

Ministero dell'Industria, delle Miniere e del Commercio
Consiglio Supremo di Controllo
Camera del Sindacato
Commissione Specializzata di Consulenti dei Beni Immobili
Piano dell'Organizzazione
Compravendite dei Beni Immobili dello Stato
Sistema della Registrazione di Compravendita dei Beni Immobili dello Stato
Atto di Vendita

Data della registrazione del contratto: -----	ID sindacale: -----
No. della registrazione del contratto: -----	ID dell'agente immobiliare: -----
Data del contratto: -----	No. serie dell'ologramma: -----
Data del rilascio del codice di monitoraggio: -----	Codice di monitoraggio: -----

Articolo 1: Parti del contratto			
Venditrice			
Nome: -----	Cognome: -----	Paternità: -----	Carta d'identità n.: -----
Luogo del rilascio: -----	Codice nazionale: -----	No. telefono: -----	Indirizzo: -----
Acquirente			
Nome: -----	Cognome: -----	Paternità: -----	Carta d'identità n.: -----
Luogo del rilascio: -----	Codice nazionale: -----	No. telefono: -----	Indirizzo: -----

Articolo 2: Oggetto e specifiche dell'oggetto della vendita
L'oggetto della vendita comprende 100 quote su 100 quote (pari a 6 quote) di un appartamento, con uso residenziale e atto di proprietà personale, con lo stato del terreno ed immobile, recante la particella subalterna n. 73 e la particella principale n. -----, zona di registrazione: est di Tabriz, avvalso della superficie di 123.95 mq. con scheletro in metallo, costruito nel -----, recante un atto di proprietà stampato con n. di serie 638114, con il diritto dell'abbonamento all'uso dell'acqua in modo condiviso, del gas in modo condiviso, dell'elettricità in modo esclusivo, con il codice postale -----situato nella regione di Azerbaijan Orientale, provincia di Tabriz, città di Tabriz, via di Abbasi, via di -----, con una linea telefonica n. -----. L'oggetto della vendita comprende 4 piani, 3 unità nella direzione nord, facciata dell'appartamento in mattone, pavimento in laminato, cucina aperta, bagno franco-iranico, sistema di riscaldamento elettrico e sistema di raffreddamento condizionatore.

Articolo 3: Prezzo della transazione
Il prezzo fisso della transazione è stato determinato in 8.000.000.000 Rial pari a 800.000.000 Toman. Alla venditrice è stato pagato in contanti un importo di 2.000.000.000 di Rial. L'importo di 2.000.000.000 Riyal sarà pagato alla venditrice in contanti nel 07.06.2023. L'importo di 2.000.000.000 Riyal sarà pagato alla venditrice in contanti nel 08.09.2023. L'importo di 2.000.000.000 Riyal sarà pagato alla venditrice in contanti nel 03.02.2024.

Articolo 4: Condizioni relative alla redazione dell'atto

4-1) Le parti si sono impegnate a presentarsi presso l'ufficio notarile n. 62 nel 03.02.2024, situato nella zona di registrazione est di Tabriz o quello raccomandato dalla, pur adempiendo a tutti gli impegni e gli obblighi previsti nel presente atto, procedere alla redazione dell'atto ufficiale dell'oggetto della transazione a nome della compratrice.

4-2) Se la compratrice desidera ricevere un prestito dalla banca o da altri istituti finanziari e creditizi per pagare il prezzo del contratto, la venditrice è tenuta a fornire tutta l'assistenza e la collaborazione necessaria affinché la compratrice possa ottenere il prestito.

4-3) Se l'oggetto della transazione è stato ipotecato a garanzia del mutuo, la venditrice è tenuta a riscattarlo prima della redazione dell'atto. Inoltre, se nell'atto di proprietà è menzionato un trasferimento, prima di qualsiasi conclusione del contratto, è necessario richiederlo alla banca.

4-4) Nel caso in cui una delle parti non si presenti all'ufficio notarile, l'attestazione di assenza sarà rilasciata presso l'ufficio notarile.

4-5) La mancata presentazione degli atti e dei documenti per la conclusione dell'atto da parte della venditrice e il mancato pagamento del prezzo del contratto da parte della compratrice, saranno considerati come assenza e in tali casi il notaio è autorizzato a rilasciare un certificato di assenza.

Articolo 5: Condizioni della consegna dell'oggetto della vendita

5-1) La venditrice è tenuta a cedere il possesso dell'oggetto della transazione insieme a tutte le pertinenze nel 06.04.2023 e rimuovere ogni ostacolo all'utilizzo dell'oggetto. La venditrice deve pagare tutte le spese della cessione del possesso.

5-2) Se risulta che l'oggetto della transazione è stato trasferito illegalmente alla compratrice, per motivi diversi da forze naturali come ipoteca, confisca, procedure di pignoramento del Ministero della Giustizia o dell'Ufficio dell'Esecuzione degli Atti Ufficiali, o se si trova in un viale o in altri piani educativi o igienici dopo l'indagine del comune, la venditrice è tenuta a pagare 0 Rial a titolo di risarcimento del danno alla compratrice oltre al prezzo della transazione. L'eventuale sporgimento di una denuncia penale nei confronti della venditrice non impedisce alla compratrice di pretendere un risarcimento. Inoltre, se la compratrice stessa riesce a superare gli ostacoli pagando degli importi, può realizzare ciò compensando l'importo del prezzo del contratto. Ciò non interferirà con la richiesta di risarcimento dichiarata all'inizio di questo articolo.

Articolo 6: Effetti del contratto

6-1) La venditrice è tenuta a ottenere tutte le licenze necessarie sull'oggetto della transazione da diverse autorità tra cui liquidazione dei conti del Comune, dell'ufficio della beneficenza, dell'ufficio dei beni e dell'urbanizzazione, dell'ufficio dell'acqua e delle acque reflue, dell'ufficio della previdenza sociale, dell'ufficio dell'energia elettrica, dell'ufficio del gas e dell'ufficio delle telecomunicazioni. La venditrice è tenuta a saldare tutti i debiti probabili riguardanti le pertinenze, i fabbricati e le migliorie esistenti nell'oggetto della transazione.

6-2) Le spese di trasferimento, comprese beni, comune e ufficio di beneficenza, saranno a carico della venditrice, mentre le spese della registrazione e della scrittura saranno a carico della compratrice e della venditrice.

6-3) Il prezzo dell'oggetto della transazione nel comma 1 dell'art. 3 del presente contratto non è modificabile in nessuna condizione ed a causa delle fluttuazioni dei prezzi o dell'inflazione e non sussiste alcun diritto delle parti al riguardo.

6-4) Si Tutti i diritti legali, anche l'opzione di dolo, sono stati espulsi dalle parti. Il diritto dell'opzione dell'inganno e altre opzioni specificate nel contratto sono esclusi dall'ambito di applicazione di questa clausola.

6-5) Se la venditrice non adempie ai suoi impegni stabiliti nel presente contratto, è tenuta a pagare alla compratrice 0 Rial al giorno a titolo di risarcimento danni da ritardo, e nel caso in cui la compratrice si rifiuti di adempiere ai suoi impegni, è tenuta a pagare alla venditrice 0 Rial al giorno a titolo di risarcimento del ritardo. Agli impegni principali si aggiungerebbero i danni sopra indicati.

6-6) Il presente contratto non è valido senza firma e timbro dell'agente immobiliare.

6-7) Le parti, accertando la propria identità, hanno osservato l'atto originario e tutte le carte e lo hanno dichiarato firmando copie delle citate carte.

Articolo 7: Fascicolo delle transitorie

7-1) Tutte le persone fisiche e giuridiche, simultaneamente firmando il presente contratto, sono tenute a pagare la commissione dell'agenzia immobiliare secondo la tariffa della commissione della supervisione della provincia di Tabriz. Dopo di che si deve procedere per ottenere il codice di monitoraggio.

7-2) Il presente atto di Vendita è concluso ai sensi dell'art. 343 e dell'art. 352 della Legge sul Commercio e l'annullamento o la rescissione del contratto non influiscono sull'importo del salario.

7-3) Le parti sono tenute a pagare il 9% di imposta sul valore aggiunto oltre al compenso dell'agente immobiliare. Sono escluse dal presente paragrafo le aree commerciali aperte.

7-4) L'agente immobiliare è tenuto a ottenere il codice di monitoraggio simultaneamente alla redazione del contratto, e se non riesce a farlo a causa di qualche motivo imprevisto come l'interruzione della rete o problemi del sistema, è tenuto a ottenere il codice di monitoraggio entro 24 ore e di riportarlo nel contratto e consegnare subito alle parti una copia firmata del contratto. Inoltre, l'agente immobiliare è tenuto a registrare il numero di telefono corretto delle parti perché le parti saranno informate tramite il numero di telefono inserito da tutte le informazioni relative al contratto e le eventuali modifiche future.

7-5) Qualsiasi accordo tra le parti non previsto sopra dovrà essere menzionato nella sezione di osservazioni o sul retro del presente contratto ed essere firmato dalle parti, dai testimoni e dall'agente immobiliare.

Osservazioni

Secondo l'accordo delle parti, l'importo totale della transazione è stato determinato in 8.000.000.000 Rial pari a 800.000.000 Toman che sarà liquidato in 4 rate da 200.000.000 Toman. L'oggetto della transazione è stato consegnato alla compratrice nel 06.04.2023. È stato deciso che dopo la liquidazione completa, l'atto verrà redatto a nome della compratrice. Inoltre, considerato che la compratrice e la venditrice hanno raggiunto un accordo completo, l'agente immobiliare è responsabile solo della scrittura e non ha alcuna responsabilità legale per questa transazione.

Nota:

1. La redazione del contratto è vincolata a esibire i documenti che dimostrano il possesso dell'immobile da parte della locatrice.
2. L'agente immobiliare operante non fa da garante dell'autenticità dell'identità degli individui per i quali fornisce il servizio di mediazione né garantisce l'attuazione dei contratti mediati da essa. Tanto meno non assume alcuna responsabilità riguardo il valore dell'oggetto di locazione.

3. L'agente immobiliare è tenuto a conservare la fotocopia firmata di tutti i documenti citati nel contratto sino al momento della consegna dell'oggetto della transazione.
4. Qualora l'agente immobiliare usufruisca gli interessi del contratto, deve informare le contraenti. Altrimenti sarebbe impegnato per risarcire gli eventuali danni arrecati a ciascuna delle parti a causa della mancanza di informazione.
5. Qualsiasi accordo tra le parti non previsto sopra dovrà essere menzionato nella sezione di osservazioni.
6. L'agente immobiliare è tenuto a conservare il contratto per 5 anni dopo aver ricevuto il Codice di monitoraggio.

Venditrice		
Nome e cognome: -----	Codice nazionale: -----	100 quote su 100
Compratrice		
Nome e cognome: -----	Codice nazionale: -----	100 quote su 100

Oggetto della vendita
È stata effettuata con l'importo di 8.000.000.000 Rial la transazione di 100 quote su 100 quote di un appartamento, con uso residenziale e atto di proprietà personale, con lo stato del terreno ed immobile, recante la particella subalterna n. 73 e la particella principale n. 4156, zona di registrazione: est di Tabriz, avvalso della superficie di 123.95 mq. con scheletro in metallo, costruito nel 1976, recante un atto di proprietà stampato con n. di serie 638114, con il diritto dell'abbonamento all'uso dell'acqua in modo condiviso, del gas in modo condiviso, dell'elettricità in modo esclusivo, con il codice postale 5156698115 situato nella regione di Azerbaijan Orientale, provincia di Tabriz, città di Tabriz, via di Abbasi, via di 7 Tir, complesso residenziale di Khazar, blocco 2, piano 2, unità 104.

Attenzione
- Il contenuto del contratto di cui sopra, così come gli accordi presi nella sezione descrizione, sono stati visti e approvati dalle sottoscritte. - Per garantire la correttezza e l'accuratezza del codice di monitoraggio e delle specifiche del contratto, si prega di utilizzare uno dei seguenti due metodi per richiedere informazioni in merito: A. Inviare codice nazionale e codice di monitoraggio del contratto (codice nazionale # codice di monitoraggio) al n.-----. B. Scannerizzare il codice QR in fondo tramite lo smart phone e inviarlo al n. -----.

Con l'autenticazione delle contraenti e accertandosi dell'autenticità degli atti e documenti riguardanti l'oggetto della vendita, tutto il contenuto del presente contratto viene confermato dal -----il Direttore dell'Unità Sindacale di beni immobili di Afsahi.

Indirizzo dell'unità sindacale: Tabriz, cittadina di Khavaran, viale di 35 metri 3, via di 12 metri 21, complesso commerciale di Arsham, pianoterra.

No. telefono: -----

Emblema del Sistema per la Registrazione di Compravendita di Beni Immobili dello Stato.

Firma e timbro dell'agente immobiliare dell'unità sindacale di beni immobili di Afsahi in Azerbaijan Orientale,

Tabriz: -----

Data di stampa: 13.02.2024

Firma e impronta digitale della venditrice: -----

Firma e impronta digitale dell' acquirente: -----

Firma della testimone 1: -----

Firma della testimone 2: -----

Codice QR per inviare SMS per verificare la validità del contratto è stato allegato.

Ologramma è stato allegato.

La traduzione è conforme all'originale in lingua persiana. 09.03.2024 / R.S.H / 11377