

« قرارداد فروش آپارتمان از طریق عرضه پروژه در پلتفرم خونه متری »

از آنجا که مالک پروژه ساختمانی تصمیم به عرضه و فروش آپارتمان به پلاک ثبتی ۱۵۶/۳۶۶ (مفروزی ۲۴۸۵) قطعه ۱ واقع در استان البرز شهر کرج جهانشهر خیابان کسری کوچه نهم پلاک ۳۱ طبقه دوم با متراژ تقریبی ۳۰۵ مترمربع از طریق پلتفرم «خونه متری» گرفته است، قرارداد حاضر در تاریخ ۱۴۰۳/۸/۱۵ در محل شرکت فرصت آینده پارس (سهامی خاص) فی مابین مالک پروژه ساختمانی شرکت ماموت ساختمان (سهامی خاص) و شرکت فرصت آینده پارس (سهامی خاص) منعقد و مبادله شد و مفاد آن از تاریخ انعقاد فی مابین طرفین لازم الاجرا است.

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱.۱ این شرکت ماموت ساختمان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۸۱۸، شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۸۸۲۵۸ به نمایندگی آقای سید محمد مظلومی با کد ملی ۰۸۳۹۹۲۱۷۳۱ با سمت مدیرعامل به آدرس البرز، ساوجبلاغ، چندار، باغ تیمسار دانشور، بزرگراه کرج قزوین و کد پستی: ۳۳۶۵۱۷۱۷۴۵ و شماره تماس ۰۲۱۸۸۱۰۹۰۳۴ که از این پس به اختصار طرف اول/مالک پروژه ساختمانی نامیده می‌شود.



۱.۲ شرکت فرصت آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۵۸۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۲۳۱۸۳ به نمایندگی آقای جواد بهره به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره به نشانی تهران، میدان آرژانتین، خیابان قصیر، خیابان هفتم، پلاک ۷، طبقه ۴ که از این پس به اختصار طرف دوم نامیده می‌شود.

ماده ۲- تعاریف

تعاریف ذیل بر عناوین و اصطلاحات به کار برده در قرارداد اعمال می‌شود:

۲.۱ پلتفرم خونه متری / پلتفرم: منظور پلتفرمی است که مالکیت مادی و معنوی آن متعلق به طرف دوم قرارداد است.

۲.۲ پروژه ساختمانی: عبارت است از آپارتمان معرفی شده از سوی طرف اول جهت عرضه، فروش و معامله به صورت متراژ خرد در پلتفرم خونه متری که هریک از این آپارتمان/ها الزاماً دارای کلیه مجوزهای لازم جهت عرضه و فروش از طریق پلتفرم‌های آنلاین هستند. لیست و مشخصات این آپارتمان/ها به پیوست شماره ۱ ضمیمه شده است.

طرف اول	طرف دوم / شرکت فرصت آینده پارس
سید محمد مظلومی	جواد بهره
	
	

Tehran Office:
 First Floor, No 7
 7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
 Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
 +98 21 45 510
 +98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
 خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
 خیابان هفتم، پلاک ۷، طبقه اول
 کد پستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
 تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
 فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶

۲.۳ مجوز/مجوزها: عبارت است از کلیه مجوزهایی که یک پروژه ساختمانی باید جهت عرضه و فروش به صورت آنلاین و از طریق پلتفرم دارا باشد، از مراجع ذی صلاح دریافت کند. این مجوزها در پیوست شماره ۲ به تفصیل بیان شده است.

۲.۴ خریدار: هر شخص حقیقی یا حقوقی ثالث که پس از ایجاد حساب کاربری در پلتفرم خونه متری، اقدام به خرید، فروش و معامله واحدهای آپارتمانی عرضه شده در پلتفرم (به صورت مترائز خرد) می‌کند.

ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از استفاده طرف اول از خدمات، ظرفیت و زیرساخت‌های پلتفرم خونه متری متعلق به طرف دوم جهت عرضه و فروش پروژه‌های ساختمانی خود.

ماده ۴- مدت قرارداد

قرارداد حاضر از تاریخ امضا به مدت دو سال فی مابین طرفین معتبر و نافذ خواهد بود. طرفین همچنین می‌توانند پس از خاتمه مدت قرارداد در صورت توافق، با تنظیم یک الحاقیه نسبت به تمدید مدت قرارداد، تغییر جزئی شرایط قرارداد و کارمزد طرف دوم (در صورت لزوم) مبادرت ورزند.

ماده ۵- مبلغ قرارداد (کارمزد طرف دوم)


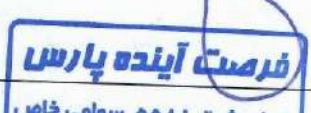
۵.۱ مبلغ قرارداد (کارمزد طرف دوم) در ازای ارائه خدمات پلتفرم خونه متری به طرف اول عبارت است از ۲ درصد ارزش ریالی (به صورت خالص) از هر تراکنش و معامله موفق جهت عرضه، فروش و انتقال واحدهای پروژه ساختمانی که از طریق پلتفرم خونه متری انجام شود.

۵.۲ پرداخت مالیات برارزش افزوده کارمزد پرداختی توسط طرف اول، بر عهده طرف اول است.

۵.۳ در صورت انحلال قرارداد به هر دلیل، طرف دوم مستحق دریافت کارمزد خود از مترائز فروخته شده در پلتفرم تا تاریخ انحلال قرارداد است.

ماده ۶- حقوق و تعهدات طرف اول

۶.۱ از آن جا که عرضه پروژه ساختمانی در پلتفرم خونه متری از سوی طرف اول انجام می‌شود، مسئولیت رعایت کلیه

طرف اول	طرف دوم/ شرکت فرصت آینده پارس
سید محمد مظلومی	جواد بهره
	
شرکت ماموت ساختمان (سهامی خاص)	شماره ثبت ۵۵۸۱ سهامی خاص

Tehran Office:
First Floor., No 7
7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
+98 21 45 510
+98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
خیابان هفتم، پلاک ۷، طبقه اول
کد پستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶

مقررات قانونی و ضوابط ثبتی، اداری، فنی و مهندسی با طرف اول است. بدین منظور طرف اول متعهد است هر زمان که پروژه ساختمانی جدید جهت عرضه و فروش در پلتفرم به طرف دوم ارائه می‌کند، ابتدا کپی برابر اصل کلیه مجوزهای مندرج در پیوست شماره ۲ را به طرف دوم تسلیم نماید. طرف دوم متعهد است ظرف ۵ روز از تاریخ تکمیل کلیه مجوزها، نسبت به بررسی مجوزها و اعلام نظر در خصوص رد یا قبول پیشنهاد عرضه پروژه در پلتفرم اقدام نماید و نتیجه عرضه یا یا عدم عرضه پروژه (در صورت عدم عرضه با ذکر دلیل) را از طریق ارسال ایمیل به آدرس الکترونیکی مندرج در ماده ۱ به طرف اول اطلاع دهد.





تبصره ۱: در صورت کشف عدم رعایت ضوابط و مقررات قانونی، عدم اخذ مجوز/مجوزهای لازم برای عرضه و فروش آنلاین پروژه ساختمانی و یا ارائه مجوزهای تقلبی، فاقد اعتبار یا منقضی شده، طرف اول متعهد به جبران کلیه خسارات وارده به طرف دوم به میزان ۱۵۰٪ خسارات وارده است و چنانچه ارائه مجوزهای نامعتبر دارای مسئولیت کیفری نیز باشد، طرف اول به عنوان ارائه کننده مجوز/مجوزها، متعهد به پاسخگویی در کلیه مراجع رسیدگی کننده به این موضوع خواهد بود.

۶.۲ طرف اول اعلام و اقرار نمود مالکیت ۱۰۰٪ پروژه ساختمانی عرضه شده در پلتفرم برای شخص وی بوده و ایشان قرارداد را شخصاً امضاء نموده و حق طرح هرگونه ادعای وکالت یا قیمومت یا معامله از جانب، به نام، به حساب یا از طرف شخص دیگر را در حال و آینده از خود سلب و ساقط می‌نماید. در صورت احراز خلاف این اقرار، حق رجوع به مراجع قضایی برای طرف دوم محفوظ خواهد بود.

۶.۳ طرف اول اعلام و اقرار نمود بر اساس قوانین مجری در کشور ایران، اهلیت معامله را دارد و ممنوع معامله نبوده و پروژه ساختمانی عرضه شده در پلتفرم بابت قرض، بدهی و ضمانتی در رهن یا متعلق به اشخاص ثالث نیست. در صورت احراز خلاف این اقرار، حق رجوع به مراجع قضایی برای طرف دوم محفوظ خواهد بود.

۶.۴ طرف اول متعهد است پروژه مذکور را پس از عرضه به پلتفرم خونه متری، صرفاً از طریق پلتفرم خونه متری به خریداران ارائه نماید و از تاریخ امضای این قرارداد حق خود مبنی بر عرضه پروژه مسکونی مربوط به این قرارداد در سایر پلتفرم‌ها را از خود سلب و ساقط می‌کند. در صورت فروش یکجای پروژه ساختمانی توسط طرف اول در محلی خارج از سایر پلتفرم‌ها کارمزد طرف دوم قابل پرداخت خواهد بود.

۶.۵ پیشنهاد قیمت پروژه با طرف اول میباشد.

طرف اول سید محمد مظلومی	طرف دوم/ شرکت فرصت آینده پارس جواد بهره
  شرکت ماموت ساختمان (مهمان خاص)	  شماره ثبت ۵۵۸۸۱ سهامی خاص

Tehran Office:
First Floor., No 7
7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
+98 21 45 510
+98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
خیابان هفتم، پلاک ۷، طبقه اول
کد پستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶



ماده ۷ - حقوق و تعهدات طرف دوم:

- ۷.۱ مالکیت معنوی پلتفرم خونه متری متعلق به طرف دوم میباشد .
- ۷.۲ کلیه مبادلات بانکی مربوط به معاملات عرضه و فروش آپارتمان در پلتفرم خونه متری تا زمان تاسیس شرکت خانه امن فردا باید از طریق حساب بانکی معرفی شده از سوی پلتفرم خونه متری و به نام شرکت شرکت فرصت آینده پارس باشد و طرف اول در این خصوص ادعایی ندارد.
- ۷.۳ جهت تسویه حساب فی مابین طرفین قرارداد، مقرر شد طرف دوم در پایان هر ماه (ظرف ۳ روز از پایان ماه) یک لیست تفصیلی از کلیه معاملات مربوط به پروژه ساختمانی موضوع این قرارداد را تهیه کرده و یک فاکتور رسمی در خصوص محاسبه سهم طرف اول و دوم از معاملات تهیه کرده و در صورت عدم وصول اعتراض از سوی طرف اول، نسبت به واریز مبالغ به حساب طرف دوم (با کسر کارمزد) به شماره شبا ... (به نام طرف اول) اقدام کند.
- تبصره ۲: در صورتی که طرف اول با لحاظ مفاد ماده ۴ نسبت به مندرجات فاکتور رسمی اعتراضی داشته باشد، می تواند تا حداکثر ۳ روز کاری از تاریخ تحویل فاکتور با ارائه دلیل و مدرک، اعتراض خود را از طریق ارسال ایمیل به آدرس الکترونیکی مندرج در ماده ۱ به طرف دوم اعلام کند. پس از گذشت تاریخ مقرر در این تبصره و عدم وصول اعتراض نسبت به مفاد فاکتور رسمی، موافقت طرف اول نسبت به مفاد فاکتور مفروض خواهد بود.

ماده ۸ - خاتمه قرارداد:

- ۸.۱ قرارداد حاضر از تاریخ امضاء و مبادله فی مابین طرفین تا زمانی که وفق مفاد این ماده و شروط این قرارداد فسخ و یا اقاله نشده باشد، اعتبار دارد و از زمره عقود لازم می باشد و طرفین به جز از طریق اقاله (با توافق دو طرف) و یا فسخ یک جانبه بر اساس مفاد این ماده و رعایت سایر شروط قرارداد، حق فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمودند.
- ۸.۲ هریک از طرفین قرارداد می تواند در صورت بروز هریک از موارد ذیل با ارسال ایمیل به آدرس الکترونیکی طرف دیگر مندرج در ماده ۱ قرارداد را به صورت یک جانبه فسخ کند:
- ۸.۲.۱ موارد فسخ قرارداد توسط طرف اول:

- عدم اجرای تعهدات طرف دوم با وجود ۳ مرتبه اخطار قبلی (وقوع رویدادهای فورس ماژور از شمول این ماده خارج است).
- تاخیر بیش از ۷ روز کاری در اجرای تعهدات قراردادی طرف دوم (وقوع موارد فورس ماژور از شمول این ماده خارج است).

طرف اول	طرف دوم / شرکت فرصت آینده پارس
سید محمد مظلومی	جواد بهره
	

Tehran Office:
 First Floor, No 7
 7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
 Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
 +98 21 45 510
 +98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
 خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
 خیابان هفتم، پلاک ۷، طبقه ی اول
 کد پستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
 تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
 فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶

۸.۲.۲ موارد فسخ قرارداد توسط طرف دوم:

- عدم ارائه مجوز/مجوزهای پروژههای ساختمانی از سوی طرف اول با وجود اخطار سوم طرف دوم
 - ارائه مجوز/مجوزهای تقلبی، غیر معتبر یا منقضی شده برای پروژههای ساختمانی از سوی طرف دوم
 - هرگونه نقض تعهدات قراردادی/قانونی توسط طرف اول که موجب خسارات مادی یا معنوی به شهرت، اعتبار و کسب و کار طرف دوم یا پلتفرم باشد.
- ۸.۳ در صورت فسخ قرارداد از سوی هریک از طرفین، کارمزد طرف دوم تا تاریخ اعلام فسخ قرارداد و براساس مترآژ فروخته شده در پلتفرم محاسبه و تسویه خواهد شد.

ماده ۹- فورس ماژور:



هرگاه اجرای هریک از تعهدات موضوع این قرارداد از طرف هریک از طرفین، در نتیجه حوادث غیرمترقبه یعنی واقعه‌ای که خارج از کنترل معقول طرفین باشد، از قبیل جنگ، سیل یا زمین لرزه و بحران‌های فراگیر اقتصادی، متوقف گردد و یا به تأخیر افتد، طرف مربوطه از وظیفه ایفای تعهداتی که واقعه فوق الذکر بر آن اثر گذاشته است، تا زمانی که اثر واقعه مذکور متوقف گردد، معاف خواهد بود.

تبصره ۳: در صورتی که دوره فورس ماژور بیش از شش ماه به طول انجامد، طرفین طی یک جلسه رسمی با دعوت از یکدیگر از طریق ارسال ایمیل به آدرس الکترونیک مندرج در ماده ۱ در مورد ادامه یا عدم ادامه همکاری تصمیم‌گیری خواهند نمود.

ماده ۱۰- حل و فصل اختلافات:

۱۰.۱ در صورت بروز اختلاف پیرامون تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد، طرفین در ابتدا سعی خواهند کرد که اختلاف را از طریق مذاکره حل و فصل نمایند. در صورت عدم حصول نتیجه ظرف مدت ۲۰ روز کاری از تاریخ اولین درخواست بدین منظور، جهت حل و فصل، کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا مرتبط به آن از جمله مذاکرات مقدماتی، انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر و همچنین کلیه متفرعات آن به مرجع حل و فصل مندرج در بند ذیل ارجاع خواهد گردید.

۱۰.۲ کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن

طرف اول	طرف دوم / شرکت فرصت آینده پارس
سید محمد مظلومی	جواد بهره
	

Tehran Office:
 First Floor, No 7
 7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
 Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
 +98 21 45 510
 +98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
 خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
 خیابان هفتم، پلاک ۷ طبقه اول
 کدپستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
 تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
 فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶

به مرکز داوری اتاق بازرگانی صنایع معادن و کشاورزی تهران ارجاع می‌گردد که مطابق با قانون، اساسنامه و آیین داوری آن مرکز با رأی ۱ نفر داور به صورت قطعی و لازم‌الاجراء حل و فصل گردد. داور علاوه بر مقررات حاکم، عرف تجاری ذریبط را نیز مراعات خواهند نمود.

۱۰.۳ شرط داوری حاضر موافقت‌نامه‌ای مستقل از قرارداد تلقی می‌شود، ابطال، بطلان، عدم نفوذ یا عدم قابلیت اجرای قرارداد در آن بی‌تأثیر بوده و در هر حال لازم‌الاجراء است.


۱۰.۴ رجوع به مرجع حل اختلاف مقرر در ماده حاضر، مجوزی جهت عدم انجام تعهدات سهامداران به موجب این قرارداد نمی‌باشد. بدین ترتیب تا اتخاذ تصمیم توسط مرجع ذیصلاح گردد و در خلال این مدت، هر سهامدار متعهد است تعهدات مربوط به خود را با حسن نیت انجام دهد.

ماده ۱۱ - پیوست‌های قرارداد:

- پیوست ۱: لیست و مشخصات پروژه/های ساختمانی
- پیوست ۲: لیست مجوز/مجوزها

ماده ۱۲ - مواد و نسخ قرارداد:

قرارداد حاضر در ۱۲ ماده و ۳ تبصره و ۳ نسخه متحد‌المتن به زبان فارسی و تحت حاکمیت قوانین و مقررات مجری در کشور ایران تنظیم شد و در تاریخ ۱۴۰۳/۸/۱۵ به امضای طرفین رسید و فی‌المجلس فی مابین طرفین مبادله گردید.

طرف اول سید محمد مظلومی	طرف دوم/ شرکت فرصت آینده پارس جواد بهره
  شرکت ماموت ساختمان (سهامی خاص)	  شماره ثبت: ۵۵۸۱ سهامی خاص

Tehran Office:
 First Floor., No 7
 7th Khaled Eslamboli Ave., Tehran
 Zip Code: 1513737514 ■ IRAN
 ☎ +98 21 45 510
 ☎ +98 21 88 10 90 16



WWW.MAMMUT-CONSTRUCTION.COM

آدرس دفتر تهران:
 خیابان خالد اسلامبولی (وزرا)
 خیابان هفتم پلاک ۷ طبقه ی اول
 کدپستی: ۱۵۱۳۷۳۷۵۱۴
 تلفن: ۰۲۱ - ۴۵ ۵۱۰
 فاکس: ۰۲۱ - ۸۸ ۱۰ ۹۰ ۱۶