

بسمه تعالی

مبایعه نامه

ماده ۱: طرفین قرارداد

فروشنده:

- شرکت مجتمع پتروصنعت گامرون (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۳۲۸۵۵ با نمایندگی آقایان سید حمید واحدی به شماره ملی ۰۰۳۶۶۰۰۵۷۱ و داریوش قنبری به شماره ملی ۰۰۳۶۶۰۰۴۹۰۰ که از این پس در قرارداد به عنوان فروشنده نامیده میشود.

خریدار:

- شرکت سرمایه گذاری الوند (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۱۴۱۵۳۸ به نمایندگی آقایان حامد واحدی به شماره ملی ۰۰۵۵۱۴۹۵۹۶ و جواد پاک نژاد به شماره ملی ۱۴۶۵۴۴۰۱۰۰ که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده میشود.

ماده ۲: مورد معامله

مورد معامله عبارت است از تمامی شش دانگ، سه واحد آپارتمان به شماره پلاک ثبتی های ۶۹۳۳/۶۵۷۲۹، ۶۹۳۳/۶۵۸۰۰ و ۶۹۳۳/۶۴۷۰۸ با تمامی متعلقات مربوطه، مذکور در اسناد آنها شامل پارکینگ و انباری و همچنین حق اشتراک آب و برق و گاز و خطوط به شرح گزارش هیات کارشناسی به شماره ۱۳۱-ک-۱۴۰۲ مورخه ۱۴۰۲/۱۲/۱۷ میباشد.

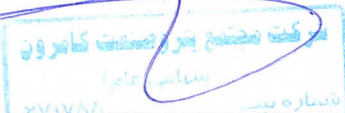
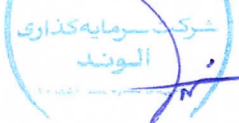
ماده ۳: ثمن معامله

مطابق گزارش هیات کارشناسی شماره ۱۳۱-ک-۱۴۰۲ مورخه ۱۴۰۲/۱۲/۱۷ که جز لاینفک این مبایعه نامه بوده و مورد توافق کامل طرفین میباشد ثمن معامله مبلغ ۴۹۲,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد و نود و دو میلیارد و ششصد و شصت میلیون ریال) تعیین گردیده است.

ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

مطابق توافقات صورت گرفته فی مابین فروشنده و خریدار مقرر گردید:

- مبلغ ششصد و شصت میلیون ریال نقداً از سوی خریدار به فروشندگان همزمان با امضا مبایعه نامه پرداخت گردد.
- مبلغ ۴۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از ثمن معامله بابت تسویه بدهی فروشنده به خریدار به موجب دفاتر مدارک موجود خواهد بود که مورد توافق و قبولی هر دو طرف میباشد.
- باقی مانده ثمن معامله به مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال همزمان با انتقال سند املاک در دفترخانه از سوی خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.
- تبصره: در صورتی که در تاریخ انتقال سند در دفترخانه، فروشنده به موجب حسابهای فی مابین به خریدار بدهکار باشد، مبلغ مذکور قابل تهاتر از مانده ثمن معامله خواهد بود.



ماده ۵: تسلیم مبیع

تمامی آپارتمانهای مورد مبیاعنامه مطابق شرایط مندرج در ماده دوم این قرارداد در کمال صحت و سلامت همزمان با انتقال قطعی املاک از سوی فروشنده به خریدار در دفترخانه اسناد رسمی از سوی فروشنده به خریدار تحویل و تحول خواهد شد.

ماده ۶: سایر شروط و توضیحات

۱- صیغه شرعی بیع بین طرفین جاری شد و اسقاط کافه خیارات از جمله خیار غبن ولو به نحو افحش از طرفین به عمل آمد.

۲- اسناد مالکیت مورد معامله، در قبال خرید مواد اولیه از سوی فروشنده در وثیقه شرکت پتروشیمی شیراز قرار داشته و خریدار با علم و آگاهی از این موضوع اقدام به تنظیم این مبیاعه نامه نموده است و فروشنده متعهد میگردد که به محض رفع توثیق از املاک موصوف در ماده دوم این قرارداد موضوع را کتبا به فروشنده اعلام و تاریخی را طرفین برای حضور در دفترخانه ۷۱۴ تهران تنظیم و پس از تشریفات قانونی و اخذ مفاصاحسابهای لازم مبیع را به خریدار منتقل نماید، لازم به توضیح است که فروشنده متعهد است حداکثر ظرف مدت هجده ماه از تاریخ مبیاعه نامه نسبت به رفع توثیق از املاک و تنظیم سند رسمی در دفترخانه اقدام نماید و چنانچه در ظرف مدت تعیین شده موفق به انجام نگردد بایستی روزانه مبلغ یکصد میلیون بعنوان وجه التزام به خریدار پرداخت نماید که این موضوع بدل از انجام اصل معامله نمیباشد.

۳- این مبیاعه نامه با لحاظ کلیه حقوق شرکت پتروشیمی شیراز ناشی از وثیقه واحدهای فوق تنظیم گردیده و هیچگاه ناقض حقوق آن شرکت نخواهد بود.

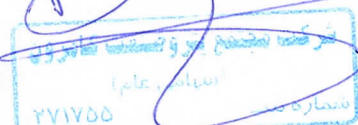
۴- فروشنده اقرار مینماید که تنها محدودیت موجود در نقل انتقال مبیع، وثیقه شرکت پتروشیمی شیراز بوده و چنانچه در هر یک از مراحل انجام معامله مواردی بجز این موضوع کشف شود مسئول جبران خسارت خواهد بود.

۵- هر یک از طرفین پس از حضور در دفترخانه در صورتیکه طرف مقابل حاضر نباشد باید مراتب را کتبا به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کند.

۶- کلیه هزینه های ناشی از مراحل اداری انتقال املاک شامل هرگونه مالیات نقل و انتقال و سایر موارد بر عهده فروشنده بوده و همچنین هزینه انتقال قطعی مربوط به دفترخانه به صورت تسهیم به نصف بین طرفین خواهد بود.

ماده ۷: اقامتگاه قانونی طرفین

اقامتگاه قانونی فروشنده به آدرس تهران میدان آرژانتین خیابان زاگرس شماره ۱۹ طبقه دوم به کد پستی ۱۵۱۶۶۶۳۱۲۹ خواهد بود و اقامتگاه قانونی خریدار نیز به آدرس تهران میدان آرژانتین خیابان زاگرس شماره ۱۹ طبقه سوم به کد پستی ۱۵۱۶۶۶۳۱۳۳ خواهند بود.



ماده ۸: حل و فصل اختلافات

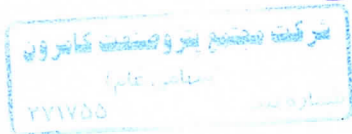
در صورت بروز هرگونه اختلاف ، ابتدا موضوع از طریق مذاکره فی مابین طرفین بررسی و حل خواهند گردید و در صورت عدم حصول نتیجه مراجع ذیصلاح قضایی در تهران مرجع رسیدگی به موضوعات و مشکلات خواهند بود.

ماده ۹ : نسخ مبیعه نامه

این مبیعه نامه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ در دو نسخه متحد الشکل و متحد المتن تهیه در نه ماده تهیه و تنظیم گردید که هر یک حکم واحد را خواهند داشت.

فروشنده

شرکت پتروصنعت گامرون
(سهامی عام)



خریدار

شرکت سرمایه گذاری الوند
(سهامی عام)



شهود



هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

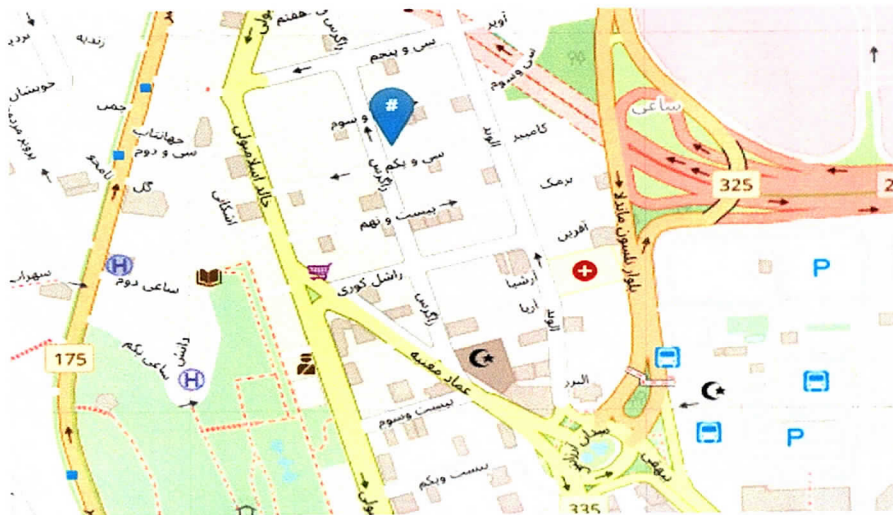
مدیریت محترم شرکت پتروشیمی گامرون

باسلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۲/۱۶۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ مدیریت محترم آن شرکت ، در خصوص ارزیابی سه واحد آپارتمان اداری واقع در ساختمان زاگرس ، از ملک موردنظر بازدید و نتیجه ارزیابی به شرح ذیل ایفاد می گردد :

نشانی ملک مورد ارزیابی:

میدان آرژانتین - خیابان الوند - خیابان سی و یکم - نبش خیابان زاگرس - پلاک ۱۹۵ - طبقه چهارم



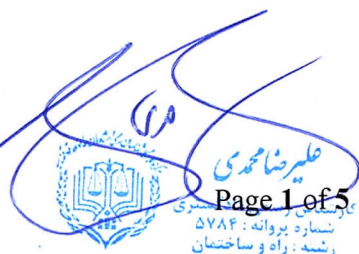
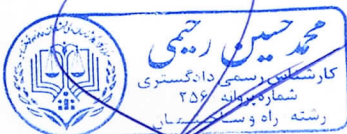
مشخصات ثبتی آپارتمان :

۱- مطابق رونوشت سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۲-۱/۱۴۰۰ ، ملک مذکور شش دانگ

عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در طبقه چهارم جنوب غربی به مساحت ۷۲/۷۶

مترمربع (هفتاد و دو متر و هفتاد و شش دسیمترمربع) ، قطعه ۱۵ تفکیکی پلاک ثبتی ۶۴۷۰۸)

شصت و چهار هزار و هفتصد و هشت (فرعی از ۶۹۳۳ (شش هزار و نهصد و سی و سه) اصلی





هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

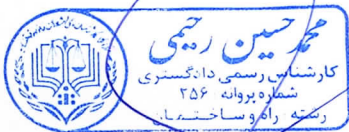
برگ به شماره سریال ۸۲۴۷۶۴ - و/۱۴۰۰ به شماره شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۱۵۰۱ ، صادر شده است.

۳- مطابق رونوشت سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۴ - و/۱۴۰۰ ، ملک مذکور شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در طبقه چهارم شمال غربی به مساحت ۸۹/۵۹ مترمربع (هشتاد و نه متر و پنجاه و نه دسیمترمربع) که ۰/۵۶ مترمربع هواکش داخل آن محاط میباشد ، قطعه ۱۳ تفکیکی پلاک ثبتی ۶۵۷۲۹ (شصت و پنج هزار و هفتصد و بیست و نه) فرعی از ۶۹۳۳ (شش هزار و نهصد و سی و سه) اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۶۲۰۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش دو ثبتی تهران به انضمام انباری اداری قطعه بیست تفکیکی به مساحت ۲/۹۷ مترمربع واقع در زیرزمین دوم و به انضمام پارکینگ اداری قطعه شش تفکیکی به مساحت ۱۲/۵۰ مترمربع واقع در طبقه همکف ، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن می باشد.

آپارتمان موردنظر به کدپستی ۱۵۱۶۶۶۳۱۳۹ ، طی سند قطعی غیرمنقول شماره ۶۰۹۷۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱ دفترخانه اسناد رسمی ۷۱۴ تهران به نام مجتمع پتروصنعت گامرون شده است و سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۴ - و/۱۴۰۰ به شماره شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۱۴۱۱ ، صادر شده است.

وضعیت فعلی ملک:

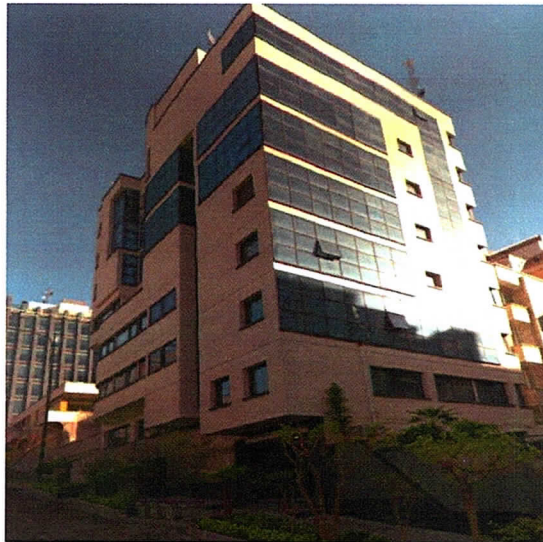
مطابق بازدید انجام شده و پایانکار ساختمانی شماره ۱۶۹۹۷ مورخ ۱۳۷۶/۰۳/۱۸ ، ساختمان موردنظر شامل ۱۰ طبقه با اسکلت فلزی میباشد که در زمینی به مساحت ۳۸۹/۴۵ مترمربع در بر خیابان ۲۰ متری (زاگرس) و خیابان ۱۲ متری (خیابان سی و یکم) احداث گردیده و شامل :





هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

- طبقات زیرزمین اول ، زیرزمین دوم و همکف با کاربری پارکینگ، انباری و تأسیسات
- طبقات اول الی سوم به صورت چهار واحدی مجموعاً با کاربری ۱۲ واحد اداری
- طبقات چهارم الی هفتم به صورت سه واحدی مجموعاً با کاربری ۱۲ واحد اداری



ساختمان موردنظر دارای نمای ترکیبی سنگ و سیمان و شیشه، دو دستگاه آسانسور با درب اتوماتیک و سیستم گرمایش و سرمایش اسپیلیت و مشتمل بر ۲۴ واحد اداری میباشد.



آپارتمان های موردنظر واقع در طبقه چهارم بازسازی کامل شده به صورت یک واحد اداری با اتاق مدیریت (مستر) ، اتاق کنفرانس و اتاق های اداری با کفپوش موکت، قرنیز پی وی سی، سقف کاذب کناف با

محمد حسین رحیمی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۲۵۶
رشته راه و ساختمان

بهرین قیچی پور
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۶۲۵۱
رشته راه و ساختمان



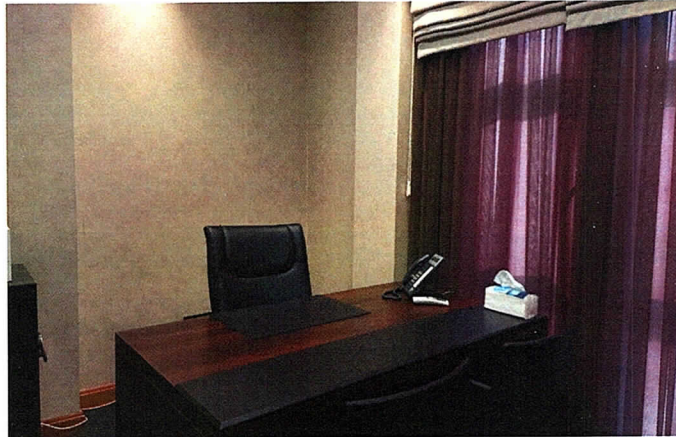
Page 4 of 5

کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۵۷۸۴
رشته راه و ساختمان



هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

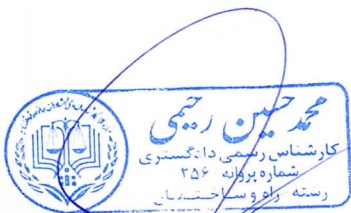
نورپردازی، پنجره های دوجداره یوپی وی سی، بدنه کاغذ دیواری با سرویس های بهداشتی فرنگی و آبدارخانه با کابینت ام دی اف می باشد.



نظریه کارشناسی:

ارزش ششدانگ آپارتمان های موصوف ، شامل قدرالسهم عرصه، اعیان و انشعابات و امتیازات با کاربری اداری و بدون درنظر گرفتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی، اعم از شهرداری، ادارات و بانک ها و در صورت نداشتن منع شرعی و قانونی و قابلیت نقل و انتقال، مجموعاً برابر ۴۹۲,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد و نود و دو میلیارد و ششصد و شصت میلیون ریال) برآورد میگردد که ارزش هریک از آپارتمان ها به تفکیک به شرح جدول ذیل می باشد :

شماره قطعه	مساحت	بهای هر مترمربع (ریال)	بهای کل (ریال)
15	72.76	2,100,000,000	152,796,000,000
14	72.25	2,100,000,000	151,725,000,000
13	89.59	2,100,000,000	188,139,000,000
جمع کل			492,660,000,000





صورتجلسه هیئت مدیره شرکت مجتمع پترو صنعت گامرون

(سهامی عام)

- جلسه هیئت مدیره شرکت در ساعت ۱۴:۰۰ روز شنبه مورخه ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ با حضور اکثریت اعضا در محل قانونی شرکت تشکیل و موارد ذیل مورد بحث، بررسی و تصمیم گیری قرار گرفت:
- هیات مدیره، در راستای اصلاح ساختار مالی و تسویه بدهی به شرکت سرمایه گذاری الوند در نظر دارد تا سه واحد آپارتمان طبقه چهارم ساختمان دفتر مرکزی به شماره پلاک ثبتی های ۶۹۳۳/۶۵۷۲۹، ۶۹۳۳/۶۵۸۰۰ و ۶۹۳۳/۶۴۷۰۸ با تمامی متعلقات مربوطه به ارزش تعیینی هیات کارشناسی سه نفره به شرکت سرمایه گذاری الوند انتقال دهد، در همین راستا توافقات لازم با شرکت مذکور صورت پذیرفته است. همچنین لازم به ذکر است آپارتمان های فوق الذکر به موجب قرارداد خرید مواد اولیه در وثیقه شرکت پتروشیمی شیراز بوده و مقرر است که انتقال قطعی بعد از رفع توثیق انجام شود.
 - جلسه در ساعت ۱۵:۰۰ پایان یافت.

سید حمید واحدی

نائب رئیس هیئت مدیره

سید یحیی واحدی

عضو هیئت مدیره

داریوش قنبری

رئیس هیئت مدیره

جواد پاک نژاد

عضو هیئت مدیره

احسان اله بیات

عضو هیات مدیره و مدیر عامل