شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: ۱۶۴۶۷ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۵
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	فروشنده: تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

«مبایعه‌نامه»

فی‌مابین:

شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین (سهامی خاص)

به عنوان «فروشنده»

و

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین (سهامی عام)

به عنوان «خریدار»

شرکت پتروشیمی آبادان (سهامی عام)

به عنوان «متعهد تأدیه ثمن»

شماره:

تاریخ:

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**شرکت پتروشیمی آبادان**	**شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین**
علی سیفیان	سجاد میمنت آبادی	عبدالحسین آلبوغبیش
محمد ابوالقاسمی	سجاد زینلی	علیرضا پورشیخی

شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۲۴۱۵
پولیکا

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین (سهامی عام)

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	فروشنده: تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

ماده ۱) طرفین قرارداد

۱-۱- **شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین** (سهامی خاص)با شماره ثبت ۲۴۱۵ و شناسه ملی ۱۰۸۶۰۱۴۲۶۷۸ و با امضای مجازعبدالحسین آلبوغبیش به شماره ملی ۱۸۱۵۶۳۲۷۵۵ به سمت مدیر عامل و آقای علیرضا پورشیخی به شماره ملی ۱۸۱۹۰۹۲۸۶۰ به سمت عضو هیات مدیره (وفق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره۲۲۷۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۵) به نشانی تهران خیابان نفت شمالی پلاک ۶ که از این پس **"فروشنده"** نامیده می‌شود.

۱-۲- **شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین** (سهامی عام) با شماره ثبت ۲۱۴۸۸۰ و شناسه ملی ۱۰۴۲۰۲۰۵۶۹۵ و با امضای مجاز آقای علی سیفیان به شماره ملی ۰۰۶۱۲۰۰۶۵۴ به سمت عضو هیات مدیره و آقای محمد ابوالقاسمی به شماره ملی ۰۰۷۷۵۹۰۱۶۳ به سمت عضو اصلی هیات مدیره (وفق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۶) به نشانی تهران، خیابان پاسداران، خیابان اختیاریه جنوبی، نبش ارم ۴، پلاک ۴ که از این پس **"خریدار"** نامیده می‌شود.

۱-۳- **شرکت پتروشیمی آبادان** (سهامی عام) با شماره ثبت۱۰۷۱۶و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۳۰۷۰۶و با امضای مجاز آقای سجاد میمنت آبادی به شماره ملی ۴۰۷۲۶۸۶۸۸۳ به سمت عضو هیات مدیره و آقای سجاد زینلی به شماره ملی ۰۰۷۰۲۳۶۴۴۵ به سمت عضو هیات مدیره (وفق آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۳۸ مورخ۱۴۰۳/۰۲/۰۱) به نشانی تهران خیابان نفت شمالی پلاک ۶ که از این پس **"متعهد تأدیه ثمن"** نامیده می‌شود.

ماده ۲) موضوع مبایعه‌نامه

۲-۱- موضوع مبایعه‌نامه حاضر عبارت است از تملیک و انتقال ۶ دانگ (شش دانگ) عین و منافع یک ملک با پلاک ثبتی ۷۱۷ فرعی از ۱۹ اصلی بخش ۲ واقـع در استان مرکزی، شهرستان ساوه، شهرک صنعتی کاوه، نبش خیابان ۱۵ به مساحت ۵۰۹۵۰ متر مربع به انضمام کلیه لواحق، توابع و حقوق مالکانه (وفق پیوست شماره ۱).

۲-۲- با انعقاد قرارداد حاضر، کلیه حقوق مالکانه ملک مذکور طبق بند فوق به خریدار منتقل گردید؛ بدین معنا که خریدار مستقلاً محق به انواع و جمیع تصرفات مالکانه در ملک مذکور خواهد بود.

۲-۳- متعهد تأدیه ثمن اقرار می نماید که معادل ثمن این معامله به خریدار بدهکار بوده و متعهد می گردد مبلغ مذکور را از طرف خریدار به نحو مقتضی به فروشنده پرداخت نموده یا در حساب‌های فی مابین اعمال نماید.

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**شرکت پتروشیمی آبادان**	**شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین**
علی سیفیان	سجاد میمنت آبادی	عبدالحسین آلبوغبیش
محمد ابوالقاسمی	سجاد زینلی	علیرضا پورشیخی
		شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین (سهامی خاص) شماره ثبت: ۲۴۱۵

ماده ۳) ثمن معامله و نحوه پرداخت

ارزش کل عرصه و اعیان موضوع مبایعه‌نامه حاضر طبق گزارش های کارشناسی شماره ۱۴۰۳-۳۷۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۹ و ۹۳۲۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در خصوص ملک مورد معامله و گزارش با جمیع اعیانی و مستحدثات، سوله و سایر متعلقات، منصوبات، امتیازات و انشعابات آن(پیوست۲) به میزان ۳,۹۴۶,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (برابر با سه هزار و نهصد و چهل و شش میلیارد و هفتصد و بیست میلیون ریال) تعیین و توافق شد.

۳-۱- مبلغ ۱۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ نقدا همزمان با تنظیم سند رسمی قطعی غیر منقول از طرف خریدار طی یک فقره چک بانکی به فروشنده پرداخت می گردد.

۳-۲- الباقی ثمن از سوی متعهد تأدیه ثمن(شرکت پتروشیمی آبادان) به فروشنده پرداخت گردید و فروشنده با امضای مبایعه‌نامه حاضر اقرار به دریافت آن نمود. به این ترتیب، هیچ دعوایی ناظر به ثمن معامله علیه خریدار مسموع نبوده و فروشنده و متعهد تأدیه ثمن هر ادعایی را در این خصوص له خریدار صلح نمودند.

ماده ۴) تسلیم مبیع

۴-۱- فروشنده حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد مبایعه‌نامه حاضر، مبیع را تسلیم خریدار می‌نماید.

۴-۲- فروشنده می‌بایست مبیع را به نحوی تسلیم خریدار نماید که حائز کلیه شرایط لازم جهت تملک و انتفاع از آن توسط خریدار باشد. همچنین تسلیم مبیع به خریدار، منوط به عدم وجود نقص کمی یا کیفی در مورد معامله و امضاء صورتجلسه تحویل ملک توسط خریدار می‌باشد. با توجه به اینکه کل مبیع موضوع ماده ۲ مورد معامله واقع شده، چنانچه به هر دلیلی امکان انتقال سند رسمی به خریدار را نداشته باشد، خریدار می‌تواند قرارداد را فسخ کند؛ در این صورت، علاوه بر استرداد ثمن معامله از سوی فروشنده در وجه خریدار، ۳۰ (سی) درصد ثمن معامله نیز باید به عنوان خسارت از طرف فروشنده پرداخت گردد.

ماده ۵) تعهدات طرفین

۵-۱- خریدار و فروشنده باید جهت طی تشریفات قانونی و تنظیم سند رسمی انتقال ملک، به همراه کلیه اسناد و مدارک لازم برای انتقال رسمی ملک مورد معامله، در روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ به دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۷۵ واقع درپاسداران خیابان بهستان ششم مراجعه نمایند.

۵-۲- فروشنده موظف است کلیه مدارک لازم شامل و نه محدود به مفاصاحساب مالیاتی نقل و انتقال، اسناد مؤید مالکیت فروشنده، مدارک هویتی و در صورت نیاز، گواهی‌های صادره از سوی ادارات شهرداری و سایر اسناد لازم را به دفتر اسناد رسمی فوق‌الذکر یا حسب مورد دیگر مراجع ذیصلاح، تسلیم نماید؛ به نحوی که در روز تنظیم سند رسمی، هیچ‌گونه مانعی برای تنظیم سند موجود نباشد.

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	شرکت پتروشیمی آبادان	شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین
علی سیفیان	سجاد میمنت آبادی	عبدالحسین آلبوغبیش
محمد ابوالقاسمی	سجاد زینلی	علیرضا پورشیخی

۵-۳- حضور فروشنده در دفتر اسناد رسمی مذکور، بدون همراه داشتن اسناد و مدارک لازم و همچنین عدم تمهید شرایط و مقدمات جهت تحویل بدون نقص و تمام و کمال مورد معامله به خریدار، در حکم عدم حضور فروشنده تلقی خواهد شد.

۵-۴- چنانچه فروشنده موفق به تسلیم مورد معامله نشود یا در صورت عدم حضور فروشنده به علت عدم مراجعه به دفترخانه در موعد مقرر یا عدم تمهید شرایط و ارائه اسناد و مدارک لازم، باید به ازای هر روز تأخیر در انجام تعهدات یادشده، مبلغی معادل ۱ (یک) درصد ثمن معامله تا سقف ۳۰ (سی) درصد مبلغ قرارداد را به عنوان وجه التزام به خریدار پرداخت نماید. وجه التزام مورد اشاره، بدل از انجام تعهد اصلی تلقی نخواهد بود و با آن قابل جمع است. با تحقق سقف مذکور، خریدار می‌تواند علاوه بر مطالبه وجه التزام و سایر خسارات وارده، مبایعه‌نامه فی‌مابین را فسخ نماید.

۵-۵- در صورتی که به دنبال عدم رعایت مشخصات و امکانات مذکور در پیوست شماره ۱ (یک) یا نقص در ملک مورد معامله، تسلیم مبیع به خریدار در موعد مقرر میسر نگردد، فروشنده در مهلت اعلامی از سوی خریدار، نسبت به تکمیل موضوع قرارداد اقدام می‌نماید؛ لازم به ذکر است که تجویز خریدار مبنی بر اعطای مهلت مازاد به فروشنده جهت تکمیل یا تصحیح مورد معامله، به منزله اسقاط حقوق وی جهت مطالبه وجه التزام مربوطه نخواهد بود.

۵-۶- فروشنده تأیید می‌نماید که ملک موضوع معامله مشمول مصادره اموال نبوده و در رهن یا توقیف یا ممنوع‌المعامله نمی‌باشد. همچنین اقرار می‌نمایند که هیچ‌گونه منافعی از ملک مذکور، به هر شکلی به دیگری واگذار نگردیده است.

۵-۷- غیر از مالیات نقل و انتقال ملک که به عهده فروشنده است، هزینه‌های دفتر اسناد رسمی شامل حق‌الثبت و حق‌التحریر، بالمناصفه بر عهده خریدار و فروشنده خواهد بود که فی‌المجلس و توسط هر یک از طرفین، مستقلاً، به دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.

۵-۸- در صورتی که هر زمان، مورد معامله مورد ادعای اشخاص ثالث قرار گیرد و به موجب رأی قطعی مراجع ذیصلاح، انتقال ملک تحقق پیدا نکرده یا سند تنظیمی آن ابطال گردد، معادل ارزش روز مبیع، به حساب بستانکاری خریدار از فروشنده منظور خواهد شد.

۵-۹- دین متعهد تأدیه ثمن نسبت به خریدار زمانی بری می‌شود که تشریفات رسمی ناظر به انتقال ملک انجام و سند رسمی مبیع به نام خریدار تنظیم گردد؛ تا زمان تحقق شرط مذکور، ذمه متعهد تأدیه ثمن به خریدار مشغول است.

۵-۱۰- فروشنده متعهد شد همزمان با انعقاد این قرارداد، وکالتنامه تام‌الاختیار در خصوص موضوع مبایعه‌نامه به خریدار اعطاء نماید تا خریدار بتواند عنداللزوم و در صورت استنکاف فروشنده، با فرض عدم وجود هرگونه منع حقوقی و قانونی، نسبت به هرگونه اقدام مربوطه اقدام نماید.

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**شرکت پتروشیمی آبادان**	**شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین**
علی سیفیان	سجاد میمنت آبادی	عبدالحسین آلبوغبیش
محمد ابوالقاسمی	سجاد زینلی	علیرضا پورشیخی

شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین (سهامی خاص) شماره ثبت: ۲۴۱۵

ماده ۶ – هزینه‌های قانونی

۶-۱- کلیه هزینه‌های قانونی مربوط به ملک مورد معامله از جمله هرگونه مالیات، عوارض و مانند آن‌ها تا تاریخ تنظیم سند رسمی انتقال مالکیت و همچنین مالیات نقل و انتقال مورد معامله، بر عهده فروشنده و از آن پس، در تعهد خریدار می‌باشد.

۶-۲- خریدار بابت این‌گونه هزینه‌های قانونی که مربوط به زمان مالکیت فروشنده می‌باشند، حق رجوع به ایشان را محفوظ می‌دارد.

ماده ۷) قانون حاکم و نحوه حل و فصل اختلافات

۷-۱- قرارداد حاضر از هر حیث تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.

۷-۲- در صورت بروز هر گونه اختلاف قراردادی یا مسئولیت مدنی ناشی از انعقاد قرارداد حاضر بین طرفین از جمله و نه محدود به تفسیر، انعقاد، اجرا، فسخ و اقاله، موضوع از طریق محاکم قضایی صالح حل و فصل خواهد شد.

ماده ۸) مکاتبات و ابلاغ آن‌ها

ارسال کلیه مکاتبات به نشانی‌های مندرج در صدر مبایعه‌نامه معتبر بوده و در صورت تغییر نشانی، هر یک از طرفین مکلفند ظرف مدت ۳ (سه) روز از تاریخ تغییر، کتباً مراتب را به طرف دیگر اعلام نمایند. در غیر این صورت، ارسال مکاتبات و کلیه ابلاغ‌ها به نشانی و پست الکترونیک معرفی شده در این مبایعه‌نامه معتبر و واجد اثر تلقی خواهد شد.

ماده ۹) نسخ مبایعه‌نامه

مبایعه‌نامه حاضر در ۹ (نه) ماده و ۴ (چهار) نسخه متحدالمتن تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۹ به امضای طرفین رسید و مبادله گردید.

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین(خریدار)	شرکت پتروشیمی آبادان(متعهد تأدیه ثمن)	شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین(فروشنده)
علی سیفیان	سجاد میمنت آبادی	عبدالحسین آلبوغبیش
محمد ابوالقاسمی	سجاد زینلی	علیرضا پورشیخی

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**فروشنده:** تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

پیوست شماره ۱

تصویر اسناد ملک موضوع مبایعه‌نامه و مشخصات آن

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان
اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان

قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شماره یکتا: ۱۲۰۱۲۰۳۰۵۰۰۷۰۰۲۴۹۱
رمز تصدیق:

۴۲۵۱۶۰ ج ۱۳۰۰

تاریخ ثبت: سی و یکم خرداد ماه یک هزار و چهارصد و یک

مشخصات مالک:

نام: تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین — نام خانوادگی: — نام پدر: — شماره شناسنامه یا ثبت: ۲۴۱۵

شماره یا شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۱۴۲۶۷۸ — محل صدور یا ثبت: — تاریخ تولد یا ثبت: ۱۳۸۲/۰۸/۱۰ — تابعیت: ایران

نوع و میزان مالکیت: شش دانگ عرصه و اعیان

مستندات مالکیت: انتقال قطعی شماره ۱۱۸۸۰ تاریخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۳ ۵۴۶ تهران

مشخصات ملک:

شماره فرعی: ۷۱۷ — اصلی: ۱۹ — مفروز و مجزی شده: ۲ — قطعه: ۷۱۴

بخش ثبتی: دو — نامیه: ندارد — مساحت: ۵۰۹۵۰ مترمربع

شماره ملک پیرو: هفتصد و هفده فرعی از نوزده اصلی مفروز و مجزی شده از دو فرعی از اصلی مذکور قطعه هفتصد و چهارده تفکیکی

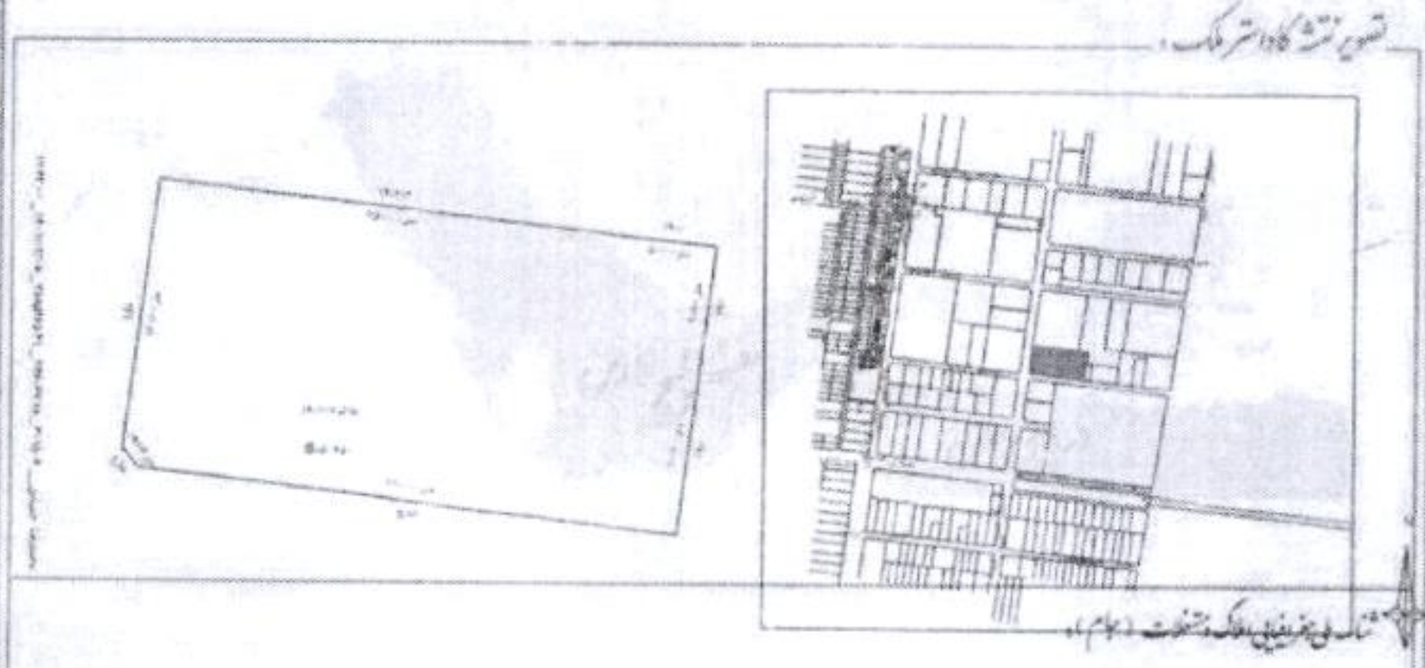
بلوک: — سمت: — قسمت: — بها: ۱۳۹۰۳۶۸۰۳۱

نوع ملک: کارخانه — وضعیت خاص: طلق — کاربری: — نوع سند: اصلی

نشانی ملک: تهران شهرستان کاوه — نبش خیابان باقرزاده — کوچه:

۲۹۱۴۲۵۳۹۵۱

تصویر نقشه کادستر ملک:



شماره ۲۷۰۰۰ ریال

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**فروشنده:** تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

اصلی ۴۲۵۱۶۰ ج ۰۰

عرصه و اعیان یک باب مغازه واقع در ششدانگ به شماره هفتصد و هفده فرعی از نود و نه اصلی قطعه هفتصد و چهارده تفکیکی مفروز و مجزی شده از دو فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک ساوه استان مرکزی به مساحت (۵۰۹۵۰) پنجاه هزار و نهصد و پنجاه متر مربع محدود کارخانه شمالاً در دو قسمت اول پی به پی بطول (۰۰ / ۲۵۰) دویست وپنجاه متر به قطعه هفتصد وده تفکیکی دوم پی به پی بطول (۰۰ / ۵۰) پنجاه متر به قطعه هفتصد ویازده تفکیکی شرقاً در دو قسمت اول پی به پی بطول (۰۰ / ۷۰) هفتاد متر به قطعه هفتصد ویازده تفکیکی دوم پی به پی بطول (۰۰ / ۱۰۰) یکصد متر به قطعه هفتصد ویازده تفکیکی جنوباً در دو قسمت اول پی است بطول (۰۰ / ۲۹۰) دویست ونود متر به خیابان به عرض پانزده متر دوم پخی است بطول (۱۴ / ۱۴) چهارده متر و چهارده سانتیمتر به خیابان به عرض متر غربا پی است بطول (۰۰ / ۱۶۰) یکصد وشصت متر به خیابان به عرض پنجاه متر . ملاحظات: سند قبلی از نوع اصلی به شماره ۶۰۳۷۹۰ سری الف سال ۰۰ بعلت تعویض ابطال گردید باین سند از نوع اصلی به شماره ۴۲۵۱۶۰ سری ج سال ۰۰ صادر میشود.

نام و نام خانوادگی رییس اداره ثبت اسناد و املاک:

امضاء:

مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ساوه-عبداله نقدی

این سند مطابق رای است و مطابق با ثبت دفتر املاک الکترونیک و بر اساس ماده ۲۲ قانون ثبت [illegible] جامع مالکان، کاداستر ساخته و در یک برگ تنظیم می شود.

محل نصب مهر و امضاء

صحه و تایید نقل و انتقالات

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	فروشنده: تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

پیوست شماره ۲

گزارش کارشناسی ملک و مستحدثات

پیوست شماره ۲

گزارش کارشناسی زمین و مستحدثات

باسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۳/۳۷۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۹

پیوست:

گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

Justice Administration Official Experts Board's Report

جناب آقای البوغبیش

مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره محترم شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

با سلام احترام

عطف به نامه شماره ۱۰۱ - پ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ آن شرکت مبنی بر ارزیابی بخشی از دارایی‌های ثابت خود واقع در شهرک صنعتی کاوه این‌جانبان هیئت کارشناسی منتخب ضمن بازدید از کارخانه واقع در ساوه شهرک صنعتی کاوه نبش خیابان پانزدهم گزارش و نظریه کارشناسی به شرح ذیل به حضورتان تقدیم می‌داریم.

موضوع کارشناسی:

با عنایت به گذشت بیش از ۶ ماه از گزارش قبلی به‌منظور به‌روزآوری قیمت‌ها با توجه تغییرات قیمت املاک و افزایش و رشد قیم‌ها درخواست می‌شود نسبت به تعیین بهای کارشناسی زمین، مستحدثات، ساختمان و سوله‌ها و سایر متعلقات، تجهیزات و تأسیسات زیر بنایی و روبنایی (تجهیزات و تأسیسات برق‌رسانی و گازرسانی و آبرسانی) اقدام گردد.

مستندات:

۱-سند تک‌برگ به شماره ۴۳۵۱۶۰

با مشخصات پلاک شماره فرعی ۷۱۷ از ۱۹ اصلی مفروز و مجزی از دو اصلی مذکور قطعه ۷۱۴ تفکیکی واقع در بخش دو حوزه ثبت ساوه

۲-گواهی پایان کار شماره ۳۳۲۱/۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۱ صادره از سوی هیئت‌مدیره شهر صنعتی کاوه (سهامی خاص)

وضعیت موجود:

ملک مذکور دارای عرصه‌ای به مساحت ۵۰.۹۵۰ مترمربع (پنجاه‌هزار و نهصد و پنجاه مترمربع) با حدود اربعه شمالا در دو قطعه اول به طول ۵۰ متر به قطعه ۷۱۱ تفکیکی دوم به طول ۲۵۰ متر به قطعه ۷۱۰ تفکیکی، شرقا در دو قطعه اول به طول ۱۰۰ متر به قطعه ۷۱۵ تفکیکی و دوم به طول ۷۰ متر به قطعه ۷۱۱ تفکیکی جنوبا در دو قطعه اول به طول ۲۹۰ متر به خیابان پانزدهم و دوم پخی به طول ۱۴.۱۴ متر به خیابان پانزدهم غربا به طول ۱۶۰ متر به خیابان آزادی طبق سند رسمی و کروکی زیر است.

محمد مهدوی — محمود عباسی — جلال‌الدین میرآخورلی

باسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۳/۳۷۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۹

پیوست:

گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

Justice Administration Official Experts Board's Report

مستحدثات شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین به شرح زیر است.

۱_ ساختمان نگهبانی و سرویس‌های کنار آن به متراژ ۲۰/۷۵ مترمربع با دیوارهای باربر و سقف طاق ضربی، پنجره‌های فلزی و کف موزاییک می‌باشد.

۲_ ساختمان برج نگهبانی با اسکلت فلزی به متراژ ۷/۲۳ مترمربع

۳_ساختمان سرویس بهداشتی با اسکلت بنایی و متراژ ۸۱/۶ مترمربع

۴_ ساختمان اداری رفاهی با اسکلت بنایی و دیوار پیرامونی آجرنما شامل ۱۱ اتاق که کف آن‌ها به‌جز یک اتاق سنگ و یک اتاق با کف پارکت و دیوارها گچ و دیوار اتاق مدیریت دیوار پوش با زیربنای ۶۳۰/۲۶ مترمربع است

۵_سایبان با اسکلت فلزی به متراژ ۲۱۸/۴ مترمربع با سازه سبک فلزی و کف بتنی

۶_سوله انبار مواد اولیه با نمای سیمانی، کف بتنی با ارتفاع حدود ۸ متر و زیربنای ۱۴۸۲/۳ مترمربع

۷_سالن تولید شامل سوله تولید، ساختمان اداری دوطبقه داخل سوله به متراژ ۲۹۲۵/۴۵ مترمربع با نمای سیمانی و سقف شیروانی.

۸_ساختمان اداری، تأسیسات و انبار به متراژ ۲۰۹/۲ مترمربع با اسکلت فلزی و دیوار پیرامونی آجری

مهندس جلال الدین میرآخورلی

جلال‌الدین میراخورلی

مهندس محمود عباسی

محمود عباسی

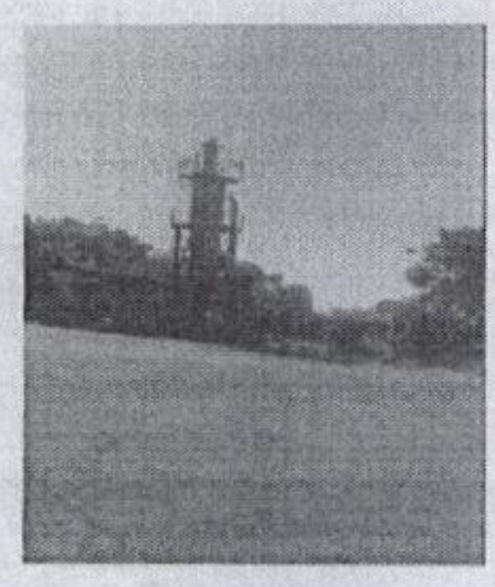
محمد مهدوی

باسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۳/۲۷۵
تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۹
پیوست:

گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

Justice Administration Official Experts Board's Report



۹_ نمازخانه به متراژ ۶۲/۹۴ مترمربع با دیوارهای باربر

۱۰_ موتورخانه با زیربنای ۴۲/۱۲ مترمربع

۱۱_ حمام در یک طبقه با زیربنای ۴۰.۱۲ مترمربع

۱۲_ سالن مواد اولیه در دو سوله دوقلو با نمای سیمانی و سقف شیروانی، کف بتنی به ارتفاع ۸ متر به مساحت ۵۰۰۱/۲۶ مترمربع

۱۳_ استخر بتنی به مساحت ۴۴/۸ مترمربع و ارتفاع ۶ متر

۱۴_ پست برق به مساحت ۹۶/۰۴ مترمربع

۱۵_ اتاق آسیاب با مساحت ۴۷/۵۸ مترمربع با اسکلت فلزی و ارتفاع ۶ متر و سقف شیروانی

۱۶_ لنتو (بچه سوله) الحاقی به سوله تولید با نمای آجری شامل اتاق‌های تأسیسات، قالب‌سازی، آزمایشگاه که کف تمام سالن‌ها به‌جز آزمایشگاه بتنی و کف آزمایشگاه سرامیک است، پنج دهانه انتهای لنتو مذکور دوطبقه و سالن مواد سازی می‌باشد، مساحت این قسمت ۶۰۵/۷۴ مترمربع است.

۱۷_ایستگاه گاز با نمای آجری و سقف شیروانی و کف بتنی به مساحت ۳۱/۴۹ مترمربع

۱۸_اتاق باسکول با دیوارهای باربر و نمای آجری و کف موزاییک به متراژ ۱۸/۴۸ مترمربع

۱۹_ سرویس بهداشتی با دیوارهای باربر و سقف طاق ضربی به مساحت ۱۲/۳ مترمربع

مساحت‌های اعیانی ذکرشده فوق بر اساس پایان کار صادره می‌باشد .

پیرامون عرصه کارخانه با دیوار به ارتفاع حدود یک متر و نرده‌ای به ارتفاع حدود ۲ متر از سمت خیابان آزادی و خیابان پانزدهم و از دو سمت دیگر با دیواری به ارتفاع حدود ۲ متر محصورشده است.

قسمتی از محوطه‌سازی شرکت مذکور آسفالت و قسمتی شن‌ریزی و قسمتی نیز درختکاری و فضای سبز می‌باشد .

توضیحات ضروری در خصوص حدود رسیدگی و مبانی کارشناسی:

رسیدگی‌های به‌عمل‌آمده گروه در محدوده موضوع کارشناسی صادره بر اساس تصویر مدارک موجود و ارائه‌شده و مستندات ابرازی در چهارچوب قوانین و مقررات حاکم و عرف جاری انجام گردیده است، بدیهی است چنانچه پس از تقدیم نظریه برابر

محمود عباسی

باسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۳/۳۷۵

تاریخ :

پیوست :

گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

Justice Administration Official Experts Board's Report

دستور صادره در مهلت قانونی هرگونه مدرک جدیدی از سوی هر مقام رسمی ذیصلاح ارائه گردد که درنتیجه گیری تأثیر بسزایی داشته باشد، مسئولیتی از بابت آن متوجه کارشناسان رسمی منتخب نمی‌گردد.

مسئولیت ناشی از هرگونه ادعای جعل یا مخدوش بودن یا مغایرت تصاویر مدارک ابرازی از سوی خواهان پرونده با نسخه‌های اصلی آن‌ها و انکار و یا تردید به دلایل یا اصول اسناد، متوجه ابراز کننده یا ارائه‌دهنده آن اسناد و مدارک می‌باشد و از این بابت مسئولیتی متوجه کارشناسان منتخب نمی‌گردد.

این نظریه صرفاً برای ارزیابی عرصه و اعیان ساختمانی و محوطه‌سازی ارائه گردیده و ارزیابی انشعابات (آب ، برق ، گاز) و تأسیسات مکانیکی و الکتریکال و تجهیزات نصب‌شده در صلاحیت این هیئت نبوده و در ارزیابی لحاظ نشده است ، در صورت لزوم کارشناسان ذی‌صلاح در این خصوص اظهارنظر نمایند .

نتیجه و نظر کارشناسی:

با عنایت به مطالعه توضیحات و مطالعه مستندات ارائه‌شده ، بازدید محلی، تحقیقات میدانی و در نظر گرفتن سایر جهات مؤثر در ارزیابی ، فارغ از صحت‌وسقم مدارک ابرازی و بدهی‌های احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی ارزش شش‌دانگ روز عرصه و اعیان کارخانه پلاک ثبتی ۱۹/۷۱۷ قطعه ۷۱۴ واقع در بخش دو حوزه ساوه ملکی شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا ۳.۶۶۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال سه هزار و ششصد و شصت و سه میلیارد ریال برآورد و تقویم می‌گردد.

مهندس جلال الدین میرآخورلی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
۳۱۰۱۴۱۰۰۷۳

محمد مهدوی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
۳۱۰۴۴۱۰۴۳۹

باسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۳/۳۷۶
تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۹
پیوست:

گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

Justice Administration Official Experts Board's Report

جناب آقای آلبوغبیش

مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره محترم شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

با سلام احترام

عطف به نامه شماره ۱۰۱ - پ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ آن شرکت مبنی بر ارزیابی بخشی از دارایی‌های ثابت خود واقع در شهرک صنعتی به استحضار می رساند .

حق‌الزحمه کارشناسی بر اساس اصلاحیه تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری ۱۴۰۲ مصوبه شماره ۹۰۰۰/۵۲۲۰۸/۱۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ رئیس محترم قوه قضاییه برابر با ریال ۷۵۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال هفت‌صد و پنجاه و شش میلیون ریال برای هر کارشناس می‌باشد لذا مقتضی است حق الزحمه را به حساب های شبا زیر واریز فرمایید.

جلال الدین میر آخورلی IR ۰۵-۰۶۶۰-۰۰۰۰-۰۰۲۰-۰۱۱۰-۷۲۷۰-۰۳ بانک دی

محمود عباسی IR ۲۳-۰۱۲۰-۰۲۰۰-۰۰۰۰-۸۱۲۳-۴۹۱۱-۵۰ بانک ملت

محمد مهدوی IR ۲۶-۰۵۳۰-۰۰۰۰-۰۰۱۰-۱۲۴۴-۰۰۸۶-۰۰ بانک کارآفرین

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	**فروشنده:** تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

پیوست شماره ۲
گزارش کارشناسی انشعابات

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان مرکزی

هیئت کارشناسی

شماره: ۱۲۲۳۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۶
پیوست: دارد

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان مرکزی

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ کارشناسی شماره ۰۳۸۶۱۰۳۰۰۰۹۴۲۳۲ مورخه ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ مبنی بر کارشناسی شرکت تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین در خصوص ارزیابی بخشی از دارایی های ثابت شرکت (تأسیسات برق، آب و گاز) واقع در شهرصنعتی کاوه شهرستان ساوه، خیابان استقلال،خیابان پانزدهم، اینجانبان محمود فریدونی و محمد کاظم در مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ با هماهنگی قبلی در محل کارخانه حاضر و پس از بازدید میدانی و بررسی موضوع کارشناسی موارد را بشرح ذیل تقدیم می نماید.

ردیف	تجهیز / توضیحات	برآورد قیمت روز (ریال)
۱	**امتیاز انشعاب برق صنعتی** کارخانه به شماره اشتراک ۹۹۱۳۷۸۳۴ تحت ولتاژ اولیه به میزان ۴۰۰۰ کیلو وات که از طریق یک فیدر اختصاصی متعلق به شرکت پولیکا نوین از پست توزیع۶۳/۲۰KV با کلیه متعلقات و تجهیزات منصوبه شامل فیدر، لوازم اندازه‌گیری و کنتور دیجیتال، کابل‌های فشار متوسط ارتباطی پروتولین ۱×۱۸۵mm² میلیمترمربع به طول ۱۲۰۰ متر در ۴ رشته، سرکابل‌های داخلی و خارجی.	۴۴،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۲	**پست پاساژ ورودی** با تجهیزات مربوطه شامل تابلوهای فشار متوسط ۴ سلولی، کابل‌ها و سر کابل‌های فشار متوسط مربوطه (شایان ذکر است که شبکه برق رسانی کارخانه شامل یک واحد پست پاساژ فشار متوسط و دو واحد پست داخلی فشار متوسط و فشار ضعیف می‌باشد).	۳،۴۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۳	**پست داخلی فشار متوسط شماره۱** شامل یک سلول سکسیونر فشار متوسط و دو سلول دژنکتور فشار متوسط و یک دستگاه ترانسفورماتور فشار متوسط ۲۰/۰/۴ kv با قدرت ۱۰۰۰ کیلو ولت آمپر به انضمام کابل فشار متوسط پروتولین۱×۱۲۰mm² به طول ۱۲۰۰ متر در ۴ رشته و سر کابلهای داخلی و خارجی مربوطه با احتساب هزینه نصب و استقرار تجهیزات	۴۲،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	**پست فشار ضعیف شماره۱** شامل دو واحد بانک خازنی مجموعاً ۱۰ سلول به ظرفیت kvAR ۶۰۰ ، تابلو فشار ضعیف ۵ سلولی۳۰۰۰A مجهز به کلیدهای اتوماتیک و کلید Change Over و مجموعه کابل ها و ارتباط های الکتریکی مربوطه، با احتساب هزینه های نصب و استقرار تجهیزات	۸،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	**پست داخلی فشار متوسط شماره ۲** شامل یک سلول سکسیونر فشار متوسط و دو سلول دژنکتور فشار متوسط ویک دستگاه ترانسفورماتور ۲۰/۰/۴ kv به قدرت ۱۲۵۰ کیلوولت آمپر به انضمام کابل فشار متوسط پرتولین۱×۱۲۰mm² به طول ۱۸۰۰ متر در ۴ رشته و سر کابل های داخلی وخارجی مربوطه به احتساب هزینه نصب واستقرار تجهیزات	۵۷،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۶	**پست فشار ضعیف شماره ۲** شامل تابلوی فشار ضعیف دوسلولی ۳۲۰۰ آمپر اتوماتیک موتورایز و مجموعه کابل‌ها و ارتباطات الکتریکی مربوطه	۹،۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰

محمود فریدونی
محمد کاظم

Scanned with CamScanner

شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین تابیکو TABICO Tamin Petroleum & Petrochemical Investment Co.	نوع قرارداد: خرید	شماره: تاریخ:
	خریدار: شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	فروشنده: تولیدی پلیمرهای صنعتی پولیکا نوین

هیئت کارشناسی

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان مرکزی

۷	مجموعه کابل‌ها و کابل کشی‌های فشار ضعیف در سطح کارخانه در سایزهای ۲۴۰ و ۱۲۰ و ۹۵ و ۷۰ میلی متر مربع	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	سیستم ارتینگ فشار متوسط و فشار ضعیف اجرا شده در سطح کارخانه شامل چاه ارت، میله‌های ارت و ارتباطات مربوطه	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	تجهیزات و تأسیسات روشنایی و دوربین مدار بسته در سطح کارخانه	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	امتیاز آب وفاضلاب به شماره اشتراک ۰۱۰۱۰۱۳با ورودی سایز یک اینچ وکنتور نصب شده وتجهیزات آبرسانی شامل پمپ خانه سیستم سیر کوله آب خنک کن دستگاه ها با تجهیزات الکترو پمپ های ۱۱ کیلووات و۷/۵ کیلووات و برج خنک کن وفیلتر های شنی و فیلتر های موجود در مسیر رفت و برگشت آب و انواع شیر فلکه های سایز۶ اینچ و۱۲اینچ و لوله کشی مسیر رفت۱۶۰متر و مسیر برگشت۳۵۰ متر و مجموع کلکتورها (که بیشترین مبلغ برآوردی این بخش به امتیاز آب وفاضلاب برمیگردد).	۶۱,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	امتیاز گاز به شماره اشتراک۰۱۲۰۵۱۱۰۷۸۰۶ و ارزش ایستگاه گاز ۴۰۰ متر مکعبی واجرای لوله کشی گاز فشار قوی زیر کار (۶۰ پوند و ۴۰۰متر مکعب) و اجرای لوله کشی گاز روکار هر سه سالن و همچنین تجهیزات بکار رفته شامل ریگلاتور ها، شیر آلات گازی و علمک های۶۰ به ۱/۴وساختمان ایستگاه.	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	مخازن سوخت۱۵۰۰۰ لیتری و۱۰۰۰۰ لیتری و۵۰۰۰ لیتری ومخزن هوایی آب مصرفی شرکت	۵,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰

مجموع برآورد ارزش روز امتیاز انشعابات، تجهیزات و تأسیسات برق، گاز و آبرسانی مطابق جدول فوق الذکر با توجه به جمیع جهات مبلغ بیست و هشت میلیارد و سیصد و هفتاد و دو میلیون تومان اعلام می گردد.	۲۸۳,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰

با احترام مجدد

دکتر محمود فریدونی — مهندس محمد کاظم

محمود فریدونی — محمد کاظم

Scanned with CamScanner