

رمز تصدیق: ۴۳۹۴۱۶

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران تحت شماره ۲۵۱۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ ثبت شده است.



شناسه سند: ۱۳۹۸۴۲۶۵۱۹۸۶۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کنندگان/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۵۰۹۹ تهران - محمد فتوحی

محل امضاء دفترخانه

(Handwritten signature)

سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران ضلع جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۶ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹



مرتبشده			
۱ شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین با نمایندگی آقای ساسان عابدینی عربانی			
شناسه ملی: ۱۰۱۹۴۲۰۶۶		نام شخص حقوقی: شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین	
تاریخ ثبت: —		شماره ثبت: ۱۵۱۳۹۴	
نشانی: تهران خیابان گاندی جنوبی، کوچه سوم، پلاک ۱۴		نوع شخص حقوقی: —	
مرتبه ۲۲ سهم از ۱۰۰ سهم		تلفن: —	
نماینده: آقای ساسان عابدینی عربانی			
شماره ملی: ۰۰۷۸۳۱۱۵۶۱		نام خانوادگی: عابدینی عربانی	
تاریخ تولد: ۱۳۶۱/۰۶/۰۹		محل صدور شناسنامه: تهران	
نشانی: تهران، محله آرژانتین - ساعی، خیابان شهید احمد قصیر، کوچه ششم، پلاک ۳۴، طبقه اول، واحد شمالی		نام پدر: منصور	
طبق مدرک شماره ۹۸/۱۰/۴۵۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۳ نامه		شماره تلفن: —	
۲ شرکت سیمان ارومیه با نمایندگی آقای ساسان عابدینی عربانی			
شناسه ملی: ۱۰۲۲۰۰۱۶۳۱۸		نام شخص حقوقی: شرکت سیمان ارومیه	
تاریخ ثبت: —		شماره ثبت: ۲۶۳	
نشانی: تهران، محله آرژانتین - ساعی، خیابان شهید احمد قصیر، کوچه ششم، پلاک ۳۴، طبقه اول، واحد شمالی		نوع شخص حقوقی: —	
مرتبه ۱۵ سهم از ۱۰۰ سهم		تلفن: —	
نماینده: آقای ساسان عابدینی عربانی با مشخصات مذکور			
طبق مدرک شماره ۱۸۶-۳۱۷-ت مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۰ نامه			
۳ شرکت کارخانجات سیمان صوفیان با نمایندگی آقای ساسان عابدینی عربانی			
شناسه ملی: ۱۰۲۰۰۰۷۲۸۱		نام شخص حقوقی: شرکت کارخانجات سیمان صوفیان	
تاریخ ثبت: —		شماره ثبت: ۳۹	
نشانی: تهران، محله کشاورز، خیابان شهید عباسقلی علیزاده (پنجم)، کوچه رامین، پلاک ۲، طبقه اول، واحد شمالی		نوع شخص حقوقی: —	
مرتبه ۱۷ سهم از ۱۰۰ سهم		تلفن: —	
نماینده: آقای ساسان عابدینی عربانی با مشخصات مذکور			
طبق مدرک شماره ۹۸/۱۲/۴۰۵۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۰ نامه			
۴ شرکت صنایع خاک چینی ایران با نمایندگی آقای محمد گشانی			
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۰۳۸۶۱۰		نام شخص حقوقی: شرکت صنایع خاک چینی ایران	
تاریخ ثبت: —		شماره ثبت: ۴۶۶۲	
نشانی: تهران، محله امانیه، خیابان ولیعصر، خیابان شهید محمد علی رحیمی، پلاک ۲، طبقه همکف		نوع شخص حقوقی: —	
مرتبه ۳۵ سهم از ۱۰۰ سهم		تلفن: —	
نماینده: آقای محمد گشانی			
شماره ملی: ۳۹۷۸۷۸۹۶۳۹		نام: محمد	
نام خانوادگی: گشانی		نام پدر: محمدمهدی	

محمد گشانی	ساسان عابدینی عربانی	محمد صمدی آذر	جعفر فیروزان قزلجه
------------	----------------------	---------------	--------------------

* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۴۳۹۴۱۶

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران تحت شماره ۲۵۱۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران ضلع جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹

شناسه سند: ۱۳۹۸۴۲۶۵۱۹۸۶۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۹۹ تهران - محمد فتوحی

مجا امضاء مهر دفترخانه



تاریخ تولد: ۱۳۵۲/۰۶/۰۱	شماره شناسنامه: ۱۷۸۷	محل صدور شناسنامه: تویسرکان	شماره تلفن: —
نشانی: تهران، محله امامیه، خیابان ولیعصر، خیابان شهید محمد علی رحیمی، پلاک ۲ - طبقه همکف			
طبق مدرک شماره ۱۳۹۸/۲/۲۱۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۰ نامه			
راهن			
۱ آذریت با نمایندگی آقای محمد صمدی آذر و با نمایندگی آقای جعفر فیروزان قزلجه			
شناسه ملی: ۱۰۲۰۰۰۵۳۹۴۶	نام شخص حقوقی: آذریت	نوع شخص حقوقی: —	
تاریخ ثبت: —	شماره ثبت: —	محل ثبت: —	تلفن: —
نشانی: استان آذربایجان شرقی - شهرستان تبریز - بخش مرکزی - شهر تبریز - منظره - بلوار آزادی - بلوار حج - پلاک ۴۱ - طبقه دوم -			
مالک ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم و راهن ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم			
نماینده: آقای محمد صمدی آذر			
شماره ملی: ۱۷۲۹۳۵۹۴۸۵	نام: محمد	نام خانوادگی: صمدی آذر	نام پدر: عباسعلی
تاریخ تولد: ۱۳۴۱/۰۶/۲۰	شماره شناسنامه: ۲۲۷	محل صدور شناسنامه: شبستر	شماره تلفن: —
نشانی: تبریز، منظره، بلوار آزادی، بلوار حج، پلاک ۴۱، طبقه ۲			
طبق مدرک شماره ۲۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ روزنامه رسمی - سمت رئیس هیئت مدیره همراه با مهر شرکت			
نماینده: آقای جعفر فیروزان قزلجه			
شماره ملی: ۱۳۷۶۲۷۸۶۳۴	نام: جعفر	نام خانوادگی: فیروزان قزلجه	نام پدر: محمدعلی
تاریخ تولد: ۱۳۳۲/۰۱/۲۰	شماره شناسنامه: ۶۴	محل صدور شناسنامه: تبریز	شماره تلفن: —
نشانی: تبریز، منظره، بلوار آزادی، بلوار حج، پلاک ۴۱، طبقه ۲			
طبق مدرک شماره ۲۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ روزنامه رسمی - سمت عضو هیئت مدیره همراه با مهر شرکت			
مشخصات مورد رهنی			
مورد رهنی: سایر انواع زمین		سهم مورد رهنی: ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم	
پلاک اصلی: ۳	پلاک فرعی: ۲۹	پلاک مانده: ☐	پلاک مبتنی: —
شهر: صوفیان	حوزه ثبتی: شبستر	بخش: شانزده	ناحیه: ندارد
مساحت شش دانگ: ۰ مترمربع		نشانی ملک: جاده صوفیان - تبریز روبروی کارخانه سیمان صوفیان	
کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱			
حدود: به شرح سند مالکیت			
مشترکات و مشاعات: طبق قانون تملک و آیین نامه های اجرایی آن		حقوق ارتفاقی: به شرح سند مالکیت	
مستندات مالکیت			
۱ سند مالکیت کاداستری به شماره ثبت: ۱۳۴۲۴ - شماره چایی سند: ۹۴۴۷۱۷ - شماره دفتر: ۷۷ - شماره صفحه دفتر: ۱۹ - شماره سری دفتر: بخش شانزده شبستر			
سایر اطلاعات			
مدت رهن: ۱۰ (ده) سال			

جعفر فیروزان قزلجه	محمد صمدی آذر	ساسان عابدینی هراتی	محمد گشانی

* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی WWW.SSAA.IR قابل تصدیق است.

* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۴۳۹۴۱۶

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران تحت شماره ۲۵۱۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خلع جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۳۹۹

مبلغ مورد رهنی

مبلغ مورد رهنی: ۷۰,۲۱۳,۵۰۱,۱۹۶ (هفتاد میلیارد و دویست و سیزده میلیون و پانصد و یک هزار و صد و نود و شش) ریال

شرایط و مبون حقوقی

راهن(مالک)

شرکت سهامی عام آذريت با شناسه ملی ۱۰۲۰۰۰۵۳۹۴۶ و شماره ثبت ۷۶۸ به نشانی تبریز، منظریه، بلوار آزادی، بلوار حج، پلاک ۴۱، طبقه ۲ مالک ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم و راهن شش دانگ از شش دانگ

مرتھنین

۱ - شرکت سهامی عام سرمایه گذاری سیمان تامین با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۴۲۰۶۶ و شماره ثبت ۱۵۱۳۹۴ به نشانی تهران خیابان گاندی جنوبی، کوچه سوم، پلاک ۱۴

مرتھن ۳۳ سهم از ۱۰۰ سهم

۲ - شرکت سهامی عام سیمان صوفیان به شناسه ملی ۱۰۲۰۰۰۰۷۳۸۱ و شماره ثبت ۳۹ به نشانی تبریز، کیلومتر ۳۳ جاده تبریز - مرند

مرتھن ۱۷ سهم از ۱۰۰ سهم

۳ - شرکت سهامی عام سیمان ارومیه به شناسه ملی ۱۰۲۲۰۰۱۶۳۱۸ و شماره ثبت ۲۶۳ به نشانی تهران، خیابان احمد قصیر، کوچه ۶ پلاک ۵

مرتھن ۱۵ سهم از ۱۰۰ سهم

۴ - شرکت سهامی خاص صنایع خاک چینی ایران با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۰۳۸۶۱۰ و شماره ثبت ۴۶۶۲ به نشانی تهران، خیابان ولیعصر، نرسیده به چهارراه پارک وی، کوچه خاکزاد، پلاک ۲۱، طبقه اول

مرتھن ۳۵ سهم از ۱۰۰ سهم

مشخصات مورد رهنی

مورد رهنی: شش دانگ یک قطعه زمین به شماره ۲۹ فرعی از ۳ اصلی بخش ۱۶ تبریز واقع در جاده صوفیان - تبریز روبروی کارخانه سیمان صوفیان ثبت شده در تاریخ ۱۳۵۴/۱۰/۱۵ به نام شرکت سهامی عام آذريت با شماره ثبت ۱۳۴۲۴ در اداره ثبت اسناد و املاک شبستر



جعفر فیروزان قزلجه



محمد صمدی آذر



ساسان عابدینی عربانی



محمد گشانی



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

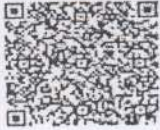
نشانی دفترخانه: تهران ضلع جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹

با احراز همت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر تهران - محمد فتوحی

محل امضا و مهر دفترخانه

محمد فتوحی



مدت رهن

مدت رهن، ۱۰ سال که به تشخیص مرتهنین بدون نیاز به حضور راهن و رعایت تشریفات قابل تمدید است.

ارزش مالی مورد رهن

بر طبق نظر کارشناس رسمی راه و ساختمان قوه قضاییه، جناب آقای حمید حسن بگلو، به شماره ۶۶/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۴ در خصوص ارزیابی قطعه زمین مذکور و ابنیه متعلق به آن، با در نظر گرفتن اسناد و مدارک ابرازی اعم از سند رسمی و غیر رسمی موجود در آن تاریخ، ارزش شش دانگ عرصه و اعیانیهای ملک فوق، برابر با ۸۱/۹۶۱/۶۳۵/۲۰۰ ریال معادل هشت میلیارد و یکصد و نود و شش میلیون و یکصد شصت و سه هزار و پانصد و بیست تومان می باشد.

نحوه پرداخت، به شرح متن قرارداد است.

میزان مطالبات هر یک از مرتهنین

با توجه به ارائه اسناد حسابداری و دفاتر مالی از سوی هر یک از مرتهنین و بدون در نظر گرفتن سود سهام، میزان بستانکاری هر یک از شرکت ها به تفکیک به شرح زیر می باشد:

۱ - شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین، ۱۸/۲۱۶/۶۲۰/۰۰۰ ریال

۲ - شرکت سیمان صوفیان، ۱۱/۷۲۹/۸۹۷/۶۴۸ ریال

۳ - شرکت سیمان ارومیه، ۱۱/۷۲۹/۸۹۷/۶۴۸ ریال

۴ - شرکت صنایع خاک چینی ایران، ۳۲/۲۶۶/۹۸۳/۵۴۸ ریال

شرایط و منضمات

قرارداد زیر بین شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین و سیمان صوفیان و سیمان ارومیه و صنایع خاک چینی ایران با مشخصات فوق الذکر، به عنوان مرتهنین از یک طرف و شرکت آذریت با مشخصات فوق الذکر، به عنوان راهن از طرف دیگر منعقد گردید.

الف) راهن بر اساس مراودات تجاری و قراردادهای فی مابین نیز طبق همین سند ضمن اقرار و قبولی بدهی خود که بالغ بر مبلغ

۷۰/۲۱۳/۵۰۱/۱۹۶ ریال می باشد متعهد و ملتزم گردید که تا پایان سال مالی فعلی حسب اعلان داین نسبت به تادیه دین اقدام نماید و

ضمن عقد خارج لازم به مرتهنین وکالت بلا عزل با اسقاط حق ضم وکیل و امین و نیز اسقاط حق انجام موضوع وکالت توسط خود به مدت

محمد گشائی

ساسان عابدینی عربانی

محمد صدی آذر

جعفر فیروزان قرزلجه

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران تحت شماره ۲۵۱۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ ثبت شده است.



با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سر دفتر ۱۰۹۹ تهران - محمد فتوحی

محل امضا و مهر دفترخانه

سند رسمی

سند رهنی غیر بانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران ضلع جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹



۱۰ سال با حق توکیل به غیر داد که میزان بدهی مشخص شده را از تاریخ امضاء سند از مطالبات و یا تضامین و عنداللزوم از سایر دارایی های نامبردگان برداشت نماید.

ب) مورد وثیقه را شرکت اذیت با مشخصات فوق الذکر که از این بعد راهن نامیده می شود در مقابل دین مدیونین مزبور و تضمین حسن انجام تعهدات ایشان همگی بر تمامی ششدانگ مورد رهن و وثیقه فوق الذکر به انضمام مستحقات و متعلقات آن بدون استثناء شئی با آب و برق و گاز به مدت ۱۰ سال با امکان تجدید مدت آن ولو کرارا صرفاً از سوی مرتهنین (با اعلام کتبی او به راهن و مرجع تنظیم کننده) در رهن و وثیقه مرتهنین قرارداد. مرتهنین حق دارند در هر موقع لازم بدانند و بخواهند از مورد رهن بازدید نموده و راهن مکلف و موظف است همواره موجبات این بازدید را فراهم آورد

ج) شروط و تعهدات:

۱ - با تاخیر در تادیه بدهی از سوی راهن و یا قطع همکاری، فسخ یا اقاله قرارداد ها و یا ممنوعیت از فعالیت یا تخلف از شروط قرارداد های فی مابین مرتهنین حق دارند طلب خود را طبق شرایط مقرر در بند ۱۲ این سند دفعه‌تاً واحده و عنداللزوم از طریق برگ لازم الاجرا استیفا نماید.

۲ - قبل از استهلاك و یا پرداخت تمامی دین و تسویه بدهی و نهایتاً تحقق فک رهن، راهن حق انجام هیچ گونه معامله (اعم از عقد و ایقاع) ناقله اعم قطعی، شرطی، صلح، رهن مازاد، اقاله و کالت و اجاره و غیره و نیز حق توثیق مازاد وثیقه در نزد مراجع قضایی به منظور ضمانت در دعاوی حقوقی و کیفری نسبت به مورد رهن را نخواهد داشت هرگونه اقدام وی در این موارد از درجه اعتبار ساقط و شخصاً مسئول عواقب آن خواهد بود و موجب حال شدن تمامی دین راهن می گردد.

۳ - تمامی ششدانگ عرصه و اعیان مورد رهن به نسبت مطالبات و میزان بدهی مشخص شده هر یک از مرتهنین در رهن و وثیقه می باشد به نحوی که هرگاه اسباب صدور اجراییه فراهم گردد هر یک از مرتهنین به منظور استیفای طلب خود می تواند برای باقیمانده دین نسبت به آن مقدار سهم مورد رهن خود، اقدام به صدور اجراییه نمایند.

۴ - تشخیص میزان بدهی و هرگونه خسارت احتمالی ناشی از آن با مرتهنین بوده و راهن قبل از اداء تمامی دین و انجام کلیه تعهدات مربوط به میزان بدهی بر اساس اعلام مرتهنین حق فک رهن را بدون جلب موافقت مرتهن و اخذ مجوز کتبی از وی نخواهد داشت. هرگونه تخلف راهن از مفاد این سند و سایر شروط این سند که منجر به ورود بدهی یا خسارت به مرتهن گردد موجب پیگیری و تعقیب راهن از طریق مراجع قضایی و اختیار اجرای سند رهنی توسط مرتهن دارد.

۵ - هر گونه تغییری در مورد رهن حاصل و یا ساختمانی و یا تاسیساتی در آن احداث و یا منصوب ملحق شود ضمیمه رهن می باشد.

۶ - ضمن عقد خارج لازم راهن به مرتهنین و کالت بلاعزل با حق توکیل به غیر داد که چنانچه مورد رهن بدو یا در صورت اضافه نمودن بنایی در آن فاقد گواهی پایان ساختمان باشد و در صورت عدم اقدام راهن نسبت به تحصیل پایان کار به مدت ۳۰ روز، به مراجع صالحه مراجعه و نسبت به تحصیل گواهی مزبور اقدام نماید و در صورتی که در این خصوص ساختمان مورد وثیقه بر خلاف ضوابط شهرداری بنا گردیده باشد مرتهنین مجاز خواهند بود جریمه مورد طلب مراجع صالحه را پرداخت و سپس با احتساب کارمزد و هزینه ها و خسارات متعلقه



جعفر فیروزان قزلجه



محمد صمدی آذر



ساسان عابدینی عربانی



محمد گشانی



از حقوق و داراییهای دیگر رهن استیفاء طلب نماید و چنانچه مراجع ذیصلاح رای بر تخریب قسمت یا قسمتهایی از مورد رهن را داد مرتهن مجاز به تخریب بنای مورد خلاف می باشد و در این زمینه رهن حق هر گونه اعتراض، ممانعت و مطالبه حق را از خود، سلب نمود.

۷ - رهن مکلف می باشد نسبت به بیمه نمودن مورد رهن در مقابل آتش سوزی و حوادث اقدام نماید و همچنین ضمن عقد خارج لازم به مرتهن وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر داد که مورد رهن را به هزینه رهن در مقابل آتش سوزی و حوادث بیمه نماید و در صورت بروز حادثه خسارت وارده را از بیمه وصول و پس از کسر اقساط معوقه دین چنانچه مازادی حاصل گردید جهت تعمیر و ترمیم مورد خسارت به نسبت پیشرفت کار به رهن پرداخت نماید. وکالت رهن به مرتهن جهت بیمه نمودن مال مرهونه موجب سلب مسئولیت رهن در بیمه نمودن مال مرهونه نمی باشد.

۸ - پرداخت هر نوع مالیات و عوارض شهرداری و یا بیمه تامین اجتماعی و یا سایر دیون ملک یا رهن به مراجع قانونی در مدت این سند تا استهلاك کامل دین بر عهده رهن است و چنانچه از تادیه آن استنکاف نمایند مرتھنین نسبت به پرداخت آن ها اقدام و سپس وجوه پرداختی را با کارمزد و هزینه ها و خسارات متعلقه از رهن و عندالاقضاء از طریق صدور اجرائیه وصول می نماید.

۹ - رهن ملزم و متعهد است که تا پایان سال مالی فعلی، نسبت به پرداخت بدهی حسب تشخیص مرتھنین اقدام نماید در غیر این صورت تمامی دین او حال شده و مرتھن خواهد توانست با احتساب خسارت مربوطه (شامل وجه التزام تعیینی در این سند) نسبت به وصول آن و عنداللزوم از طریق صدور اجرائیه اقدام نماید.

۱۰ - رهن ضمن عقد خارج لازم که به اقرار طرفین ذیل این سند بصورت شفاهی منعقد گردید به مرتھنین وکالت بلا عزل با حق توکیل بغیر داد چنانچه مورد وثیقه کلاً یا جزئاً در طرح های عمرانی و غیره، وزارتخانه ها و سازمان های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری ها و یا در حریم تاسیسات موسسات مزبور واقع گردد مورد رهن را به موسسه صاحب طرح بفروشد و عواید حاصله را پس از وصول طلب خود و کسر بدهی بدهکاران و سایر هزینه های متعلقه به وی تادیه نماید.

۱۱ - هر نوع تخلف از هر یک از مفاد این سند از طرف رهن سبب حال شدن تمامی دین رهن شده و مرتھنین حق خواهند داشت طبق مقررات و از طریق صدور اجرائیه نسبت به ایفای طلب خود اقدام نماید از طرفی ضمن عقد خارج لازم رهن به مرتھن وکالت بلا عزل با حق توکیل به غیر داد چنانچه مال مرهونه برای ادای دین کافی نباشد طلب خود را از حقوق و هرگونه مطالبات و یا هرگونه عقد و ایقاع فیما بین و مراودات تجاری رهن برداشت، تهاتر و محاسبه نماید و یابه سایر دارایی ها و اموال رهن رجوع نماید.

۱۲ - تشخیص مرتھن نسبت به تخلف از هر یک از تعهدات مندرج در این سند قاطع و میزان مبلغی که مرتھن برای صدور اجرائیه به دفتر خانه اعلام می دارد کافی برای صدور اجرائیه می باشد و رهن بدین وسیله حق هرگونه اعتراضی نسبت به احرار تخلف، تشخیص متخلف و صورتحساب مرتھن از خود سلب نمودند.

۱۳ - پرداخت هزینه های تنظیم اسناد رسمی مربوطه و حق الزحمه کارشناسی و حق الوکاله وکیل و نمایندگی قضایی و هزینه های اجرایی و ثبتی و نیم عشر، کلیه هزینه های صدور اجرائیه توسط دفترخانه و اجرای ثبت تماماً و کلاً به عهده رهن می باشد ایشان با قبول پرداخت و تعهد پرداخت هزینه های مربوطه حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودند.

 جعفر فیروزان قزلجه	 محمد صدقی آذر	 اسان عابدینی عربانی	 محمد گشانی
---	--	--	---



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران شهر جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹

دفتر ۱۰۹۹ تهران - محمد فتوحی

محل امضاء و مهر دفترخانه



۱۴ - صرف اظهار مرتهنین راجع به میزان طلب خود و یا نسبت به تخلف و یا میزان بدهی و یا تقویم خسارت و وجه التزام از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد که مورد قبول راهن بر اساس اقرار در این سند بوده معتبر و غیر قابل اعتراض می باشد. تشخیص مرتهنین در خصوص میزان بدهی، خسارت و وجه التزام، قطعی و غیر قابل اعتراض است. مرتهنین حق و اجازه و اختیار دارند به استناد این سند از محل مورد رهن نسبت به استیفای مطالبات خود اعم از اصل و خسارت متعلقه برابر قانون اقدام نمایند و دفتر اسناد رسمی نیز به صرف تقاضا و اعلام مرتهنین دایر بر عدم پرداخت بدهی و یا تخلف راهن از تعهدات موضوع قرارداد حاضر، مبادرت به صدور اجراییه خواهد نمود.

۱۵ - مرتهنین حق اعراض از مورد وثیقه را هر زمان و تا وصول کلیه مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که مرتهنین از مورد وثیقه کلاً و یا بعضاً اعراض نمایند و یا وجوه وصول شده موضوع ماده فوق تکافوی مطالبات مرتهن را ننمایند، راهن متعهد می باشد تمام بدهی خود را به مرتهن همراه با خسارات بپردازد و بر این اساس و به نحوه غیر قابل رجوع به مرتهن حق داد و نیز مرتهن را وصی بعد از فوت خود قراردادن که در صورت عدم انجام تعهدات توسط راهن به شرح این قرارداد کلیه بدهی های راهن دین حال شده و کلیه مطالبات خود را از سایر اموال راهن تامین نمایند و به طور کلی مرتهن می تواند به هر طریقی که صلاح بداند استیفای طلب و یا خسارت بنماید.

۱۶ - راهن متعهد گردید که از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای مورد رهن باشد خودداری نمایند.

۱۷ - هزینه نگهداری و هر گونه تعمیرات و سایر مخارج متفرقه در مورد رهن بر عهده راهن خواهد بود چنانچه نسبت به تادیه مخارج تعلل نماید و مرتهنین ناگزیر از پرداخت هزینه شود کلیه وجوه پرداختی از ناحیه مرتهنین جزء بدهی راهن محاسبه و اخذ می گردد.

۱۸ - راهن هرگونه محاسبات و بدهی های اعلامی توسط مرتهنین را چه ناشی از فاکتور ها و حواله جات صادره بنام راهن و یا براساس دفاتر قانونی مرتهنین باشد و یا بر اساس اسناد تجاری صادره و یا بدهی از هر مآخذ و منشاء ای باشد را بعنوان بدهی قطعی خود قبول دارند و نسبت به پرداخت آن متضامناً از محل وثیقه حاضر و یا سایر اموال دیگر ضمانت می نماید.

۱۹ - وجه التزام عدم اجرای هر یک از مفاد این سند توسط راهن به میزان ۲۰٪ مبلغ سند رهنی تعیین و مورد قبول راهن به موجب اقرار در این سند رسمی قرار گرفت، اجرا و مطالبه و وصول وجه التزام تعیین شده بدل از اصل تعهد و خسارت نمی باشد.

۲۰ - بعنوان توافقی مستقل از قرارداد هر گونه ادعا و اختلاف ولو کرارا اعم از اینکه درخصوص انعقاد یا اجرا یا انحلال و مسائل ناشی از تفسیر و اجرا مفاد قرارداد و غیر آن باشد، از طریق داور منصوب توسط مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۵۱۳۹۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۴۲۰۶۶ به نشانی تهران - خیابان گاندی - بن بست سوم، پلاک ۱۴ - طبقه دوم حل و فصل می گردد. داور منصوب، اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را نیز داراست و مدت زمان داوری شش ماه از تاریخ قبول داوری می باشد و حسب تشخیص داور برای دو دوره شش ماهه دیگر (حداکثر یک و نیم سال) رأساً توسط داور قابل تمدید است. ضمناً طرفین اختیار اعلام موافقت خود را در خصوص ورود ثالث و یا جلب ثالث (اعم از هر شخص حقیقی و یا حقوقی) به مقام ناصب (وفق صدر ماده حاضر) تفویض نمودند. صرف نظر از اینکه دریک فقره اختلاف باشد یا در اختلافات متعدد، تصمیم داور مذکور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و به صورت ابلاغ حضوری و یا از طریق پست سفارشی و یا با ارسال نتیجه رای از طریق اظهار نامه به نشانی طرفین مندرج در قرارداد حاضر، ارسال و ابلاغ خواهد شد. گواهی مامور پست و یا گواهی ابلاغ اظهار نامه به منزله ابلاغ است و آثار قانونی خود را دارد. حق الزحمه



جعفر فیروزان قرلجه



محمد صدی آذر



ساسان عابدینی عربانی



محمد گشانی



رمز تصدیق: ۴۳۹۴۱۶

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران تحت شماره ۲۵۱۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ ثبت شده است.



شناسه سند: ۱۳۹۸۴۲۶۵۱۹۸۶۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۹۹ تهران - محمد فتوحی

امضاء مهر دفترخانه

سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۹۹ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - جنوب شرق میدان ونک پ ۱ ط ۲ واحد ۶ - تلفن: ۸۸۱۹۱۰۹۹ - ۸۸۲۰۱۲۹۹



داوری بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می گردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه داور ، هزینه کارشناسی و غیره بر عهده محکوم علیه/علیهم رای داوری می باشد. در صورت محکومیت هر طرف، هزینه یاد شده از هرگونه مطالبات نزد طرف مقابل و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه می باشد. ضمناً تعیین محل تشکیل جلسات (احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می باشد. توافق داوری مستقل از قرارداد بوده و در صورت انحلال اقاله ، فسخ ، انفساخ یا ابطال یا بطلان تمام یا قسمتی از این قرارداد، توافق داوری کماکان به قوت خود باقی است.

مستندات و محورها

نام مرجع: حوزه ثبت ملک شبستر	شماره پاسخ استعلام: ۱۳۹۸۳۱۲۰۴۰۱۳۰۰۲۱۹۰	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۳۹۸/۰۷/۰۷
هزینه های قانونی		
حق الثبت به مبلغ: ۳۵۱,۰۶۷,۵۰۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/MobileApp - شماره قبض: ۵۱۹۸۶۵۶۹۸۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۱۷۳۲۴۴۸۰۰۵۷ - تاریخ پرداخت: ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ - ۱۳:۳۰ - مبلغ: ۳۷۶۵۹۳۷۴۹ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۳۸۹۸		
هزینه صدور الکترونیک سند رسمی به مبلغ: ۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/MobileApp - شماره قبض: ۵۱۹۸۶۵۶۹۸۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۱۷۳۲۴۴۸۰۰۵۷ - تاریخ پرداخت: ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ - ۱۳:۳۰ - مبلغ: ۳۷۶۵۹۳۷۴۹ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۳۸۹۸		
حق التحریر به مبلغ: ۲۲,۷۷۲,۷۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/MobileApp - شماره قبض: ۵۱۹۸۶۵۶۹۸۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۱۷۳۲۴۴۸۰۰۵۷ - تاریخ پرداخت: ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ - ۱۳:۳۰ - مبلغ: ۳۷۶۵۹۳۷۴۹ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۳۸۹۸		
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۶۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/MobileApp - شماره قبض: ۵۱۹۸۶۵۶۹۸۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۱۷۳۲۴۴۸۰۰۵۷ - تاریخ پرداخت: ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ - ۱۳:۳۰ - مبلغ: ۳۷۶۵۹۳۷۴۹ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۳۸۹۸		
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۲,۱۰۳,۵۴۳ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/MobileApp - شماره قبض: ۵۱۹۸۶۵۶۹۸۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۱۷۳۲۴۴۸۰۰۵۷ - تاریخ پرداخت: ۱۳۹۸/۰۷/۱۰ - ۱۳:۳۰ - مبلغ: ۳۷۶۵۹۳۷۴۹ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۳۸۹۸		
جمع کل: ۳۷۶,۵۹۳,۷۴۹ ریال		

محمد گشائی	ساسان عابدینی عربانی	محمد عزیزی	جعفر فیروزان قزلجه
------------	----------------------	------------	--------------------

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.