



بهار دژ فیدار

مجری و بهره‌بردار انبارهای عمومی

مبايعه نامه

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۷ به استناد مصوبه شماره ۱۳۰۰/۲۰۰/۵۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۰ هیأت مدیره شرکت بهاردژ فیدار و مصوبه شماره ۱۳۰۰/۲۰۰/۵۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۵ هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر فیما بین:

الف) شرکت بهاردژ فیدار (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۰۱۳۶۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۳۳۶۱۱۶ با نمایندگی آقای محمدرضا فانی (مدیرعامل و عضو هیأت مدیره) و آقای سمیع‌اله حسینی مکارم (رئیس هیأت مدیره) به نشانی تهران، سعادت آباد، خیابان صدف، خیابان سپیدار، پلاک ۶، طبقه پنجم و کدپستی ۱۹۹۸۷۶۶۷۶۰ به عنوان فروشنده و

ب) شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۳۶۷۸۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۷۶۷۸۶ با نمایندگی آقای نویدرضا مظفر جلالی (مدیرعامل خارج از اعضای هیأت مدیره) و آقای کیانوش کاظمی راد (عضو هیأت مدیره) به نشانی تهران، محله مهران، بزرگراه شهید آیت‌الله حکیم، خیابان مطهری، پلاک ۵، ساختمان پیامبر، طبقه پنجم، واحد ۱۸ کدپستی ۱۴۷۱۸۵۳۶۴۸ در این قرارداد خریدار نامیده می‌شود، با کلیه شروط و تعهدات آتی الذکر منعقد و طرفین مکلف به رعایت مفاد آن به شرح ذیل گردیدند:

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و فروش شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان با کاربری مسکونی در مالکیت فروشنده به مساحت ۱۹۴/۶۱ مترمربع احدائی در پلاک ثبتی ۶۶۶۲۶ فرعی از ۳۵۲۶ اصلی مفروز و مجزی شده از ۷۶۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۱ تفکیکی بخش ۳ ثبتی ولیعصر دارای سند مالکیت تک برگ شماره ۶۴۸۸۵۸/ج/۱۴۰۰ واقع در تهران، یوسف‌آباد، خیابان شهید فراهانی‌پور، خیابان ۱۹/۱، پلاک ۳۴ طبقه ششم، واحد ۱۱ مطابق با وضع موجود در زمان انعقاد این قرارداد به انضمام ۱ باب انباری و ۱ واحد پارکینگ کلیه حقوق متصوره قانونی و قراردادی با جمیع توابع شرعیه و لواحق عرفیه بر اساس گزارش کارشناسی شماره ۱۴۰۳/۰۵/۰۶/گ/۷۲۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۶ آقای مهندس سید عبدالله پورموسویان (کارشناس رسمی دادگستری)

تبصره) موضوع قرارداد به موجب قرارداد شماره ۰۳/ح-ف/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۲ به فروشنده منتقل گردیده است.

ماده (۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۲- قیمت کل موضوع قرارداد با توافق طرفین و با لحاظ گزارش کارشناسی شماره ۱۴۰۳/۰۵/۰۶/گ/۷۲۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۶ آقای مهندس سید عبدالله پورموسویان (کارشناس رسمی دادگستری) که به پیوست قرارداد می‌باشد مقطوعاً ۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (با حروف: سیصد و پانزده میلیارد ریال) تعیین گردید:



بهار دژ فیدار

مجری و بهره بردار انبارهای عمومی

تاریخ

شماره

پیوست

۲-۲- خریدار مکلف گردید مبلغ کل قرارداد معادل ۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (با حروف: سیصد و پانزده میلیارد ریال) را به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید:

۱- همزمان با امضای قرارداد ۶۰ درصد مبلغ کل قرارداد معادل مبلغ ۱۸۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نقداً طی یک فقره فیش واریز شماره ۴۳۷۲۹ به فروشنده پرداخت شد.

۲- مبلغ ۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال طی یک فقره چک به شماره ۱۰۹۸/۳۸۰۱۳ عهده بانک به تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶ در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶ به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳- مبلغ معادل ۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال طی یک فقره چک به شماره ۱۰۹۸/۳۸۰۱۴ عهده بانک به تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶ در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶ به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۴- مبلغ معادل ۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال طی یک فقره چک به شماره ۱۰۹۸/۳۸۰۱۵ عهده بانک به تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶ در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ و همزمان با تنظیم سند رسمی ملک مورد معامله به فروشنده پرداخت خواهد شد.

تبصره) مقرر شد در صورت تاخیر خریدار در پرداخت هریک از مبالغ در موعد مقرر پس از پایان یکماه از موعد مقرر و عدم پرداخت مبلغ قرارداد توسط خریدار، فروشنده حق فسخ قرارداد و مطالبه جریمه عدم انجام تعهدات قراردادی به میزان ۱۰ درصد مبلغ قرارداد به صرف اعلام مکتوب به طرف مقابل و بدون نیاز به حضور و تنفیذ مراجع قضایی اقدام نماید و فروشنده از تاریخ فسخ حق خواهد داشت نسبت به واگذاری موضوع قرارداد به غیر اقدام نماید.

ماده ۳) تسلیم موضوع قرارداد

فروشنده متعهد است ملک موضوع قرارداد را طی صورتجلسه ای با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به شرح مندرج در گزارش کارشناسی پیوست حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ امضای این قرارداد تسلیم خریدار نماید و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

ماده ۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

فروشنده مکلف گردید حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ و پس از تسویه کامل ثمن معامله و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در قرارداد نسبت به تنظیم و انتقال سند رسمی و اصلاحی ملک مورد معامله به نام انتقال گیرنده (یا هر شخص حقیقی یا حقوقی که انتقال گیرنده کتباً معرفی نماید) در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۱۲۷ تهران اقدام نماید.

تبصره) در صورتی که فروشنده در موعد مقرر در بند فوق در دفتر اسناد رسمی حاضر نشود و یا آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را که مربوط به اوست فراهم نکند، مکلف است روزانه یک در هزار کل مبلغ قرارداد به عنوان وجه التزام تأخیر در



بهار دژ فیدار

مجری و پسر بردار آسارهای عمومی

تاریخ:

شماره:

پیوست:

انجام تعهد به خریدار بپردازد. این وجه التزام بدل از اصل تعهد نیست و پرداخت آن لطمه به اصل معامله نمی‌زند و فروشنده را در انجام تعهداتش مبری نمی‌سازد. در این خصوص گواهی دفتری اسناد رسمی مثبت عدم حضور فروشنده خواهد بود. در صورت تأخیر بیش از یکماه در تنظیم سند رسمی انتقال، خریدار حق فسخ قرارداد حاضر را بدون نیاز به رعایت تشریفات قضایی و قانونی و با اعلام کتبی به انضمام مطالبه ده درصد مبلغ کل قرارداد از فروشنده به عنوان جریمه عدم انجام تعهد خواهد داشت.

ماده ۵) سایر شرایط قرارداد

۵-۱- فروشنده اقرار نمود که از افراد ممنوع‌المعامله نمی‌باشد. صیغه شرعی قرارداد اجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خیار غبن فاحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد) از طرفین به عمل آمد.

۵-۲- چنانچه معلوم گردد در زمان انعقاد قرارداد حاضر و انتقال رسمی، موضوع قرارداد اعم از عین، منافع به علتی مانند رهن، مصادره، بازداشت، عملیات اجرایی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن یا سایر موارد، متعلق حق غیر بوده و یا قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده و همچنین در صورتی که فروشنده بنا به هر دلیلی مجاز به فروش مورد معامله نبوده و یا به هر دلیلی امکان تنظیم سند رسمی انتقال موضوع قرارداد به خریدار وجود نداشته باشد و یا تصمیم هر مرجع قانونی مبنی بر عدم اعتبار این قرارداد، فروشنده مکلف است رقمی معادل ده درصد مبلغ کل قرارداد به عنوان جریمه به خریدار بپردازد و خریدار حق فسخ قرارداد مذکور را به صورت یکجانبه بدون نیاز به رعایت هیچ گونه تشریفات قضایی، قانونی، اداری دارد. همچنین مسئولیت کلیه دعاوی حقوقی و کیفری احتمالی در این خصوص چه قبل و چه بعد از انعقاد قرارداد حاضر برعهده فروشنده می‌باشد.

۵-۳- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله اعم از عین و منفعت به هر عنوان و دلیل و تحت هر قالبی، به غیر از خریدار منع می‌کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، حسب مورد الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله حاضر را به انضمام اخذ ده درصد مبلغ کل قرارداد از فروشنده به عنوان جریمه عدم انجام تعهد دارد. علاوه بر این فروشنده مکلف به پرداخت کلیه هزینه‌هایی که خریدار متحمل شده به ایشان می‌باشد. همچنین در این فرض کلیه مسئولیت‌های کیفری و حقوقی نیز برعهده فروشنده بوده و در هر صورت انجام هر نوع اقدام قانونی علیه فروشنده می‌باشد.



بهار دژ فیدار

مجری و بهره‌بردار انبارهای عمومی

داوران و تعیین اختیارات داوری از اختیارات شرکت گروه مالی گردشگری ایرانیان نوآور خواهد بود. رای داوری قاطع اختلاف بوده و برای طرفین لازم الاجراست. شرط داوری و اختیار شرکت گروه مالی گردشگری ایرانیان جهت تعیین داور تابع اعتبار قرارداد حاضر نبوده و مفاد این شرط مستقل از قرارداد حاضر و در هر صورت لازم الاجراست.

ماده ۷) نسخ قرارداد

این قرارداد در ۷ ماده و در سه نسخه متحدالمتن و در شهر تهران بین طرفین منعقد، امضاء و مبادله شد. کلیه نسخ امضاء شده قرارداد بدون خط خوردگی و دارای اعتبار یکسان می باشد.

خریدار

شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر

نویدرضا مظفرجلالی کیانوش کاظمی راد

فروشنده

شرکت بهاردژ فیدار

محمد رضا فانی سمیع اله مکارم حسینی

شرکت بهاردژ فیدار

سهامی خاص

شماره ثبت: ۵۰۱۳۶۰