

مبايعه نامه

این مبایعه نامه فی مابین شرکت گروه صنعتی عالم آرا (سهامی خاص) با شماره ثبت: ۳۷۷۰۶ و شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۷۷۴۴۹۱ و شماره اقتصادی: ۴۳-۱۵۹۹۹-۴۱۱۱۱ به نمایندگی آقایان محمدآغیلی به شماره ملی ۰۰۶۳۵۷۴۳۷۳ با سمت مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره و مهدی فرنیان به شماره ملی ۱۴۶۶۱۳۳۶۳۵ با سمت عضو هیئت مدیره به نشانی آذربایجان شرقی، کیلومتر ۱۰ جاده مرند به تبریز، گروه صنعتی عالم آرا با شماره تماس ۰۴۱۴۲۳۹۹۰۰۴ به عنوان فروشنده و شرکت کارخانجات پارس الکتریک (سهامی عام) با شماره ثبت: ۸۵۶۷ و شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۳۶۷۱۸۲ و شماره اقتصادی: ۴۱۱۱۱۱۶۳۷۳۳۶ به نمایندگی آقایان مصطفی راعی عباس آبادی به شماره ملی ۲۰۹۲۸۷۹۴۹۹ با سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره و علی راهنمایی به شماره ملی ۶۰۱۹۵۷۲۲۶۹ با سمت عضو موظف هیئت مدیره به نشانی: تهران، کیلومتر ۱۱ جاده مخصوص (شهید لشکری) و شماره تماس: ۰۲۱۴۴۹۰۵۰۹۱ به عنوان خریدار به شرح ذیل منعقد گردید.

تبصره ۱: نشانی های فوق الذکر اقامتگاه قانونی طرفین می باشد و کلیه مکاتبات ارسالی به نشانی های فوق ابلاغ قانونی محسوب می گردد. در صورت تغییر نشانی هر یک از طرفین، نشانی جدید ظرف یک هفته به طرف مقابل اعلام خواهد شد در غیر اینصورت نشانی قبلی کما فی السابق ملاک عمل خواهد بود.

ماده (۱) مبيع:

عبارت است از ۱۰۴۰۰۰ متر مربع مطابق نقشه تفکیکی پیش فرض پیوستی از عرصه پلاک ۱۷/۶۱۶ به متراژ تقریبی کل پلاک ۲۳۴۰۲۵۸ مترمربع با کاربری صنعتی که به موجب سند رسمی شماره ۴۹۳۷۷۲ الف/۸۳ از بخش ۱۶ تبریز حوزه ثبتی مرند تحت پلاک مذکور که در مالکیت شش دانگ فروشنده قرار دارد.

فروشنده با امضاء این مبایعه نامه اقرار دارد که موضوع مبایعه نامه را در قالب پلاک مذکور در تصرف دارد و هیچگونه مانعی برای انتقال رسمی مالکیت در زمان این قرارداد وجود ندارد.

کارخانجات پارس الکتریک
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۸۵۶۷

گروه صنعتی عالم آرا
(شرکت سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۷۷۰۶

گروه صنعتی عالم آرا
(شرکت سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۷۷۰۶

ماده (۲) ثمن:

مبلغ ثمن معامله بر اساس نظر هیئت کارشناسی پنج نفره پیوست به قرار هر مترمربع ۲۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
جمعا ۲.۱۸۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین گردید.

تبصره ۲: با توجه به اینکه فروشنده اقرار دارد مبلغ ۱.۲۳۴.۹۷۲.۲۱۹.۲۹۶ ریال تا تاریخ این قرارداد به خریدار
بدهکار می باشد و این امر در دفاتر تجاری طرفین نیز قید گردیده است با امضای این مبایعه نامه، این مبلغ
از دیون قطعی فروشنده تهاتر گردیده و همزمان، فروشنده از دیون خود به میزان ثمن معامله در مقابل
خریدار و خریدار نیز به همین میزان از پرداخت ثمن در مقابل فروشنده مبرا خواهند شد.

توضیح اینکه مبلغ بدهی فروشنده شامل مبلغ ۱.۱۰۱.۷۴۸.۰۴۹.۷۳۵ ریال مطابق صورت مالی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
و مبلغ ۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال پرداختی بابت پرونده حقوقی رزیتان و مبلغ ۱۳.۲۲۴.۱۶۹.۵۶۱ ریال بابت
پرداخت حقوق و حق بیمه کارکنان طی سه ماهه اول سال ۱۴۰۳ می باشد.

تبصره ۳: از مبلغ مازاد ثمن معامله، معادل مبلغ ۹۴۹.۰۲۷.۷۸۰.۷۰۴ ریال به عنوان بدهی فروشنده به
شرکت هلدینگ افق تأمین انرژی سبز محاسبه می گردد که خریدار متعهد و ملزم می شود بجای فروشنده،
این مبلغ بدهی را متعاقباً به شرکت هلدینگ افق تأمین انرژی سبز پرداخت نماید.

تبصره ۴: نظریه کارشناسی رسمی به شماره ۱۵۹/۱-۰۱۱-۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ پیوستی به عنوان مرجع
تقویم بهاء مورد پذیرش طرفین قرار گرفته و هرگونه ادعا اعم از حق شفعه یا خيارات از جمله غبن و غیره
راجع به مبیع و ثمن و شرایط این مبایعه نامه توسط طرفین اسقاط گردید.

ماده (۳) آثار و شرایط قرارداد:

۱-۳) از آنجاییکه فروشنده مقرر است مبیع را به شرح مندرج در ماده ۱ در تصرف خود دارد، تسلیم مبیع
ظرف حداکثر ۳ ماه با توجه به مختصات ثبتی پیوست با صورتجلسه به عمل خواهد آمد.

کارخانجات پارس آلتریک
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۸۵۶۷

گروه صنعتی
عالم آرا
(شرکت سهامی خاص)

گروه صنعتی
عالم آرا
(شرکت سهامی خاص)



۲-۳) از آنجائیکه مبیع به صورت مبیعه نامه منتقل می گردد لذا در صورتی که خریدار بخواهد مطابق نقشه تفکیکی پیوست اقدام به افراز و اخذ سند کاداستر نماید فروشنده نسبت به اخذ سند شش دانگ مفروز و انتقال به نام خریدار متعهد میگردد.

۳-۳) اخذ کلیه ی مفاصحساب های دارایی و شهرداری برعهده فروشنده می باشد.

۴-۳) در کلیه موارد این ماده به استثناء حق الثبت و حق التحریر که بالسویه خواهد بود، کلیه هزینه ها بر عهده فروشنده می باشد و خریدار هیچگونه وجهی از این بابت پرداخت نخواهد نمود.

۵-۳) انتقال سند رسمی حداکثر ۶ ماه از تاریخ تحویل مبیع در محل دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۱۶ تهران صورت خواهد پذیرفت.

۶-۳) در صورتی که معلوم گردد مورد معامله در رهن / توقیف / بازداشت می باشد فروشنده موظف است در موعد ۶ ماهه ، کلیه موانع انتقال را با هزینه خود رفع نماید. در غیر این صورت خریدار ضمن این عقد وکیل بلاعزل فروشنده خواهد بود (با حق توکیل به غیر) در رفع کلیه موانع به هزینه فروشنده و به تشخیص خود و سپس انتقال به خود یا غیر طبق مفاد این مبیعه نامه.

ماده (۴) داوری و حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تعبیر و تفسیر و اجرای این قرارداد مراتب از طریق هیات سه نفره داوری شامل نماینده هر یک از طرفین و مدیر حقوقی شرکت افق تامین انرژی سبز رسیدگی و اعلام رای می شود. رای هیات داوری قطعی و لازم الاتباع است.

قرارداد حاضر شامل ۴ ماده و ۴ تبصره در ۳ نسخه به امضای طرفین رسید و هرنسخه حکم واحد و یکسان دارد.

خریدار
ممصطفی راعی عباس آبادی
علی راهنمایی

گروه صنعتی عالم آرا
(شرکت سهامی خاص)
۳۷۷۰۶

فروشنده
محمد آغیلی
مهدی فرنیان