



شماره ثبت: ۱۲۹۱۸

شرکت سرمایه گذاری

صنعت بیمه

(سهامی عام)

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۱۶
شماره: ۱۶۵۴۲۲۰/ب
پیوست: ۱

قرارداد

ماده ۱: طرفین قرارداد

الف) شرکت سرمایه‌گذاری صنعت بیمه (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۲۹۱۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ با نمایندگی آقای صالح کاظمی نیا به شماره ملی ۱۸۲۸۹۴۷۲۰۲ به عنوان رئیس هیأت مدیره و آقای امیرحسین ارضاء به شماره ملی ۰۰۶۲۴۹۷۰۱۴ به عنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره، صاحبان امضای مجاز برابر آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۱، به نشانی تهران، بلوار میرداماد، خیابان دکتر مصدق شمالی، کوچه سمرقند (دوم)، ساختمان شماره ۶ که در این قرارداد «خریدار» نامیده می‌شود.

ب) آقای امان‌اله لالوی فرزند محمد به شماره ملی ۶۴۴۹۴۵۷۶۲۷ به نشانی تهران، شهرک غرب، فاز یک، خیابان ایران زمین، پلاک ۲۴ که در این قرارداد «فروشنده» نامیده می‌شود.

ماده ۲: مورد معامله

مورد معامله عبارت است از فروش کلیه سهم فروشنده از واحدهای تجاری شماره ۵۰۱ و ۵۰۲ طبقه سوم تجاری مجتمع تجاری - اداری گلستان خیام در پلاک‌های ثبتی ۶ فرعی از ۲۰۶۴ اصلی مفروز از یک فرعی واقع در بخش ۱۰ تهران به مساحت ۱۱۸۶/۴۸ متر مربع و ۵ فرعی از ۲۰۶۴ اصلی مفروز از یک فرعی واقع در بخش ۱۰ تهران به مساحت ۸۴۳/۶۵ متر مربع (مجموعاً به مساحت ۲۰۳۰/۱۳ متر مربع) واقع در تهران، بزرگراه خرازی، شهرک گلستان، بلوار جنگل‌بان (کاشان) جنوبی، میدان موج، خیابان شهید امیری صفت، مجتمع تجاری - اداری گلستان خیام به شرح جدول شماره (۱) پیوست (۳) این قرارداد.

ماده ۳: ثمن معامله

ثمن معامله براساس نظریه شماره ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ هیأت کارشناسان رسمی دادگستری که پیوست این قرارداد و جزئی از آن است، مبلغ ۱,۱۹۷,۷۷۶,۷۰۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد و نوزده میلیارد و هفتصد و هفتاد و هفت میلیون و ششصد و هفتاد هزار تومان تعیین گردید که به شرح زیر توسط خریدار پرداخت و تسویه می‌گردد:

۱-۳- واحدهای متعلق به خریدار در طبقه اول تجاری مجتمع تجاری - اداری گلستان خیام به شماره‌های ۳۸۰، ۳۷۳، ۳۷۲، ۳۶۵، ۳۶۴، ۳۵۴، ۳۵۳، ۳۵۲، ۳۴۸، ۳۴۴، ۳۴۳، ۳۴۱، ۳۳۸، ۳۳۶، ۳۳۴، ۳۳۲، ۳۲۹، ۳۲۸ و ۳۸۲، مجموعاً به مساحت ۸۷۴/۲۰ متر مربع (به شرح جدول شماره (۲) پیوست (۳) این قرارداد) در

امیرحسین ارضاء
مدیرعامل



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۱-۳۰۲۱۰۳۰۲۱ - نمابر: ۲۲۲۳۶۲۱ - صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ - کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

Insurance Industry Investment Co.
No.6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
www.iiico.com
info@iiico.com



شماره ثبت: ۱۳۱۹۱۸

شرکت سرمایه گذاری

صنعت بیمه

(سهامی عام)

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۱۶
شماره: ۱۶۵۴۷
پیوست: ندارد

ماده ۴: تعهدات طرفین

۴-۱- کلیه تعهدات فروشنده در خصوص واحدهای جدید واگذار شده به خریدار (موضوع قرارداد حاضر) از جمله شرایط ساخت و تکمیل پروژه، تأمین انشعابات، اخذ پروانه بهره‌برداری، دریافت اسناد مالکیت و سایر موارد مربوطه مطابق قرارداد شماره ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ و الحاقیه آن به شماره ۱۲۶۷۷/ب ص مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷، معتبر است.

۴-۲- مبنای تقسیم هزینه‌های اجرای کار باقیمانده جهت ساخت و تکمیل پروژه پس از امضای این قرارداد، نظریه کارشناسی شماره ۱۴۰۳/۰۲/۰۵/ه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۵ هیأت کارشناسان رسمی دادگستری (پیوست شماره ۵ این قرارداد) می‌باشد و طرفین متعهدند سهم خود از هزینه‌ها را براساس نظریه مذکور پرداخت نمایند.

۴-۲- از تاریخ امضای این قرارداد مالکیت مورد معامله به خریدار و مالکیت واحدهای معین شده در ماده ۳ به عنوان بخشی از ثمن معامله به فروشنده منتقل می‌گردد و طرفین با لحاظ قرارداد شماره ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ و الحاقیه آن به شماره ۱۲۶۷۷/ب ص مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷، واحدهای موضوع قرارداد حاضر را متصرف گردیدند.

ماده ۵: شرایط قرارداد

۵-۱- در صورتی که معلوم گردد در زمان امضای این قرارداد مورد معامله به جهت قانونی مانند توقیف بودن و ... قابلیت انتقال نداشته است، این قرارداد از درجه اعتبار ساقط است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را، معادل ارزش مورد معامله در روز استرداد به خریدار مسترد نماید. خریدار نیز تضمین می‌نماید که واحدهای تعیین شده به عنوان بخشی از ثمن معامله مانع قانونی برای انتقال ندارد و در صورت اثبات خلاف آن به ترتیب پیش بینی شده در این بند اقدام خواهد شد.

۵-۲- چنانچه مورد معامله یا واحدهای ذکر شده در ماده ۳ به عنوان بخشی از ثمن معامله، مستحق الغیر و غصبی در آیند یا قانوناً قابل انتقال نباشد یا ملک مصادره یا در توقیف باشد فروشنده یا خریدار، حسب مورد، باید معادل ارزش روز استرداد را به طرف مقابل مسترد نماید.

۵-۳- با توجه به تعیین قیمت واحدهای مورد انتقال توسط کارشناسان رسمی دادگستری، طرفین کلیه اختیارات مخصوصاً خیار غبن فاحش و افحش را از خود سلب و ساقط کردند.

محمد علی لالوی
لالوی



تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۰۲۱-۲۲۹۲۳۰۲۱ - فاکس: ۰۲۱-۲۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

Insurance Industry Investment Co.
No6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
www.iiico.com
info@iiico.com

ماده ۶: اسناد پیوست این قرارداد

اسناد زیر پیوست این قرارداد و در ارتباط کامل با آن می‌باشند و در تفسیر و اجرای این قرارداد باید مورد توجه قرار گیرند:

۱. قرارداد مشارکت شماره ۶۲۵۲/ص ب مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ و الحاقیه آن به شماره ۱۲۶۷۷/ب ص مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷
۲. نظریه شماره ۱۴۰۲/۱۲۲۳/ه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ هیأت کارشناسان رسمی دادگستری
۳. جدول‌های شماره ۱ الی ۳ مبنی بر تفصیل واحدهای مورد انتقال
۴. نقشه تقسیماتی مورد توافق و امضاء شده توسط طرفین
۵. نظریه شماره ۱۴۰۳/۰۲۰۵/ه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۵ هیأت کارشناسان رسمی دادگستری

ماده ۷: حل اختلاف

در صورت حدوث هر گونه اختلاف در مورد اعتبار، اجرا و تفسیر این قرارداد، حل اختلاف به ترتیب مقرر در الحاقیه شماره ۱۲۶۷۷/ب ص، مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۷ به عمل خواهد آمد.

ماده ۸: نسخ قرارداد

این قرارداد مشتمل بر ۸ ماده و ۲ تبصره در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۶ در سه نسخه با متن و اعتبار واحد تنظیم و در تهران به امضای طرفین رسید.

امان الہ لالوی



شاهد: محمد رضا محمدی

شاهد: محمد صادق لالوی

محمد صادق آل المرقی

لأول

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصطفی شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۳-۲۱۰۲۲۳۶۲۱ نمابر: ۲۲۲۳۶۲۱ صندوق پستی: ۸۸۹ ۱۵۸۷۵۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۳۵۶۴

Insurance Industry Investment Co.
No.6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
www.iico.com
info@iico.com



شماره ثبت: ۱۲۱۹۱۸

شرکت سرمایه گذاری

صنعت بیمه

(سهامی عام)

تاریخ: ۱۴۰۳/۲/۲۷
شماره: ۱۱۹۵۲۷
پیوست: ۳

پیوست شماره (۳):

جدول شماره (۱): واحدهای تجاری مورد معامله متعلق به آقای لالوی در طبقه سوم تجاری

طبقه	شماره واحد	مساحت (متر مربع)	قیمت هر متر مربع (ریال)	قیمت کل واحد (ریال)
سوم	۵۰۱	۱۱۸۶/۴۸	۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۲۳,۲۰۰,۰۰۰
سوم	۵۰۲	۸۴۳/۶۵	۵۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۷,۷۵۳,۵۰۰,۰۰۰
جمع		۲۰۳۰/۱۳		۱,۱۹۷,۷۷۶,۷۰۰,۰۰۰

جدول شماره (۳): واحدهای اداری مورد معامله متعلق به شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه در بلوک C طبقه ۶

بلوک	طبقه	شماره واحد	سمت	مساحت (متر مربع)	قیمت هر متر مربع (ریال)	قیمت کل واحد (ریال)
C (برج شمال شرقی)	۶	۹	جنوب شرق	۱۱۲/۵۴	۷۳۹,۹۲۷,۰۰۰	۸۲,۱۴۵,۹۸۴,۵۸۰
		۱۰	جنوب غرب	۷۱/۰۲	۷۳۹,۹۲۷,۰۰۰	۵۱,۸۳۹,۴۱۵,۵۴۰
		۱۱	شمال غرب	۸۱/۶۵	۷۳۷,۳۰۰,۰۰۰	۶۰,۲۰۰,۵۴۵,۰۰۰
		۱۲	شمال شرق	۹۶/۱	۷۳۹,۹۲۷,۰۰۰	۷۰,۱۴۵,۹۸۴,۷۰۰
جمع				۳۶۱/۳۱		۲۶۴,۳۳۱,۹۲۹,۸۲۰

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (گفت شمالی) - شماره دوم - شماره ۶ - کد پستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۱-۲۱۰۳۰۲۱ - ۲۲۹۲۳۰۲۱ - ۲۲۹۲۳۶۲۱ - صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱۸۸۹
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ - کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

Insurance Industry Investment Co.
No.6 - 2nd St. - North Naft St. - Mir damad Blvd. - Tehran - Iran
Tel: (+9821)22923021 - 3 Fax: (+9821)22223621 P.O.Box:15875 - 1889
www.iiico.com
info@iiico.com



محمد علی لالوی

لالوی



جدول شماره (۲): واحدهای تجاری مورد معامله متعلق به شرکت سرمایه گذاری صنعت بیمه در طبقه اول تجاری

ردیف	شماره واحد	مساحت (متر مربع)	قیمت هر متر مربع (ریال)	قیمت کل واحد (ریال)
۱	۳۲۸	۱۲۰/۰۸	۶۸۸,۹۰۵,۰۰۰	۸۲,۷۲۳,۷۱۲,۴۰۰
۳	۳۲۹	۲۹/۰۱	۷۶۵,۴۵۰,۰۰۰	۲۲,۲۰۵,۷۰۴,۵۰۰
۴	۳۳۲	۳۳/۵۲	۷۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۳۶,۰۸۰,۰۰۰
۵	۳۳۴	۳۱/۱۱	۷۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۶۷۹,۱۹۰,۰۰۰
۶	۳۳۶	۳۶/۹۶	۷۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۹۴۳,۸۴۰,۰۰۰
۷	۳۳۸	۹۹/۸۵	۷۲۷,۱۷۷,۵۰۰	۷۲,۶۰۸,۶۷۳,۳۷۵
۸	۳۴۱	۳۶/۱۹	۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۱۳,۹۰۰,۰۰۰
۹	۳۴۳	۳۲/۵	۸۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۴۱,۲۵۰,۰۰۰
۱۰	۳۴۴	۲۷/۱۶	۹۳۷,۶۷۶,۲۵۰	۲۵,۴۶۷,۲۸۶,۹۵۰
۱۱	۳۴۸	۴۰/۴۷	۸۹۳,۰۲۵,۰۰۰	۳۶,۱۴۰,۷۲۱,۷۵۰
۱۲	۳۵۲	۴۰/۲۵	۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۶۰۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳	۳۵۳	۳۱/۹۵	۸۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۱۷۳,۴۷۵,۰۰۰
۱۴	۳۵۴	۳۴/۸۲	۷۶۵,۴۵۰,۰۰۰	۲۶,۶۵۲,۹۶۹,۰۰۰
۱۵	۳۶۴	۴۰/۵۴	۸۹۳,۰۲۵,۰۰۰	۳۶,۲۰۳,۲۳۳,۵۰۰
۱۶	۳۶۵	۴۹/۲۸	۸۹۳,۰۲۵,۰۰۰	۴۴,۰۰۸,۲۷۲,۰۰۰
۱۷	۳۷۲	۲۴/۱۶	۶۵۶,۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۸۵۱,۳۷۶,۰۰۰
۱۹	۳۷۳	۳۷/۳۶	۷۲۳,۳۵۰,۲۵۰	۲۷,۰۲۴,۳۶۵,۳۴۰
۲۰	۳۸۰	۴۳/۹۲	۶۸۸,۹۰۵,۰۰۰	۳۰,۲۵۶,۷۰۷,۶۰۰
۲۱	۳۸۱	۳۵/۸۹	۶۵۶,۱۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۴۷,۴۲۹,۰۰۰
۲۲	۳۸۲	۴۹/۱۸	۶۵۶,۱۰۰,۰۰۰	۳۲,۲۶۶,۹۹۸,۰۰۰
مجموع کل طبقه اول طبق گزارش کارشناسان رسمی		۸۷۴/۲۰		۶۶۵,۷۴۷,۶۸۴,۴۱۵
۲۳	۳۲۸	۱۷/۰۸	۶۸۸,۹۰۵,۰۰۰	۱۱,۷۶۶,۴۹۷,۴۰۰
۲۴	۳۷۲	۱۲/۳۳	۶۵۶,۱۰۰,۰۰۰	۸,۰۸۹,۷۱۳,۰۰۰
جمع اضافه مساحت طبق نقشه تقسیماتی		۲۹/۴۱		۱۹,۸۵۶,۲۱۰,۴۰۰
مجموع کل طبقه اول طبق نقشه تقسیماتی		۹۰۳/۶۱		۶۸۵,۶۰۳,۸۹۴,۸۱۵

تهران - بلوار میرداماد - خیابان مصدق شمالی (نفت شمالی) - خیابان دوم - شماره ۶ - کدپستی: ۱۹۱۸۹۷۳۴۵۱
تلفن: ۲۱-۳۰۲۱-۲۲۹۲۳۶۲۱ - فاکس: ۲۲۲۲۳۶۲۱ - صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۵۴۲۲۰ - کد اقتصادی: ۴۱۱۱۳۱۶۳۳۵۶۴

محمد صادق لالوی
لالوی

