

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره:

قرارداد خرید و فروش

با تأیید خداوند متعال در مورخ این قرارداد بر اساس توافق طرفین به شرح ذیل مطابق با مسائل شرعی و قانونی و در کمال صحت و اختیار و بناً بر صحت و صداقت ادعاهای طرفین منعقد گردیده و طرفین متعهد به اجرای آن بوده و تعهدات قرارداد فروش پیوست نیز برای طرفین لازم الاتباع خواهد بود.

ماده یک : طرفین قرارداد

طرف اول قرارداد شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی به مدیرعاملی به نمایندگی با کد ملی تاریخ تولد به شماره تماس به آدرس که در این قرارداد طرف اول (فروشنده) نامیده می شود. /.

طرف دوم قرارداد آقای با کد ملی تاریخ تولد به شماره تماس به آدرس که در این قرارداد طرف دوم (خریدار) نامیده می شود /.

ماده دو : موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد طبق مقررات جاری جمهوری اسلامی ایران عبارت است از خرید و فروش مقدار تقریبی مصالح ساختمانی (.....) توسط طرف اول قرارداد که سائز ، ابعاد ، کیفیت آن طی الحاقیه قرارداد مشخص خواهد /.

ماده سه : مبلغ کل قرارداد

مبلغ کل قرارداد به میزان تقریبی ریال می باشد که پس از صدور فاکتور رسمی وزن دقیق و مبلغ قطعی مشخص می گردد /.

ماده چهار : مدت قرارداد

مدت زمان قرارداد از تاریخ قطعیت قرارداد و وصول تمام مبلغ پیش پرداخت ماه معادل روز کاری می باشد که این مهلت از زمان واریز کامل مبلغ پیش پرداخت (۳۰ درصد) آغاز خواهد شد /.

ماده پنج : نحوه پرداخت وجه کالا

طرف دوم بهای کالا را به شرح ذیل پرداخت می نماید:

الف: مبلغ نقدی ارزش قرارداد یعنی ۳۰ درصد کل قرارداد معادل ریال میباشد که نقداً به حساب کارخانه و یا شرکت طرف اول قرار داد ظرف مدت ۷۲ ساعت از تاریخ تنظیم قرار داد واریز می گردد در صورت تاخیر در انجام این امر قرارداد فسخ شده تلقی و خریدار متعهد خواهد شد در ازاء این تاخیر معادل ۱۰ درصد مبلغ کل قرار داد را به عنوان ضرر و زیان ناشی از عدم تکمیل پیش پرداخت به حساب فروشنده بدون نظر داور واریز نماید. /.

ب: ۷۰ درصد مبلغ باقی مانده قرارداد معادل ریال به صورت فروش ملک و یا پیش فروش واحد در حال ساخت ، به طرف اول قرارداد و در واقع تهاثر آن طبق قرارداد تنظیمی فروش و یا پیش فروش ، به نام طرف اول همزمان با این قرارداد منتقل می گردد و این قرارداد نزد داور تا زمان انجام بخش مورد نظر تعهدات طرف اول باقی میماند و با ارسال کالا متناسب با ارزش ملک واگذار شده و یا واحد پیش فروش ، اسناد از سوی داور و طرف دوم به طرف اول واگذار میگردد . وجود اصل بیع نامه در دست طرف اول به معنای ایفای کامل تعهدات قراردادی می باشد. /.

۱- نحوه پرداخت

۲- مشخصات ملک

ماده شش : مشخصات کالای تحویلی

میلگرد آجدار A3 استاندارد تولید کارخانجات داخلی و فاقد هرگونه خوردگی شیمیایی و فیزیکی و زنگ زدگی می باشد و کالای مذکور ترجیحاً تولید روز باشد و در کلیه آزمایشهای فولاد مورد قبول دستگاه نظارت باشد ./.

سایز و وزن کالای می بایست مطابق شرایط مرقوم در الحاقیه قرار داد باشد .چنانچه سایز و وزن کالا مطابق اسناد الحاقیه نباشد طرف اول موظف به استرداد و جایگزینی کالا متناسب با مفاد الحاقیه می باشد ./.

ماده هفت :محل انعقاد قرارداد

آدرس رسمی شرکت :

ماده هشت : تعهدات طرف دوم

۱-طرف دوم موظف است پس از انعقاد و قطعیت قرارداد به تعهدات مالی خود مطابق با قرار داد منعقد عمل نموده و بیع نامه ملک و یا پیش فروش واحد مورد توافق و مشخص شده در قرارداد را با توجه به تناژ آهن آلات خریداری شده ، بدون احتساب ۳۰% و بی قید و شرط به طرف اول تحویل نموده و انتقال سند رسمی نیز طبق قرار داد فروش و یا پیش فروش و با شرایط مندرج در آن قابل اعمال است ./.

۲-طرف دوم موظف است در زمان توافق شده برای خروج کالا از انبار اقدام نماید و در صورت تاخیر در تخلیه انبار هزینه های ناشی از تاخیر تخلیه به عهده ایشان می باشد ./.

۳-در صورت عدم واریز کامل پیش پرداخت مطابق با قرار داد ،طرف اول هیچ گونه تعهدی جهت ارسال محموله ندارد و به علت فسخ شدن قرارداد طبق بند الف ماده ۵ مستحق دریافت ده درصد از مبلغ کل قرار داد به عنوان وجه التزام می باشد در در ضمن پرداخت چک و سفته و بروات تا زمان وصول ، از حساب ۳۰ درصد واریز نقدی محاسبه نمیشود ./.

۴-طرف دوم متعهد گردید کالای خریداری شده از طرف اول را در انبار های عمومی و بنگاهها به فروش نرساند و نهایتاً در آدرس معرفی شده در الحاقیه توسط طرف دوم ارسال و مصرف گردد .تغییر آدرس یا فروش کالا بدون اجازه طرف اول برای طرف دوم ممنوع می باشد و موجب فسخ قرار داد می شود ./.

۵- طرف دوم اعلام می دارد که مالک پروژه مذکور می باشد و مجوزهای لازم از مراکز ذیصلاح و شرایط قانونی جهت پیش فروش را دارد ./.

۶- توقف ساخت و ساز در پروژه ، عدم صدور مجوزهای مربوطه اعم از پایانکار یا صورتجلس تفکیکی یا هر آنچه که موجب خلل در انتقال ملک به طرف اول شود، به هر دلیل یا تحت هر عنوان ، موجب توقف قرارداد و تعلیق ارسال کالا می شود ، ادامه قرارداد منوط به شروع مجدد فعالیت عمرانی در پروژه یا رفع مانع مربوطه خواهد بود. در صورت عدم رفع مانع ظرف دو ماه ، طرف اول می تواند ضمن فسخ بخش تهاتری قرارداد ، نسبت به استرداد فوری کالای ارسالی و اخذ ده درصد کل قرارداد بعنوان وجه التزام اقدام نماید.

۷- در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد ماده هشت این قرارداد توسط طرف دوم ، قرارداد فسخ و طرف اول با اثبات این موضوع با رای داوری مستحق دریافت ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد به عنوان وجه التزام از طرف دوم می باشد ./.

تبصره یک : پس از ارسال محموله و تحویل بار در محل تخلیه توسط طرف اول قرار داد ، در صورتی که طرف دوم از انجام تعهدات خود استنکاف نماید ، طرف اول حق خواهد داشت با اعلام این موضوع به داور معرفی شده و دریافت اسناد و مدارک مربوط به ملک از ایشان ، نسبت به تحویل گرفتن ملک و اخذ بهای کالا و وجه التزام به مآخذ ۱۰ درصد کل قرار داد به نام خود اقدام نماید. /.

ماده نه: تعهدات طرف اول قرارداد

۱- طرف اول موظف است پس از واریز کامل پیش پرداخت ۳۰ درصد نسبت به اجرای قرار داد و تحویل پارت به پارت کالا در مهلت مقرر در قرار داد اقدام نماید ./.

۲- در صورتی که پیش از اجرایی شدن قرارداد (عدم تکمیل پیش پرداخت یا ...) ، طرف اول اقدام به ارسال کالایی برای خریدار نماید، این اقدام صرفاً برای مساعدت به طرف دیگر تلقی شده ، عدول از حق محسوب نمی گردد و نافی حقوق قراردادی فروشنده اعم از حق فسخ و ... نخواهد بود.

۳- کالای تحویلی می بایست مطابق با استاندارد های داخلی باشد ./.

۴- بنا به اقرار طرف اول ، کالای مورد معامله هیچگونه مشکل تعزیراتی ندارد و در صورت بروز هر گونه ایراد در این خصوص ، طرف اول پاسخگو و ملزم به جبران خسارات احتمالی میباشد ./.

۵- طرف اول متعهد به تحویل کالا در محل کارخانه یا درب بنگاه می باشد. در صورت توافق ، هماهنگی ارسال به مقصد می تواند توسط طرف اول انجام شود که پرداخت هزینه های مربوطه توسط طرف دوم انجام خواهد شد ./.

تبصره دو : در صورت عدم ایفای تعهدات طرف اول و عدم تحویل هیچ کالایی به طرف دوم ، این امر با تشخیص و نظر تیم داوری که با توافق طرفین انتخاب میگردد، طرف اول موظف به استرداد کلیه اسناد و مبالغ به طرف دوم می باشد و مبیعه نامه واحد های مربوط به این قرار داد بدون هیچ اعتراض و طرح دعوی در مراجع قضایی، به صورت یکطرفه ظرف پنج روز از سوی طرف دوم فسخ می گردد. ضمناً طرف اول مکلف به پرداخت ۱۰ درصد از کل قرارداد ضرر و زیان ناشی از عدم انجام تعهد به طرف دوم قرارداد می باشد ./.

۶- از بیست درصد تناژ پایانی کالا ، ده درصد ظرف ۴۸ ساعت از زمان تحویل ملک و ده درصد نهائی نیز ۴۸ ساعت پس از تنظیم سند قطعی و رسمی بنام طرف اول ، تحویل طرف دوم خواهد شد . در صورت تاخیر طرف دوم در ایفای هر یک از این وظایف ، متخلف علاوه بر تعهد اصلی ، مکلف به پرداخت ده درصد از مبلغ کل قرارداد بعنوان وجه التزام خواهد بود ./.

ماده ده : حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تعبیر یا تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد و الحاقیه پیوست آن ،موضوع از طریق مراجعه به داور قرارداد حل و فصل می گردد.نظریه داور با پست سفارشی به آدرس قانونی طرفین که در صدر این قرارداد ذکر شده و یا از طریق تلفکس مرقوم در قرارداد ، اظهارنامه ، مراجعه حضوری ۱۵ روز بعد ارسال میگردد و این به منزله ابلاغ قانونی محسوب شده و برای طرفین قطعی و لازم الاجرا و قاطع دعوی است و طرفین حق هرگونه اعتراض و یا مراجعه به هر مرجع دیگری به غیر از مصادیق ماده ۴۸۹ آیین دادرسی مدنی را از خود سلب و ساقط نمودند. طرفین آقایکد ملی به عنوان داور طرف اول و آقایکد ملی به عنوان داور طرف دوم انتخاب نمودند . در صورت اختلاف ، هرکدام اقدام به صدور حکم می کند و در صورت صدور رای از سوی هر دو داور اگر آرای صادره معارض یکدیگر بود، انتخاب داور مرضی الطرفین به عهده دادگاه صالح بوده و رای قطعی و لازم الاجرا را داور انتخابی تعیین می نماید و طرفین موظف به تمکین از آن رای می باشند.عدم قبول یا عدم صدور رای توسط یکی از داورها به منزله اختلاف در آراء نبوده و رای داور دیگر ملاک عمل خواهد بود. داوری در قرارداد مذکور در زمان فسخ و اقاله و بطلان و هرنوع صورتجلسه یا متهمی یا برجا میماند به غیر از شرایط وقوع جرم ./.

تبصره سه:در صورت تأخیر در ارسال محموله طرفین طبق مکاتبه کتبی و با اعلام قبلی و توافق یکدیگر می توانند زمان را به تعویق یا جلو بپندازند ./.

ماده یازده : شرایط فورس ماژور قرارداد

در صورت بروز شرایط فورس ماژور پیش بینی نشده در قرارداد ، قوه قهریه ،افزایش قیمت بالای ۳۰% تمامی قوانین مطرح در قانون تجارت جمهوری اسلامی ایران بر این قرارداد حاکم می باشد ضمن اینکه در زمان فورس ماژور طرفین متعهد به حفظ روابط کاری فی مابین بوده با شرایط رفع گردد چنانچه رفع شرایط ظن برعدم شود یا وضعیت بازار به حالت قبل از تغییر بازنگردد ،با صورتجلسه کتبی به امضاء داور تعهدات طرفین ساقط می گردد./.

تبصره چهار: بدیهی است که اهمال و سهل انگاری هر کدام از طرفین باعث نخواهد شد که به استناد قوانین فورس ماژور از انجام تعهدات خود تخطی نماید. چرا که در این صورت فرد خاطی متعهد به جبران خسارات وارده به متضرر می باشد که فقط با نظر تیم داوری قابل تشخیص است و لا غیر ./.

ماده دوازده: موارد فسخ قرارداد

۱- در صورت توافق طرفین در اقاله قرارداد ./.

۲- عدم رعایت هر یک از مفاد قرارداد مگر در صورت توافق کتبی ./.

۳- هرگونه تاخیر در اجرای مفاد قرارداد./.

۴- موارد مندرج در ماده ده قرارداد./.

۵- افزایش ناگهانی ارز به میزانی که منجر به اخلال در روند قرارداد شود./.

در صورت وقوع هر یک از موارد فسخ طرف مقابل مجاز خواهد بود پس از دریافت رای قطعی داوری ، خسارات وارده و کلیه مطالبات خود را در صورت وجود تضامین ، از محل تضامین و در غیر این صورت وفق قانون مطالبه نمایند./.

ماده سیزده: اقامتگاه طرفین

نشانی های ذکر شده در ماده یک این قرارداد نشانی قانونی محسوب می گردد و در حین اجرای قرارداد چنانچه نشانی طرفین قرارداد تغییر نماید مراتب باید کتباً به طرف مقابل ابلاغ و به قرارداد الحاق گردد در غیر این صورت مراسلات و مکاتبات قانونی به نشانی داور قرارداد اعلام قانونی می گردد که داور وصول داشته و برای طرفین الزام آور است./.

این قرارداد در 4 نسخه و چهارده ماده و چهارتبصره تهیه ، تنظیم و مبادله گردید که هر یک از نسخ دارای اعتبار واحد می باشد ./.

حکم طرف دوم

طرف دوم

حکم طرف اول

طرف اول

شاهد ۳

شاهد ۲

شاهد ۱