



شماره: ۱۴۰۷/۰۷/۴۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۷
پیوست:

باسمه تعالی

قرارداد

شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ این قرارداد مستنداً به مواد ۱۰، ۱۹۰، ۲۱۹، ۲۲۰ قانون مدنی فی ما بین شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۲۸۲۰۹ و شماره ثبت ۲۴۲۰۹۱ که از این پس و در این قرارداد به اختصار «فروشنده» نامیده می شود از یک سو و شرکت خزر بوته توسعه شمال (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۰۷۹ و شناسه ملی ۱۴۰۱۴۶۴۰۷۵۲ که از این پس در این قرارداد به اختصار «خریدار» نامیده می شود به شرح ذیل منعقد و تنظیم گردید؛

ماده ۱- مشخصات طرفین:

۱-۱ مشخصات فروشنده: شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۲۸۲۰۹ و شماره ثبت ۲۴۲۰۹۱ با مدیریت عاملی آقای یعقوب خواجهوند عابدینی فرزند بهادر

به نشانی: مازندران-سلمانشهر-اسب چین- پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی

۱-۲ مشخصات خریدار: شرکت خزر بوته توسعه شمال (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۰۷۹ و شناسه ملی ۱۴۰۱۴۶۴۰۷۵۲ با مدیریت عاملی آقای رمضان کریمی

به نشانی: مازندران-سلمانشهر-اسب چین- روستای خشکلا - روبروی پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی

ماده ۲- مورد معامله:

مورد معامله عبارتست از انتقال زمین به مساحت ۱۰۲۷۰ متر مربع از ۷۰۲۵۰ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۱۴۹ اصلی بخش ۲ ثبتی حوزه ثبت عباس آباد استان مازندران واقع در مازندران -سلمانشهر- اسب چین - روبروی پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی و باحدود اربعه مشخص (مطابق نقشه و سایت پلان شهرک گلخانه ای که به امضای خریدار رسیده است) و مشخصات مندرج در سند مالکیت و با کلیه متعلقات و ملحقات و منصوبات و توابع شرعیه و لواحق عرفیه که کاملاً به رویت خریدار رسیده است و با امضاء در ذیل این سند صراحتاً اقرار به اطلاع کامل از کم و کیف و شرایط بیع نمود.

ماده ۳- ثمن و بهاء معامله و شرایط و ترتیب پرداخت آن:

۳-۱ مطابق نظریه کارشناسی به شماره ۱۲۵-۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۵ ثمن معامله از قرار هر متر مربع مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال می باشد، بنابراین مجموع ثمن معامله برابر با؛ سیصد و بیست و سه میلیارد و پانصد و پنج میلیون ریال (۳۲۳.۵۰۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال) معادل سی و دو میلیارد و سیصد و پنجاه میلیون و پانصد هزار تومان (۳۲۳.۵۰۵.۰۰۰.۰۰۰ تومان) وجه رایج دولت جمهوری اسلامی ایران می باشد.



www.beheshtepars.com — info.beheshtepars@gmail.com — info@beheshtepars.com



شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)



شماره:
تاریخ:
پیوست:

۳-۲ نحوه پرداخت ثمن معامله به شرح ذیل است؛

بر اساس توافق طرفین، شرکت خزر بوته توسعه شمال (سهامی خاص) از محل افزایش سرمایه به صورت انتقال سهام نسبت به پرداخت ثمن معامله اقدام می نماید، به نحوی که فروشنده در فرآیند افزایش سرمایه شرکت خریدار به میزان معادل ثمن معامله، صاحب سهم گردد. بدین ترتیب با انتقال زمین از سوی شرکت فروشنده به شرکت خریدار، تخصیص سهام ناشی از افزایش سرمایه به شرکت فروشنده زمین به عنوان اجرای تعهد خریدار در پرداخت ثمن قرارداد حاضر تلقی خواهد شد.

ماده ۴- زمان تنظیم سند رسمی و تحویل زمین:

برابر توافق طرفین عقد، زمان تحویل مورد معامله در تاریخ انعقاد قرارداد و زمان تنظیم سند رسمی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ ساعت ۱۱ صبح در دفترخانه شماره ۱۶۵ کلارآباد، سردفتر آقای بهزاد خجیر انگاسی می باشد.

ماده ۵- مستندات قرارداد:

۱- قرارداد حاضر

۲- سند مالکیت تک برگی

۳- تفاهم نامه همکاری مشترک شماره ۱۵۵۹/پ/ص/۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

ماده ۶- سایر شروط قرارداد:

۱-۶ صیغه شرعی و قطعی بیع فی مابین منعقد و جاری گردید و طرفین با امضاء ذیل این قرارداد اقرار به این موضوع دارند.

۲-۶ عرصه مورد واگذاری (مساحت ۱۰۲۷۰ متر مربع از ۷۰۲۵۰ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۱۴۹ اصلی بخش ۲ ثبتی حوزه ثبت عباس آباد استان مازندران مطابق نقشه و سایت پلان شهرک گلخانه ای منحصرأ جهت ساخت نمایشگاه گل و گیاه و گیاهان دارویی و صنایع تبدیلی و وابسته) به خریدار واگذار می گردد و وی حق تغییر کاربری ملک موضوع قرارداد را نخواهد داشت.

۳-۶ خریدار حق انتقال مورد معامله را کلاً یا جزئاً و مشاعاً یا مفروضاً تحت هیچ عنوانی تا قبل از پرداخت کامل ثمن معامله به شرح مندرج در ماده ۳ قرارداد حاضر و تسویه حساب کامل با فروشنده به غیر را ندارد.

۴-۶ اخذ مفاسد حسابهای لازم جهت انتقال رسمی مورد معامله و پرداخت هزینه ثبت سند دردفاتر رسمی اسناد (اعم از حق الثبت و حق التحریر) بالمناصفه بر عهده طرفین این قرارداد و پرداخت کلیه مالیات های ناشی از نقل و انتقال برعهده فروشنده می باشد و از این جهت خریدار هیچ گونه تعهد و الزامی ندارد.

۵-۶ خریدار حق عبور و استفاده از مشاعات شهرک گلخانه ای و سایر امکانات نظیر آب، برق، گاز و اینترنت را

به منظور انتفاع و بهره برداری از زمین خریداری شده را خواهد داشت.

www.beheshtepars.com info.beheshtepars@gmail.com info@beheshtepars.com



شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

۶-۶ خریدار متعهد و ملزم به پرداخت هزینه ها در خصوص عملیات و اجرای ساخت راه دسترسی شهرک گلخانه ای شامل؛ مخلوط ریزی، غلتک و تسطیح، بیس، آسفالت، جدول و همچنین کانال آب، برق، گاز و فاضلاب و فناوری اطلاعات، اجرای پروژه برق، گاز و تلفن و اینترنت و عملیات حفاظتی و حراستی و دروازه ورودی، پست نگهبانی و ساخت ساختمان مدیریت و تصفیه فاضلاب و سیستم اطفای حریق و ترمیم چاه و هزینه های امتیاز آب و برق و گاز و تلفن و اینترنت بطور کلی تمام هزینه های زیرساخت و امکانات رفاهی شهرک را بر اساس نقشه اجرایی و عملیاتی مطابق برنامه زمان بندی و سایر هزینه های مربوط به خدمات مشترک طبق طرح اجرایی را به نسبت قدرالسهم خود پرداخت نماید و همچنین پس از بهره برداری از شهرک گلخانه ای، هزینه شارژ ماهیانه را طبق مصوبه هیات مدیره و یا هیات امنا پرداخت نماید. بدیهی است در صورت امتناع از پرداخت هزینه های ساخت مشاعات، حق استفاده از راه دسترسی شهرک گلخانه ای و سایر مزایا را نخواهد داشت.

ماده ۷- تعیین دادگاه صالح:

برابر توافق طرفین؛ در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر یا تعبیر مفاد این قرارداد و یا اجرای هریک از بندهای آن؛ طرفین بدو از طریق مذاکره و در صورت عدم حصول نتیجه از طریق مراجعه به محاکم قضایی شهرستان محل وقوع ملک حل و فصل خواهد شد. طرفین با علم و اطلاع کامل نسبت به ماده ۱۱ قانون آئین دادرسی مدنی، صلاحیت محاکم عمومی محل وقوع ملک (مازندران - شهرستان عباس آباد) را به عنوان مرجع صالح جهت رسیدگی می پذیرند.

ماده ۸- شرایط فسخ:

چنانچه هر یک از طرفین از انجام تعهدات خود اعم از مالی، تعهدات زمانی یا سایر تکالیف ناشی از قرارداد امتناع ورزد یا در اجرای آن تاخیر نماید، طرف مقابل حق خواهد داشت با ارسال اظهارنامه و اعطای مهلت یکماهه عمل به تعهد طرف مقابل را مطابق قرارداد حاضر بخواهد، چنانچه متخلف با انقضای مهلت تعیین شده به تعهد یا تعهدات خود عمل ننمود، طرف مقابل حق فسخ قرارداد و مطالبه خسارات را خواهد داشت.

ماده ۹- نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۹ ماده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ و در ۲ نسخه که هر کدام در حکم واحد است تنظیم و پس از امضاء طرفین یا نماینده قانونی ایشان معتبر خواهد بود.

خریدار:
شرکت خزر بوتر
توسعه شمال
(سهامی خاص)

فروشنده: آینده سازان بهشت پارس
شرکت بازرگانی صنعتی
(سهامی عام)

www.beheshtepars.com — info.beheshtepars@gmail.com — info@beheshtepars.com