

مبايعه نامه

تاريخ:

شماره:

ماده (۱) طرفین مبايعه نامه:

این مبايعه نامه به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی کشور جمهوری اسلامی ایران در تاريخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۶ در شهر تهران فی مابین شرکت فروسیلیسیم خمین (سهامی عام) به شماره ثبت ۴۱۰۰۶۹ و شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۶۰۵۶۲۸ با امضاء صاحبان امضاء مجاز آقای شهرام عالی‌وند (مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره) و آقای علی اکبر شعبانی فرد جهرمی (رئیس هیأت مدیره) که از این پس در این مبايعه نامه «فروشنده» نامیده می شود از یک سو و شرکت مهندسی توسعه پترو فرآیند کرخه (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۳۵۵۳۵ و شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۸۵۴۴۱۳ با امضاء صاحبان امضاء مجاز آقای محمد علی شاکری (مدیر عامل و عضو هیأت مدیره) و آقای سید علی بهشتیان (رئیس هیأت مدیره) از این پس در این مبايعه نامه به اختصار «خریدار» نامیده می شود از سوی دیگر منعقد گردید و مفاد این مبايعه نامه از تاريخ امضا برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجرا می باشد.

ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله

موضوع معامله عبارت است از فروش شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین با کاربری مسکونی به انضمام کلیه حقوق فروشنده نسبت به مورد معامله و کلیه متعلقات و منضمات شرعیه و عرفیه منصوب در آن با عرصه به مساحت ۴۸۷.۵ متر مربع (چهارصد و هشتاد و هفت متر و پنجاه دسیمتر متر مربع) و زیر بنای مفید ۹۴۷.۵ مترمربع واقع در استان تهران - میدان ونک - خیابان گاندی جنوبی - کوچه نهم (اعلا رحیمی) - پلاک ۱۵ با سند مالکیت تک برگ به شناسه یکتا ۱۰۳۲۰۸۵۴۴۱۳ و پلاک ثبتی ۲۸۴۱۰ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی از ۶۴۰۹ قطعه ۱ بخش دو ثبتی نارمک تهران که خریدار در کمال صحت و سلامت و عقلیت کامل از کمیت، کیفیت، موقعیت و سایر خصوصیات مورد معامله استحضار کامل دارد و آن را رؤیت و قبول نموده و با رضایت و آگاهی کامل اقدام به خرید نمود. لازم به ذکر است موضوع معامله به صورت شش دانگ منتقل خواهد گردید.

تبصره ۱: خریدار اقرار و اعلام نمود که محل مورد معامله را بازدید و موقعیت آن را رؤیت نموده و مشخصات و مختصات ثبتی و ملکی و متعلقات ملک در زمان تنظیم این مبايعه نامه به رؤیت کامل وی رسیده و از کم و کیف مورد معامله و ارزش و کلیه ضوابط و شرایط آن آگاهی و اطلاع کامل دارد و تمامی شرایط مزبور به شرح مندرج در این مبايعه نامه را بدون هیچگونه قید و شرطی قبول نمود. بر این اساس طرفین با اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن ولو افحش بعمل آوردند و هرگونه حق فسخ و یا اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمودند و مشخصات فنی اختصاصی موضوع مبايعه نامه، شامل تصویر سند مالکیت و گواهی پایانکار و گزارش کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۲۰۴۸-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۹ ضمیمه این مبايعه نامه بوده و جزء لاینفک آن محسوب می شود.

ماده ۳- قیمت مورد معامله:

قیمت مورد معامله به طور مقطوع و برابر گزارش کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۲۰۴۸-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۹ برابر ۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به حروف یک هزار و ششصد میلیارد ریال (معادل یکصد و شصت میلیارد تومان)، وجه رایج کشور جمهوری اسلامی ایران می باشد. خریدار متعهد است مبلغ موضوع مبايعه نامه را به شرح ماده ۴ این مبايعه نامه پرداخت نماید.

ماده ۴- نحوه پرداخت ثمن معامله:

کل ثمن موضوع مبايعه نامه، توسط خریدار در نه مرحله به ترتیب ذیل به فروشنده پرداخت می شود.

۴-۱) مبلغ ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر چهارصد میلیارد ریال) معادل ۲۵ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب چهار فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۳۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، چک به شماره

شرکت مهندسی توسعه
پترو فرآیند کرخه
شماره ثبت: ۴۳۵۵۳۵

شرکت فروسیلیسیم خمین
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۴۱۰۰۶۹

مبايعه نامه

تاريخ:

شماره:

۴۳/۰۴۳۳۳۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۳۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ به مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۳۸ به مبلغ ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری

شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان پیش پرداخت به فروشنده تحویل گردید. فروشنده می بایست حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری پس از وصول چک فوق نسبت به اعطای وکالت کاری با اعتبار ۹ ماهه با حق توکیل به غیر به نام خریدار مبادرت نماید. (۲-۴) مبلغ ۱۵۱,۲۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر یک صد و پنجاه و یک میلیارد و دویست و چهل و دو میلیون ریال) حدودا معادل ۱۰ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب یک فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۷ بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان بخشی از ثمن معامله به فروشنده تحویل گردید.

(۳-۴) مبلغ ۴۶۴,۸۸۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر چهارصد و شصت و چهار میلیارد و هشتصد و هشتاد و دو میلیون ریال) حدودا معادل ۲۸ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب یک فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۴۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۰ بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان بخشی از ثمن معامله به فروشنده تحویل گردید.

(۴-۴) مبلغ ۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر هشتاد میلیارد ریال) حدودا معادل ۵ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب یک فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان بخشی از ثمن معامله به فروشنده تحویل گردید و همزمان با وصول چک مندرج در این بند موضوع مبايعه نامه طی صورتجلسه ای از سوی فروشنده به خریدار تحویل میگردد.

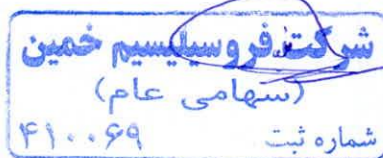
(۵-۴) مبلغ ۳۸,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر سی و هشت میلیارد و نهصد و نود و پنج میلیون ریال) حدودا معادل ۳ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب یک فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان بخشی از ثمن معامله به فروشنده تحویل گردید.

(۶-۴) مبلغ ۴۶۴,۸۸۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف برابر چهارصد و شصت و چهار میلیارد و هشتصد و هشتاد و یک میلیون ریال) حدودا معادل ۲۹ درصد از ثمن معامله توسط خریدار را در قالب یک فقره چک به شماره ۴۳/۰۴۳۳۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۶ بر عهده بانک سینا شعبه امین حضور کد ۴۹۴ حساب جاری شماره ۴۹۴۰۰۴۰۳۵۵۵۸۳۳۰۱ به عنوان باقیمانده ثمن معامله به فروشنده تحویل گردید، لازم به ذکر است مبلغ مذکور جهت تسویه حساب کامل ثمن معامله و انتقال قطعی مالکیت می باشد.

تبصره ۲: تسلیم چکهای درج شده در ماده ۴ مبايعه نامه حاضر به فروشنده به معنی تعهد و الزام خریدار به پرداخت وجوه مذکور در رأس موعد مقرر (سررسید چک ها) بوده و به هیچ وجه به منزله تبدیل تعهد خریدار نمی باشد و چنانچه هریک از چک ها به هر دلیلی در سر رسید چک وصول نشود و یا منجر به صدور گواهی عدم پرداخت گردد، فروشنده می تواند به صورت یکطرفه نسبت به فسخ مبايعه نامه و اخذ وجه التزام معادل ۱۵ درصد ثمن معامله اقدام نماید. بدیهی است در صورت تصمیم به عدم استفاده از حق فسخ قرارداد امکان اخذ خسارت مطابق بند ۶-۳ مبايعه نامه برای فروشنده میسر می باشد.

ماده ۵) شرایط تسلیم مورد معامله

فروشنده موظف است مورد معامله را همزمان با تحقق بند ۴-۴ از ماده ۴ مبايعه نامه حاضر تحویل خریدار نماید، همچنین مقرر گردید به منظور انتقال قطعی مالکیت طرفین در مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۶ در دفتر حایه اسناد رسمی ۱۰۱۷ تهران حضور یافته و همزمان با تحقق بند ۴-۶ از ماده ۴ مبايعه نامه حاضر نسبت به انتقال قطعی مورد معامله مبادرت نمایند.



مبایعه نامه

تاریخ :

شماره :

تبصره ۳ : در صورت ایفای تعهدات از سوی خریدار مبنی بر پرداخت بند ۴-۶ از ماده ۴ مبایعه نامه حاضر و عدم امکان انتقال قطعی مالکیت از سوی فروشنده، خریدار می تواند به صورت یکطرفه نسبت به فسخ مبایعه نامه و اخذ وجه التزام معادل ۱۵ درصد ثمن معامله اقدام نماید. بدیهی است در صورت تصمیم به عدم استفاده از حق فسخ قرارداد امکان اخذ خسارت مطابق بند ۶-۳ مبایعه نامه برای خریدار میسر می باشد.

تبصره ۴ : کلیه مسئولیت و هزینه رفع موانع جهت انتقال قطعی مالکیت به نام خریدار بر عهده فروشنده می باشد.

تبصره ۵ : چنانچه فروشنده نسبت به رفع موانع احتمالی جهت انتقال قطعی مبادرت ننموده و یا در موعد مشخص شده در دفترخانه ۱۰۱۷ حاضر نشود، خریدار می تواند با استفاده از وکالت کاری مندرج در بند ۴-۱ از ماده ۴ مبایعه نامه حاضر نسبت به رفع موانع اقدام نموده و هزینه های مترتبه را شخصا پرداخت نماید و از محل طلب فروشنده راسا کسر و نسبت به الزام فروشنده به انتقال سند رسمی اقدام نماید و این موضوع مانع مطالبه هزینه های صورت گرفته و خسارت وارده نخواهد بود.

ماده ۶ (آثار مبایعه نامه

۶-۱- این مبایعه نامه فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل اعم از انتقال عین یا منفعت یا سایر موارد به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، کلیه معاملات و انتقالات بعدی باطل می باشد و هیچگونه حقی برای منتقل الیهها ایجاد نخواهد کرد.

۶-۲- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

۶-۳- در صورتی که عدم ایفای تعهدات از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ یک میلیارد و پانصد میلیون ریال معادل یکصد و پنجاه میلیون تومان و تا سقف ۱۰٪ درصد ثمن معامله به عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتی که ممتنع خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ یک میلیارد و پانصد میلیون ریال معادل یکصد و پنجاه میلیون تومان و تا سقف ده درصد ثمن معامله به عنوان خسارت تأخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی و سایر تعهدات طرفین بوده و با آن قابل جمع است.

ماده ۷ (مالیات ها و عوارض حق الثبت و هزینه های مشترک :

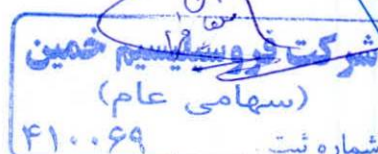
الف (پرداخت کلیه هزینه مالیات نقل و انتقال، عوارض نوسازی و پسماند و سایر بدهی های ملک جهت انتقال قطعی با فروشنده بوده و هزینه حق الثبت و حق التحریر در دفترخانه نیز بالمناصفه توسط طرفین پرداخت می گردد.

ب) کلیه عوارض و هزینه های قانونی (نوسازی، مالیات بر مستغلات و ...) و پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حق بیمه و همچنین هزینه های مربوط به خرید انشعابات، اشتراکات، اجرای شبکه های آب و فاضلاب، برق، تاسیسات شهری، افراز و تفکیک، صدور اسناد کاداستر و به طور کلی تمامی هزینه های مورد معامله و ... که بر طبق قانون و حسب مورد از تاریخ تحویل یا اعلام تحویل به مورد معامله تعلق می گیرد، به عهده خریدار است و قبل از تاریخ تحویل تماما بر عهده فروشنده می باشد.

ماده ۸ (شرایط عمومی :

الف (خریدار و فروشنده اعلام و اقرار نمودند که از افراد ممنوع معامله نمی باشند.

ب (چنانچه در هر زمانی از اجرای مبایعه نامه مشخص گردد که خریدار به هر یک از کارکنان و یا مسئولین ذی ربط سازمان یا شرکت و بستگان آنها وجهی یا هدیه ای تحت هر عنوان چه قبل یا بعد از انعقاد مبایعه نامه به عوامل فروشنده پرداخت نموده



مبايعه نامه

تاريخ :

شماره :

است، مبايعه نامه توسط فروشنده به صورت يك جانبه فسخ و كليه خسارات وارده به فروشنده بدون مراجعه به مراجع قانوني از مبالغ پرداختي خريدار كسر و وصول مي گردد. تشخيص اين امر به عهده فروشنده مي باشد.

ج (در صورت بروز هرگونه اختلاف از هر حيث از جمله فسخ، اجرا يا تغيير مواد اين قرارداد، طرفين مراتب را كتبا به مدير حقوقي شركت سرمايه گذاري شستان به عنوان داور با اخذ رسيد ارجاع خواهند نمود. داور مرضي الطرفين حداكثر ظرف سه ماه از تاريخ درخواست كتبي طرفين موضوع را بررسي و اظهار نظر نموده و راي صادره لازم الاتباع و لازم الاجرا است. راي داور از طريق پست پيشتاز به نشاني طرفين كه در اين قرارداد درج گرديده ابلاغ خواهد شد.

د (فروشنده اعلام و اقرار نمود كه مورد معامله قبل از عقد مبايعه نامه به احدي واگذار ننموده و در صورت مستحق للغير درآمدن مبيع، خريدار مستحق دريافت غرامت و پانزده درصد ثمن معامله بعنوان وجه التزام مندرج در مبايعه نامه مي باشد.

ماده ۹) تعداد نسخ مبايعه نامه :

اين مبايعه نامه در ۹ ماده و تبصره هاي ذيل آن و در سه نسخه تنظيم، امضاء و مبادله شده كه هر سه نسخه، حكم واحد را دارا مي باشند.

فروشنده:

شركت فرو سيليسيم خمين (سهامي عام)

علي اكبر شعباني فرد جهرمي
رئيس هيات مديره

شركت فرو سيليسيم خمين
(سهامي عام)
شماره ثبت: ۴۱۰۰۶۹

شهram عالي وند

نائب رئيس هيات مديره و مدير عامل

خريدار:

شركت مهندسي توسعه پترو فرايند گر خه (سهامي خاص)



سيد علي بهشتيان
رئيس هيات مديره

شركت مهندسي توسعه

محمد علي شاكري

مدير عامل و عضو هيات مديره

شماره ملي: ۵۲۴۹۷۴۹-۷
امضاء

شاهد ۱): نام و نام خانوادگي: ابراهيم حسيني نام پدر: محمد

شماره ملي: ۲۰۵۵۲۴۶۴۱
امضاء

شاهد ۲): نام و نام خانوادگي: هادي كرمي زاده نام پدر: حسين