

تاریخ : ۱۴۰۳/۱۱/۲۱
شماره : ۱۴۰۳/۱۵۱۲، ص
پیوست : دادر (۸ برگ)

شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد

(سهامی عام)



باسمه تعالی

جناب آقای سلطانی
ریاست محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی
باسلام و احترام

پیرو اطلاعیه صادره به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ به شماره ۱۳۰۴۰۲۸ اطلاعات تکمیلی به شرح زیر به حضور ارسال می گردد.

۱- موضوع معامله: انتقال یک واحد آپارتمان مسکونی

۲- قیمت معامله: ثمن معامله طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ۱۴۰ میلیارد ریال است.

با توجه به اینکه شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد جهت مخارج سرمایه ای شرکت توکا بتن مبلغ ۱۶۵ میلیارد ریال در روال عادی عملیات خود و طی چند مرحله تأمین نموده است، بنابراین هیئت مدیره شرکت براساس بررسی های صورت گرفته در جلسه شماره ۲۲۲ مصوب نموده اند که در خصوص مطالبات از شرکت توکا بتن یک واحد آپارتمان از پروژه خواجه تحصیل گردد.

در همین راستا و با توجه به ماده ۵ قرار داد شماره ۴۰۳/۱۰۰/۱۳۷۳ مورخ ۴۰۳/۱۱/۱۳ فیما بین دو شرکت، مقرر گردیده است که مبلغ قرار داد (۱۴۰ میلیارد ریال) به صورت تهاثر از محل مطالبات شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد پرداخت گردد.

در خصوص وضعیت مالکیت و انتقال سند آپارتمان به استناد ماده ۶ قرار داد فیما بین مقرر گردیده است ظرف مدت یکسال از تاریخ انعقاد قرار داد طرفین به دفتر اسناد رسمی شماره ۵۵ اصفهان مراجعه و فروشنده متعهد گردیده است تا سند واحد موضوع قرار داد را به نام خریدار یا هر شخص حقیقی یا حقوقی که خریدار معرفی می نماید انتقال دهد.

مضافاً کلیه اقدامات لازم در خصوص رعایت دستور العمل افشاء اطلاعات سازمان بورس و اوراق بهادار با توجه به زمان تنظیم قرار داد و اخذ مصوبه هیئت مدیره شرکت (به پیوست ارائه گردیده است) قبل از شروع روز معاملاتی رعایت گردیده است.

مراتب جهت استحضار به حضور ارسال می گردد.

احمد رضا سنزوری



مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره



قرارداد فروش آپارتمان

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین شرکت توکا بتن به شماره ثبت ۴۵۴۹۲ به نمایندگی آقایان فرزاد حافظی بختیاری (مدیر عامل) و مسعود کاظمی نجف آبادی (رئیس هیئت مدیره) به نشانی اصفهان، خیابان رودکی، کوچه زیبا، پلاک ۲۰۱ و کد پستی: ۸۱۷۶۷۱۷۳۴۳ و تلفن ۰۳۱-۵۲۷۳۵۳۸۳-۰۳۱ دارنده کد اقتصادی ۴۹۱۳-۱۸۵۹-۴۱۱۳ و شناسه ملی ۱۴۰۲۰۸۲۸۷۲ که از این پس فروشنده نامیده می شود، از یک طرف و شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد (سهامی عام) به شماره ثبت ۶۱۲۴ به نمایندگی آقایان احمد رضا سبزواری (مدیرعامل) و مهدی کویته (رئیس هیئت مدیره) به نشانی اصفهان، خیابان هزار جریب، خیابان ششم ملاصدرا، پلاک ۱۲/۱ کد پستی: ۸۱۶۸۶-۳۴۱۶۱ و تلفن ۰۳۱-۳۶۶۸۰۵۱۰-۰۳۱ دارنده کد اقتصادی ۸۶۵۷-۷۶۷۶-۴۱۱۱ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۲۷۲۵۱۸ که از این پس خریدار نامیده می شود طبق شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله:

موضوع قرارداد عبارت است از انتقال یک واحد آپارتمان مسکونی سه خوابه طبقه اول و ضلع شمالی به شماره واحد ۵ به نشانی اصفهان، خیابان چهار باغ خواجو، کوچه صنایع (شماره ۳۸) پلاک دوم سمت چپ به شماره پلاک ثبتی ۸ و ۷ از ۲۲۱ بخش چهار اصفهان با مساحت تقریبی ۱۷۰ متر مربع به انضمام دو باب پارکینگ مسقف، یک انباری و دارای حق اشتراک برق، آب و فاضلاب، گاز، مطابق با مشخصات فنی و عمومی ساختمان به (شرح پیوست شماره ۱) که به رویت خریدار رسیده و از کمیت و کیفیت وضعیت ملک مطابق مستندات پیوست قرارداد آگاه است.

ماده (۳) اسناد و مدارک منضم به قرارداد

اسناد و مدارک ذیل جز لاینفک این قرارداد محسوب میشود:



۳-۱ مشخصات فنی و عمومی مورد معامله از حیث مصالح مورد استفاده، لوازم و منصوبات و سایر موارد ساختمان به شرح (پیوست شماره ۱)

۳-۲ صورتجلسه هیات مدیره شرکت توکابتن مبنی بر جواز فروش واحد موضوع قرارداد مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ (پیوست ۲)

۳-۳ نظریه کارشناس رسمی دادگستری شماره ۸۵/ت/م/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۹ (پیوست شماره ۳)

ماده (۴) مبلغ قرارداد:

ثمن مورد معامله طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل (چهارده میلیارد تومان) به صورت مقطوع مطابق (پیوست شماره ۳) تعیین میگردد.
تبصره ۱: چنانچه پس از اخذ صورتمجلس تفکیکی و در زمان تنظیم سند رسمی، متراژ آپارتمان موضوع قرارداد کاهش یا افزایش یابد، مبلغ کل قرارداد نیز به همین نسبت کاهش یا افزایش می یابد.

ماده (۵) نحوه پرداخت:

کل مبلغ قرارداد (۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) معادل چهارده میلیارد تومان به صورت تهاتر از محل مطالبات شرکت سرمایه گذاری توکافولاد پرداخت گردید.

ماده (۶) نحوه اجرای قرارداد:

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی، ظرف مدت ۱ سال از تاریخ انعقاد قرارداد در دفتر اسناد رسمی شماره ۵۵ اصفهان حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند واحد موضوع قرارداد را به نام خریدار یا هر شخص حقیقی یا حقوقی که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.
۶-۲ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

(۱)

ماده (۷) شرایط معامله :

- ۷-۱ فروشنده متعهد است واحد موضوع قرارداد را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن را پس از ۷ روز از تاریخ انعقاد قرارداد تحویل خریدار نماید. و هر گونه موانع در جهت استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. بدیهی است خریدار مکلف به معرفی کتبی نماینده تام الاختیار جهت تحویل مبیع میباشند.
- ۷-۲ هزینه انشعابات آب و فاضلاب، برق و گاز بر عهده فروشنده میباشد. همچنین پرداخت هزینه کلیه قبوض مصرفی تا زمان تحویل مورد معامله، به عهده فروشنده است.
- ۷-۳ فروشنده مکلف است تا قبل از تاریخ مقرر برای تنظیم سند، کلیه مجوزها و مدارک لازم برای تنظیم سند رسمی از قبیل مفاسد حساب مالیاتی، شهرداری، بیمه، صورتجلسه تفکیکی و غیره را اخذ نماید.
- ۷-۴ 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 تسویه نماید.
- ۷-۵ کلیه هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و هزینه های مربوطه بعهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر به طور مساوی بین خریدار و فروشنده تقسیم می گردد.
- ۷-۶ در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و یا از موارد مستحق للغير باشد و شرایط مذکور مربوط به زمان انعقاد مبیعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی به همراه خسارت های وارده را تا آن زمان به مبلغ روز به خریدار عودت نماید.
- ۷-۷ فروشنده مسئولیت پاسخگویی به هرگونه ادعای احتمالی اشخاص ثالث در خصوص مورد معامله و همچنین جبران خسارت ناشی از موارد فوق را به عهده خواهد داشت.
- ۷-۸ فروشنده و خریدار بدینوسیله تأیید می نمایند که قبلاً مصوبه هیئت مدیره شرکت متبوع خود را مبنی بر موافقت با خرید و فروش مورد معامله را اخذ نموده اند.

ماده (۸) حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه اختلاف بین طرفین قرارداد در ابتدا ظرف مدت ۲ هفته از زمان اعلام کتبی، موضوع از طریق مذاکره و صلح و سازش حل و فصل خواهد شد و در غیر این صورت موضوع از طریق مراجع ذیصلاح قضایی شهرستان اصفهان پیگیری می شود. ضمناً طرفین قرارداد ملزم هستند تا زمان حل اختلاف وظایف و تعهداتی را که به موجب این قرارداد بعهدہ دارند اجراء نمایند.

ماده (۹) جرایم

فروشنده مکلف است در صورت تخلف و تاخیر در اجرای تعهد مبنی بر تنظیم سند رسمی به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل بپردازد این خسارت مانع از الزام متعهد به انجام تعهد اصلی نیست.

ماده (۱۰) نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۰ ماده و یک تبصره در سه نسخه که هریک حکم واحد را دارد تنظیم و در محل شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد به امضاء طرفین رسید.

خریدار (شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد)

احمد رضا سبزواری (مدیر عامل)

مهدی کویتی (رئیس هیئت مدیره)



فروشنده (شرکت توکا بتن)

فرزاد حافظی بختیاری (مدیر عامل)

مسعود کاظمی نجف آبادی (رئیس هیئت مدیره)





کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

مهندس بهرام پرورش

رشته راه و ساختمان

پروانه ۱۲۰۱۴۱۰۰۵۲

تاریخ: ۱۴۳۸/۸/۱۹

شماره: ۴۰۳/۱۰۰/۱۳۵۵

موضوع: ۱/۲ + نامه حوزة کارسازی

کفین مرا: ۴۸۸۲/۱۱۸ ۰۱۱۳

بسمه تعالی

مدیرعامل محترم شرکت توکابتن

جناب آقای مهندس رسول طاهری

عطف به نامه شماره ۴۰۳/۱۰۰/۱۳۵۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در خصوص ارزیابی یک واحد آپارتمان در خیابان چهارباغ خواجه، باستحضار می رساند اینجانب کارشناس منتخب ضمن بررسی مدارک ارسالی با حضور جنابعالی از محل موردنظر واقع در اصفهان - خیابان چهارباغ خواجه - کوچه صنایع (شماره ۳۸) - پلاک دوم سمت چپ (ساختمان توکا) با کدپستی ۸۱۴۳۹۴۴۳۶۹ واحد سه خوابه طبقه اول سمت شمال (نیمه تمام) بازدید شد.

مشخصات

آپارتمان مورد بازدید دارای سند تک برگي به شماره ۹۸۹۴۴۵ د/۹۴ به شماره ملی جغرافیایی ذیل سند تک برگي به شماره فرعی ۲۷ از ۲۲۱ اصلی در بخش چهارم ثبتی مفروز و مجزی از ۱ قطعه ۳ به مساحت ۸۷۰/۹ متر مربع با وضعیت خاص طلق به صورت شش دانگ با حدود اربعه مندرج در پشت سند تک برگي به صورت دو بر به نام شرکت توکا بتن واقع شده است و آپارتمان مورد بازدید در مجموعه ای با اسکلت بتنی و سقف تیرچه بلوک با نمای بیرونی (دوطرف) آجر پلاک سفید و قهوه ای و سنگ، درب پارکینگ ریموت دار و ورودی فلزی، دارای یک واحد پارکینگ با دیوار سنگ نما، کف موزائیک طرح دار، یک انباری به مساحت حدود ۳ متر مربع، لابی مجموعه با کف و بدنه سنگ و پوشش روی تابلوهای برق و گاز با MDF، سرایداری با مساحت حدود ۱۵ متر مربع با دیوارهای گچ و رنگ و سرویس بهداشتی، راهروهای ورودی به آپارتمان ها با آجرهای پلاک رنگی و کف سنگ، پله ها و دیوارها سنگ با نرده استیل و مجموعه دارای آسانسور می باشد. درب ورودی آپارتمان ضد سرقت، کف آپارتمان با سرامیک ۸۰*۸۰، سقف تیرچه بلوک و گچ و رنگ و کناف، دیوارها گچ و رنگ، سرویس های بهداشتی با کاشی و سرامیک، تراس سرپوشیده با کف سرامیک و دیوارهای دکوراتیو و نصب کندانسورها در آن، سرمایش و گرمایش با داکت اسپلیت، آشپزخانه با کاشی و سرامیک و کابینت با هایگلاس ولی نیمه کاره، کلید و پریزها در حال نصب، درب های داخلی هنوز اجرا نشده، پنجره ها با آلومینیوم و شیشه دو جداره و شیشه عدم مشرفیت هنوز نصب نشده، شیرآلات و تاسیسات سرویس های بهداشتی هنوز نصب نشده و کامل نیست. واحد دارای آب مشترک و گاز و برق جداگانه، سیستم هوشمند واحد هنوز تکمیل نشده و در حال اجرا می باشد.

بهرام پرورش
کارشناس رسمی دادگستری
۱۲۰۱۴۱۰۰۵۲

برشمال



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

مهندس بهرام پرورش

رشته راه و ساختمان

پروانه ۱۲۰۱۴۱۰۰۵۲

تاریخ: ۱۳۰۳، ۸، ۱۹

شماره: ۱۸۵ / ۳، ۴، ۳۰۳

مهرت: $\frac{۲}{۴}$ + هزینه کارشناسی

کفین همراه: ۴۸۸۲، ۱۱۸، ۰۹۱۳

نظریه کارشناسی

ارزش روز یک دستگاه آپارتمان فوق الذکر در شرایط موجود با توجه به موقعیت محل و موقعیت آپارتمان که شمالی است و با توجه به کیفیت و با توجه به وضعیت شرایط فعلی بازار و با توجه به مساحت و با توجه به کلیه عوامل موثر در قضیه من جمله پایان کار نداشتن و عدم تفکیک، نداشتن سند مجزا در حال حاضر و با توجه به کارهای باقیمانده و بدون لحاظ کردن هرگونه دیون و بدهی احتمالی در زمان مباشرت و مبتنی بر مدارک و اسناد ابرازی در شرایط موجود کلاً به مبلغ ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل چهارده میلیارد تومان و در صورتی که کاملاً تکمیل شود و سند به نام خریدار زده شود، کلاً به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پانزده میلیارد تومان برآورد، ارزیابی و اعلام می گردد.

در خاتمه لازم است به اطلاع برساند چنانچه پس از تفکیک و آماده شدن سند در آینده، رقم ۱۷۰ متر مربع مساحت کاهش یا افزایش یابند، مبالغ فوق الذکر به همین نسبت کاهش یا افزایش می یابند.

با تشکر

بهرام پرورش



بهرام پرورش
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

کارشناس رسمی دادگستری

۱۲۰۱۴۱۰۰۵۲
BP

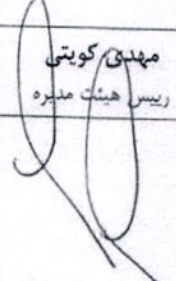
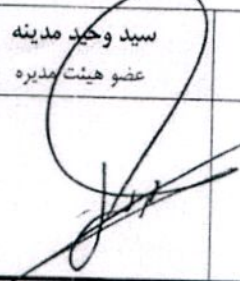
دویست و بیست و دومین جلسه هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توکا فولاد، ساعت ۸ روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ با حضور اعضای هیئت مدیره آقایان کویتی، سبزواری، کاظمی، مدینه، کرمی در سالن اجتماعات شرکت تشکیل گردید.

(۱) خلاصه مذاکرات

در این جلسه، جناب دکتر سبزواری در خصوص مطالبات شرکت توکا فولاد از شرکت توکا بتن و حمایت از این شرکت جهت پروژه چهارباغ خواجو توضیحاتی ارائه نمودند. با توجه به مطالبات شرکت توکا فولاد از شرکت توکا بتن، پیشنهاد انتقال یک واحد آپارتمان پروژه خواجو از شرکت توکا بتن به توکا فولاد در ازای مطالبات در کمیته حسابرسی بررسی و با در نظر گرفتن الزامات آیین نامه حاکمیت شرکتی (ماده ۷ و تبصره ۵ این ماده) مطابق نظر کارشناسی رسمی دادگستری مورد تأیید قرار گرفته و جهت تصویب به هیئت مدیره محترم ارائه گردیده است.

(۲) مصوبات و تصمیمات متخذه

(۱) هیئت مدیره با پیشنهاد تحصیل یک واحد آپارتمان پروژه خواجو متعلق به شرکت توکا بتن در ازای مطالبات آن شرکت موافقت نمود.

مهندس کویتی رئیس هیئت مدیره	احمد رضا سبزواری نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	علیرضا کاظمی عضو هیئت مدیره	سید وحید مدینه عضو هیئت مدیره	حسین کرمی عضو هیئت مدیره
				

به نام خدا

صور تجلسه کمیته حسابرسی				
موضوع:	جلسه کمیته حسابرسی	شماره جلسه	۱۱	تاریخ
حاضرین:	آقایان مهدی کویتی، امین رستمی و محمد رضا زمانی			
غایبین:	حمزه محمدی خوشنوی			
میهمانان:	آقایان سبزواری و سخانی از توکافولاد			

یازدهمین جلسه کمیته حسابرسی در سال ۱۴۰۳ با حضور اکثریت اعضاء تشکیل و پس از بحث و تبادل نظر در خصوص موضوع جلسه، تصمیم گیری به شرح ذیل به عمل آمد:

موضوع جلسه: بررسی تحصیل یک واحد آپارتمان از شرکت فرعی توکا بتن در ازای مطالبات شرکت توکافولاد

معاونت مالی شرکت توضیحاتی در خصوص موضوع جلسه ارائه نمود. مانده طلب شرکت توکافولاد از شرکت فرعی توکا بتن بر اساس صورتحساب ارائه شده مبلغ ۱۶۵ میلیارد ریال می باشد. همچنین گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص ارزیابی و قیمت گذاری آپارتمان، مبیعه نامه فیما بین و گردش حساب شرکت توکا بتن در دفاتر توکافولاد تقدیم اعضاء کمیته گردید. لذا در راستای انجام وظایف کمیته حسابرسی، تحصیل یک واحد آپارتمان متعلق به شرکت توکا بتن بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/ت/۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۹ بر اساس وضعیت موجود و به مبلغ ۱۴۰ میلیارد ریال مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت.

مصوبه: مطابق تبصره ۵ ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، کمیته حسابرسی موظف است نسبت به معاملات اشخاص وابسته از جنبه های منصفانه بودن، افشای کامل و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری با در نظر گرفتن کلیه مقررات و استانداردهای حاکم بر انجام معاملات با اشخاص وابسته اظهار نظر نموده و رنوس معاملات بررسی شده را به صورت جداگانه به هیات مدیره منعکس و ذیل آن را امضا نماید. لذا انجام معامله بر اساس مدارک ارائه شده به شرح فوق از نظر کمیته حسابرسی بلامانع می باشد. همچنین با توجه به شمول این معامله طبق مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت در معاملات با اشخاص وابسته، مقرر گردید اقدام لازم در خصوص ارائه اطلاعات و مدارک به بازرس قانونی (موسسه حسابرسی آزمون پرداز) و افشاء در سامانه کدال (پس از اخذ مصوبه هیئت مدیره شرکت) توسط امور مالی شرکت صورت پذیرد.

مهدی کویتی (رئیس کمیته)	حمزه محمدی خوشنوی (عضو کمیته)	امین رستمی (عضو کمیته)	محمد رضا زمانی (دبیر کمیته)
