



مبایعه نامه

قرارداد حاضر فی مابین شرکت خدمات مهندسی مشاور ایران به شماره ثبت ۲۹۲۷۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۷۴۷۳۳۰ با نمایندگی آقایان سید محمدمهدی آهوپی (مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره) با کد ملی: ۱۸۱۸۳۳۹۸۰۳ و روزبه بالو نژاد نوری (عضو هیئت مدیره) با کد ملی: ۰۰۶۹۵۱۹۴۴۷ به آدرس: تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی - خیابان دوم - پلاک ۶ با کدپستی ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱ به شماره تلفن: ۲۲۲۶۷۹۲۳ که در این قرارداد به اختصار "فروشنده" نامیده می شود از یک طرف و شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴ و شماره ثبت ۱۲۱۹۱۸ با نمایندگی آقایان امیرحسین ارضاء (مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره) با کد ملی ۰۰۶۲۴۹۷۰۱۴ و صالح کاظمی نیا (رئیس هیئت مدیره) با کد ملی ۱۸۲۸۹۴۷۲۰۲ به آدرس: تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی - خیابان دوم - پلاک ۶ طبقه چهارم، کد پستی ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱ تلفن: ۲۲۲۹۲۳۰۲۱ که در این قرارداد به اختصار "خریدار" نامیده می شود با شرایط ذیل منعقد می گردد.

۱- موضوع معامله: سه دستگاه آپارتمان اداری واقع در خیابان میرداماد، خیابان مصدق شمالی، کوچه دوم، شماره ۶ طبقه سوم

۱-۱- واحد واقع در ضلع جنوب غرب به شماره پلاک ثبتی ۲۱۲۵۱ فرعی ۳۱۰۴ مجزی شده ۱۹۹۰ به مساحت ۱۰۸/۹۱ متر مربع به طبقه ۳ بخش ثبتی ۱۱

۱-۲- واحد واقع در ضلع جنوب شرق به شماره پلاک ثبتی ۲۱۲۵۰ فرعی ۳۱۰۴ مجزی شده ۱۹۹۰ به مساحت ۹۳/۸۱ متر مربع به طبقه ۳ بخش ثبتی ۱۱

۱-۳- واحد واقع در ضلع شمالی به شماره پلاک ثبتی ۲۱۲۴۹ فرعی ۳۱۰۴ مجزی شده ۱۹۹۰ به مساحت ۹۵/۳۰ متر مربع به طبقه ۳ بخش ثبتی ۱۱

۲- ثمن معامله:

ثمن معامله سه واحد از پلاک ثبتی که در تصرف فروشنده قرار دارد با نظریه هیئت کارشناسی رسمی دادگستری به شماره ۴۹۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۲ به پیوست و به شرح مبلغ ذیل معین و توسط خریدار پرداخت می گردد.

مجموع مبلغ ۳ واحد: ۵۵۰ میلیارد (۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نقطه شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۲۲۶۷۹۲۳ - ۲۱ - ۲۲۲۹۲۳۰۲۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰
کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴
صندوق پستی: ۲۲۲۲۳۶۲۱
کد پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹



۱-۲- شرایط پرداخت :

- ۱- مبلغ ۱۴۰ میلیارد (۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸
- ۲- مبلغ ۳۰۰ میلیارد (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۰ (همزمان با پرداخت بابت تهرین سه واحد مذکور با شرایط مندرج در قرارداد رهن که جداگانه تنظیم می شود و براساس قرارداد تهرین مبلغ ۷۰ میلیارد ریال از فروشنده دریافت خواهد شد).

۳- مبلغ ۱۱۰ میلیارد (۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۷ در دفترخانه زمان انتقال قطعی سند پرداخت خواهد شد.

۳- شرایط معامله:

۳-۱- طرفین متعهد شده‌اند جهت تنظیم سند سه واحد طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۷ در دفترخانه رسمی شماره ۱۱۷۲ حاضر شوند و فروشنده متعهد گردیده است سند را به نام خریدار انتقال دهد.

در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند گواهی سر دفتر ملاک تخلف نامبرده می‌باشد.

۳-۲- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند 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 می‌باشد.

۴- سایر شرایط مورد معامله:

۴-۱- در صورتی که معلوم گردد در زمان امضای این قرارداد مورد معامله به جهت قانونی مانند توقیف بودن و سایر دلایل قابلیت انتقال نداشته عقد باطل و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به نرخ روز استرداد به خریدار عودت نمایند.

۴-۲- کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم مورد معامله به عهده فروشنده است و هزینه نقل و انتقال و حق التحریر و ناشر اسناد رسمی به عهده طرفین می‌باشد

۴-۳- چنانچه مورد معامله مستحق الغیر و غصبی درآید یا قانوناً قابل انتقال نباشد یا ملک مصادره یا در توقیف باشد فروشنده بدون هیچ گونه ادعایی باید مبالغ دریافتی را به نرخ روز استرداد به خریدار مسترد نمایند و کلیه خسارات واره را جبران نمایند.

۴-۴- طرفین کلیه اختیارات مخصوصاً اختیار غبن فاحش را از خود سلب ساقط نموده‌اند.



۵-۴- مورد معامله به رویت خریدار رسیده است هر گونه ادعایی بعداً مسموع و قابل پذیرش نمی باشد و از درجه اعتبار ساقط می باشد

۶-۴- مورد مبادیه نامه واقع در طبقات سوم ساختمان واقع در آدرس، تهران، بلوار میرداماد، خیابان مصدق شمالی، کوچه دوم، شماره ۶، طبقه سوم می باشد که دارای امتیازات ذیل می باشد.

۱- امتیاز آب مشترک در کل ساختمان

۲- امتیاز گاز مشترک در کل ساختمان

۳- امتیاز برق شامل ۳ کنتور تک فاز به شماره امتیاز الف: واحد شمال ب: واحد جنوب شرقی ج: واحد جنوب غربی

۴- شماره های تلفن ثابت عبارتند از: ۲۲۲۶۷۹۲۳ و ۲۲۲۶۷۹۲۴ و ۲۲۲۶۷۹۲۵ و ۲۲۲۶۷۹۲۶ و ۲۲۲۶۷۹۲۷

۷-۴- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص اعیانی و مستحقات و امکانات موجود را تا زمان تنظیم سند مرتفع و پرداخت نماید.

۸-۴- چنانچه هر کدام از طرفین شرایط و تعهدات مندرج در این قرارداد را نقص نمایند طرف مقابل حق فسخ معامله را دارد و طرف متخلف باید مبلغ سی میلیارد (۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به وجه التزام به طرف دیگر پرداخت نماید.

۹-۴- واحدهای مورد معامله طی قرارداد جداگانه ای در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۰ پس از دومین پرداخت به فروشنده به صورت رهن در تصرف فروشنده قرار خواهد گرفت.

۱۰-۴- نوسان قیمت در بازار تاثیری در این معامله نخواهند داشت حق اعتراض از سوی طرفین پذیرفته نمی باشد.

این قرارداد مشتمل بر ۴ ماده و در ۲ نسخه واحد در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ مبادله و به امضاء طرفین رسید.

خریدار

سرمایه گذاری صنعت بیمه

صالح کاظمی نیا

امیر حسین ارضاء



فروشنده

خدمات مهندسی مشاور ایران

روزبه بالونزاد نوری

سید محمد مهدی آهویی



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۳-۲۱-۲۲۹۲۳۰۳۰ نمابر: ۲۲۹۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱
شماره ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴