

مبايعه نامه

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ فروشنده:

فروشنده: شرکت کارگزاری دانیان (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۲۸۰۰۴ و شماره ثبت ۲۳۳۶۳، به نمایندگی آقای احمد کاظمی به کدملی ۰۲۰۹۳۵۶۶۸۶۹، در سمت مدیرعامل و خانم فرزانه خرمن بیز به کدملی ۰۰۱۲۱۷۵۹۹۴ در سمت عضو هیأت مدیره، طبق روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۲۹ تهران/شهرستان مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۳۰

۱-۲ خریدار:

خریدار: شرکت سرمایه گذاری دانیان (سهامی خاص) با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۶۸۳۴۵۶ به شماره ثبت ۲۲۷۱۸۶ نزد اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری تهران، با نمایندگی آقای فرهود صابری با شماره ملی ۰۰۱۱۸۷۳۹۲۲ به سمت مدیرعامل و عضو اصلی هیأت مدیره و آقای محمدرضا مدیری با شماره ملی ۰۰۶۷۷۷۴۴۵۸، به سمت رئیس هیأت مدیره طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۶۷۷ تهران/شهرستان مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۲

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۳۵۸۶۲ فرعی از ۷۰ اصلی و مفروز و مجزی از ۱۵۷۲ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۳ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۷۹/۸۹ مترمربع واقع در بخش شمال غربی طبقه چهارم، دارای سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۷۵۴۶۲۱ سری ۹۹/مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ به نشانی تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، کوچه زاینده رود غربی، پلاک ۱۲، کارشناسی شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ به مبلغ ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل نوزده میلیارد تومان) به موجب نظریه کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۰۰۹/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷.

ماده ۳: ثمن معامله

ثمن مورد معامله به طور مقطوع به مبلغ ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل نوزده میلیارد تومان)، تعیین، که به طریق مندرج در ماده ۴ تسویه خواهد شد.


دانیان
 گروه مالی
 شماره ثبت ۲۵۲۷۹
 گروه مالی دانیان


خریدار
 شرکت سرمایه گذاری دانیان (سهامی خاص)
 Danayan Investment Co.
 شماره ثبت ۲۳۳۶۳
 مدیرعامل و عضو هیأت مدیره


فروشنده
 شرکت کارگزاری دانیان (سهامی خاص)
 شماره ثبت ۲۳۳۶۳
 احمد کاظمی
 مدیرعامل

 بیمان حبیبی
 عضو هیأت مدیره

 بابک جهان آرا
 مدیرعامل

 محمدرضا مدیری
 رئیس هیأت مدیره

 فرهود صابری
 مدیرعامل و عضو هیأت مدیره

 فرزانه خرمن بیز
 عضو هیأت مدیره

 www.danayan.broker
 www.danayan.com
 broker@danayan.com

 No. 3, W Zayandeh Rood St., N Shirazi St., Mollasadra St.,
 Vanak, Tehran, Iran.
 Postal code: 1991634413
 Fax: +98-21-88032412
 Tel: +98-21-84006

 تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیرازی شمالی، خیابان
 زاینده رود غربی پلاک ۳
 کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳
 دورنگار: ۰۲۱-۸۸۰۳۲۴۱۳
 تلفن: ۰۲۱-۸۴۰۰۸

ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

با توافق طرفین مقرر گردید ثمن از محل مطالبات خریدار از سهامداران نهایی گروه مالی دانیان در قالب انتقال بخشی از سهام شرکت راهکارهای هوشمند فرامین گستر (سهامی خاص) متعلق به گروه مالی دانیان به فروشنده پس از انجام تشریفات قانونی پرداخت گردد.

تبصره ۱ - گروه مالی دانیان با امضا این مبایعه نامه موافقت خود را با این ماده اعلام می نماید.
 تبصره ۲ - چنانچه طرفین پس از امضای این قرارداد به پرداخت ثمن با شیوه دیگری توافق نمایند مراتب طی الحاقیه ای به امضا طرفین خواهد رسید.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

- ۵-۱ - فروشنده موظف است مورد معامله را همزمان با انتقال رسمی در دفترخانه با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نموده و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.
- ۵-۲ - در صورتی که معلوم شود مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد نماید.
- ۵-۳ - در صورتی که معلوم شود مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله خسارت وارده به خریدار را بپردازد.
- ۵-۴ - کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است.

ماده ۶: شرایط مربوط به تنظیم سند رسمی

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۱ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۲ تهران به نشانی تهران، خیابان ملاصدرا، بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه شهید چمران، پلاک ۱۹۵، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، یا حضور بدون انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، گواهی سردفتر مبنی بر حضور طرف مقابل مثبت تخلف خواهد بود.

تبصره: انتقال سند منوط به تسویه کامل ثمن می باشد.

فروشنده

شرکت کارگزاری دانیان (سهامی خاص)

احمد کاظمی

مدیر عامل

فرزانه خرم بیز

عضو هیات مدیره

فرهود صابری

مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت سرمایه گذاری دانیان (سهامی خاص)

سرمایه گذاری دانیان
 Investment Co.
 شماره ثبت: ۳۳۳۳۳۳۳۳

رئیس هیات مدیره

دانیان

گروه مالی دانیان

شماره ثبت: ۳۳۳۳۳۳۳۳

پیمان حبیبی

عضو هیات مدیره

بابک جهان آرا

مدیر عامل

ماده ۷: آثار قرارداد

- ۱-۷- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. 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، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده پردازد و معادل ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت تخلف به وی پرداخت نماید.
- ۲-۷- 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 مفاصاحساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.
- ۳-۷- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید.
- ۴-۷- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.
- ۵-۷- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان از جهاتی مانند جهت نوسان قیمت مورد معامله و... قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نخواهد بود.
- ۶-۷- کلیه اختیارات از جمله خیار غبن فاحش ولو افحش به استثنای خیار تدلیس و اختیارات مصرح در قرارداد با اقرار طرفین اسقاط شد.

ماده ۸- حل اختلاف


در صورت بروز اختلاف طرفین بدو از طریق مذاکره اقدام به حل آن خواهند نمود و در صورت عدم توافق هریک از طرفین می توانند به مراجع صالح قضایی مراجعه نمایند.

ماده ۹- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۹ ماده و سه نسخه به ارزش واحد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۷ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله شده و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.


دانیان
 گروه مالی
 شماره ثبت ۲۵۲۲۷۹
 گروه مالی دانیان


خریدار
 سرمایه گذاری دانیان - سامان عام
 شرکت سرمایه گذاری دانیان (سهامی خاص)
 شماره ثبت ۲۲۷۱۸۱


فروشنده
 شرکت کارگزاری دانیان (سهامی خاص)
 احمد کاظمی
 فرزانة خرمین بیز
 عضو هیات مدیره
 مدیر عامل

 پیمان حبیبی
 عضو هیات مدیره

 بابک جهان آرا
 مدیر عامل

 محمدرضا مدیری
 رئیس هیات مدیره

 فرهود صادقی
 مدیر عامل و عضو هیات مدیره