



شماره: ۰۴۵/۲۰۳/۱۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۰۹

قرارداد فروش سهام

این قرارداد براساس قوانین و مقررات جاری کشور، فیما بین شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران - سَمِگا (سهامی عام) به شماره ثبت ۳۵۰۲۸۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۹۹۲۴۵۴ به نشانی: تهران، یوسف آباد، خیابان سید جمال الدین اسدآبادی، بین خیابان ۱۴ و ۱۶، پلاک ۱۲۸، ساختمان پروژه اداری تجاری یوسف آباد، طبقه ۷ و ۸، براساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۹ به شماره (۱۰-۱۲) به نمایندگی آقایان اسفندیار حیدری پور با سمت سرپرست و عضو هیات مدیره و احسان فلاحتی گیلوئی با سمت عضو هیات مدیره که منبهد در این قرارداد به اختصار فروشنده نامیده می شود از یکطرف و شرکت گروه سرمایه گذاری لقمان (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۳۹۳۱۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۰۱۰۸۵ به نشانی: تهران، نلسون ماندلا، نبش خیابان سعیدی، پلاک ۱۵۸، طبقه سوم به نمایندگی خانم افسانه اروجی به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و آقای عباس ابراهیمی با سمت رئیس هیات مدیره به عنوان خریدار، با شروط مندرج در قرارداد منعقد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

ماده (۱) موضوع قرارداد

فروش و واگذاری کلیه حقوق، امتیازات و منافع اعم از مادی، معنوی، عینی و فرضی و تصوری سهام با نام به میزان ۴۰۰.۵۰۰.۰۰۰ سهم عادی (معادل ۲۶.۷ درصد) از مجموع ۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سهام شرکت لیزینگ گردشگری (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۶۷۱۵۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۰۹۶۸۰۱ به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال توسط فروشنده به خریدار به نحوی که پس از امضای این قرارداد دیگر هیچگونه حقی از حقوق مزبور برای فروشنده در موضوع قرارداد باقی نمانده و نمی ماند و تمامی آن حقوق در موضوع قرارداد متعلق به خریدار خواهد بود.

ماده (۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد با توافق طرفین و با لحاظ گزارش کارشناسی شماره الف/ال/۰۷۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۱ به کارشناسی آقایان سید محمد حجازی و علی احمدزاده از قرار هر سهم ۲۰۷۰ ریال و برای کل قرارداد مجموعاً مبلغ ۸۲۹,۰۳۵,۰۰۰ ریال تعیین گردید که مقرر شد به شرح ذیل توسط خریدار به حساب فروشنده واریز گردد:

۱-۲- همزمان با انعقاد قرارداد، مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نقداً توسط خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

۲-۲- در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ مبلغ ۳۸۶,۰۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال به موجب یک فقره چک بانکی به شماره ۹۳۵۵۲۵ عهده بانک گردشگری.

۳-۲- در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ مبلغ ۴۱۳,۰۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال به موجب یک فقره چک بانکی به شماره ۹۳۵۵۲۳ عهده بانک گردشگری.

تبصره (۱) در صورت تاخیر خریدار در پرداخت وجوه مندرج در فوق در مواعید مقرر، به ازای هر روز تاخیر، خریدار مکلف به پرداخت روزانه یک در هزار مبلغ پرداخت نشده به عنوان وجه التزام تاخیر انجام تعهد به فروشنده می باشد که بدل از انجام اصل تعهد نمی باشد. در صورت تاخیر خریدار در پرداخت وجوه بیش از ۳۰ روز فروشنده حق فسخ قرارداد و دریافت ۲۰ درصد ثمن معامله را بعنوان وجه التزام عدم انجام تعهد خواهد داشت. بدیهی است ارائه چک به منزله تبدیل تعهد نمی باشد و دریافت وجه التزام عدم انجام تعهد در صورت فسخ قرارداد و دریافت وجه التزام تاخیر پس از اخطار مکتوب فروشنده، قابل محاسبه و دریافت خواهد بود.



شرکت گروه سرمایه گذاری ایران

شماره ثبت: ۳۳۹۳۱۰



تهران، خیابان سید جمال الدین اسدآبادی، نبش چهاردهم، پلاک ۱۲۸، طبقه ۷ و ۸
www.semega.ir | تلفکس: ۰۲۱-۸۸۷۲۹۵۶۶ | کدپستی: ۱۴۳۱۸۹۳۶۵۲
No.128, 7th&8th floors, Next to the 14th, Asadabadi St, Tehran
Post code: 1431893652 | Telefax: +98 21 88729566 | info@semega.ir



شماره: ۴۵/۲۰۳/۱۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۸/۰۹

ماده (۳) حقوق و تعهدات خریدار

۳-۱) خریدار با علم و اطلاع کافی از تاریخچه، فعالیت، وضعیت مالی قبلی و فعلی و سایر موضوعات شرکت و پس از بررسی همه جانبه و با اذعان به فقدان منع قانونی و با دارا بودن توانایی و اختیار خرید موضوع قرارداد، این قرارداد را امضاء کرده و نمی‌تواند به هیچ عنوان ادعای عدم آگاهی یا شناخت نماید و نیز اقرار می‌نماید صورت‌های مالی حسابرسی شده و نشده شرکت را رویت نموده ضمن انعقاد این قرارداد حق طرح هرگونه ادعا و دعوایی را علیه فروشنده و نیز نمایندگان و مدیران معرفی شده توسط فروشنده را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۳-۲) خریدار تأیید می‌کند که خرید سهام حاضر بمنزله پذیرش اساسنامه و ضوابط شرکت و سایر تعهدات ناشیه و متعلقه به سهام موضوع قرارداد می‌باشد.

۳-۳) کلیه اختیارات قانونی فروشنده نسبت به سهام مورد معامله از جمله حضور با حق رأی در مجامع عمومی عادی و فوق العاده، افزایش و کاهش سرمایه، انتخاب مدیران و جلسات هیأت مدیره و غیره حد فاصل تاریخ این قرارداد و تاریخ انجام تشریفات مربوط به واگذاری سهام در اداره ثبت شرکت‌ها در اختیار تام خریدار می‌باشد.

۳-۴) خریدار پس از تسویه ثمن معامله و در صورت تایید مکتوب فروشنده، حق واگذاری سهام موضوع قرارداد را به هر شخص اعم از حقیقی و حقوقی خواهد داشت.

ماده (۴) حقوق و تعهدات فروشنده

۴-۱) فروشنده مکلف است یکماه پس از انعقاد این قرارداد نسبت به تنظیم صورتجلسات انتقال سهام به خریدار اقدام نموده و جهت طی مراحل و تشریفات قانونی نقل و انتقال سهام مورد نظر به اداره ثبت شرکت‌ها مراجعه و اقدام به ثبت آن و انجام کلیه امور محوله نماید.

۴-۲) مسئولیت صحت انجام و رعایت کلیه ضوابط و مقررات قانونی و تشریفات اداری مربوط به انتقال سهام که در قوانین مربوطه و اساسنامه شرکت مورد تصریح قرار گرفته است اعم از اخذ مصوبه هیئت مدیره و غیر آن و سایر موارد جهت انتقال سهام به نام خریدار در تعهد فروشنده می‌باشد و هرگونه قصور و تقصیر و تخلف از مقررات مربوطه، به عهده فروشنده خواهد بود.

۴-۳) فروشنده پس از تسویه ثمن معامله، استعفای خود را از کلیه سمت‌های قانونی (به طور کامل) و انجام کلیه امور محوله به عنوان عضو هیأت مدیره، سهامدار، یا صاحب امضاء و یا به هر اسم و عنوان دیگر اعلام خواهد نمود و متعهد گردید تا قبل از ثبت صورتجلسات، عنداللزوم نمایندگان خریدار را در هیئت مدیره شرکت معرفی نماید.

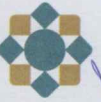
۴-۴) فروشنده اقرار نمود که سهام موضوع قرارداد فاقد هرگونه مانع و یا محدودیت انتقال بوده و در رهن، وثیقه و بازداشت شخص ثالث و مراجع قضایی و قانونی نبوده و مستحق للغير نمی‌باشد. فروشنده متعهد گردید سهام مورد معامله به طور کامل و با تمام حقوق اعم از عینی و دینی متعلق به ایشان بوده و منافع و عواید آن را تحت هیچ عنوانی به کسی واگذار و صلح ننموده و در صورت ادعای شخص ثالث علاوه بر پاسخگویی و جبران خسارت، کلیه مسئولیت‌های قانونی ناشی از نقل و انتقال به غیر را بر عهده می‌گیرد.

۴-۵) کلیه هزینه‌های نقل و انتقال سهام از جمله مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده است.

۴-۶) خریدار همزمان با امضاء قرارداد برای حصول اطمینان از حسن انجام تعهدات و تکالیف خود یک فقره چک تضمین شماره ۹۳۵۵۲۴ عهده بانک گردشگری به مبلغ ۱۰۳۶.۲۹۳.۷۵۰.۰۰۰ ریال را به فروشنده تحویل می‌نماید که در صورت هرگونه تاخیر یا تخلف از هر یک از شروط و تعهدات مندرج در این قرارداد و یا ورود هرگونه خسارت به فروشنده، فروشنده بتواند بدون نیاز به

شرکت گروه سرمایه‌گذاری ایران
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۳۹۲۱





شماره: ۳۵/۲۰۳/۱۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۰۹

رعایت تشریفات خاص یا قانونی از محل تضمین فوق یا سایر تضامین و اموال نسبت به تامین و جبران اقدام نماید. اقدام از طریق چک موصوف بابت جرائم و سایر مطالبات و خساراتی که فروشنده مستند به فعل و ترک فعل خریدار متحمل شده است در هر زمان بلامانع خواهد بود.

ماده (۵) فسخ قرارداد

غیر از موارد مصرح در قرارداد کلیه اختیارات فسخ قرارداد از طرفین سلب و ساقط گردید.

ماده (۶) سایر شروط

۱-۶) ارقام و مبالغ مندرج در این قرارداد و منضمات آتی آن، قطعی و غیر قابل تغییر بوده و تغییرات احتمالی در وضعیت سهام از قبیل افزایش یا کاهش ارزش سهام و یا تعلق مالیات یا عوارض جدید، کاهش سوددهی شرکت و امثالهم، تأثیری در ارقام و مبالغ معینه نخواهد داشت.

۲-۶) این قرارداد نسبت به طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی آنان، لازم الاتباع و لازم الاجرا است.

ماده (۷) فورس ماژور

در صورتی که به عللی خارج از حیطه اراده طرفین از قبیل سیل، زلزله، جنگ، تغییر قوانین و مقررات و غیره انجام تمام یا قسمتی از تعهدات موضوع قرارداد امکان پذیر نباشد، مادامی که علل مذکور ادامه دارد عدم انجام تعهداتی که عرفاً متأثر از حالت فوق است تخلف از مفاد قرارداد محسوب نمی شود و طرفین می توانند با توافق یکدیگر به مدت قرارداد اضافه کنند. در صورت عدم توافق ظرف مدت یک ماه، هریک از طرفین حق فسخ خواهند داشت.

ماده (۸) حل اختلاف

۱-۸) کلیه حقوق و تعهدات و روابط مالی و حقوقی طرفین قرارداد تابع قوانین و مقررات جاریه در جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

۲-۸) کلیه اختلافات حاصله از این قرارداد از قبیل اختلاف در اعتبار انعقاد اجرا و عدم اجرا خاتمه و تفسیر قرارداد و به طور کلی تمامی اختلافات راجع به قرارداد حاضر به داوری منتخب شرکت گروه مالی گردشگری ایرانیان نوآور به شماره شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۴۰۵۴۲ ارجاع می شود. تعیین داور یا اعضای هیات داوران و تعیین اختیارات داوری از اختیارات شرکت گروه مالی گردشگری ایرانیان نوآور خواهد بود. رأی داوری قاطع اختلاف بوده و برای طرفین لازم الاجراست. اختیار شرکت گروه مالی گردشگری ایرانیان نوآور جهت تعیین داور تابع اعتبار قرارداد حاضر نبوده و مفاد این شرط در هر صورت لازم الاجراست.

تبصره (۱) داور رأی داوری را به آدرس طرفین قرارداد از طریق پست سفارشی ارسال کرده و به این طریق ابلاغ رأی داوری به نحو قانونی و معتبر محقق خواهد شد. همچنین، ابلاغ از طریق اظهارنامه رسمی نیز معتبر خواهد بود.

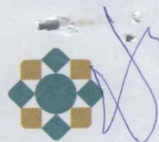
تبصره (۲) شرط داوری موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی است و حتی در صورت بطلان، فسخ، انفساخ و دیگر اسباب انحلال قرارداد اصلی معتبر و لازم الاجرا می باشد.



شرکت گروه سرمایه گذاری شیراز کشتی و گردشگری ایران
شماره ثبت: ۳۳۸۳۰



تهران، خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی، نبش چهاردهم، پلاک ۱۲۸، طبقه ۷ و ۸
کدپستی: ۱۴۳۱۸۹۳۶۵۲ | تلفکس: ۰۲۱-۸۸۷۲۹۵۶۶ | www.semega.ir
No.128, 7th&8th floors, Next to the 14th, Asadabadi St, Tehran
Post code: 1431893652 | Telefax: +98 21 88729566 | info@semega.ir



شماره: ۳۵/۲۰۳/۱۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۰۹

ماده ۹) اقامتگاه قانونی و مکاتبات

۹-۱) اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد نشانی‌های مذکوره در صدر قرارداد بوده و مادامیکه تغییر آن کتباً به طرف مقابل ابلاغ نگردیده به منزله اقامتگاه قانونی طرفین محسوب می‌شود. درج تغییرات نشانی در روزنامه رسمی به منزله اطلاع به طرف مقابل می‌باشد.

۹-۲) در صورتیکه اعلامیه یا نامه یا اخطاریه‌ای از طریق پست به طرف مقابل ارسال می‌گردد، این امر باید بوسیله پست سفارشی انجام شود و چنانچه خلاف آن ثابت نشود فرض بر این است که ۷ روز از تاریخ ارسال به طرف مقابل تسلیم شده است.

ماده ۱۰) ضوابط قرارداد

- ۱۰-۱) اساسنامه شرکت موضوع قرارداد
- ۱۰-۲) صورتهای مالی حسابرسی شده دوره اخیر مورد تأیید هیأت مدیره شرکت موضوع قرارداد
- ۱۰-۳) آخرین آگهی انتخاب اعضا هیأت مدیره و صاحبین امضای اسناد تعهدآور طرفین قرارداد
- ۱۰-۴) گزارش کارشناسی ارزیابی سهام به شماره الفال/۰۷۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۱
- ۱۰-۵) آگهی تاسیس شرکت موضوع قرارداد

ماده ۱۱) نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۱ ماده در تاریخ و در ۲ نسخه متحد الشکل و متحد المتن تنظیم و امضاء و مبادله گردید. ضمناً مفاد این قرارداد محرمانه تلقی شده و طرفین ممنوع از افشاء آن در غیر از موارد مصرح قانونی می‌باشند.

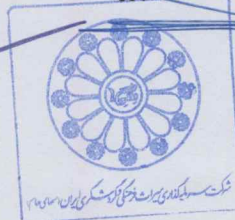
فروشنده

شرکت سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران

(سهامی عام)

احسان فلاحتی گیلوئی

اسفندیار حیدری پور



خریدار

شرکت گروه سرمایه گذاری لقمان

(سهامی عام)

عباس ابراهیمی

افسانه اروچی



شرکت گروه سرمایه گذاری لقمان

(سهامی عام)
شماره ثبت ۲۳۹۳۱۰