



Date: ۱۴۰۲/۹/۲۸ تاریخ:
 Ref.: ۰۰۹-۱۰۰-۱۰۱۸ شماره:
 Appx: پیوست:

شرکت سهامی عام ویتانا
 VITANA PLC.

بسمه تعالی
مبايعه نامه فروش ملك

ماده ۱- طرفین قرارداد

این قرارداد فی مابین

الف) شرکت ویتانا به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۰۴۱۳۰ و به نشانی: تهران، کیلومتر ۷ بزرگراه فتح، نبش خیابان خلیج فارس تلفن ۰۲۱۶۶۱۸۴۱۵۶ با نمایندگی و امضاء مجاز آقای محمد رضا فخرالدینی به شماره ملی ۰۰۵۱۲۸۹۴۷۴ به عنوان مدیرعامل و عضو هیات مدیره که در این قرارداد به اختصار فروشنده نامیده می شود.

ب) شرکت زرین لبن به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۶۹۶۰ و به نشانی: استان البرز، کرج، میدان مادر، ساختمان ۴۳۱ تلفن ۰۲۶۳۲۷۷۴۳۰۶ با نمایندگی و امضاء مجاز خانم رزا حجاریان برق به شماره ملی ۰۰۱۰۰۸۷۷۱۰ به عنوان مدیرعامل و آقای حسن حجاریان برق به شماره ملی ۰۰۳۱۷۹۲۹۷۹ به عنوان رییس هیات مدیره که از این پس خریدار نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع و مشخصات مورد معامله:

عبارت است از انتقال ۶ دانگ دو باب آپارتمان اداری به مساحت جمعا ۱۸۳.۱۷ متر مربع با مشخصات ذیل:

۱-۲) پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی فرعی از ۹۷۵۱۸ قطعه ۸ واقع در بخش ۲ حوزه ثبتی شهرستان تهران استان تهران به مساحت ۹۵.۴۲ مترمربع به انضمام ۲ باب پارکینگ .

۲-۲) پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی فرعی از ۹۷۵۱۹ قطعه ۹ واقع در بخش ۲ حوزه ثبتی شهرستان تهران استان تهران به مساحت ۸۷.۷۵ مترمربع به انضمام ۲ باب پارکینگ .

تبصره: کلیه میز و صندلی و پارتیشن های موجود در مبیع که لیست آن به امضای نماینده خریدار خواهد رسید و به رویت خریدار رسیده جز منصوبات ساختمان بوده و توسط فروشنده تحویل می شود.

رسید دبیرخانه
 شماره: تاریخ:

۱۴۰۲/۹/۲۸ ۰۰۹-۱۰۰-۱۰۱۸

(Handwritten signature)



برند زرین محبوب
 منتخب مردمی



Date: ۱۴۰۲/۹/۲۸ تاریخ:
Ref: ۰۰۹-۱۰۰-۱۵۱۸ شماره:
Appx: پیوست:

شرکت سهامی عام ویتانا
VITANA PLC.

ماده ۳- ثمن معامله ونحوه پرداخت:

کل ثمن مجموع هردو پلاک ثبتی مورد معامله به طور مقطوع بیست و نه میلیارد و سیصد میلیون تومان تعیین که از قرار هر متر مربع یکصد و شصت میلیون تومان میباشد که مورد موافقت طرفین قرار گرفت و به شرح ذیل پرداخت می گردد:

۳-۱) همزمان با امضاء این مبایعه نامه، مبلغ ۲۲۰ میلیارد ریال معادل ۲۲ میلیارد تومان از محل مطالبات تجاری و غیر تجاری شرکت زرین لبن پارس از شرکت ویتانا جهت تصفیه بخشی از ثمن معامله در دفاتر طرفین اعمال و تهاتر می گردد و مبلغ ۴۰ میلیارد ریال ظرف ۳ ماه از زمان امضای قرارداد

۳-۲) مبلغ ۳۳ میلیارد ریال معادل سه میلیارد و سیصد میلیون تومان در زمان تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی پرداخت می گردد.

ماده ۴) شرایط و تعهدات طرفین

۴-۱) طرفین متعهد گردیدند جهت تنظیم سند، طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۵ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۸۰ حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار انتقال دهد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفتر اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده است. عدم ارائه اصول ومستندات از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن از طریق خریدار، در حکم عدم حضور است. سردفتر در موارد مزبور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۴-۲) فروشنده موظف است مورد معامله را تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند.

۴-۳) در صورتی که معلوم گردد، مورد معامله در اثر قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این مورد مربوط به زمان انعقاد مبایعه نامه می باشد، عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد کند.

۴-۴) مورد معامله در توثیق دادگستری و بانک ملت می باشد و فروشنده تا زمان تنظیم سند متعهد به رفع بازداشت از پلاک ثبتی مورد معامله می باشد.

۴-۵) این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد قرارداد به هر عنوان و به هر دلیل به غیر از خریدار منع می کند و در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال بطرف فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد.





Date: ۱۴۰۲/۹/۲۸ تاریخ:
Ref.: ۰۰۹-۱۰۱۰۱۰۱۸ شماره:
Appx: پیوست:

شرکت سهامی عام ویتانا
VITANA PLC.

- ۴-۶) در صورتی که الزام ممکن نباشد، خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی را که خریدار متقبل شده پرداخت نماید.
- ۴-۷) فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی، کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداری، مالیاتی و غیره اخذ کند.
- ۴-۸) فروشنده موظف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.
- ۴-۹) هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی و عوارض شهرداری بر عهده فروشنده، حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه می باشد.
- ۴-۱۰) قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث برای فروشنده یا برای خریدار حق ادعایی متصور نیست.
- ۴-۱۱) خریدار مکلف به پرداخت ثمن معامله طبق ماده ۳ این قرارداد می باشد در غیر این صورت قرارداد منفسخ می گردد.
- ۴-۱۲) کلیه خيارات از جمله خيار غبن به استثنای خيار تدلیس با توافق طرفین اسقاط گردید.

ماده ۵) محل انعقاد قرارداد

تهران، خیابان قائم مقام فراهانی نرسیده به شهید بهشتی نبش ایزد پلاک ۱۹۴ می باشد و در صورت حدوث اختلاف محاکم قضایی تهران صالح به رسیدگی خواهند بود.

ماده ۶) نشانی طرفین

نشانی قانونی طرفین همان است که در ماده اول قید گردیده و فی مابین طرفین در خصوص این قرارداد ملاک و مناط اعتبار است و ابلاغ هرگونه اوراق اعم از قضایی و غیره فی مابین طرفین معتبر محسوب می گردد مگر اینکه سابق بر ابلاغ و ارسال اوراق تغییر نشانی کتباً به طرف مقابل ابلاغ شده باشد و در صورتی که طرفین دارای حساب کاربری در سامانه ابلاغ الکترونیک قضایی باشند ابلاغ اوراق قضایی از طریق سامانه ثنا صورت خواهد گرفت.



احمد سعید





Date: ۱۴۰۲/۹/۱۳ تاریخ:
Ref.: ۵۹/۱۵۱/۱۱۸ شماره:
Appx: پیوست:

شرکت سهامی عام ویتانا
VITANA PLC.

ماده ۷) نسخ قرارداد

این قرارداد به استناد مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ و ۲۳۰ قانون مدنی در ۷ ماده و ۲۰ بند و یک تبصره دو نسخه متحدالشکل و متحدالمتن و در سلامت کامل جسمانی و عقلانی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۳ امضاء و تنظیم و مبادله گردید و بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجرا می باشد.

امضا فروشنده



امضا خریدار

