



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۰

شماره: ۲/۰۲/۰۵/۱۶۶۱

پیوست:

شرکت مجتمع صنایع و معادن
احیاء سپاهان
(سهامی عام)
«قرارداد فروش»

فروشنده: شرکت سرمایه‌گذاری بهمن گستر سپاهان به شماره ثبت ۱۷۸۳۱۸ محل ثبت تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۲۰۶۲۹۰ به نمایندگی و امضاء مجاز آقای مرتضی احمدی به عنوان رئیس هیأت مدیره و آقای امیر مسعود شهرداری به عنوان نائب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل، به نشانی: تهران، خیابان ولیعصر، کوچه ساعی ۲، ساختمان ساعی، پلاک ۳۱ که منبع "فروشنده" نامیده می‌شود.

خریدار: شرکت مجتمع صنایع و معادن احیا سپاهان به شماره ثبت ۴۴۱۳۸۹ شناسه ملی ۱۰۲۶۰۳۲۶۷۲۴ به نمایندگی آقایان علی یوسف‌پور به عنوان رئیس هیأت مدیره و محمود شهشهانی‌پور نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، بلوار صبا، کوچه خلیلی، پلاک ۲ که منبع "خریدار" نامیده می‌شود.

ماده (۱) مورد معامله

واگذاری مالکیت تمامی شش دانگ عرصه و اعیان و منافع و کلیه حقوق عرفی و قانونی ۱۰ واحد آپارتمان جمعاً به مساحت مفید ۱۳۶۵/۳۳ متر مربع با مشخصات ذیل واقع در تهران، خیابان شریعتی، ابتدای بلوار صبا، کوچه خلیلی، نبش بن‌بست جاوید، پلاک ۲ حدود و مشخصات مورد معامله برای طرفین معلوم و معین و روشن می‌باشد و وضعیت موجود با مشخصات کامل مندرج در نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۷۶۵۵۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ (پیوست مباحثه نامه حاضر) به رویت خریدار رسیده و با رضایت و آگاهی کامل اقدام به انعقاد این قرارداد نمودند.

ردیف	شماره	بخش	حوزه	مساحت	انباری	پارکینگ	بالکن
۱	۳۷ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۱ تفکیکی	۱۱	شمیران	۱۲۷،۱۵ متر مربع سمت شمالی طبقه یک	(قطعه ۱ به مساحت ۹،۵۷ متر مربع) و (قطعه ۱۱ به مساحت ۱،۶۹ متر مربع) و (قطعه ۱۲ به مساحت ۶،۹۸ متر مربع)	قطعه ۱ و ۱۱ به مساحت ۲۱،۶ متر مربع	۵،۳۴ متر مربع
۲	۳۸ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۲ تفکیکی	۱۱	شمیران	۹۷،۵۸ متر مربع سمت جنوبی طبقه یک	قطعه ۲ به مساحت ۴۷،۱ متر مربع	قطعه ۲ به مساحت ۱۰،۸ متر مربع	ندارد
۳	۳۹ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۳ تفکیکی	۱۱	شمیران	۱۲۷،۹۱ متر مربع سمت شمالی طبقه دوم	قطعه ۳ به مساحت ۲،۲۱ متر مربع	قطعه ۳ به مساحت ۱۰،۸ متر مربع	۵،۳۴ متر مربع
۴	۴۰ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۴ تفکیکی	۱۱	شمیران	۹۹،۱۵ متر مربع سمت جنوبی طبقه دوم	قطعه ۴ به مساحت ۲،۲۱ متر مربع	قطعه ۴ به مساحت ۱۰،۸ متر مربع	ندارد
۵	۴۱ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۵ تفکیکی	۱۱	شمیران	۱۲۸،۶۱ متر مربع سمت شمالی طبقه سوم	قطعه ۵ به مساحت ۲،۱۲ متر مربع	قطعه ۵ به مساحت ۱۰،۸ متر مربع	ندارد
۶	۴۲ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۶ تفکیکی	۱۱	شمیران	۹۹،۴۵ متر مربع سمت جنوبی طبقه سوم	قطعه ۶ به مساحت ۲،۱۲ متر مربع	قطعه ۶ به مساحت ۱۰،۸ متر مربع	ندارد

آدرس: تهران، خیابان دکتر علی شریعتی، ابتدای بلوار صبا، کوچه خلیلی، ساختمان صبا

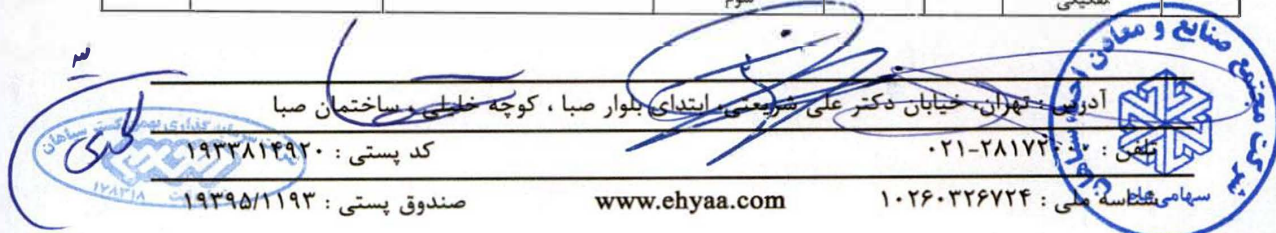
کد پستی: ۱۹۳۳۸۱۴۹۲۰

تلفن: ۰۲۱-۲۸۱۷۲۳۰

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۱۱۹۳

www.chyaa.com

سهامی شناسه ملی: ۱۰۲۶۰۳۲۶۷۲۴





شرکت مجتمع صنایع و معادن
احیاء سپاهان



تاریخ : ۱۴۰۲/۰۸/۲۰

شماره : ۲/۰۲/۰۵/۶۶۱

پیوست :

ندارد	قطعه ۷ به مساحت ۱۰۸ متر مربع	قطعه ۷ به مساحت ۲۸۸ متر مربع	۱۲۸۰۲۱ متر مربع سمت شمالی طبقه ۴	شمیران	۱۱	۴۳ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۷ تفکیکی	۷
ندارد	قطعه ۸ به مساحت ۱۰۸ متر مربع	قطعه ۸ به مساحت ۲۸۸ متر مربع	۹۸۰۷۰ متر مربع سمت جنوبی طبقه چهارم	شمیران	۱۱	۴۴ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۸ تفکیکی	۸
ندارد	قطعه ۹ به مساحت ۱۰۸ متر مربع	قطعه ۹ به مساحت ۱۶۳ متر مربع	۲۲۹۰۷۹ متر مربع در طبقه پنجم	شمیران	۱۱	۴۵ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۹ تفکیکی	۹
ندارد	قطعه ۱۰ به مساحت ۱۰۸ متر مربع	مکونی قطعه ۱۰ به مساحت ۱۶۹ متر مربع	۲۲۸۰۷۸ متر مربع طبقه ۶	شمیران	۱۱	۴۶ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۱۰ تفکیکی	۱۰

ماده (۲) ثمن معامله و نحوه پرداخت آن

بهای کل مورد معامله حسب گزارش کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۷۶۵۵۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ ۲,۲۵۹,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دویست و بیست و پنج میلیارد و نهصد و هفتاد و چهار میلیون تومان وجه رایج کشور که مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفت و با توجه به اینکه سهامدار عمده شرکت بهمن گستر شرکت معادن و معادن احیاء سپاهان می باشد، ثمن معامله از محل مطالبات سنواتی در حسابهای فی مابین اعمال و تهاتر و فی المجلس تسویه حساب گردید.

ماده (۳) تعهدات فروشنده :

- ۳-۱- فروشنده اقرار می نماید مالکیت و منافع مورد معامله قبلاً به غیر واگذار نشده است.
- ۳-۲- طرفین اعلام نمودند مورد معامله در تاریخ قرارداد صحیح و سالم تخلیه و تحویل خریدار گردیده است و تا زمان تنظیم سند رسمی این قرارداد حاکم بر رابطه حقوقی متعاملین خواهد بود و بدیهی است نوسانات قیمت و تورم تاثیری در تعهدات ایجاد شده طرفین نخواهد داشت و در زمان انعقاد مبیاعه نامه مورد معامله تحت استیلاء و تصرف فروشنده می باشد.
- ۳-۳- تاریخ حضور در دفترخانه جهت تنظیم و امضاء سند و رسمی روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۴۷۶ واقع در شهرک غرب تقاطع درختی و سپهر پلاک ۷۰ واحد ۳ می باشد که طرفین ملزم به حضور در دفترخانه و انجام تشریفات انتقال قطعی سند رسمی می باشند.
- ۳-۴- کلیه هزینه های قانونی از هر جهت و بابت از جمله جرائم تخلفات ساختمانی، حق مرغوبیت، پذیره، عوارض، مالیات های قانونی، دیون به اشخاص ثالث، فک رهن، اخذ پایان کار ساختمان، تفکیک و اخذ مفاسد حساب های شهرداری و دارایی و استعلامات گوناگون به عهده فروشنده است و فقط هزینه دفترخانه اسناد رسمی که شامل حق الثبت و هزینه دفترخانه تنظیم کننده سند، بصورت بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.

آدرس : تهران، خیابان حکیم علی شریعتی، ابتدای بلوار صبا، کوچه خلیلی، ساختمان صبا

کد پستی : ۱۹۳۳۸۱۴۹۲۰

تلفن : ۰۲۱-۲۸۱۷۲۰۰۰

صندوق پستی : ۱۹۳۹۵/۱۱۹۳

www.ehyaa.com

شماره حساب : ۱۰۲۶۰۳۲۶۷۲۴





تاریخ : ۱۴۰۲/۰۸/۲۰
 شماره : T/۰۴/۰۵/۶۶۱۰۰۰۰
 پیوست :

شرکت مجتمع صنایع و معادن
احیاء سپاهان
 (سهامی عام)

۳-۵- فروشنده اقرار دارد که ممنوع معامله نیست و ملک مورد معامله مشمول مصادره سرپرستی یا توقیف نمی‌باشد و در رهن اشخاص حقیقی، حقوقی و وثیقه اشخاص ثالث نمی‌باشد و منافع مورد معامله قبلاً به کسی واگذار نگردیده و بر اساس پروانه ساختمانی به شماره ۱۰۰۲۱۲۴۶ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۲ صادره از سوی شهرداری تهران منطقه یک احداث شده است و در حال حاضر کل مجموعه ساختمان در ۶ طبقه و ۱۰ واحد اداری احداث گردیده است و در طرح تعریض یا سایر طرح‌ها قرار ندارد و فروشنده متعهد گردید شخصاً موانع احتمالی را رفع کند و وجوه لازمه را از هر بابت که باشد بپردازد و خریدار در این موارد تعهدی ندارد و ضمناً رفع هرگونه ایراد و اشکال قانونی بعهده فروشنده است.

ماده (۴) تعهدات خریدار

خریدار تا قبل از انتقال قطعی سند حق انتقال حقوق خود را در مورد معامله به استناد این مبایعه نامه جزئاً یا کلاً به غیر ندارد و موظف به اجرای تمامی مفاد این مبایعه‌نامه خواهد بود و در صورت احراز مستحق‌الغیر درآمدن ملک فوق فروشنده متعهد به پرداخت ثمن معامله به ارزش روز ملک با جلب نظر کارشناس رسمی می‌باشد.

ماده (۵) سایر شروط قرارداد

اسقاط کافه خيارات بالاخص خيار غبن ولو فاحش از ناحیه طرفین به عمل آمد.

ماده (۶) مرجع حل اختلاف

هرگونه اختلافی که در تفسیر مواد و مندرجات این قرارداد بوجود آید در ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و چنانچه مذاکره فی مابین منجر به رفع اختلاف نشود طرفین مکلف به مراجعه به داور مرضی الطرفین آقای علیرضا سجادی به کد ملی ۳۹۳۲۶۰۳۵۱۶ می‌باشند رأی داوری برای طرفین لازم‌الاتباع و قطعی بوده و کلیه ابلاغات از طریق داور جهت حضور در جلسات و اعلام رأی داوری از طریق سامانه ثنا و یا پست سفارشی به طرفین صورت می‌پذیرد.

ماده (۷) نسخ قرارداد

این قرارداد در ۷ ماده و در سه نسخه با اعتبار واحد تنظیم و با توافق و تراضی کامل طرفین و در کمال رضایت و صحت و سلامت و با اراده کامل و رضای طرفین تنظیم و به امضا رسید.

فروشنده

خریدار

شرکت سرمایه گذاری بهمن گستر سپاهان

شرکت مجتمع صنایع و معادن احیا سپاهان

میرتضی احمدی

علی یوسف پور

امیر مسعود شهریاری

محمود شهسپانی پور

آدرس : تهران، خیابان دکتر علی شریعتی، ابتدای بلوار صبا، کوچه خلیلی، ساختمان صبا

کد پستی : ۱۹۳۳۸۱۴۹۲۰

تلفن : ۰۲۱-۲۸۱۷۲۰۰۰

صندوق پستی : ۱۹۳۹۵/۱۱۹۳

www.ehyaa.com

شناسه ملی : ۱۰۲۶۰۳۲۶۷۲۴

