

قرارداد واگذاری سهم مالکیت هتل خلیج فارس رضوان سرعین

۱- فروشنده : نام و نام خانوادگی : منصور نوری دارای کد ملی به شماره ۱۴۶۳۵۰۳۶۶۰ به شماره شناسنامه : ۶۶۴ به آدرس : استان اردبیل ، سرعین، میدان دانش، خیابان بعثت، جنب فرمانداری هتل خلیج فارس رضوان به شماره تماس : ۰۴۵۳۲۲۲۱۰۵۸ - ۳۲۲۲۲۲۲۹

۲- خریدار: نام و نام خانوادگی : فرزند به شماره شناسنامه دارای کد ملی به شماره : به شماره تماس : به آدرس :

۳- موضوع قرارداد : واگذاری سهم بصورت پکیج اقامتی و یا سود سالانه از سهم شش دانگ پلاک ثبتی به شماره ۵۳۱ فرعی از ۳۱۰ اصلی بخش ۳ اردبیل واقع در شهرستان سرعین، هتل خلیج فارس رضوان.

۴- ثمن مورد معامله : ثمن مورد معامله بطور مقطوع ریال به حروف ریال تعیین گردید که همزمان با این توافق مبلغ ریال بطور نقد و الباقی طی ۲۴ قسط از تاریخ عقد قرارداد تا پایان استهلاك کامل از قرار هر ماه مبلغ ریال توسط خریدار در حق فروشنده پرداخت خواهد شد.

۱- شرایط عمومی : نحوه پرداخت سود سالانه از هتل در قالب دو پکیج الف : استفاده اقامتی (بمدت ۱۵ سال) که بعد از اتمام ۱۵ سال تبدیل به سود سالانه خواهد شد ب : برخورداری از سود خالص سالانه به اندازه سهم مالکیت میباشد که این امر در موضوع قرارداد مشخص شده است خریدارانی که پکیج اول را انتخاب نمایند صرفا حق استفاده اقامتی در هتل را دارا بوده و خریدارانی که پکیج دوم را انتخاب نمایند فقط به اندازه سهم مالکیت خود از سود خالص سالانه هتل که در پایان سال با توجه به تراز مالی هتل توسط فروشنده مشخص میشود بهره مند خواهد شد. خریدارانی که پکیج اول یعنی استفاده اقامتی را انتخاب و اقدام به معامله می نمایند در مقابل تعداد سهمی که خریداری میکنند به غیر از اقامت ۴ شب و ۵ روز در طول پانزده سال عقد قرارداد هیچگونه ادعایی دیگری از بابت سود سالانه هتل را نداشته و هرگونه ادعای بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نمایند و خریدارانی که پکیج دوم یعنی بهره مندی از سود خالص سالانه هتل را انتخاب و اقدام به معامله مینمایند به غیر از دریافت سود سالانه هیچ ادعایی از بابت اقامت ۴ شب و ۵ روز در هتل نداشته و هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نمایند.

۲- نحوه استفاده اقامتی از هتل شامل دو پکیج بوده که پکیج اول شامل استفاده اقامتی از هتل به مدت ۴ شب و ۵ روز در شش ماهه اول سال و پکیج دوم شامل استفاده اقامتی در هتل به مدت ۴ شب و ۵ روز در شش ماهه اول و ۴ شب و ۵ روز در شش ماهه دوم سال میباشد.

۳- خریدار و اشخاص مورد معرفی توسط وی متعهد هستند که در زمان اقامت خود، ورود و خروج سایر شرایط هتل را رعایت نمایند.

- ۴- خریدار چنانچه راسا یا توسط افراد مورد معرفی نتواند در طول سال از هتل استفاده اقامتی نماید می تواند یک ماه قبل به هتل اطلاع داده در صورتی که هتل بتواند انتفاع مذکور را به شخص دیگری واگذار نماید ۱۵ درصد از درآمد واصله را کسر و الباقی را به حساب اعلامی خریدار واریز خواهد کرد.
- ۵- فروشنده نسبت به اقامت خریدار حق دریافت مبلغی از بابت شارژ نخواهد داشت.
- ۶- فروشنده موظف است در مدت اقامت خریدار سهم مالکیت اتاق را به صورت انکار و با رعایت موازین بهداشتی در اختیار وی قرار دهد.
- ۷- فروشنده موظف است اتاق را در مدت اقامت خریدار بدون هیچگونه عذر و بهانه ای طبق تاریخ تعیین شده قبلی در اختیار خریدار قرار دهد.
- ۸- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی پس از تسویه حساب آخرین قسط در دفترخانه شماره ۲۰ اردبیل حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را بعد از تسویه حساب کامل به نام خریدار یا هر شخصی که خریدار معرفی نماید انتقال دهد اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنده به نام انتقال گیرنده بعدی موکول به احراز انتقال بعدی از طریق قرارداد می باشد در صورت عدم حضور هر یک از طرفین قرارداد در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر اثبات کننده عدم حضور هر یک از طرفین میباشد.
- ۹- فروشنده مکلف است عوارض سالیانه شهرداری، مالیات بر درآمد و هزینه بیمه کارکنان را به موقع پرداخت نماید تا مشکلی از بابت نقل و انتقال سهم مالکیت برای خریدار به وجود نیاید.
- ۱۰- هر دو طرف معامله توافق نمودند کلیه هزینه های مربوط به دارایی و شهرداری بر عهده فروشنده و هزینه های مربوطه به دفترخانه اسناد رسمی و اداره ثبت اسناد بر عهده خریدار میباشد که هر دو طرف مکلف به پرداخت آن می باشند.
- ۱۱- اقامت خریدار در هتل در اول هر سال از طریق قرعه کشی تعیین و از طریق سایت هتل یا پیامک توسط فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد.
- ۱۲- خریدار سهم مالکیت در صورت استفاده از خدمات رستوران، سفره خانه سنتی، سالن همایش و سالن کنفرانس و استخر متعهد است هزینه های مربوط را با اعمال ۲۰ درصد تخفیف پرداخت نماید.
- ۱۳- خریداران پکیج الف (استفاده اقامتی) که در زمان انعقاد قرارداد ۲۰ درصد ثمن مورد معامله را پرداخت مینمایند در همان سال انعقاد قرارداد حق استفاده از ۸ شب و ۹ روز اقامت در هتل خواهد داشت و خریدارانی که حداقل ۱۰ درصد از ثمن معامله را در زمان انعقاد قرارداد پرداخت می نمایند از سال دوم قرارداد می توانند از ۸ شب و ۹ روز اقامت خود در هتل استفاده نمایند و خریداران پکیج ب (دریافت سود سالانه) از سال دوم از سود مربوطه بهره مند خواهند شد.
- ۱۴- چنانچه خریدار قصد انتقال سهم مالکیت خود به غیر را داشته باشد موظف است مراتب را بصورت کتبی به فروشنده اطلاع داده و ضمن تسویه حساب کامل با فروشنده شرایط حاکم بر قرارداد حاضر را به صورت کامل، کتبا در قرارداد خود با خریدار جدید اعمال و اصل قرارداد قبلی خود را به خریدار جدید تحویل دهد در غیر اینصورت فروشنده خارج فحوای قرارداد اولیه در مقابل خریدار جدید مسئول و پاسخگو نخواهد بود.

۱۵- ارزش هر سهم مالکیت حسب توافق مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداقل فروش مالکیت ۳/۵ سهم می باشد که خریدار با اطلاع و بررسی کامل اقدام انجام به معامله با فروشنده نموده است.

۱۶- در صورتی که خریدار در هر مرحله از قرارداد قصد فسخ آن را داشته در صورت عدم استفاده اقامتی از هتل مبلغ پرداختی از بابت خرید سهم مالکیت به صورت تمام و کمال توسط فروشنده به وی پرداخت و قرارداد با رضایت طرفین اقاله خواهد شد اما در صورت استفاده اقامتی از هتل هزینه اقامت با اعمال ۴۰ درصد تخفیف از تعرفه اعلامی سال استفاده هتل کسر و الباقی توسط فروشنده به خریدار پرداخت و قرارداد بعد از تسویه حساب کامل اقاله خواهد شد و فروشنده تضمین مینماید چنانچه به هر دلیلی در زمان مقرر نتواند نسبت به انتقال سند مالکیت به نام خریدار اقدام نماید، تمامی مبلغ واریزی خرید سهم دریافتی را عینا با احتساب ۲۵ درصد سود بانکی به خریدار مسترد نموده و قرارداد فی مابین فسخ میگردد.

۱۷- در صورت اقاله قرارداد چنانچه سند مالکیت به نام خریدار منتقل شده باشد خریدار متعهد میشود با پرداخت هزینه نقل و انتقالات نسبت به انتقال سهم مالکیت به نام فروشنده اقدام نماید.

۱۸- در صورتی که خریدار هر یک از اقساط خود را در موعد مقرر پرداخت ننماید فروشنده میتواند به صورت یکجانبه قرارداد را فسخ نماید با این توضیح که چنانچه خریدار در هتل اقامت نموده باشد فروشنده با کسر هزینه های اقامتی خریدار طبق تعرفه رسمی هتل با اعمال ۴۰ درصد تخفیف، الباقی را بحساب خریدار واریز خواهد نمود و در صورتی که خریدار از هتل استفاده نموده باشد عین مبلغ پرداختی توسط فروشنده به وی عودت داده خواهد شد. خریدار هرگونه ادعای بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۹- فروشنده تعهد می نماید در صورت فروش ۴۹ درصد سهم مالکیت یک دستگاه خودروی سواری سیتروئن C۳ (سی سی ۳) و سه دستگاه موتور سیکلت شرکت نیرو موتور مدل RTR ۲۰۰ آپاچی را با حضور مسئولین شهرستان و یا استان به قید قرعه در بین خریداران سهم مالکیت واگذار نماید.

۲۰- اقامتگاه طرفین در این قرارداد همان است که در ماده ۱ این قرارداد ذکر شده است و هرگونه تغییر در نشانی اقامتگاه باید کتبا به اطلاع طرف دیگر برسد در غیر اینصورت ابلاغ نشانی قبلی معتبر خواهد بود.

نام و نام خانوادگی فروشنده سهم مالکیت: نام و نام خانوادگی خریدار سهم مالکیت: