



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بوشهر
حوزه ریاست

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

قرارداد فروش قطعی املاک مزاد بر نیاز و بلااستفاده دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند

ماده (1) طرفین قرارداد:

فروشنده :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند به شناسه ملی 14000280338 بنمایندگی
..... معاون دانشگاه به آدرس بیرجند، خیابان غفاری، سازمان
مرکزی دانشگاه، کدپستی 9717853577، تلفن 9-4443041

خری‌دار:

نام و نام خانوادگی فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کدملی متولد ساکن
کدپستی تلفن

ماده (2) موضوع و مشخصات مورد معامله :

عبارتست از انتقال دانگ ی یک باب دارای پلاک ثبتی شماره فرعی
از اصلی قطعه واقع در بخش حوزه ثبتی به مساحت
مترمربع عرصه و مترمربع زیر بناه دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر
بنام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند دارای
اشتراکات آب ، برق ، گاز و تلفن ثابت بشماره به نشانی
.....

ماده (3) ثمن معامله:

3-1- ثمن مورد معامله به طور مقطوع ریال به حروف
ریال تعیین گردید .

3-2- همزمان با این توافق مبلغ ریال معادل تومان طی فیش
شماره مورخ بانک شعبه به حساب فروشنده واریز گردید و مقرر
گردید الباقی ثمن معامله معادل مبلغ ریال قبل از تنظیم سند انتقال یا همزمان به
حساب شماره نزد بانک شعبه واریز و اصل فیش واریزی به فروشنده
تسليم گردد.

ماده (4) شرایط مربوط به تنظیم سند :



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بوشهر

حوزه ریاست

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

4-1- طرفین متعهد شدند جهت تنظی م سند طبق قرارداد در تاریخ ... / ... / 13 در دفتر اسناد رسمی شماره حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار انتقال دهد، در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظی م سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.

4-2- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظی م سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده 5) شرایط تسلیم مورد معامله :

5-1- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / 13 با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

5-2- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان قبل از انعقاد مبایعه نامه باشد، عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید.

5-3- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق لغو و قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل ریال بعنوان خسارت به خریدار بپردازد.

5-4- کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

ماده 6) آثار قرارداد :

6-1- این قرارداد با استناد ماده (10) قانون مدنی فی مابین تنظی م و برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجراء می باشد.

6-2- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند، در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه های که خریدار متقبل شده را بپردازد و معادل ریال نیز بعنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

6-2- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظی م سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص انتقال مورد معامله را اخذ نماید.

6-3- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظی م سند رسمی تصفی نماید.

6-4- هزینه های نقل و انتقال شامل دارایی و شهرداری بعهده فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده خریدار می باشد.

6-5- قیمت توافق شده برای معامله در بند 1 ماده 3 به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییری نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بوشهر

حوزه ریاست

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

6-6- در صورتی که عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتی که ممتنع خریدار باشد، وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

ماده (7) منافع مورد معامله:

هر گونه منافع منفصله و متصله مبیع از تاریخ عقد تا تاریخ تسلیم متعلق به فروشنده می باشد و فروشنده اقرار می نماید منافع مورد معامله قبلاً به کسی واگذار نشده و باقرار مبیع در تصرف فروشنده/غیر است که متعهد گردیده مورد معامله را در تاریخ / / 13 صحیحاً و سالمأ تخلیه کرده و در مقابل اخذ رسید به خریدار تحویل دهد و در صورت عدم تحویل به موقع، فروشنده ملزم به تادیه روزانه مبلغ ریال به عنوان خسارت تاخیر تخلیه و تحویل و وجه التزام به خریدار می باشد و خریدار محق به مراجعه از طریق مراجع رسمی جهت تخلیه و تحویل مبیع و وصول وجه التزام مزبور از تاریخ سررسید مرقوم می باشد و فروشنده اقرار نمود که از افراد ممنوع معامله نمی باشد.

ماده (8) قطعیت معامله:

طرفین اعم از فروشنده و خریدار ضمن عقد لازم حاضر و ضمن عقد خارج لازم که به اقرار عقد خارج لازم فی مابین آنان به طور شفاهی منعقد شده متعهد و ملزم به اجرای تمامی مفاد این مبایعه نامه گردیده است.

ماده (9) تعیین تکلیف بدهی های مورد معامله:

تادیه بدهی های احتمالی ناشی از استفاده از اشتراکات آب، برق، تلفن و گاز منصوبه تا روز تخلیه و تحویل به عهده فروشنده است و الا خریدار حق دارد آنرا پرداخت نموده و با ارائه قبوض مثبتته آن را از فروشنده مطالبه و وصول نماید.

ماده (10) ضمان درک:

ضمان درک از تاریخ تنظیم مبایعه نامه لغایت یک سال کامل شمسی به عهده فروشنده است.

ماده (11) رویت مورد معامله:

مورد معامله حین العقد با کیفیت و کمیت موجود طبق مندرجات پیوستی به رویت خریدار رسیده و مورد قبول وی قرار گرفته است، هر گونه الحاق اعیانی به شوارع عمومی و غیره طبق مقررات قانونی راجع به حریم راهها و غیره که مورد معامله مشمول آن گردد یا تا کنون گردیده، هیچگونه تاثیری در بیع نداشته و حقی را برای طرفین ایجاد نخواهد کرد.

ماده (12) فسخ معامله:

در صورت عدم انجام تعهدات از سوی خریدار، فروشنده حق فسخ دارد لذا ضمن عقد خارج لازم شرط گردید چنانچه عقد در اثر عدم پرداخت تمه ثمن معامله در موعد مقرر، از سوی فروشنده فسخ گردد ضمن اینکه مبلغ سپرده خریدار که بعنوان تضمین حسن انجام تعهد تلقی می شود، به نفع فروشنده ضبط می گردد، مبلغ ریال معادل 5 درصد نرخ پایه کارشناسی بعنوان جبران ضرر و زیان وارده به فروشنده از مبلغ پرداختی خریدار کسر و



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند

حوزه ریاست

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

مابقی به خریدار عودت خواهد شد. فسخ قرارداد با اعلام کتبی مبنی بر فسخ از سوی فروشنده محقق خواهد شد و مستلزم اقدام خاص اداری و یا مراجعه به مراجع قضایی و قانونی نخواهد بود.

ماده 13) مالکیت منصوبات مورد معامله:

کلیه تأسیسات، منصوبات و اموال متعلقه که جزء مبیع محسوب است به رویت خریدار رسیده و مورد قبول خریدار قرار گرفته است.

ماده 14) تعیین تکلیف هزینه های نگهداری مورد معامله:

کلیه هزینه های نگهداری مبیع و حقوق ناشی از استفاده از آب و برق و ... از تاریخ عقد تا تاریخ تسلیم مبیع بر عهده فروشنده می باشد.

ماده 15) اخذ مفاصا حسابهای لازم:

فروشنده متعهد است کلیه مفاصا حسابهای حق استفاده از آب و برق و ... تا تاریخ تسلیم مبیع را اخذ و به خریدار ارائه نماید.

ماده 16) اسقاط خيارات قانونی:

اسقاط کلیه خيارات قانونی حتی خيار غبن فاحش ولو افحش باستثناء خریدار س از خریدار بعمل آمده و قابل استماع در مراجع قضایی و قانونی نخواهد بود.

ماده 17) هزینه های انجام مزایده:

کلیه هزینه های مربوط به انجام مزایده از قبیل هزینه کارشناسی جهت تعیین قیمت پایه و هزینه نشر آگهی مزایده در روزنامه و کلیه هزینه های مربوط به نقل و انتقالات در دفاتر اسناد رسمی بعهده خریدار می باشد.

ماده 18) اقرار به عدم شمول قانون منع مداخله:

خریدار اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب 1337 نمی باشد.

ماده 19) نشانی طرفین:

نشانی طرفین همان است که در صدر قرارداد ذکر شده است و در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت 48 ساعت کتباً به طرف مقابل اطلاع دهند در غیر اینصورت کلیه ابلاغات و مکاتبات به نشانی های مذکور ابلاغ شده محسوب می گردد.

ماده 20) نسخ قرارداد:

این قرارداد در تاریخ / / 13 در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط می گردد.

خریدار

فروشنده



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند

حوزه ریاست

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تاریخ :
شماره :
پیوست :

.....

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند
با امضاء رئیس موسسه و مدیر امور مالی و یا افراد مجاز از طرف ایشان