

## بسمه تعالی

## مبايعه نامه

مورخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۵

ماده ۱- مشخصات طرفین معامله

(الف) مشخصات فروشنده:

شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش مرودشت در حال تصفیه (سهامی خاص) با مدیریت آقای رامین صیدآبادی به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۷۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ به نشانی: تهران، داوودیه، خیابان دکتر علی شریعتی، بن بست شریفی، پلاک ۷-، طبقه چهارم

(ب) مشخصات خریدار:

شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش (سهامی عام) به مدیریت و نمایندگی آقای نوید احمدی مدیر عامل و عضو هیئت مدیره مطابق با روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ و مجوز هیئت مدیره شرکت- مطابق بند ۴ و ۵ صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۷

ماده ۲- مورد معامله: عبارت است از تمامی شش دانگ مالکیت پلاکهای ثبتی شماره ۲۳۰۲ و ۲۳۰۱ فرعی از ۱۰۰ اصلی از بخش ۵ فارس شهرستان مرودشت با کلیه متعلقات و انشعابات و امتیازات ملکی هر آنچه در کارشناسیهای صورت گرفته قید گردیده و یا وجود داشته و عنوان نگردیده (ملاک عمل اقاله آنچه مورد واگذاری مطابق با مبايعه نامه مورخ ۱۳۸۴/۰۸/۱۵) می باشد.

تبصره ۱: کلیه حقوق و امتیازات مورد معامله در تاریخ ۱۳۸۴/۰۸/۱۵ عینا و هر آنچه پس از آن در املاک مذکور ایجاد و یا تکمیل و محقق گردیده نیز در واگذاری لحاظ می گردد.

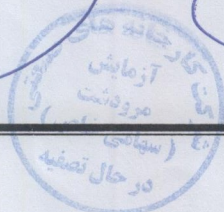
ماده ۳- ثمن معامله و نحوه ی پرداخت: کل ثمن معامله عبارت است از مبلغ ۱۱,۰۸۴,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یک هزار و یکصد و هشت میلیارد و چهارصد و چهل و چهار میلیون تومان وجه رایج مملکتی که مطابق صورتجلسه شماره ۱۴۰۳-۰۳-۲۴۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ فی مابین دو شرکت بر اساس گزارش کارشناسی شماره ۱/۱۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ کارشناسان اداره اجرای ثبت شهرستان مرودشت مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفته و به شرح ذیل پرداخت خواهد شد.

الف- مبلغ ۳۹۵,۹۹۵,۶۸۵,۶۱۰ ریال معادل سی و نه میلیارد و پانصد و نود و نه میلیون و پانصد و شصت و هشت هزار و پانصد و شصت و یک تومان از ثمن معامله از محل مطالبات خریدار در حساب های فی مابین به عنوان پرداخت نقدی مورد تسویه واقع خواهد گردید که طرفین با امضا این مبايعه نامه مراتب را تایید می نمایند.

ب- پرداخت هر گونه بدهی و تعهد مالی فروشنده به اشخاص ثالث توسط خریدار مطابق با مکاتبات فی مابین در حکم تسویه از ثمن معامله محسوب گردیده و فروشنده بدینوسیله مراتب وصول را اعلام می دارد.

ج- مابقی ثمن معامله در مرحله نهائی با محاسبه و اعلام فروشنده در وجه صاحبان سهام شرکت فروشنده کارسازی خواهد شد.

شرکت کارخانه صنعتی آزمایش (سهامی عام)  
شماره ثبت: ۶۵۳۳



Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature and a circular stamp.

#### ماده ۴- شروط و تعهدات

۴-۱- در صورتی که به هردلیل قانونی محرز گردد این قرارداد از اساس باطل بوده است، بیع باطل است. در این صورت خریدار ملزم به پرداخت وجه معادل قیمت ثمن این معامله و فروشنده ملزم به استرداد ثمن معامله به قیمت روز کارشناسی مبیع خواهد بود.

۴-۲- مورد معامله در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ تسلیم خریدار یا نماینده قانونی ایشان خواهد شد. فروشنده متعهد به تخلیه و تحویل مبیع در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ می باشد. در صورت عدم تخلیه و عدم تحویل مبیع در تاریخ مقرر؛ فروشنده ملزم می گردد به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال روزانه به عنوان وجه التزام به خریدار بپردازد. اخذ وجه التزام مستقل از تعهد اصلی بوده و با آن جمع می گردد و نافی یکدیگر و رافع تعهد فروشنده به اجرای اصل تعهد نمی باشد.

۴-۳- خریدار متعهد به پرداخت مابقی ثمن معامله همزمان با تخلیه می باشد، در صورت عدم تادیه مابقی ثمن در زمان تحویل مبیع؛ به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال روزانه به عنوان وجه التزام به فروشنده بپردازد. اخذ وجه التزام مستقل از تعهد اصلی بوده و با آن جمع می گردد و نافی یکدیگر و رافع تعهد خریدار به اجرای اصل تعهد نمی باشد.

۴-۴- طرفین معامله از قیمت عادلانه و ارزش روز مورد معامله اطلاع و آگاهی کافی داشته لذا کافه خیارات بالاخص خیای غبن (فاحش ولو افحش) به استثنای خیایرتخلف از شرط و عیب از طرفین سلب و ساقط گردید.

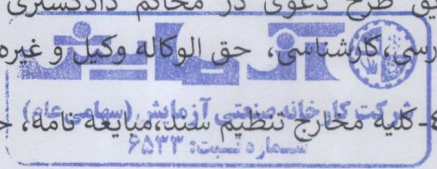
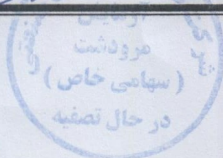
۴-۵- فروشنده صراحتاً اقرار نمود ملک مورد معامله مستحق للغیر یا غصبی نمی باشد و ایشان ممنوع معامله نمی باشد. در صورت کشف خلاف مکلف به پرداخت پنجاه درصد کل ثمن موضوع قرارداد به عنوان وجه التزام قراردادی به خریدار است. اخذ وجه التزام مستقل از تعهد اصلی بوده و با آن جمع می گردد و رافع تعهد فروشنده به اجرای اصل تعهد نمی باشد.

۴-۶- با توجه به اینکه مطابق اسناد رسمی کشوری مالکیت به نام خریدار بوده و این معامله و مبیعه نامه جایگزین اقاله مبیعه نامه مورخ ۱۳۸۴/۰۸/۱۵ با رعایت حقوق قانونی و مالی فروشنده صورت گرفته و تنظیم گردیده است لذا فروشنده بجز تعهد پرداخت مالیات نقل و انتقال و عوارض های مربوطه تا تاریخ انتقال و یا هرگونه تعهد مالی موثر از دوره مالکیت خود تعهدی به انتقال رسمی مالکیت نداشته و در صورت ضرورت و تاکید خریدار صرفاً اقدام به تنظیم اقرارنامه جهت تایید مراتب خواهد نمود.

۴-۷- فروشنده متعهد می گردد همزمان با تسلیم مبیع آخرین نسخه از قبوض یا پیام ادارات مربوطه نسبت به قبوض تلفن، برق، آب و گاز را به خریدار تحویل دهد. پرداخت وجوه این قبوض تا تاریخ تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده خواهد بود.

۴-۸- در صورتی که یکی از طرفین به علت عدم رعایت شروط قراردادی و عدم انجام تعهدات و تخلف طرف مقابل، از طریق طرح دعوی در محاکم دادگستری اقدام نماید پرداخت کلیه هزینه های قانونی دعوی اعم از هزینه های دادرسی، کارشناسی، حق الوکاله وکیل و غیره بر عهده طرف مستنکف خواهد بود.

۴-۹- کلیه مخارج تنظیم سند، مبیعه نامه، حق التحریر، حق الثبت و سایر هزینه های مرتبط به عهده فروشنده می باشد.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and a smaller one in the center.

۱-۴- با توجه به قراردادهای اجاره منعقد شده توسط فروشنده کلیه قراردادهای مذکور با ظهر نویسی به خریدار منتقل و همچنین کلیه اسناد تضمین مستاجرین و چک های اجاره مربوط به تاریخ بعد از تحویل ملک طی صورتجلسه تحویل خریدار خواهد شد.

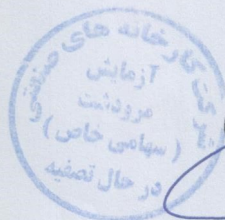
۱۱-۴- نظر به اینکه اسناد مالکیت ملک مورد واگذاری از قبل جهت اخذ تسهیلات توسط خریدار در رهن بانک ملت گذاشته شده لذا مسئولیت هر گونه اهمال و قصور اعم از عمدی و یا سهوی در تسویه تعهدات و هزینه های مربوطه بعهده خریدار بوده و خریدار ضمن اقرار به مسئولیت خود در این خصوص مراتب اطلاع خود از اقدامات اجرائی صورت گرفته توسط بانک ملت را اعلام میدارد و بابت این مهم هیچگونه هزینه و خسارت و تعهد مالی بعهده فروشنده نخواهد بود.

#### ماده ۵- حل اختلافات

در صورت حدوث اختلاف میان طرفین در خصوص تفسیر یا تعیین حدود تعهدات یا طریق اجرای هریک از بندهای قرارداد و عدم حصول صلح و سازش از طریق مذاکره، اختلافات مستحدث با مراجعه به مراجع صالح قضایی در شهرستان تهران حل و فصل خواهد شد.

#### ماده ۶- نسخ قرارداد

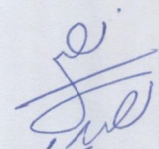
این قرارداد در بردارنده بیع قطعی شرعی و تعهد متبایعین یا نمایندگان ایشان به حضور در دفترخانه اسناد رسمی و انجام تشریفات شکلی و قانونی بیع می باشد و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ بین طرفین امضاء و مبادله شد. این سند در ۶ ماده و در دو نسخه به صورت متحد المتن و متحد الشكل تهیه و تنظیم شد و هر دو نسخه دارای اعتبار یکسان و در حکم واحد می باشد.



فروشنده: شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش مروودشت در حال تصفیه (سهامی خاص)

خریدار: شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش (سهامی عام)



نویسنده:   
شهود: 