

قرارداد خرید و فروش

با تأیید خداوند متعال در مورخه.....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 با کد ملی به شماره تماس به آدرس که در این قرارداد طرف اول (فروشنده) نامیده می شود. /.

طرف دوم قرارداد شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی به مدیرعاملی با کد ملی 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 مبلغ قطعی مشخص می گردد. /.

ماده چهار: مدت قرارداد

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

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 توسط طرف دوم قرارداد ظرف ۷۲ ساعت از تاریخ تنظیم قرارداد واریز میگردد در صورت تاخیر در انجام این امر فروشنده حق فسخ یکطرفه قرارداد را دارد و خریدار متعهد گردید در ازاء تاخیر معادل ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد 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 تهاتر آن طبق قرارداد تنظیمی فروش و یا پیش فروش ، به نام طرف اول 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 و یا واحد پیش فروش ، اسناد و اجازه فروش از سوی داور و طرف دوم به طرف اول واگذار و صادر میگردد. /.

حکم طرف دوم

طرف دوم

حکم طرف اول

طرف اول

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 کالا 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

تهران.....

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 می تواند قرار داد منعقد فی ما بین را یک طرفه فسخ نماید و طبق بند الف ماده ۵ مستحق دریافت ۱۰ درصد کل قرارداد به عنوان خسارت میباشد در ضمن پرداخت چک و سفته و بروات تا زمان وصول ، از حساب ۳۰% واریز نقدی محاسبه نمی شود. /.

۴- طرف دوم متعهد گردید کالای خریداری شده از طرف اول را در انبارهای عمومی و بنگاهها به فروش نرساند و نهایتاً به آدرس معرفی در الحاقیه توسط طرف دوم ارسال گردد و تغییر آدرس و فروش کالا بدون اجازه طرف اول برای طرف دوم ممنوع می باشد و موجب فسخ قرارداد میشود. /.

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- در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد ماده هشت این قرارداد توسط طرف دوم ، طرف اول می تواند با اثبات این موضوع بدون رای داوری قرارداد مذکور را یکطرفه فسخ نماید و طرف دوم موظف به پرداخت ۱۰% مبلغ کل قرارداد به عنوان وجه التزام به طرف اول میباشد. /.

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 حکم معرفی شده و دریافت اسناد و مدارک مربوط به ملک از ایشان ، نسبت به تحویل گرفتن ملک و اخذ بهاء کالا و خسارات ناشی از عدم انجام تعهد به ماخذ ۱۰ درصد کل قرار داد به نام خود اقدام نماید. /.

حکم طرف دوم

طرف دوم

حکم طرف اول

طرف اول

۱- طرف اول موظف است پس از واريز پيش پرداخت 30% نسبت به اجرائى قرار داد و تحويل پارت به پارت کالا در مهلت مقرر در قرار داد اقدام نمايد ./.

۲ كالاى تحويلى مى بايست مطابق با استاندارد هاى داخلى باشد ./.

۳- بنا به اقرار طرف اول ، كالاى مورد معامله همچگونه مشكل تعزيراتى ندارد و در صورت بروز هر گونه ايراد در اين خصوص ، طرف اول پاسخگو و ملزم به جبران خسارات احتمالى ميباشد ./.

۴- طرف اول متعهد مى گردد كالا را در تهران يا هر شهرى كه طرف دوم كتباً اعلام نمايد تحويل دهد و هزينه حمل به عهده طرف دوم مى باشد ./.

تبصره دو : در صورت عدم ايفائى تعهدات طرف اول و عدم تحويل هيچ كالاى به طرف دوم ، اين امر با تشخيص و نظر تيم داورى كه با توافق طرفين انتخاب ميگردد ، طرف اول موظف به استرداد كلييه اسناد و مبالغ به طرف دوم مى باشد و مبايعه نامه واحد هاى مربوط به اين قرار داد بدون هيچ اعتراض و طرح دعوى در مراجع قضائى ، به صورت يكطرفه از سوى طرف دوم فسخ مى گردد . ضمناً طرف اول مكلف به پرداخت ۱۰ درصد از كل قرارداد ضرر و زيان ناشى از عدم انجام تعهد به طرف دوم قرارداد مى باشد ./.

ماده ده : حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تعبير يا تفسيريا اجرائى مفاد اين قرارداد و الحاقيه پيوست آن ، موضوع از طريق مراجعه به حكم قرارداد حل و فصل مى گردد. نظر حكم با پست سفارشى به آدرس قانونى طرفين كه در صدر اين قرارداد ذكر شده و يا از طريق تلفكس مرقوم در قرارداد ، اظهارنامه ، مراجعه حضورى ۱۵ روز بعد ارسال ميگردد و اين به منزله ابلاغ قانونى محسوب شده و براى طرفين قطعى و لازم الاجرا و قاطع دعوى است و طرفين حق هرگونه اعتراض و يا مراجعه به هر مرجع ديگرى به غير از مصاديق ماده ۴۸۹ آيين دادرسى مدنى را از خود سلب و ساقط نمودند. طرفين آقاى كد ملي تاريخ تولد به عنوان داور طرف اول و آقاى كد ملي تاريخ تولد به عنوان داور طرف دوم انتخاب نمودند و مشاراليه با امضاء ذيل اين قرارداد قبول داورى قرارداد را اعلام نمودند و در صورتيكه راي داورى برابر نبود و مورد توافق طرفين قرار نگرفت انتخاب داور مرضى الطرفين به عهده دادگاه صالح بوده و راي قطعى و لازم الاجرا را حكم انتخابى تعيين مى نمايد و طرفين موظف به تمكين از آن راي مى باشند. داورى در قرارداد مذكور در زمان فسخ و اقاله و هرنوع صورتهجلسه و متمم پايرجا ميماند به غير از شرايط وقوع جرم ./.

تبصره سه: در صورت تاخير در ارسال محموله طرفين طبق مكاتبه كتبى و با اعلام قبلى و توافق يكديگر مى توانند زمان را به تعويق يا جلو بيندازند ./.

ماده يازده : شرايط فورس مازور قرارداد

در صورت بروز شرايط فورس مازور پيش بينى نشده در قرارداد وقوه قهریه ، افزايش قيمت بالای ۳۰% تمامى قوانين مطرح در قانون تجارت جمهورى اسلامى ايران بر اين قرارداد حاكم مى باشد ضمن اينكه در زمان فورس مازور طرفين متعهد به حفظ روابط كارى فى مابين بوده با شرايط رفع گردد چنانچه رفع شرايط ظن برعدم شود با يك صورتهجلسه كتبى به امضاء حكم تعهدات طرفين ساقط مى گردد. ./.

تبصره چهار: بديهى است كه اهمال و سهل انگارى هر كدام از طرفين باعث نخواهد شد كه به استناد قوانين فورس مازور از انجام تعهدات خود تخلى نمايد. چرا كه در اين صورت فرد خاطى متعهد به جبران خسارات وارده به متضرر مى باشد كه فقط با نظر تيم داورى قابل تشخيص است و لا غير ./.

حكم طرف دوم

طرف دوم

حكم طرف اول

طرف اول

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 اخلاف در روند قرارداد شود. /.

در صورت وجود هر یک از موارد فسخ طرف مقابل مجاز خواهد بود پس از دریافت رای قطعی داوری قرارداد را فسخ و 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 حکم قرارداد اعلام قانونی می گردد که حکم وصول داشته و برای طرفین الزام آور است. /.

ماده چهارده: نسخ و اعتبار قرارداد

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