

 تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ شماره پرونده: ۱۴۰۳۵۴۵۷۴۷۰۰۰۰۰۰۰۸	به نام خدا مبايعه نامه مشاور املاک امیرعباس نارچی	اتاق اصناف ایران  شناسه صنفی: ۱۴۰۲۱۴۰۲۶۹ سریال هولوگرام:
کد رهگیری: ۴۰۳۹۰۱۴۹۹۹۰۱۳۲۱۷۶۷ تاریخ صدور کد رهگیری: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰		
ماده ۱- طرفین قرارداد		
فروشنده		
۱	دانیال لطیفی	
شماره ملی: ۴۷۱۳۱۳۳۴۰۱	نام: دانیال	نام خانوادگی: لطیفی
تاریخ تولد: ۱۳۹۶/۰۲/۰۹	محل صدور: کانادا - کانادا	شماره تماس: ۰۹۱۹۹۲۸۸۸۷۸
کد پستی: ۱۹۹۱۷۳۴۸۳۵	نشانی: ملاصدرا شیراز شمالی نبش بن بست ارم پلاک ۲	
به موجب:		
خریدار		
۲	بیمه اتکایی تهران رواک	
شناسه ملی: ۱۴۰۱۱۴۲۹۷۱۴	نام: بیمه اتکایی تهران رواک	نوع شرکت: شرکت سهامی عام
تاریخ ثبت: ۱۴۰۱/۰۵/۲۹	محل ثبت: اداره ثبت شرکت ها و موسسات	شماره تماس: ۰۹۱۲۶۱۲۵۴۳۱
کد پستی: ۱۹۹۴۸۴۸۹۶۱	نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، آراغات، خیابان آراغات جنوبی، بن بست شیرین، پلاک ۲۲، طبقه ۱	
به موجب:		
شخص وابسته		
۳	منوچهر لطیفی	
شماره ملی: ۰۰۴۲۳۴۲۸۸۰	نام: منوچهر	نام خانوادگی: لطیفی
تاریخ تولد: ۱۳۳۲/۰۵/۲۷	محل صدور: تهران - تهران	شماره تماس: ۰۹۱۹۹۲۸۸۸۷۸
کد پستی: ۱۹۹۱۷۳۴۸۳۵	نشانی: ملاصدرا شیراز شمالی نبش بن بست ارم پلاک ۲	
به موجب: به عنوان ولی دانیال لطیفی		
مشاور املاک / مدیر واحد صنفی		
فروشنده/فروشنندگان		
خریدار/خریداران		
	کارشناس حقوقی: شاهد ۱: بهروز قیسم خواه شاهد ۲: غلامرضا معتمدی	

 تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ شماره پرونده: ۱۴۰۳۵۴۵۷۴۷۰۰۰۰۰۰۰۸	به نام خدا مبايعه نامه مشاور املاک امیرعباس نارچی	اتاق اصناف ایران  شناسه صنفی: ۱۴۰۲۱۴۰۲۶۹ سریال هولوگرام:
شخص وابسته		
۴ امیر شکاریان شماره ملی: ۰۷۵۹۹۴۸۴۶۱ نام: امیر نام خانوادگی: شکاریان نام پدر: محمد تاریخ تولد: ۱۳۶۷/۰۲/۱۴ محل صدور: گرمه - گرمه شماره تماس: ۰۹۱۲۶۱۲۵۴۳۱ سهم مورد معامله: نشانی: تهران ونک خیابان خدای پلاک ۷۷ کد پستی: ۱۹۹۴۸۴۸۹۶۰		
به موجب: مستند شماره ۲۳۲۴۳ تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ به عنوان نماینده بیمه اتکایی تهران رواک		
شخص وابسته		
۵ اسماعیل داورپناه شماره ملی: ۴۵۹۱۲۱۷۰۷۸ نام: اسماعیل نام خانوادگی: داورپناه نام پدر: محمدعلی تاریخ تولد: ۱۳۵۶/۰۳/۲۴ محل صدور: شاهرود - شاهرود شماره تماس: ۰۹۱۲۱۴۸۶۴۳۱ سهم مورد معامله: نشانی: تهران ونک خیابان خدای پلاک ۷۷ کد پستی: ۱۹۹۴۸۴۸۹۶۰		
به موجب: مستند شماره ۲۳۲۴۳ تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ به عنوان نماینده بیمه اتکایی تهران رواک		
ماده ۲- موضوع و مشخصات ملک:		
مورد معامله عبارت است از ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم معادل یک زمین دارای سند رسمی حدنگار (تک برگ جدید) با کاربری دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره ۱۵۰۴۷ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۷۰ حوزه ثبتی حوزه ثبت ملک شمیران به مساحت ۲۲۶.۵۴ متر مربع و سال ساخت ۱۳۷۵ به انضمام ۳ قطعه پارکینگ دارای حق اشتراک از جمله آب- اشتراکی / برق- اختصاصی / گاز- اختصاصی با کد پستی ۱۹۹۱۷۳۴۸۳۵ می باشد. مورد معامله ۴ طبقه، نمای ساختمان سنگی آسانسور ندارد می باشد.		
مشاور املاک/ مدیر واحد صنفی	فروشنده/فروشنندگان	خریدار/خریداران
	کارت شناس حقوقی: شاهد ۱: بهروز قیصرخواه شاهد ۲: غلامرضا معتمدی	بیمه اتکایی تهران رواک TEHRAN RUCK COMPANY سهامی عام

 تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ شماره پرونده: ۱۴۰۳۵۴۵۷۴۷۰۰۰۰۰۰۰۰۸	به نام خدا مبیعه نامه مشاور املاک امیرعباس نارچی	اتاق اصناف ایران  شناسه صنفی: ۱۴۰۲۱۴۰۲۶۹ سریال هولوگرام:
---	--	--

ماده ۳- ثمن توافقی طرفین

ثمن معامله بطور مقطوع ۱,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف یک تریلیون شصت میلیارد ریال معادل ۱۰۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید که پرداخت آن به شرح ذیل است:

- ۱- به صورت چک به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۴ با شناسه صیادی چک ۳۲۱۳۰۳۰۰۶۵۵۹۵۸۸۶
- ۲- به صورت چک به مبلغ ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ با شناسه صیادی چک ۳۸۸۹۰۳۰۰۶۵۵۹۵۸۸۵
- ۳- سایر به مبلغ ۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۱

ماده ۴- شرایط و توافقات طرفین

شرایط مربوط به تنظیم سند:

- ۱- طرفین متعهد شدند در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۱ در دفتر اسناد رسمی دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۱۶۱ تهران استان تهران یا دفتر اسناد رسمی که بانک پیشنهاد می نماید ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.
- ۲- چنانچه خریدار خواستار دریافت وام از بانک یا سایر موسسات مالی و اعتباری به منظور پرداخت بخشی از ثمن قرارداد باشد فروشنده متعهد به انجام کلیه مساعدت ها و همکاری های لازم جهت اخذ وام از سوی خریدار می باشد.
- ۳- چنانچه مورد معامله دارای هر نوع وام باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هر گونه قرارداد از بانک استعلام شود.
- ۴- در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفتر اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر می گردد.
- ۵- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن در مواعد مقرر توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

شرایط تسلیم مورد معامله:

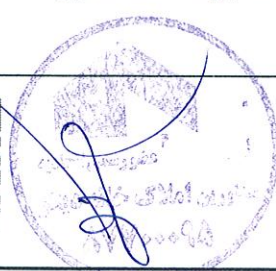
- ۱- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۴ با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.
- ۲- در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بوده و قانونا قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید. طرح شکایت کیفری احتمالی علیه فروشنده مانع از مطالبه خسارت توسط خریدار نیست. همچنین اگر خریدار خود بتواند موانع را به هر نحو از جمله پرداخت مبالغی برطرف کند می تواند با تهازر از مبالغ ثمن قرارداد خود دست به این اقدام بزند. این امر مانع از مطالبه خسارت مصرح در صدر این ماده

نماینده اتاق اصناف ایران
تهران راک روک
تهران راک روک
تهران راک روک

مشاور املاک/ مدیر واحد صنفی

فروشنده/فروشنندگان

خریدار/خریداران



تأیید شده
۹۱۴۴۲۱۱۹۷۸

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱: بهرور خیم اخام

شاهد ۲: غلامرضا معصودی



به نام خدا

مبايعه نامه

مشاور املاک امير عباس نارچي

اتاق اصناف ايران



شناسه صنفی: ۱۴۰۲۱۴۰۲۶۹
سریال هولگرام:

تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰
شماره پرونده: ۱۴۰۳۵۴۵۷۴۷۰۰۰۰۰۰۰۸

آثار قرارداد:

- ۱- فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفصاحساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخابرات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهی‌های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه نماید.
- ۲- هزینه‌های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری، اداره اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه‌های حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار و فروشنده می باشد.
- ۳- قیمت مورد معامله در ماده ۳ این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت‌ها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی باشد.
- ۴- کلیه خیارهای از جمله خیار غبن به استثناء خیار تدلیس و خیار تخلف از شرط به شرح مقرر در این قرارداد با اقرار طرفین اسقاط گردید.
- ۵- در صورت عدم اجرای هر یک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال بعنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.
- ۶- این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.
- ۷- طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.

فایل متعاملین:

- ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان همزمان با امضای قرارداد به طور جداگانه پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.
- ۲- این مبايعه نامه به استناد ماده ۳۴۳ و ۳۵۲ قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.
- ۳- طرفین ملزم به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به میزان قانونی ۱۰ درصد علاوه بر حق الزحمه مشاور املاک هستند. این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.
- ۴- مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتاً تا ۲۴ ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. همچنین مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.
- ۵- هرگونه توافق فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب شده و به امضای طرفین و شهردار/خریداران و مشاور املاک امیر عباس نارچی باشد.

مشاور املاک/مدیر واحد صنفی

فروشنده/فروشنندگان

خریدار/خریداران



تأیید شده
۹۱۳۴۲۱۱۹۷۸

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱: بهرور فطیم خواه

شاهد ۲: غلامرضا معتمدی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت عدالت

به نام خدا

مبايعه نامه

مشاور املاک امیرعباس نارچی

اتاق اصناف ایران



۱۴۰۲/۱۴/۲۶

شناسه صنفی:

سریال هولوگرام:

۱۴۰۲/۱۱/۳۰

تاریخ ثبت:

شماره پرونده: ۱۴۰۳۵۴۵۷۴۷۰۰۰۰۰۰۰۸

توضیحات ضروری:

شرکت بیمه اتکایی تهران رواک به نمایندگی آقایان اسماعیل داوورپناه به کد ملی ۴۵۹۱۲۱۷۰۷۸ بعنوان مدیرعامل و امیر شکاریان به کد ملی ۰۷۵۹۹۴۸۴۶۱ بعنوان عضو هیئت مدیره شرکت دارنده حق امضاء از طرف خریدار میباشند، چنانچه خریدار به تعهدات خود عمل نکند مبلغ دویست میلیارد ریال معادل بیست میلیارد تومان به عنوان وجه التزام موظف است به فروشنده پرداخت نماید، ضمناً بنا بر هر دلیلی اعم از کسر موجودی عدم تطابق امضاء خط خوردگی قلم خوردگی و دیگر موارد حاکم بر موضوع چک های مندرج در این قرارداد منتج به وصول مبالغ مذکور به نفع فروشنده نگردد این قرارداد منفسخ و فروشنده پس از اعلام رسمی به موجب اظهارنامه حق فروش را به غیر خواهد داشت و خریدار حق هر گونه مطالبه و اعتراضی تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط مینماید، شناسه ملی شرکت بیمه اتکایی تهران رواک ۱۴۰۱۱۴۲۹۷۱۴ و شماره ثبت ۶۰۰۴۲۱ میباشد، ضمناً توافق گردید با همان گواهی پایان کار مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۴ انتقال سند صورت بگیرد؛ چنانچه متعاقباً هر گونه ادعایی از سوی فروشنده (آقای دانیال لطیفی) تحت هر عنوان علیه هر شخصی راجع به ملک موصوف مطرح گردد، ولی قهری ایشان (جناب آقای منوچهر لطیفی) پاسخگوی آن بوده و مکلف به جبران خسارت ناشی از این معامله بود.

بیمه اتکایی تهران رواک
TEHRAN RUCK COMPANY
سهامی عام



مشاور املاک/ مدیر واحد صنفی

فروشنده/فروشنندگان

خریدار/خریداران



تایید شده
۱۴۰۲/۱۱/۲۸

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱: بهروز قسیم خا

شاهد ۲: غلامرضا معتمدی