

تاریخ: ۱۴۰۴/۳/۲۸
شماره: ۵۵/تخ/۵۴
پیوست:

شرکت سرمایه‌گذاری کوه‌نور (سهامی عام)
شماره ثبت: ۲۵۶۶۲



"مبايعه نامه"

این مبایعه نامه فی مابین شرکت سرمایه‌گذاری کوه نور (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۶۶۲ به نمایندگی آقای محمدرضا حسن زاده به کد ملی ۵۵۳۹۳۴۳۳۸۷ و شماره شناسنامه ۱۳۰۰ صادره از کلات به آدرس: بیستون - بین‌عوا ۸ پلاک ۳۴ طبقه ۳ با شماره همراه ۰۹۱۵۱۱۵۴۵۵۵ به سمت مدیرعامل و آقای غلامحسین عباسی به شماره ملی ۲۲۹۵۲۱۴۳۸۶ و شماره شناسنامه ۱۸۱ صادره از شیراز و آدرس: مشهد، بلوار شهید دستغیب، خیابان بیستون عو ۸، پلاک ۳۴، طبقه سوم با شماره همراه ۰۹۱۵۳۱۳۵۸۸۳ به سمت عضو هیئت مدیره به عنوان فروشنده (طرف اول) و شرکت توسعه و عمران شکوه هزار مسجد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۲۲ به نمایندگی آقای مهدیار احمدی جلاپیر به کد ملی ۰۹۴۴۶۵۴۶۵۷ و شماره شناسنامه ۳۷۲۷ صادره از مشهد به آدرس: بیستون - بین‌عوا ۸ پلاک ۳۲ طبقه ۳ واحد ۱۲ با شماره همراه ۰۹۱۵۱۵۸۶۱۲۱ به سمت نائب رئیس هیئت مدیره و آقای سیدجلال جعفریان کلات به شماره ملی ۰۰۶۷۶۵۲۳۸۷ و شماره شناسنامه ۴۷۱ صادره از تهران و آدرس: مشهد، بلوار شهید دستغیب، خیابان بیستون ۶ و ۸، پلاک ۳۲، طبقه سوم واحد ۱۲ با شماره همراه ۰۹۱۵۳۲۵۰۳۷۳ به سمت مدیرعامل به عنوان طرف دوم (خریدار) منعقد و کلیه شرایط ذیل مورد توافق طرفین قرار گرفته است.

ماده ۱- موضوع مبایعه نامه :

دو باب مغازه تجاری با کد نوسازی ۱-۰-۱۰-۸-۳-۱ مجموعاً به مساحت ۶۱ متر مربع واقع در مشهد، بلوار شهید دستغیب، دستغیب ۳۵ (بیستون) بین بیستون عوا ۸ پلاک ۳۴ طبقه همکف با مشخصات و اوصاف منطبق بر نظریه کارشناسی مبنای ارزش گذاری پیوست این قرارداد که به رویت خریدار رسیده است.

ماده ۲- مبلغ مبایعه نامه :

مبلغ توافق شده موضوع این مبایعه نامه جمعاً به مبلغ ۴۴/۳۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهل و چهار میلیارد ریال و سیصد و ده میلیون ریال) می‌باشد.

تبصره ۱: چنانچه در زمان دریافت سند رسمی متراژ تغییر کند (نسبت به ۶۱ متر مربع) بر اساس هر متر مربع در زمان معامله (ماده ۲) کاهش یا افزایش مورد قبول طرفین می‌باشد.

ماده ۳- نحوه پرداخت:

طرفین توافق نمودند ثمن مورد معامله به شرح زیر پرداخت گردد:

۳-۱) مبلغ ۲۳/۳۳۳/۱۹۳/۳۶۱ ریال (بیست و سه میلیارد و سیصد و سی و سه میلیون و یکصد و نو دو سه هزار و سیصد و شصت و یک ریال) بابت طلب خریدار از فروشنده تهاتر می‌گردد.

۳-۲) مبلغ ۱۵/۹۷۶/۸۰۶/۶۳۹ ریال (به حروف: پانزده میلیارد نهصد و هفتاد و شش میلیون و هشتصد و شش هزار ششصد و سی و نه ریال) طی یک فقره چک نقداً به تاریخ روز امضا مبایعه نامه به فروشنده تحویل و تسویه می‌گردد.

۳-۳) مابقی ثمن معامله یک فقره چک به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال همزمان با تحویل موضوع معامله به فروشنده تحویل، که همزمان با تنظیم سند، صادرکننده نسبت به پرداخت رقم مذکور اقدام خواهد نمود.

شماره ثبت: ۲۵۶۶۲
شماره ثبت: ۲۵۶۶۲

شماره ثبت: ۲۵۶۶۲
شماره ثبت: ۲۵۶۶۲



تاریخ:

شماره:

پیوست:

تبصره ۲: با توجه به اینکه نحوه پرداخت بهای مورد توافق طی یک فقره چک می باشد و با شرایط قید شده در ماده ۳ این مبایعه نامه انجام می پذیرد، چنانچه چک مذکور در سررسید مقرر و یا نهایتاً ظرف ۷ روز از تاریخ سررسید توسط طرف دوم پرداخت نگردد، برای فروشنده حق فسخ ایجاد گردیده و علاوه بر آن طرف دوم (خریدار) بایستی ۲۵ درصد از مبلغ کل مبایعه نامه را به فروشنده (طرف اول) به عنوان وجه التزام و خسارت عدم انجام تعهد پرداخت نماید.

تبصره ۳: با توجه به اینکه دو واحد موضوع معامله در اختیار مستاجرین می باشد فروشنده متعهد می گردد هم زمان با امضای مبایعه نامه نسبت به انتقال قرارداد اجاره به خریدار اقدام نماید.

تبصره ۴: در صورت فسخ مبایعه نامه و کسر مبلغ وجه التزام درج شده در آن، فروشنده بایستی الباقی مبلغ دریافتی از خریدار را بر اساس نحوه دریافت ثمن مبایعه نامه به طرف دوم پرداخت نماید.

ماده ۴ - طبق اظهارات فروشنده ملک فوق در مالکیت ایشان می باشد و در صورت کشف خلاف این ادعا، فروشنده مبایعه نامه ضامن درک مورد توافق بوده و مشارالیه موظف است علاوه بر پرداخت اصل وجوه دریافتی معادل ۳۰ درصد از ارزش مورد توافق را بعنوان خسارت به طرف مقابل بپردازد و طرف مقابل می تواند نسبت به فسخ قرارداد یا ادامه آن یا مطالبه وجه مذکور یا کسر از دیون خود اقدام نماید که این امر حداکثر ظرف یکماه باید صورت پذیرد.

ماده ۵ - طرفین اعلام می نمایند که هیچ منع قانونی و شرعی مبنی بر انجام و امضاء این مبایعه نامه ندارند و در صورت مشخص شدن هر یک از موارد فوق، طرف مقصر و خاطی متعهد به جبران خسارت وارده به طرف مقابل می باشد و وجه التزام درصد توافقی ۳۰ درصد ارزش ثمن معامله نیز به نفع طرف مقابل می باشد که طرف خاطی ملزم به پرداخت آن خواهد بود.

ماده ۶ - پرداخت کلیه دیون قبلی مورد معامله به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین مالیات و عوارض تا زمان تحویل مورد معامله به عهده مالک مربوط می باشد.

۱-۶ هزینه دفترخانه بالمناصفه می باشد.

۲-۶ هزینه عوارض شهرداری تا تاریخ مبایعه نامه با فروشنده و بعد از آن به عهده خریدار می باشد.

۳-۶ هزینه مالیات نقل و انتقال با فروشنده می باشد.

۴-۶ هزینه های آستان قدس با خریدار می باشد.

۵-۶ تسویه حساب تأمین اجتماعی (مربوط به مستاجرین) تا زمان مبایعه نامه با فروشنده و بعد از آن به عهده خریدار است.

۶-۶ هزینه شارژ تا تاریخ انعقاد مبایعه نامه، با فروشنده و بعد از آن به عهده خریدار می باشد.

ماده ۷ - کلیه اختیارات به ویژه خیارغبین به هر درجه ای که باشد از طرفین اسقاط گردید و تمامی شرایط ضمن این مبایعه نامه مورد قبول طرفین قرار گرفت و طرفین با علم و اطلاع به موضوع قرارداد و مستندات ارائه شده اقدام به انجام معامله حاضر می نمایند.

شرکت توسعه و عمران شکوه
مسجد
سیاهی خاص
شماره ۱۳۹

شماره ثبت ۲۵۶۶۲

تاریخ:
شماره:
پیوست:

ماده ۸ - چنانچه هر گونه فسادى در معامله قبل یا بعد انعقاد قرارداد کشف گردد که اصل موضوع قرارداد و تعهدات طرفین را بى اعتبار نماید که متوجه هر یک از طرفین این مبیعه نامه باشد به منزله تدلیس و فریب در معامله تلقی و قابل پیگیری از سوى طرف مقابل خواهد بود و در هر صورت باید حداکثر ظرف یکماه نسبت به رفع مانع اقدام شود و پس از موعد مذکور در صورت بروز هر گونه اشکالی در انتقال و تصرفات مالکانه نسبت به موضوع معامله، روزانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال علاوه بر خسارات تعیینی در بندهای فوق این قرارداد را باید شخص خاطی پرداخت نماید و در هر حال خسارت پرداخت مانع انجام تعهدات طرف خاطی نخواهد بود و ایشان باید نسبت به طرف مقابل و اشخاص ثالث پاسخگو باشد و کلیه خسارت به قیمت روز به طرف خسارت دیده به انضمام خسارات تعیینی در این بند پرداخت خواهد شد.

ماده ۹ - در صورت بروز حوادث فورس ماژور که از حوزه اختیار طرف خارج گردد، قرارداد به قوت خود باقی است و وارث و قائم مقام قانونی آنان جایگزین می گردند و کلیه تعهدات عیناً به آنان منتقل خواهد گردید. در صورت بروز فورس ماژور نهایتاً تعهدات طرفین به مدت دو ماه تعلیق و پس از آن طرفین و یا قائم مقام قانونی آنها ملزم به انجام تعهدات قرارداد حاضر خواهند بود.

ماده ۱۰ - در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر و یا برداشت در خصوص این مبیعه نامه طرفین قرارداد ابتدا از طریق مذاکره حداکثر ظرف یک هفته نسبت به حل آن اقدام می نمایند و در صورت عدم تفاهم داوری ارجاع خواهد شد و داور تصمیم نهایی را اتخاذ خواهند نمود، تصمیم داور برای دو طرف لازم الاجرا می باشد. داور: منتخب طرفین آقای کیوان امیر بختیار می باشد و داوری بر اساس قانون آیین دادرسی مدنی انجام خواهد شد.

ماده ۱۱ - چنانچه اقامتگاه قانونی هر یک از طرفین تغییر نماید می بایست حداکثر ظرف ۱۵ روز طرف مقابل را در جریان امر قرار دهد در غیر این صورت کلیه مراسلات به آدرس اولیه ارسال و به منزله ابلاغ واقعی خواهد بود.

این مبیعه نامه در ۲ نسخه و هر نسخه در ۳ صفحه و ۱۱ ماده و ۴ تبصره تهیه و به امضا هر یک از طرف رسیده و نزد هر یک از طرفین یک نسخه محفوظ می باشد.

امضا طرف دوم (خریدار)

شرکت توسعه و عمران شکوه هزار مسجد (سهامی خاص)

به نمایندگی آقای مهدیار احمدی جلاير

و آقای سید جلال جعفریان کلات

شاهد دوم



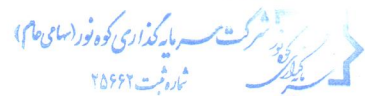
امضا طرف اول (فروشنده)

شرکت سرمایه گذاری کوه نور (سهامی عام)

به نمایندگی آقای محمدرضا حسن زاده

و آقای غلامحسین عباسی

شاهد اول



تاریخ: ۱۴۰۳/۳/۲۲
شماره: ۴۰۳/۴۰۴
پیوست: -



توسعه و عمران شکوه هزارمسجد

باسمه تعالی

شرکت محترم سرمایه گذاری کوه نور

با سلام و احترام

با عنایت به مطالبات این شرکت از آن شرکت محترم که به مبلغ ۲۳,۳۳۳,۱۹۳,۳۶۱ ریال ، پیشنهاد می گردد که در ازای تسویه مطالبات مذکور، دو باب مغازه واقع در خیابان بیستون ۶ و ۸ که متعلق به آن شرکت محترم می باشد را به قیمت کارشناسی تهاتر نموده و مابه التفاوت آن، نقداً به حساب ایشان پرداخت می گردد.

با تشکر - سید جلال جعفریان

مدیرعامل



رونوشت:

-بایگانی

۱۰۴۵/ ۸۳۹۵۸۹



بانک پاسارگاد



تلفن: ۰۵۱۱ ۷۶۷۷۷۱۲-۶

ریال

تاریخ: / /
تاریخ به حروف:
شماره بلیت: ۱۰۰۱
به موجب این چک مبلغ پنج میلیارد ریال معادل پانصد میلیون تومان تمام

در وجه شرکت سرمایه گذاری کوه نور بابت تتمه مبیعه نامه شماره ۵۵/ک خ/۴۰
یا به حواله کرد سپردارزید.

شماره حساب ۱۰۰۱.۱۱.۷۰۸۹۱۵.۱

نام صاحب حساب شرکت شکوه خزار مسجد

عصران شکوه
مسعود شکوه
سفارشی
شماره

قابل پرداخت در کلیه شعبه های بانک پاسارگاد

###۵/۰۰۰۰/۰۰۰۰/۰۰۰۰###
ریال

Handwritten signature in blue ink.