

## بیع نامه قطعی

### **ماده یک : طرفین قرارداد :**

۱-۱) **فروشنده:** شرکت مدیریت سرمایه گذاری ملی ایران (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۸۱۷۹۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۹۵۷۱۰ به نشانی تهران خیابان استاد نجات الهی - خیابان ورشو - پلاک ۲۱ طبقه ۴ به نمایندگی و صاحبان امضاء مجاز خانم پریا اسدالهی نیک (به عنوان مدیرعامل) و آقای عباس صالح اردستانی (رئیس هیأت مدیره)

۱-۲) **خریدار:** شرکت آلومراد (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۶۷۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۷۱۱۳۶۵ به نشانی تهران خیابان استاد نجات الهی - خیابان ورشو - پلاک ۲۱ طبقه ۵ به نمایندگی و صاحبان امضاء مجاز آقای محمد جعفری فرد (به عنوان مدیرعامل) و آقای حسین الهام بخش (عضو هیأت مدیره).

### **ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات املاک (بیع)**

فروش و بیع قطعی تمامی شش دانگ ۲ دستگاه آپارتمان اداری واحدهای شماره ۳ و ۴ ساختمان لباف واقع در تهران، میدان ولیعصر - خیابان استاد نجات الهی - خیابان شهید احمد لباف پلاک ۱۳ دارای پلاکهای ثبتی ذیل :

- پلاک ثبتی ۱۰۵ فرعی از ۳۲۸۹ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۱۱ فرعی از قطعه ۳ بخش ۳ به مساحت ۱۰۸/۴۵ متر مربع طبق مشخصات مندرج در سند رسمی مالکیت شماره ۲۲۳۹۴۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ .

- پلاک ثبتی ۱۰۶ فرعی از ۳۲۸۹ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۱۱ فرعی از قطعه ۴ بخش ۳ به مساحت ۱۰۹/۳۵ متر مربع طبق مشخصات مندرج در سند رسمی مالکیت شماره ۲۲۳۹۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ .

تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن، پکیج حرارتی، گاز شهری، فن کوئل، وسیله سرمایی آن کولر، چیلر، تهیه مطبوع، سایر لوازم و ملحقات مربوطه با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رؤیت خریدار رسید و از کمیت، کیفیت و وضعیت ملک کاملاً مطلع شده است.

### **ماده ۳ - ثمن معامله و نحوه پرداخت :**

۳-۱) کل ثمن معامله عبارت است از مبلغ به عدد ۷۳,۵۴۲,۸۵۷,۱۴۲ ریال به حروف هفتاد و سه میلیارد و پانصد و

چهل و دو میلیون و هشتصد و پنجاه و هفت هزار و یکصد و چهل و دو ریال معادل هفت میلیارد و سیصد و

پنجاه و چهار میلیون و دویست و هشتاد و پنج هزار و هفتصد و چهارده تومان وجه رایج مملکتی تعیین که

مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفت که به ترتیب ذیل از سوی خریدار / خریداران به فروشنده پرداخت می گردد .

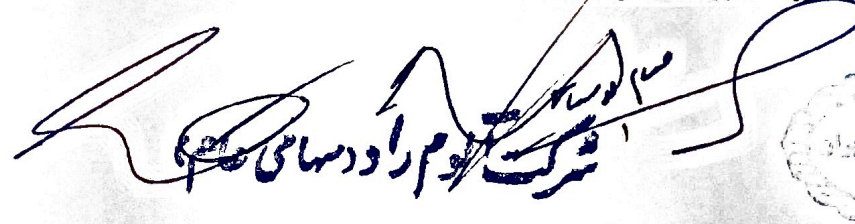
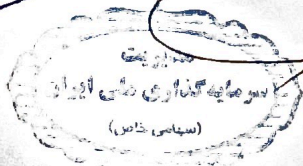
۳-۲) مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل بیست میلیارد ریال نقداً طی چک شماره ۴۳۲۸۲۰ عهده بانک ملی ایران

شعبه دارایی قزوین مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۲ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت شد.

۳-۳) مبلغ ۱۷,۰۱۷,۱۴۲,۸۵۶ ریال معادل هفده میلیارد و هفده میلیون و یکصد و چهل و دو هزار و هشتصد و

پنجاه و شش ریال از ثمن معامله طی چک شماره ۴۳۲۸۲۲ عهده بانک ملی ایران شعبه دارایی قزوین مورخ

۱۴/۰۳/۰۱ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

**۳-۴) ریال معادل هفده میلیارد و هفده میلیون و یکصد و چهل و دو هزار و هشتصد و پنجاه و**

**شش ریال** از ثمن معامله طی چک شماره ۴۳۲۸۲۳ عهده بانک ملی ایران شعبه دارایی قزوین مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۲ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

**۳-۵) مبلغ ۱۹,۵۰۸,۵۷۱,۴۳۰ ریال معادل نوزده میلیارد و پانصد و هشت میلیون و پانصد و هفتاد و یک هزار و**

**چهارصد و سی ریال** از ثمن معامله طی چک شماره ۴۳۲۸۲۴ عهده بانک ملی ایران شعبه دارایی قزوین مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

#### **ماده ۴- تنظیم سند رسمی :**

**۴-۱)** به منظور تنظیم سند رسمی طرفین متعهدند در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۲ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳۹۲ سردفتر حمید مجاب واقع در تهران خیابان حافظ نبش خیابان ورشو پلاک ۵۰۹ حاضر شده و کلیه تشریفات قانونی معامله را انجام دهند.

**۴-۲)** پس از حضور در دفترخانه در صورتی که طرف مقابل حاضر نباشد طرف دیگر باید مراتب را کتباً به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کند. فروشنده فتوکپی کلیه اسناد و اوراقی را که آماده کرده ضمیمه خواهد نمود. اگر خریدار حامل ثمن معامله به صورت وجه نقد باشد باید به رویت سردفتر برسد و در حضور او شمرده و مراتب در نامه مورد اشاره درج شود. در صورتی که خریدار چک تضمین شده بانکی همراه داشته باشد کپی آن را ضمیمه کند.

**۴-۳)** هریک از طرفین که در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشوند و یا از آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را که مربوط به اوست را فراهم نکنند مکلف است جریمه عدم حضور به موقع به طرف دیگر بپردازد این جریمه بدل اصل تعهد نیست و پرداخت آن لطمه به اصل معامله انجام شده نمی زند و طرف پرداخت کننده را نیز از انجام تعهداتش بری نمی سازد.

#### **ماده ۵- تسلیم ملک**

فروشنده مکلف است در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۲ ملک را با تمام توابع و ملحقات و منضمات به خریدار تسلیم کند.

#### **ماده ۶- شرایط و آثار قرارداد**

**۶-۱)** مخارج تنظیم سند حق التحریر و حق الثبت و هزینه محضر بر مبنای قیمت منطقه بندی به عهده طرفین است.

**۶-۲)** در صورتی که برای انتقال قطعی ملک مورد مبیعه نامه ارائه هرگونه سندی لازم باشد فروشنده موظف به ارائه آن به دفترخانه می باشد.

**۶-۳)** پرداخت کلیه دیون قبلی مورد معامله به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین مالیات و عوارض تا پایان روز معامله بر مبنای قیمت منطقه ای به عهده فروشنده است.

**۶-۴)** فروشنده مکلف است آخرین قبول آب و برق و تلفن و گاز در صورت مستقل بودن و در غیر این صورت تسویه حساب با هیأت مدیره مسئول ساختمان را در دفترخانه به خریدار تحویل نماید. پرداخت این وجوه تا تحویل مورد معامله بر

عهده فروشنده خواهد بود.

فروشنده  
سید مهرداد گلستان  
(نمایندگانه)

خریدار  
سید مهرداد گلستان  
(نمایندگانه)

۵-۶) فروشنده اقرار نمودند که مورد معامله ممنوع معامله نمی باشد و در صورت رهن بودن مکلفند قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی نسبت به فک رهن اقدام نمایند چنانچه فروشنده نسبت به فک رهن اقدام نکنند 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.

۷-۶) در صورتیکه معلوم 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 مبلغ دریافتی را به منتقل الیه مسترد کند.

۸-۶) در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن، مستحق الغیر بودن، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نباشد، فروشنده موظف است بر استرداد ثمن معامله بپردازد.

۹-۶) چنانکه خریدار تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ نتواند کلیه بدهی های خود را طی چکهای مزبور پرداخت نماید موافقت می نماید به ازای تأخیر در مانده بدهی خود، سالانه سی درصد روزشمار، جریمه دیرکرد پرداخت نماید.

#### ماده ۷- اسقاط اختیارات

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

#### ماده ۸- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی خواهد بود.

#### ماده ۹- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل خریدار و فروشنده نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

محل امضاء و مهر خریدار  
شیرازی از  
شرکت آلوام راه سازی عام،

محل امضاء و مهر فروشنده  
مدیریت  
بیمه های تکمیلی ملی ابزار  
(سهامی خاص)

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

زهرا کاظمی

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم

نعمت