

« مبایعه نامه »

ماده ۱- طرفین قرارداد

این قرارداد فی مابین شرکت بیمه حکمت صبا (سهامی عام) به شماره ثبت ۵۰۴۴۵۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۵۱۳۱۷۴ به نشانی تهران، خیابان الوند خیابان راشل کوری پلاک ۶، تلفن: ۰۲۱۴۱۳۹۵۸۱۰ با نمایندگی و امضای مجاز آقای حجت بهاری فر (نائب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل) به شماره ملی ۲۸۰۲۵۷۹۷۹۷ و آقای امیر فیروزنیا به سمت عضو هیات مدیره با شماره ملی ۲۸۰۲۸۹۷۹۳۴ که در این قرارداد "خریدار" نامیده می شوند از یک طرف، شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین به شماره ثبت ۱۲۹۴۳۶ شناسه ملی ۱۰۱۰۱۷۲۷۸۳۳ کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۵۳۸۶۹۹ به نشانی تهران، جاده مخصوص کرج، تهرانسر، بلوار گلها، جنب کلانتری ۱۵۰، کوچه هواپیمایی کاسپین، کدپستی ۱۳۸۷۷۱۶۳۱۶ و شماره تلفن ۰۲۱۴۸۰۶۳۷۰۷ با نمایندگی و امضای مجاز آقای عادل نورعلی (مدیرعامل) با کد ملی ۳۹۲۰۳۰۴۷۳۱ و شماره تماس ۰۹۱۲۸۷۵۹۵۳۹ و آقای پوریا معصومی نشروودکلی (مدیر مالی) با کد ملی ۰۹۳۵۶۲۳۳۴۷۸ و شماره تماس ۰۹۳۵۶۲۳۳۴۷۸ به همراه مهر شرکت که در این قرارداد "فروشنده" نامیده می شوند، به شرح شرایط و قیود زیر منعقد می گردد و طرفین قرارداد ملتزم و متعهد به اجرای کلیه مفاد آن می باشند.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از انتقال مالکیت شش دانگ تعداد ۷ دستگاه آپارتمان اداری مطابق با گزارش هیأت کارشناسی به شماره ۴۰۴۰۲۲۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۸ به شرح جدول ذیل واقع در ساختمان صندوق بیمه سام به نشانی خیابان شهید بهشتی - خیابان کاووسی فر - نیش زینالی - پلاک ۲۲ از سوی فروشنده به نام خریدار، که برابر حدود مندرج در اسناد مالکیت بنام فروشنده (با نام قدیم مؤسسه صندوق بیمه بنیاد تعاون ارتش ج.ا.ایران) ثبت گردیده است.

ردیف	طبقه وقوع	سمت وقوع	شماره قطعه تفکیکی	پلاک ثبتی	کاربری	مساحت (مترمربع)			سریال سند مالکیت
						واحد	انباری	پارکینگ	
۱	سوم	شمالی	۷	۶۹۳۳/۸۱۱۶۷	اداری	۹۸.۰۷	۴.۴۴	۱۰.۸	۸۹ الف ۳۸۴۷۹۹
۲	چهارم	شمالی	۱۰	۶۹۳۳/۸۱۱۷۰	اداری	۹۸.۰۷	۴.۸۲	۱۰.۸	۸۹ الف ۸۷۶۵۸۶
۳		جنوب شرقی	۱۱	۶۹۳۳/۸۱۱۷۱	اداری	۷۶.۹۷	۳.۲۲	۱۰.۸	۸۹ الف ۳۳۱۹۲۲
۴		جنوب غربی	۱۲	۶۹۳۳/۸۱۱۷۲	اداری	۷۵.۰۸	۴.۵۹	۱۰.۸	۸۹ الف ۸۷۶۵۸۲
۵	پنجم	شمالی	۱۳	۶۹۳۳/۸۱۱۷۳	اداری	۹۸.۰۷	۳.۵۷	۱۰.۸	۹۰ ب ۷۶۱۱۰۸
۶		جنوب شرقی	۱۴	۶۹۳۳/۸۱۱۷۴	اداری	۷۶.۹۷	۲.۳۰	۱۰.۸	۹۰ ب ۰۶۳۰۲۱
۷		جنوب غربی	۱۵	۶۹۳۳/۸۱۱۷۵	اداری	۷۵.۰۸	۲.۵۰	۱۰.۸	۹۰ ب ۲۳۳۸۹۵


CASPIAN
 هواپیمایی کاسپین

شماره ثبت: ۴۰۴۰۲۲۰۰
 تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۸
 دبیرخانه مرکزی


بیمه حکمت
 HEKMAT SABA INSURANCE
 شماره ثبت: ۵۰۴۴۵۰ (سهامی عام)

شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین با نمایندگی

آقای عادل نورعلی (مدیرعامل) خیابان راشل کوری، پلاک ۶

Tehran, Iran
 Postal Code: 1514935599
 تلفن: ۰۲۱-۴۱۳۹۵۰۰۰پوریا معصومی نشروودکلی (مدیر مالی)
 Tel: +982141395000

بیمه حکمت صبا با نمایندگی

آقای حجت بهاری فر (مدیرعامل)

آقای امیر فیروزنیا (عضو هیات مدیره)



* نمای ساختمان محل واحدهای مورد معامله به صورت سنگ پلاک، کلیه پنجره‌ها به صورت دو جداره از جنس UPVC، درب ورودی واحدها چوبی و درب‌های داخلی واحدها به صورت HDF و کابینت واحدها MDF می‌باشد. ساختمان دارای یک دستگاه آسانسور است. گرمایش واحدها با استفاده از رادیاتور و موتورخانه مرکزی و سرمایش با استفاده از کولرهای اسپیلیت تأمین می‌گردد. سیستم دوربین مدار بسته و کپسول‌های اطفای حریق در ساختمان مشاهده گردید. واحدها دارای انشعاب برق اختصاصی و انشعابات آب و گاز مشترک می‌باشد. سایر لوازم و ملحقات مربوطه با جمیع توابع شرعیه و لواحق عرفیه آن اعم از عرصه و اعیان بدون استثناء با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین نامه‌های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رؤیت خریدار رسید و از کمیت، کیفیت و وضعیت ملک کاملاً مطلع شده است.

* واحدهای مورد معامله با تمامی منضمات و مشخصات به رویت خریدار رسیده و خریدار با علم و اطلاع کامل از کم و کیف واحدهای مورد معامله، حدود و مشخصات و محل وقوع آن به نحوی که رافع هرگونه شبهه باشد، در مقام قبول و انجام این معامله برآمده است.

ماده ۳- ثمن معامله

ارزش واحدهای موضوع قرارداد مطابق گزارش شماره ۴۰۴۰۲۲۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۸ هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شرح جدول ذیل و جمعاً به ۱.۱۸۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (یک هزار و یکصد و هشتاد و یک میلیارد ریال) می‌باشد که خریدار ضمن پرداخت مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال طی فیش نقدی به حساب فروشنده، با امضاء این مبایعه‌نامه متعهد گردید حداکثر تا مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۳۰ نسبت به پرداخت باقیمانده ثمن معامله به مبلغ ۱.۱۸۰.۹۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به فروشنده و انجام تسویه حساب کامل اقدام نماید.

ردیف	پلاک ثبتی	قیمت (ریال)
۱	۶۹۳۳/۱۱۱۶۷	۱۸۴.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و هشتاد و چهار میلیارد و هفتصد میلیون ریال)
۲	۶۹۳۳/۱۱۱۷۰	۱۹۰.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و نود میلیارد و سیصد میلیون ریال)
۳	۶۹۳۳/۱۱۱۷۱	۱۵۲.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و پنجاه و دو میلیارد و هفتصد میلیون ریال)
۴	۶۹۳۳/۱۱۱۷۲	۱۴۹.۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و چهل و نه میلیارد و یکصد میلیون ریال)
۵	۶۹۳۳/۱۱۱۷۳	۱۹۵.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و نود و پنج میلیارد و دویست میلیون ریال)
۶	۶۹۳۳/۱۱۱۷۴	۱۵۶.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و پنجاه و شش میلیارد و هفتصد میلیون ریال)
۷	۶۹۳۳/۱۱۱۷۵	۱۵۲.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یکصد و پنجاه و دو میلیارد و سیصد میلیون ریال)
جمع کل		۱.۱۸۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (یک هزار و یکصد و هشتاد و یک میلیارد ریال)

شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین با نمایندگی

آقای عادل نورعلی (مدیرعامل)

پوریا معصومی (مدیر مالی)



بیمه حکمت سبّا با نمایندگی

آقای حجت بهاری فر (مدیرعامل)

آقای امیر فیروزنیا (عضو هیأت مدیره)



ماده ۴- تسلیم موضوع مورد معامله، تعهدات طرفین و سایر شرایط

۴-۱: این قرارداد پس از امضای طرفین معتبر است و تاریخ قرارداد مبدأ محاسبه برای تحویل واحدهای موضوع قرارداد خواهد بود و فروشنده مکلف است واحدهای موضوع معامله را با تمام توابع و ملحقات و منضعات به خریدار تسلیم نماید.

۴-۲: طرفین قرارداد مکلفند که این عمل حقوقی را دفاتر قانونی خود ثبت و نسبت به صدور تاییدیه حساب اقدام نمایند.

۴-۳: فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم وکالت نامه رسمی، کلیه مجوزها و مدارک لازم در خصوص مورد معامله از قبیل مصوبات هیئت مدیره و مجمع را اخذ نماید.

۴-۴: فروشنده مکلف است آخرین قبوض آب و برق و تلفن و گاز را به خریدار تحویل نماید. پرداخت این قبوض تا تحویل مورد معامله بر عهده فروشنده خواهد بود.

۴-۵: فروشنده متعهد و مکلف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ تنظیم این مبیاعه نامه با حضور در یکی از دفاتر اسناد رسمی تهران نسبت به اعطای وکالت فروش در خصوص واحدهای موضوع قرارداد به خریدار اقدام نماید. تبصره ۲: فروشنده مختار است وکالت در فروش را به نحوی تنظیم نماید که کمترین هزینه را در بر داشته باشد.

۴-۶: فروشنده اقرار نمود که مورد معامله مشمول مصادره اموال، سرپرستی و در توقیف نبوده و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافع آن به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله نمی باشد و در صورت رهن بودن مکلف است نسبت به فک رهن اقدام نمایند، چنانچه فروشنده نسبت به فک رهن اقدام نکند خریدار می تواند با مراجعه به مرتهن، ملک را از رهن خارج کند و با امضاء این قرارداد، خریدار وکیل و قائم مقام قانونی فروشنده در مورد فک رهن محسوب می گردد.

۴-۷: در صورتی که مشخص گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند در رهن بودن، مستحق الغیر بودن، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نباشد، ضمن انفساخ مورد معامله، فروشنده موظف است ثمن پرداختی معامله از سوی خریدار را به وی مسترد نماید.

۴-۸: در صورتی که مشخص گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد قرارداد باشد، قرارداد باطل است و فروشنده موظف است نسبت به استرداد ثمن پرداختی معامله از سوی خریدار، به وی اقدام نماید.

۴-۹: این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در

شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین با نمایندگی

آقای عادل نورعلی (مدیرعامل)

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند
خیابان راشل کوری، پلاک ۶
۱۵۱۴۹۳۵۹۹
پوشه پستی: ۱۵۱۴۹۳۵۹۹
(مدیرعامل)

No. 6, Rashel Koori St, Alvand Aye, Arzhanin Sq.
Tehran, Iran.
Postal Code: 1514935599
1395000



بیمه حکمت سبا با نمایندگی

آقای حجت بهاری فر (مدیرعامل)

آقای امیر فیروزنیا (عضو هیات مدیره)



صورت تخلف انتقال حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به ظرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد.

- ۴-۱۰: خریدار مکلف است با اتکا به مفاد این قرارداد پس از اخذ وکالتنامه جهت انتقال مالکیت موضوع این قرارداد، وفق مقررات تشریفات قانونی لازم جهت ثبت معامله را انجام و نتیجه را به فروشنده اعلام نماید.
- ۴-۱۱: خریدار متعهد است نسبت به انجام مراحل اداری و ثبتی مورد معامله پس از دریافت وکالتنامه اقدام نماید.
- ۴-۱۲: پرداخت کلیه هزینه‌های ملک و نقل و انتقال موضوع این قرارداد از جمله مالیات نقل و انتقال و غیره بر عهده طرفین (بالمناصفه) می‌باشد.
- ۴-۱۳: چنانچه خریدار با توجه به وکالتنامه‌های مندرج در این قرارداد اقدام به سپردن تعهد در هر سازمان و ارگانی بنماید، پرداخت کلیه هزینه‌ها و خسارت‌های ناشی از آن بر عهده خریدار بوده و فروشنده هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۴-۱۴: چنانچه خریدار به هرنحوی از انحاء از انجام معامله استنکاف ورزد، موظف به استرداد واحدهای موضوع قرارداد می‌باشد.
- ۴-۱۵: کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.
- ۴-۱۶: تغییر مفاد قرارداد در هر زمان صرفاً با تراضی و توافق مکتوب طرفین امکان‌پذیر می‌باشد.
- ۴-۱۷: این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی خواهد بود.

ماده ۵- محرمانگی

طرفین موظف‌اند کلیه موضوعات مرتبط با این قرارداد را محرمانه تلقی کرده و تحت هیچ شرایطی، اطلاعات، مدارک، داده‌های تکنیکی، تجارب، مشخصات و اطلاعات مالی، که توسط طرف مقابل در اختیار گذاشته شده است و یا اطلاعاتی که حین انجام موضوع قرارداد و یا به هر نحوی از انحاء به دست می‌آورد را فاش ننماید. در صورت اثبات خلاف این موضوع و فاش نمودن اطلاعات، متعهد به جبران مطلق خسارات وارده بوده و طرف مقابل می‌تواند علاوه بر مطالبه خسارات وارده، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

ماده ۶- مرجع تفسیر قرارداد و حل اختلاف

کلیه اختلافاتی که ممکن است بر اثر اجرای این قرارداد یا تغییر و تفسیر مندرجات آن بین طرفین قرارداد رخ دهد، بدو از طریق مذاکره و یا مکاتبه حل و فصل می‌گردد؛ در صورت عدم حصول نتیجه، اختلاف در جلسه‌ای با حضور نمایندگان طرفین مرتفع می‌گردد. در صورتی که اختلاف یاد شده همچنان باقی باشد، موضوع جهت حل اختلاف به معاونت حقوقی سازمان اقتصاد مقاومتی ارجاع خواهد شد. نظر مرجع یادشده برای طرفین لازم‌الاتباع خواهد بود.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

۷-۱: تمامی مواردی که در قرارداد برای هر یک از طرفین حق فسخ ایجاد نموده است

شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین با نمایندگی

آقای عادل نورعلی (مدیرعامل)

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند
خیابان واصل کوری، پلاک ۶
تلفن: ۱۵۱۴۹۳۵۵۹۹
پستال کد: ۱۳۱۴۹۳۵۹۹
شماره ثبت: ۱۳۱۴۹۳۵۵۹۹

No. 6, Rashel Koori St, Alvand Ave, Arzhanin Sq.

Tehran, Iran.

Postal Code: 131493599

Phone: 021-4395000

بیمه حکمت سبیا با نمایندگی

آقای حجت بهاوی فر (مدیرعامل)

آقای امیر فیروزنیا (عضو هیات مدیره)



۲-۷: در صورتی که هر یک از طرفین به بخش یا تمامی تعهدات خود عمل نکند، طرف مقابل می تواند با اخطار کتبی با مهلت پنج روز نقض تعهد را اعلام و در صورت عدم رفع نقض تعهد توسط ناقض تعهد؛ طرف مقابل می تواند اقدام به فسخ قرارداد نماید و مراتب را کتباً به طرف مقابل ابلاغ نماید. بدیهی است اثر فسخ نسبت به آتی خواهد بود.

۳-۷: در صورت فسخ قرارداد به علت عدم انجام تعهد خریدار، خریدار فقط و صرفاً مستحق دریافت ثمن پرداختی پس از کسر کسورات مندرج در این قرارداد و کسورات قانونی بوده و با امضای این قرارداد هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۸ - فورس ماژور (شرایط قهریه)

در مورد تحقق فورس ماژور که انجام قرارداد حاضر، خارج از کنترل طرفین برای یکی از طرفین غیرممکن می سازد؛ عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تأخیر فوق الذکر (حداکثر ۱ ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، مکلف است ظرف یک هفته وقوع فورس ماژور را به طرف دیگر اعلام و اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از سه ماه باشد، هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

ماده ۹ - نشانی قراردادی طرفین

نشانی مذکور در صدر مبایعه نامه حاضر، اقامتگاه قانونی طرفین محسوب می گردد، کلیه ابلاغ ها، اعلامیه ها و مکاتبات به نشانی مندرج در صدر مبایعه نامه حاضر ارسال خواهد شد؛ لذا هر یک از طرفین در صورت تغییر نشانی، مکلف است نشانی جدید را حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت بصورت مکتوب به طرف مقابل اطلاع دهد، در غیر این صورت ارسال کلیه مکاتبات و اوراق اداری و قضایی به نشانی مندرج در این مبایعه نامه صورت گرفته و ابلاغ محسوب می گردد.

ماده ۱۰ - اسناد و مدارک پشتیبان قرارداد

مدارک ذیل جهت انضمام به این قرارداد توسط طرفین تبادل می شود.

- * آخرین روزنامه رسمی
- * گواهی ثبت نام در سامانه ثنا
- * نظریه هیأت کارشناسی ۳ نفره کارشناسان رسمی دادگستری

ماده ۱۱ - مواد و نسخ قرارداد

این مبایعه نامه در شهر تهران و در آدرس فروشنده در ۱۱ ماده و ۵ صفحه و در سه نسخه متحدالشکل و متحدالمتن با اعتبار واحد تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۸ توسط متعاملین امضاء و مبادله گردید و طرفین متعهد و ملتزم به اجرای کامل تمامی مفاد مبایعه نامه و شروط آن می باشند.

شرکت خدمات هواپیمایی کاسپین با نمایندگی

آقای عادل نورعلی (مدیرعامل)

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند
خیابان راشل کوری، پلاک ۶
کد پستی: ۱۵۱۴۹۳۵۵۹۹
شماره تماس: ۰۲۱-۴۱۳۹۵۴۰۰
No. 6, Rashel Koori St, Alvand Ave, Arzhanin Sq.
Tehran, Iran
Postal Code: 1514935599
Tel: 021 41395400



بیمه حکمت سبیا با نمایندگی
HEKMAT SABA INSURANCE
آقای حجت بهاری فر (مدیرعامل)

آقای امیر فیروزنیا (عضو هیات مدیره)