

بنام خدا

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۲۱

شماره قرارداد: K21/22

قرارداد پیش فروش قطعی

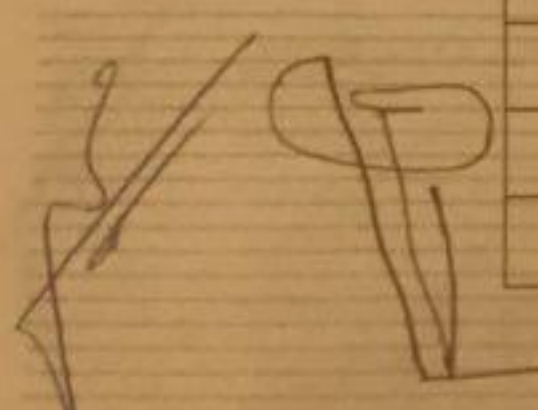
ماده ۱- فروشنده: آقای مسعود بهبهانی به شماره شناسنامه ۱۴۷۸ و شماره ملی ۰۰ - ۴۲۰۳۲۷ - ۰۴ فرزند: سید جواد با نمایندگی آقای هیراد غفوری به شماره شناسنامه ۵۹۲۰ و شماره ملی ۱-۱۴۱۲۴۶-۰۴۵ فرزند: کامیار به آدرس: جزیره کیش، لوب دیدار، نبش خیابان کوشا، دفتر فروش دامون که به موجب وکالت نامه شماره ۵۰۹۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ دفترخانه ۲۰ جزیره کیش وکیل تام الاختیار آقای مسعود بهبهانی می باشد (پیوست یک)

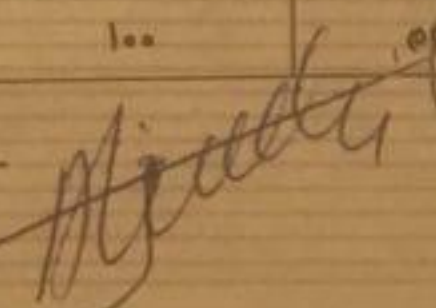
ماده ۲- خریداران: نمایندگان مالکین مجتمع مسکونی در حال ساخت دامون ساحلی ۲ که به موجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۱ توسط صاحبان امضاء آقایان یداله اسلامی، کاظم بخشی، محمدجواد دادخواه، محمدحسن بدیع، نادر استاد هاشم، کوروش کلانتری و عبدالرضا خسروی می باشند (پیوست دو)

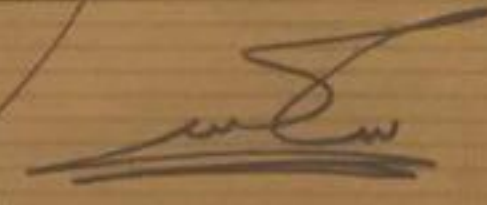
ماده ۳- مورد معامله: تمامی ششدانگ سی و دو دستگاه آپارتمان مسکونی به مساحت تقریبی ۴۰۰۵ متر مربع واقع در مجتمع مسکونی دامون ساحلی ۲ در قطعه زمینی به مساحت ۱۳۵۰۰ مترمربع واقع در ضلع جنوب غربی مجتمع مسکونی دامون ساحلی ۱ و ضلع شرقی مرکز خرید دامون کیش به شماره تفکیکی K21 به انضمام هر واحد یک واحد پارکینگ و انشعاب آب مشاع و برق اختصاصی و سایر متعلقات و منضمات با حق استفاده از مشاعات طبق قانون تملک آپارتمان ها و با مشخصات فنی و مصالح مصرفی بر طبق ماده ۴ قرارداد به نحوی که رافع هر گونه شبهه و ظن است و برای طرفین معین و روشن است و موقعیت و مشخصات آپارتمان های مورد معامله به شرح ذیل مشخص گردیده است.

ردیف	نوع	شماره آپارتمان	طبقه موقعیت	مساحت
۱	ویلايي	۷۲	دوبلکس	۲۰۵
۲	آپارتمان	C.۱۳	اول	۱۴۵
۳	آپارتمان	D.۱۱	اول	۱۰۰
۴	آپارتمان	D.۱۲	اول	۱۳۰
۵	آپارتمان	A.۳۱	سوم	۱۰۰
۶	آپارتمان	A.۳۲	سوم	۱۳۰
۷	آپارتمان	A.۳۳	سوم	۱۴۵
۸	آپارتمان	B.۳۳	سوم	۱۰۰
۹	آپارتمان	C.۳۳	سوم	۱۰۰

۵۵۱









ردیف	نوع	شماره آپارتمان	طبقه مقصودت	مساحت
۱۰	آپارتمان	A۰۴۱	چهارم	۱۰۰
۱۱	آپارتمان	A۰۴۲	چهارم	۱۳۰
۱۲	آپارتمان	A۰۴۳	چهارم	۱۴۵
۱۳	آپارتمان	C۰۴۳	چهارم	۱۰۰
۱۴	آپارتمان	A۰۶۱	ششم	۱۰۰
۱۵	آپارتمان	A۰۶۳	ششم	۱۴۵
۱۶	آپارتمان	D۰۶۱	ششم	۱۰۰
۱۷	آپارتمان	A۰۷۱	هفتم	۱۰۰
۱۸	آپارتمان	A۰۷۲	هفتم	۱۳۰
۱۹	آپارتمان	A۰۷۳	هفتم	۱۴۵
۲۰	آپارتمان	D۰۷۱	هفتم	۱۰۰
۲۱	آپارتمان	A۰۹۱	نهم	۱۰۰
۲۲	آپارتمان	A۰۹۲	نهم	۱۳۰
۲۳	آپارتمان	A۰۹۳	نهم	۱۴۵
۲۴	آپارتمان	D۰۹۳	نهم	۱۴۵
۲۵	آپارتمان	A۱۰۲	دهم	۱۳۰
۲۶	آپارتمان	A۱۰۳	دهم	۱۴۵
۲۷	آپارتمان	A۱۳۱	سیزدهم	۱۰۰
۲۸	آپارتمان	D۱۵۱	پانزدهم	۱۰۰
۲۹	آپارتمان	D۱۸۱	هفدهم	۱۰۰
۳۰	آپارتمان	A۱۹۱	نوزدهم	۱۰۰
۳۱	آپارتمان	D۱۹۱	نوزدهم	۱۰۰
۳۲	آپارتمان	D۲۱۱	بیست و یکم	۱۰۰
جمع مترها (مترمربع)				۴۰۰۵

ماده ۴ - مشخصات فنی و مصالح مصرفی :

۴-۱ طراحی و اجرای شمع کوبی با توجه به گزارش مشاور ذیصلاح مکانیک خاک با سیستم میکروپایل -

۴-۲ فونداسیون برج بتن آرمه به صورت یک پارچه .

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



۴-۳ اسکلت فلزی برج طراحی شده با بالاترین استانداردها و جدیدترین آئین نامه های مربوطه و ساخت و نصب

توسط معتبرترین کارخانجات سازه های فولادی.

۴-۴ سقف ها از نوع کامپوزیت بتن آرمه .

۴-۵ دیوارهای خارجی دولایه با استفاده از عایق حرارتی با کلاف فلزی به منظور ساپورت دیوارها براساس

آئین نامه های زلزله و دیوارهای داخلی با بلوک سفالی سبک .

۴-۶ کف سازی بتن سبک با استفاده از پوکه صنعتی .

۴-۷ پوشش دیوارهای داخلی و خارجی از پلاسترسیمانی با پوشش رنگ خارجی .

۴-۸ کاشی و سرامیک کف آپارتمان ها و سرویس های بهداشتی از بهترین نوع خارجی .

۴-۹ مصالح مصرفی بدنه آشپزخانه ها و سینک و لولا و دستگیره و رویه کابینت خارجی .

۴-۱۰ تجهیزات آشپزخانه شامل یخچال ، فریزر ، گاز ، مایکروفر و ماشین لباسشویی آلمانی .

۴-۱۱ کلیه مصنوعات چوبی با استفاده از مصالح خارجی و با دستگیره و لولای خارجی .

۴-۱۲ آسانسورها ساخت کارخانه KONE با سیستم تهویه مطبوع و برق اضطراری مستقل .

۴-۱۳ تأسیسات آب رسانی با منابع ذخیره و تحت فشار با پمپ های مارک دانفوس .

۴-۱۴ پنجره ها با توجه به آب و هوای منطقه از جنس آلومینیوم رنگی ترمال بریک یا UPVC ساخت کارخانه وین

تک با شیشه دوجداره رنگی رفلکس و قفل و دستگیره خارجی .

۴-۱۵ لوازم بهداشتی و شیرآلات از برندهای معتبر خارجی .

۴-۱۶ آبگرمکن آلمانی با جریان آب گرم دائم بدون مخزن ذخیره .

۴-۱۷ سیستم اعلام و اطفاء حریق با رعایت کلیه استانداردهای لازم با مصالح و تجهیزات خارجی .

۴-۱۸ اجرای کلیه سیستم های مخابراتی تلفن داخلی و آنتن مرکزی تلویزیون و ماهواره .

۴-۱۹ اجرای سیستم های هوشمند حفاظتی با نصب دوربین های مدار بسته در کلیه فضاهای مشاع .

۴-۲۰ احداث دفاتر مدیریت مجتمع و محل اسکان پرسنل خدماتی .

۴-۲۱ طراحی و احداث فضاهای سبز مجتمع با استفاده از بهترین نوع گیاهان تزئینی .

۴-۲۲ روشنایی کامل فضاهای عمومی و مشاع و طراحی و نصب روشنایی داخل واحدهای مسکونی .

۴-۲۳ ساخت و نصب تابلوهای توزیع برق با استانداردهای شرکت آب و برق کیش .

- ۴-۲۴ تهیه و نصب انشعابات برق اختصاصی واحدهای مسکونی و برق مشاع و آب مشاع.
 - ۴-۲۵ احداث پست برق با کلیه تجهیزات بر طبق ضوابط شرکت آب و برق کیش .
 - ۴-۲۶ اجرای لوله کشی آب بهداشتی با استفاده از لوله های یونی پایپ ۵ لایه خارجی .
 - ۴-۲۷ اجرای شبکه فاضلاب داخلی با پمپ های تخلیه فاضلاب و اتصال آن به شبکه فاضلاب شهری .
 - ۴-۲۸ اجرای شوت زیاله برای برج مسکونی مجتمع با رعایت کلیه استانداردهای فنی و زیست محیطی .
 - ۴-۲۹ طراحی محل نصب وسایل خنک کننده و اجرای لوله های گاز رسانی به آن ها.
- توضیح اینکه تهیه و نصب وسایل خنک کننده (کولر گازی اسپیلیت) بعهده خریدار می باشد .

ماده ۵ - مبلغ قرارداد (بهای کل مورد معامله) :

بر اساس ۴۰۰۵ متر مربع مساحت کل آپارتمان ها از قرار هر متر مربع ۱۰.۰۰۰ ریال مبلغ کل قرارداد عبارت است از ۴۰.۰۵۰.۰۰۰ ریال که در تعهد پرداخت خریداران است و به شرح زیر از سوی خریداران به فروشنده پرداخت میگردد:

نحوه پرداخت :

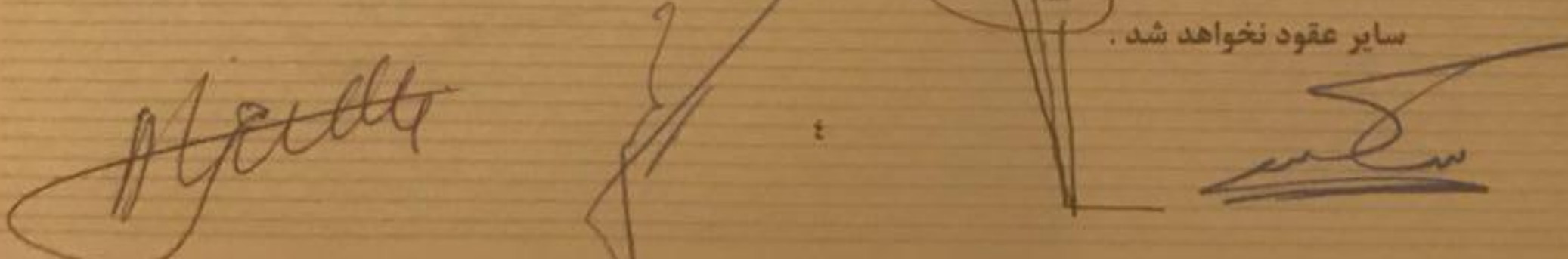
۵-۱ مبلغ ۴۰.۰۵۰.۰۰۰ ریال نقداً دریافت گردید.

تبصره ۱: بنای واگذاری ۴۰۰۵ متر مربع به نمایندگان مالکین (هیأت امناء) براساس صورت جلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۰۱ و انتخاب اعضای فوق الذکر توسط مجمع عمومی مالکین دامون ساحلی ۲ می باشد .

تبصره ۲: تمام منابع حاصل از فروش و واگذاری و هرگونه نقل و انتقال واحدهای موضوع این قرارداد به حساب نماینده مالکین واریز و براساس صورت وضعیت ارائه شده توسط مجری و مدیر پروژه (آقای هیراد غفوری) در پروژه هزینه خواهد شد .

تبصره ۳: نمایندگان مالکین (هیأت امناء) که در این قرارداد با عنوان خریداران ، اجازه تصرف مالکانه و بهره برداری شخصی از منابع ناشی از فروش و نقل و انتقال واحدهای موضوع این قرارداد (تحت هر عنوان) را نخواهند داشت .

تبصره ۴: در صورت فوت ، کناره گیری و هرگونه عامل اثرگذار در حل و فصل موضوع این قرارداد ، تمام حقوق ناشی از این قرارداد به باقیمانده خریداران منتقل خواهد شد و موضوع مالکیت این قرارداد شامل ارث و سایر عقود نخواهد شد .





ماده ۶ - سایر شروط ضمن العقد :

۶-۱ انتقال مورد معامله از طرف خریداران به غیر با اطلاع فروشنده و یا نماینده تام الاختیار در یکی از دفاتر دامون قابل انجام خواهد بود .

۶-۲ پرداخت حق انشعاب آب و برق و فاضلاب و هزینه های اضافی مربوط به احداث پست برق و شبکه های عمومی بر اساس تعرفه های سازمان منطقه آزاد کیش و شرکت آب و برق کیش به عهده فروشنده می باشد .

۶-۳ هزینه انتقال رسمی مورد معامله ، بالمناصفه از طرف خریداران و فروشنده پرداخت خواهد گردید .

۶-۴ ضمن عقد خارج لازم این قرارداد ، اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش به اعلا مرتبه و افضل مدارجه از متعاملین (فروشنده و خریداران) به عمل آمد . لذا هیچیک از طرفین حق نکول بر هیچکدام از مفاد این قرارداد را نداشته و نخواهند داشت . این قرارداد من دون اکراه و اجبار در کمال صحت عقلانی و جسمانی وفق مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی تهیه و در ۶ ماده و چهار تبصره و دو نسخه در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۱ تنظیم ، امضاء و مبادله گردید و هریک حکم واحد را دارا می باشد .

امضاء فروشنده

آقای مهندس مسعود بهبهانی با نمایندگی

آقای مهندس هیراد غفوری به استناد وکالت نامه

شماره ۵۰۹۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ در دفترخانه ۲۰ کیش

۹۷/۴/۲۱

امضاء خریداران

۱- آقای یداله اسلامی

۲- آقای مهندس کاظم بخشی

۳- آقای مهندس محمد جواد دادخواه

۴- آقای مهندس محمد حسن بدیع

۵- آقای مهندس نادر استاد هاشم

۶- آقای دکتر کوروش کلانتری

۷- آقای عبدالرضا خسروی

شاهد دوم

امضاء

شاهد اول

امضاء