

شرکت: شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل	سرمایه ثبت شده: ۲۵۰۰۰۰
نماد: تئوسا	سرمایه ثبت نشده: ۰
کد صنعت (ISIC): ۷۰۱۰۰۷	شماره پیگیری: ۱۳۶۰۹۸۱
سال مالی منتهی به: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	وضعیت ناشر: ثبت شده پذیرفته نشده

عنوان موضوع افشاء: انعقاد قرارداد – گروه الف

موضوع قرارداد	بیع و واگذاری قطعی منافع تمامی ۶ دانگ واحد آپارتمان مسکونی پروژه آرتا
تاریخ انعقاد قرارداد	۱۴۰۴/۰۴/۰۲
طرف قرارداد	شرکت سازه های نوین کرت(سهامی عام)
مبلغ قرارداد	۲۷۱,۵۳۱ میلیون ریال
نحوه تسویه	مبلغ ۲۴۸۰۰۰ میلیون ریال از محل تهاتر ۸۵۰ متر مربع از واحدهای اداری خدماتی بلوک E واقع در مجتمع تجاری خدماتی شهریار،مبلغ ۵۰۰۰ میلیون ریال نقدا،مبلغ ۹۲۶۵ میلیون ریال در زمان تحویل و مبلغ ۹۲۶۵ میلیون ریال در زمان تنظیم سند رسمی

بسمه تعالی « قرارداد فروش « ماده ۱- طرفین قرارداد: الف)فروشنده: شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران اردبیل به شماره ثبت ۱۹۸۴ و شناسه ملی ۱۰۲۴۰۰۴۹۹۴۶ با نمایندگی آقای پویا فهیم زاده با کد ملی ۰۰۸۱۷۵۷۹۴۱ بعنوان نائب رئیس هیئت مدیره و آقای میر اسداله موسوی سادات با کد ملی ۰۱۹۶۶۵۸۲۸ بعنوان مدیر عامل به نشانی اردبیل، عباس آباد، کوچه باران ۱، بلوار اتوبوسرانی[مالک اشتر]، پلاک ۰، مجتمع شهریار، بلوک B، طبقه ۹، واحد ۴۱ ب) خریدار: شرکت سازه های نوین کرت (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۴۸۰۹۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۲۸۸۶۹۱۰ با نمایندگی آقای ابراهیم دیلم بعنوان رئیس هیئت مدیره و آقای هادی مزارانی با کد ملی ۰۰۶۷۸۲۱۶۴۲ بعنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره به نشانی تهران خیابان میرزای شیرازی خیابان شهدا پلاک ۲۱ شماره پستی ۱۵۸۶۷۵۶۷۱۶ که از این پس در این قرارداد به اختصار فروشنده نامیده می شود. ماده ۲- موضوع مورد معامله: عبارت است بیع و واگذاری قطعی منافع تمامی شش دانگ شش واحد آپارتمان مسکونی با کلیه حقوق متعلقه در پروژه ساختمانی آرتا(یساول) واقع در اردبیل خیابان امام خمینی جنب شهرداری منطقه پنج پروژه تجاری مسکونی آرتا(یساول) براساس نظریه هیات کارشناسی به شماره ۴۰۴/۱۰۰۲۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۲۴/۰۲ به شرح ذیل: ۱ _ واحد شماره یک واقع در طبقه ششم بلوک (A) به متراژ ۴۰/۱۸۱ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ ۲ _ واحد شماره یک واقع در طبقه اول بلوک (B) به متراژ ۳۵/۱۲۹ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ ۳ _ واحد شماره یک واقع در طبقه چهارم بلوک (B) به متراژ ۳۵/۱۲۹ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ ۴ _ واحد شماره دو واقع در طبقه پنجم بلوک (B) به متراژ ۲۰/۱۳۹ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ ۵ _ واحد شماره یک واقع در طبقه ششم بلوک (B) به متراژ ۳۵/۱۲۹ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ ۶ _ واحد شماره دو واقع در طبقه ششم بلوک (B) به متراژ ۲۰/۱۳۹ متر مربع همراه با یک باب پارکینگ تبصره ۱ _ ساختمان ملک موضوع معامله در دو بلوک A و B بصورت اسکلت بتنی در حال ساخت می باشد. تبصره ۲ _ با توجه به اینکه عملیات ساختمانی مورد معامله در جریان بوده ، کلیه مسئولیت ها و تعهدات درخصوص اخذ پایان کار و سند مالکیت واحدهای مورد معامله برعهده فروشنده بوده و مشارالیه متعهد می گردد نسبت به اخذ پایانکار و صورت مجلس تفکیکی و نیز انتقال اسناد رسمی مالکیت به نام خریدار اقدام نماید. تبصره ۳: توافق گردید در صورتیکه ساختمان مذکور برابر صورتمجلس تفکیکی دارای انباری باشد شش واحد خریداری شده با انباری به خریدار تحویل خواهدشد و فروشنده بابت انباری های مذکور حق مطالبه وجه اضافه ای نخواهد داشت. ماده ۳- ثمن مورد معامله: براساس ارزیابی هیات کارشناسی به شماره ۴۰۴/۱۰۰۲۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۲۴/۰۲ بهاء و قیمت تمامی واحدهای مورد معامله مبلغ ۳۰/۲۷۱/۵۳۰/۰۰۰ ریال (دویست و هفتاد و یک میلیارد و پانصدو سی میلیون و هفتصدو پنجاه هزار ریال) تعیین و مورد توافق قرار گرفت. ماده ۴- نحوه پرداخت ثمن مورد معامله: همزمان با امضای قرارداد حاضر بابت ثمن معامله، ارزش ۸۵۰ متر مربع از واحد های اداری خدماتی بلوک E در مجتمع تجاری خدماتی شهریار اردبیل متعلق به خریدار به قیمت ۲۴۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (دویست و چهل و هشت میلیارد ریال) به فروشنده تهاتر و مقرر گردید الباقی ثمن معامله به میزان پانصد میلیون تومان نقداً و همزمان با انعقاد مبادعه نامه به فروشنده پرداخت و به میزان ۳۷۵/۲۶۵/۹۰۰۰ (نه میلیارد و دویست و شصت و پنج میلیون و سیصد و هفتاد و پنج هزار ریال) به هنگام تنظیم سند رسمی مورد معامله در وجه فروشنده مورد پرداخت قرار گیرد. تبصره ۳- قیمت مورد معامله با علم و اطلاع از جمیع جهات با توافق طرفین تعیین گردیده و طرفین کافه خیارات از جمله خیار غبن هرچند فاحش را از خود سلب و ساقط نمودند. تبصره ۴- پرداخت کلیه دیون و هزینه های قانونی اعم از مالیات، عوارض شهرداری، بر عهده فروشنده و حق الثبت و حق التحریر انتقال رسمی برعهده طرفین می باشد. ماده ۵- شروط قرارداد ۵-۱- شش واحد آپارتمان مورد معامله بر اساس اعلام فروشنده در تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۷ به خریدار تحویل می گردد و در صورت تاخیر در تحویل از تاریخ مذکور ، روزانه مبلغ پنج میلیون ریال بعنوان وجه التزام و خسارت در تاخیر در تحویل هر یک از شش واحد مورد معامله(جمعاً سی میلیون ریال)، مورد توافق طرفین قرار گرفت. ۵-۲- فروشنده مسئول هرگونه پاسخ به ادعای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی و رفع و رد هرگونه اعتراض و شکایت قضائی و شبه قضائی و هرگونه کشف فساد در خصوص واحدهای مورد معامله بوده و در صورت حدوث و ورود هرگونه مدعی و معترض ثالث متعهد به رفع و حل ادعای مذکور می باشد به نحوی که خلل و خدشه ای در تحویل و تصرف واحدهای مورد معامله به وجود نیاید. در صورت مستحق الغیر بودن مورد معامله فروشنده متعهد می گردد ضمن پرداخت ارزش روز ثمن معامله، به میزان ۲۰ درصد ثمن معامله بعنوان وجه التزام به خریدار پرداخت نماید. ۵-۳- فروشنده متعهد می گردد در تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۰۷ اقدام به صورت مجلس تفکیکی و اسناد تک برگی واحدهای مورد معامله و انتقال آن در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۱ اردبیل بنام خریدار و یا هر شخص حقیقی و حقوقی که از طرف خریدار معرفی می گردد نماید. در غیر اینصورت با انقضای مدت زمان مذکور، فروشنده مکلف به پرداخت روزانه مبلغ پنج میلیون ریال بعنوان وجه التزام و خسارت تاخیر در تنظیم اسناد رسمی مالکیت هر یک از شش واحد مورد معامله(جمعاً مبلغ سی میلیون ریال)، می باشد. ماده ۶ - حل اختلاف: در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر مفاد این قرارداد ، موضوع ابتدائاً از طریق مذاکره و در صورت عدم حل اختلاف آقای سیامک برهانی به شماره ملی ۰۵۳۳۲۰۰۸۱۴ به عنوان داور مرضی الطرفین تعیین و انتخاب گردیده و رای داورى برای طرفین قطعی، لازم الاجرا و لازم الاتباع می باشد. شرط داورى مزبور مستقل از اصل قرارداد بوده و با فسخ یا ابطال و بطلان شرط داورى حاضر و معتبر و قابل اجراء می باشد. این قرارداد در بردارنده بیع شرعى و قطعى و در راستای مواد ۱۰، ۲۱۸، ۲۱۹ قانون مدنی بین طرفین در سه نسخه متحد الشکل و متحد المتن در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۲ تنظیم و مبادله گردید.