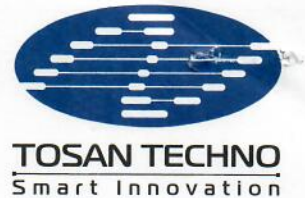


شماره: ۱۴۰۲/ص/۸۴۱۰۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۶
پوست: دارد



به نام خدا

مبايعه نامه خريد سوله صنعتي ۵.۰۰۰ متری فرزنانگان پرهام

به استناد مصوبات هیات مدیره شرکت توسعه فن افزار توسن (سهامی عام) و شرکت فرزنانگان پرهام (سهای خاص) و بر اساس ماده ۱۰، ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی، حسب شرایط مرقوم و موافقت با شرایط اعلامی، قرارداد حاضر در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ بین امضاء کنندگان آتی الذکر با شرایط و تعهدات و الزامات مشروحه زیر منعقد و طرفین متعهد و ملزم به اجرا و رعایت مندرجات آن گردیدند:

ماده ۱: طرفین قرارداد

الف: فروشنده:

شرکت فرزنانگان پرهام (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۴۲۸۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری استان البرز شهرستان کرج به شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۵۷۰۰۰۶۸۶۱، طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ با نمایندگی و امضای مجاز جناب آقای محمدرضا غنمی بعنوان رئیس هیات مدیره و مدیر عامل، با کد ملی ۱۲۳۹۵۲۴۰۰۵ به نشانی استان البرز، شهرستان کرج، بخش مرکزی، شهر کرج، محله دهقان ویلای دوم، خیابان دهقان ویلای دوم (شهید بابایی)، خیابان شهید سرتیپ نیاکی، خواجه نصیر غربی، مجتمع آریا، طبقه منفی ۱ کد پستی ۳۱۳۹۷۶۶۹۴۳، تلفن: ۰۹۱۲۶۰۵۳۴۰۴

ب: خریدار:

شرکت توسعه فن افزار توسن (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۳۹۸۵۰۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۱ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری تهران به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۴۹۰۹۷۶ و دارای کد اقتصادی به شماره ۴۱۱۳۸۷۳۸۹۳۱۸ با نمایندگی و امضای مجاز جنابان آقایان محمد مظاهری به عنوان عضو هیات مدیره و مدیر عامل، با کد ملی ۱۲۸۰۴۱۲۱۳۵ و سید روح اله فاطمی اردکانی به عنوان نائب رئیس هیات مدیره به کد ملی ۴۴۴۹۶۹۱۳۹۳ به نشانی شهر تهران، شهرک غرب، بلوار دریا، خیابان علامه طباطبایی جنوبی، خیابان شهید حمیدرضا حق طلب (۲۶)، پلاک ۲۵، طبقه هفتم، واحد جنوبی کد پستی: ۱۹۹۷۹۶۷۸۳۶ و شماره تماس: ۰۲۱-۴۲۰۶۱۰۰۰

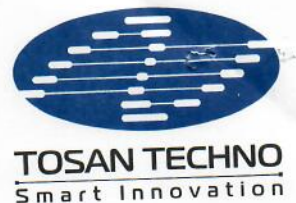
فروشنده
شرکت فرزنانگان پرهام (سهامی خاص)
محمدرضا غنمی

خریدار
توسعه فن افزار توسن (سهامی عام)
محمد مظاهری

سید روح اله فاطمی اردکانی



شماره: ۱۴۰۲/ص/۸۴۱۰۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۶
پیوست: دارد



ماده ۲- مورد معامله و مشخصات آن

مورد معامله موضوع این مبایعه نامه عبارت است از انتقال شش دانگ مالکیت عرصه و اعیان، حق کسب و پیشه و منافع و امتیازات تجاری یک سوله صنعتی با ابعاد ۶۴.۴۳ و ۷۷.۶ و ۶۴.۴۳ به مساحت تقریبی ۵.۰۰۰ مترمربع که از سمت غرب با طول تقریبی ۷۷.۶ متر، بر شرقی خیابان ۱۵ متری و همجوار کارخانجات شرکت توسعه فن افزار توسن (توسن تکنو) که بر اساس رونوشت پایانکار ساختمانی به شماره ۱۶۷۹۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۵ (مربوط به قرارداد شماره ۱۴۰۴۸ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۷) که احداث زیر بنای کل معادل ۳۳۰۳.۶ متر مربع (مشمول بر ۲۵۲۳.۶ متر مربع سالن تولید + ۷۸۰ متر مربع ساختمان اداری، رفاهی و نگهبانی) را تأیید نموده است. ملک مذکور طبق یک جلد دفترچه قرارداد مالکیت منگوله دار به شماره ۱۴۰۴۸ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۷ می باشد که به رویت خریدار رسیده و از کم و کیف عرصه و اعیان و کل مجموعه و وضعیت موجود مطلع می باشد به فروشنده فوق منتقل گردیده است با کلیه ملحقات و منضمات شرعی و عرفیه، عینی، فرضیه و متصوره و کلیه منصوبات در پلاک ثبتی مرقوم بدون استثناء شیء، کلیه امتیازات صنعتی از جمله برق صنعتی، گاز صنعتی، آب و، به نشانی استان قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، خیابان ملاصدرا پلاک ۲

ماده ۳: ثمن معامله

کل ثمن مورد معامله به شرح فوق حسب گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری پیوست و توافق و تراضی طرفین به مبلغ ۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (نهصد و نود میلیارد ریال) وجه رایج کشور تعیین و مقرر شد در حساب های فی ما بین به حساب بدهی خریدار به فروشنده منظور گردیده و خریدار متعهد به پرداخت آن طبق جدول ذیل می باشد.

شرح	تاریخ	مبلغ (ریال)
با انعقاد مبایعه نامه	۱۴۰۲/۰۹/۱۲	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر پرداخت ها	۱۴۰۲/۰۹/۱۹	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۲/۰۹/۲۸	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۲/۱۰/۱۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۲/۱۰/۲۴	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۲/۱۱/۰۸	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴۰۲/۱۱/۱۵	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
همزمان با تنظیم سند	۱۴۰۳/۰۴/۳۱	۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

خریدار
توسعه فن افزار توسن (سهامی عام)
سید روح اله فاطمی اردکانی
محمد مظاهری



فروشنده
شرکت فرزنانگان پرهام (سهامی خاص)
محمدرضا غنمی



شماره: ۱۴۰۲/ص/۸۴۱۰۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۶
پیوست: دارد



ماده ۴: تعهدات و شرایط مربوط به تنظیم سند

- ۱-۴ - فروشنده و خریدار با رعایت شرایط مندرج در این مبایعه نامه و پس از انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این مبایعه نامه از سوی طرفین، حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ در دفتر شرکت شرکتهای صنعتی قزوین - کاسپین واقع در کیلومتر ۲۵ اتوبان قزوین تهران، شهرک صنعتی کاسپین در دفتر شرکت شرکتهای صنعتی کاسپین حضور یافته و فروشنده نسبت به انجام تشریفات تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله بنام خریدار که به صورت رسمی معرفی کند، اقدام خواهد نمود، ملاک عدم حضور هر یک از طرفین این مبایعه نامه در دفتر شرکت شرکتهای صنعتی فوق برای تنظیم و امضاء سند رسمی انتقال قطعی، گواهی صادره توسط دفتر شرکت شرکتهای صنعتی فوق می باشد.
- ۲-۴ - عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند انتقال و اخذ انشعابات آب، برق و گاز از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.
- ۳-۴ - تحویل مورد معامله "روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۹" توسط خریدار ضمن تنظیم صورتجلسه مربوطه صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۵: آثار قرارداد

- ۱-۵ - کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص عرصه و اعیان و مستحقات موجود در مورد معامله اعم از مالیات معوق، مقاصد بیمه، مقاصد مالیات، تامین اجتماعی، حقوق و عوارض شهرداری شارژ بدهی های مربوط به سازمان های آب و برق و گاز و مخابرات حداکثر تا زمان تحویل ملک بعهده فروشنده است.
- ۲-۵ - عقد بیع به صورت صحیح و قانونی و شرعی منعقد گردیده و ایجاب و قبول از طرفین به عمل آمد و صیغه عقد بیع جاری و ساری شد و طرفین در مفاد آن بطور کامل توافق نمودند و هیچ گونه موضوع مبهم و مجهولی برای آنان وجود ندارد.
- ۳-۵ - هزینه های نقل و انتقال موضوع معامله اعم از هزینه دارائی، شهرداری و ... و اخذ انشعابات آب، برق و گاز به عهده فروشنده بوده و طرفین توافق نمودند سند انتقال قطعی مورد معامله به قیمت منطقه بندی تنظیم و ثبت و پرداخت هزینه حق الثبت و حق التحریر سند رسمی بر عهده فروشنده می باشد.
- ۴-۵ - قیمت (ثمن) توافق شده برای مورد معامله به شرح ماده ۳ این مبایعه نامه قطعی بوده و به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت ها و سایر تحولات اقتصادی اعم از ارزی یا ریالی و اعم از کاهش یا افزایش مورد معامله یا عوامل دیگر قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

فروشنده
شرکت فرزنانگان پرهام (سهامی خاص)
محمدرضا غنمی

خریدار
توسعه فن فزار توسن (سهامی عام)
سید روح اله فاطمی اردکانی
محمد مظاهری

شماره: ۱۴۰۲/ص/۸۴۱۰۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۶
پیوست: دارد



۵-۵- در صورت عدم اجرای تعهد تنظیم سند توسط فروشنده، وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به خریدار پرداخت نماید.

۵-۶- کلیه اختیارات از جمله اختیار غبن و لو فاحش به استثنای اختیار تدلیس از خریدار اسقاط گردید.

۵-۷- فروشنده اعلام نمود مورد معامله در ملکیت وی بوده و هیچ یک از حقوق خود را نسبت به عین یا منافع آن تحت هیچ یک از عناوین حقوقی چه با سند رسمی یا غیر رسمی و وکالت منتقل ننموده و در آینده هم مبادرت به چنین امری نخواهد نمود. همچنین اقرار نمود مورد معامله مشمول مصادره و توقیف اموال و تأمین خواسته محاکم قضائی نبوده و در صورتیکه خلاف این موضوع در آینده کشف یا فروشنده اقدامی بر خلاف این شرط در آینده انجام دهد و چنانچه در هر زمان هر شخص اعم از حقیقی یا حقوقی مدعی حقی نسبت به مورد معامله شود و یا فسادى در مورد معامله کشف شود یا ملک مستحق اللغیر تشخیص داده شود مسئولیت پاسخگویی به ادعاها و دعاوی مطروحه با فروشنده می باشد.

ماده ۶: اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همان است که در صدر قرارداد حاضر تعیین شده است در صورت تغییر اقامتگاه، طرفین موظف هستند ظرف یک هفته قبل از تغییر نشانی دقیق خود را بطور کتبی و رسمی به طرف مقابل اعلام نمایند، در غیر اینصورت تمامی مکاتبات بانک و همچنین کلیه اختاریه ها و اوراق صادره از محاکم و سایر مراجع قانونی به نشانی سابق ارسال می گردد و ارسال اوراق مذکور به نشانی فوق ابلاغ قانونی محسوب و غیر قابل اعتراض است.

ماده ۷: اسناد و مدارک قرارداد

۷-۱- پیوست شماره ۱- اصول اسناد مالکیت ملک موضوع ماده ۲ قرارداد حاضر شامل اسناد دفترچه ایی، گواهی ساختمان و ...
۷-۲- پیوست شماره ۲- گزارش هیئت کارشناسی موضوع ماده ۲ قرارداد حاضر
۷-۳- پیوست شماره ۳- تصاویر اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات هیات مدیره شرکت ها در روزنامه رسمی به انضمام مدارک هویتی صاحبان امضای مجاز

فروشنده
شرکت فرزندان پرهام (سهامی خاص)
محمد رضا غنمی

خریدار
توسعه فن فزار توسن (سهامی عام)
سید روح اله فاطمی اردکانی
محمد مظاهری



شماره: ۱۴۰۲/ص/۸۴۱۰۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۶
پیوست: دارد



ماده ۸- فورس مازور

در صورتیکه به جهت قوه قاهره نظیر جنگ و سیل و زلزله و امثال آن، اجرای تعهدات طرفین با تاخیر مواجه گردد، خسارتی به آن تعلق نخواهد گرفت و طرفین موظف به استرداد عوضین می‌باشد.

ماده ۹- حل اختلاف و داوری

چنانچه هرگونه اختلافی بین طرفین در تفسیر یا اجرای این قرارداد به وجود آید، موضوع ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و چنانچه مذاکرات ما بین منتهی به نتیجه نگردد، مرجع حل اختلاف مراجع قضایی کشور جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

ماده ۱۰: تعداد نسخ

این مبایعه نامه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ در ۱۰ ماده و ۲ نسخه تنظیم و امضاء و بین طرفین مبادله گردید که نسخه اول مهر و امضاء شده نزد فروشنده و نسخه دوم مهر و امضاء شده به خریدار تسلیم گردید و هر دو نسخه امضاء شده آن در حکم واحد و دارای اعتبار یکسان می‌باشد.

خریدار
توسعه فن فزار توسن (سهامی عام)
محمد مظاهری
سید روح اله قاطمی اردکانی



فروشنده
شرکت فرزنانگان پرهام (سهامی خاص)
محمد رضا غنمی
پرهام
(سهامی خاص)