



شرکت مخابرات ایران

شرکت مدیریت املاک

(مدیریت سامان سازه غدیر)

شماره ثبت ۴۰۰۲۵۳ (سهامی خاص)
کام کد = ۰۰۶۶۳۱۱۱۰۳۹۹

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۴/۸/۱۱

شماره: ۱۷۷۷

۰۰۶۶۳۱۱۱۰۳۹۹

قرارداد فروش ملک مخابرات منطقه لرستان (متعلق به شرکت مخابرات ایران)

در اجرای مجوز شماره ۱۴۰۴/۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۶ هیئت ترک تشریفات شرکت مخابرات ایران و مصوبه شماره ۴۱۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۹ هیأت مدیره شرکت سامان سازه غدیر مبنی بر تهاتر املاک شرکت مخابرات ایران - منطقه لرستان در قبال مطالبات شرکت توزیع نیروی برق استان لرستان، قرارداد حاضر فی مابین طرفین منعقد گردیده که پس از مبادله لازم الاجراء می باشد.

ماده (۱) نام و نشانی طرفین قرارداد:

طرفین این قرارداد منعقد به ترتیب زیر می باشند:

۱-۱- شرکت مدیریت سامان سازه غدیر (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۰۰۲۵۳، به نمایندگی و وکالت از شرکت مخابرات ایران با مدیریت عاملی آقای مهدی محمدی و آقای محمد طوفانی به عنوان رئیس هیأت مدیره، به آدرس: تهران - خیابان مطهری - حدفاصل خیابان سرافراز و کوه نور - پلاک ۲۲۳، به عنوان طرف اول (مزایده گزار - فروشنده)

۲-۱- شرکت توزیع نیروی برق استان لرستان (سهامی خاص) به شناسه ملی ۰۱۰۱۰۱۳۳۵۶۱۷ با نمایندگی آقای شیرزاد جمشیدی به سمت مدیرعامل به شماره ملی ۴۱۸۹۲۳۰۳۳۲ که براساس آگهی آخرین تغییرات شرکت موصوف در مقام صاحب امضای مجاز معرفی گردیده. به آدرس: - کدپستی: ۶۸۱۷۷۸۳۴۱۵ - خرم آباد بلوار حج شرکت توزیع برق استان لرستان تلفن: ۳۳۲۲۸۰۰۱-۵ بعنوان مدیر عامل طرف دوم (خریدار)

۳-۱- طرف دوم نشانی خود را به شرح مندرج در بند ۲-۱ فوق، اعلام و تأیید می نماید که تمامی ابلاغات و مکاتبات و دورنگاری هایی را که از جانب طرف اول به نشانی فوق ارسال می گردد، ابلاغ شده تلقی نماید و چنانچه در طول مدت قرارداد، طرف دوم، نشانی خود را تغییر دهد باید ظرف مدت سه روز کاری، مراتب را با ذکر نشانی جدید کتباً به طرف اول اطلاع دهد، در غیر این صورت آثار قانونی مترتبه بر مکاتبات ارسالی، معتبر خواهد بود.

ماده ۲: موضوع قرارداد:

۲-۱- موضوع قرارداد حاضر عبارتست از واگذاری تمامی شش دانگ ملک شهری متعلق به شرکت مخابرات ایران - منطقه لرستان بشرح نظریه کارشناسی ۴۰۴/۰۶/۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۲ با کلیه توابع و لواحق عرفیه و شرعیه و مشترکات و مشاعات مربوط آن بدون تجهیزات دکل موجود آن متشکل از پلاک ثبتی ۱۳۲۸ فرعی از ۶۵ اصلی و مجزی شده از ۱/۸۹۷ فرعی از اصلی مذکور به مساحت عرصه ۲۷۰ مترمربع، واقع در شهرستان کوهدشت - خیابان امام (ره) - خیابان حر امور مشترکین سابق با کاربری اداری می باشد.

۲-۲- مورد معامله بر اساس وضع موجود به صورتی است که در زمان تنظیم و امضای این قرارداد به رؤیت طرف دوم رسیده و طرف مزبور ضمن بازدید و تحقیق پیشین قبل از زمان عقد قرارداد، به کلیه جزئیات ملک مورد نظر واقف گردیده و بنابراین نمی تواند به هیچ صورت متعذر به عدم اطلاع شود.

ماده ۳: قیمت مورد معامله و نحوه پرداخت مبلغ (ثمن) معامله:

۳-۱- کل بهای مورد معامله (کل مبلغ ثمن معامله) برابر مبلغ ۱۲۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل دوازده میلیارد و یکصد و سی میلیون تومان)، حسب نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری می باشد.

۳-۲- نحوه پرداخت ثمن معامله: مبلغ معامله به مبلغ ۱۲۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل دوازده میلیارد و یکصد و سی میلیون تومان) از محل مطالبات طرف دوم از شرکت مخابرات ایران (مخابرات منطقه لرستان) طی توافق نامه شماره ۷۱۷/۱۵۳۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ مخابرات منطقه لرستان و شرکت توزیع نیروی برق استان لرستان بابت بدهی های برق مصرفی، تهاتر می گردد. تبصره: قطعی بودن بدهی بند ۳-۲ منوط به تاییدیه مخابرات منطقه (لرستان) و صدور گواهی معاونت مالی شرکت مخابرات ایران می باشد.

شماره



شرکت فنی برات ایران

شرکت مدیریت املاک

(مدیریت سامان سازه غدیر)

شماره ثبت ۴۰۰۲۵۳ (سهامی خاص) ۰۰۶۶
کد ۳۹۹=۴۱۰۳۱۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۸/۱۱

شماره

شماره قرارداد ۱۷۷۷

ماده ۴- سایر شرایط کلی قرارداد:

۴-۱- پرداخت عوارض نوسازی و پسماند شهرداری، دیون یا بدهی ها و مالیات معوقه املاک تا زمان تحویل ملک بر عهده طرف اول بوده و ۱۰۰٪ مبلغ هزینه تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی اعم از هزینه حق الثبت - حق التحریر - مالیات نقل و انتقال و مابقی هزینه ها و یا هر هزینه ای که مرتبط با انتقال مالکیت از قبیل (پرداخت کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن و فاضلاب، آبونمان، شارژ و هرگونه هزینه دیگری که برای امکان انتفاع از ملک ملک موضوع قرارداد ضرورت یابد و همچنین هزینه های نگهداری مورد قرارداد از تاریخ تحویل ملک) و یا هزینه های مرتبط با تغییرات در وضعیت ملک بوده و یا مستند به آئین نامه خاص باشد بعهده طرف دوم می باشد.

۴-۲- کسر یا اضافه مساحت ملک مورد معامله: چنانچه معلوم شود مورد معامله در زمان انعقاد قرارداد، و یا پس از تاریخ مبادله قرارداد دارای مورد اصلاحی (کسر مساحت) بوده است در صورتی که بهای مساحت اصلاحی از طرف شهرداری و یا سایر مراجع دولتی ذی ربط، قبلاً به طرف اول، پرداخت نشده باشد، طرف اول تکلیفی در استرداد بهای کسری مساحت موجود ندارد. در این وضعیت، طرف دوم، راساً قائم مقام قانونی طرف اول، راجع به اخذ مبلغ منظوره از مراجع مذکور، طبق مقررات و ضوابط مربوط خواهد بود و به هیچ وجه و علتی از این بابت حق رجوع به طرف اول را نخواهد داشت. چنانچه مساحت ملک مورد معامله بیشتر از مقدار معین در قرارداد حاضر باشد، ارزش مساحت اضافی، متعلق به طرف اول خواهد بود و طرف دوم، باید بهای اضافه مساحت موجود را به نرخ روز و طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری

توافقاً به طرف اول پرداخت کند و در صورتیکه مساحت مورد معامله، کمتر از مقدار مقید در قرارداد کنونی باشد، طبق مبلغ مندرج بابت هر مترمربع در قرارداد فعلی، بهای بخش کسری مساحت موجود محاسبه و با تراضی طرفین قرارداد به طرف دوم، پرداخت خواهد شد. توضیحاً هرگونه پرداختی از ناحیه طرفین قرارداد طرفین کافه خیارات (به جز خیار تدلیس) خصوصاً خیار غبن اگر چه فاحش باشد را از خود سلب و ساقط کردند.

۴-۳- اسقاط کافه خیارات: با امضای این قرارداد، طرفین کافه خیارات (به جز خیار تدلیس) خصوصاً خیار غبن اگرچه فاحش باشد را از خود ساقط کردند.

۴-۴- بروز موارد منع انتقال مورد معامله: چنانچه پس از امضاء این قرارداد از سوی مراجع ذی صلاح قانونی در کشور، مراتب منع انتقال یا تحویل مورد معامله رسماً به طرف اول، اعلام گردد قرارداد حاضر، "کان لم یکن" تلقی شده و طرف اول، موظف خواهد بود کلیه وجوه ثمن معامله را به حساب بستانکاری طرف دوم در حساب های فی مابین منظور نماید و طرف دوم بدینوسیله حق طرح هرگونه ادعای خسارتی را از خود سلب و ساقط می نماید. بدیهی است در صورتی که طرف دوم، مدعی ایجاد ارزش افزوده بر مورد معامله ناشی از اقدامات خود در زمان تصرف مورد معامله باشد، مراتب بررسی و در صورت صحت، میزان رقم ارزش افزوده بنابر نظر کارشناس رسمی دادگستری، تعیین شده و توسط طرف اول با اعمال در حساب های مالی فی مابین طرفین، به مبلغ بستانکاری طرف دوم منظور و قابل پرداخت بطرف دوم می باشد.



شرکت مخابرات ایران

شرکت مدیریت املاک

(مدیریت سامان سازه غدیر)

شماره ثبت ۴۰۰۲۵۳ (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۴/۸/۱۱

شماره: ۱۷۷۷

شماره قرارداد: ۱۷۷۷

۱-۴-۴- تطویل زمان تحویل مورد معامله از جانب طرف اول: چنانچه انتقال قطعی اسناد مالکیت املاک واگذار شده پس از تصفیه و پرداخت ثمن معامله مستلزم صرف زمان زیادی باشد و این زمان بیش از ۶ ماه از تصفیه کل مبلغ معامله (ثمن معامله) به طول انجامد، طرف اول اقدام به تنظیم سند وکالت به نام طرف دوم خواهد نمود که در این خصوص هزینه صدور وکالتنامه به عهده طرف اول می باشد.

۴-۵- آنتن BTS: در صورت وجود آنتن BTS، تجهیزات مخابراتی در ملک مورد معامله، تا دو سال پس از عقد قرارداد آنتن می بایست در ملک باقی بماند و در این مدت طرف دوم، محق به طرح هیچگونه اعتراض و ادعایی نخواهد بود. پس از انقضای مدت دو سال از عقد قرارداد حاضر، در صورت تمایل طرف دوم، جهت ادامه استقرار آنتن مزبور، قرارداد اجاره آنتن یاد شده با طرف دوم، به عنوان موجر ملک مورد معامله منعقد می گردد.

۴-۶- چگونگی تحویل مورد معامله و صدور سند مالکیت:

۴-۶-۱- تحویل مورد معامله پس از تصفیه کامل هرگونه بدهی طرف اول بابت ثمن معامله (در صورت وجود) انجام خواهد شد.

۴-۶-۲- انتقال سند رسمی مالکیت قطعی مورد معامله به طرف دوم، پس از تصفیه کامل هرگونه بدهی موجود طرف دوم، انجام خواهد شد. هنگامی که طرف اول، موجبات نقل و انتقال مورد معامله را در دفترخانه اسناد رسمی اعلامی قبلی خود، فراهم نمود، از طرف دوم دعوت می کند تا برای امضای سند رسمی مالکیت قطعی در محل دفترخانه اسناد رسمی مذکور حاضر شود.

۴-۶-۳- در صورتی که طرف دوم، حداکثر ظرف مدت دو هفته پس از تاریخ ابلاغ دعوتنامه (اعم از واقعی و قانونی) بابت تحویل ملک یا حضور در دفتر اسناد رسمی اقدام ننماید، طرف اول حق دارد هزینه روزانه با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری از این تاریخ تا هر زمان مراجعه طرف دوم جهت تحویل گرفتن ملک، بابت نگهداری ملک مورد معامله، منظور و محاسبه و از طرف دوم تا زمان رجوع وی به دفترخانه رسمی مطالبه کند و به مجرد اتمام مراحل تصفیه حساب بدهی با طرف دوم، به تحویل ملک مربوط اقدام نماید.

۴-۶-۳- اخذ استعلامات لازم جهت انجام امور انتقال مالکیت ملک مورد معامله بعهده طرف اول می باشد.

۴-۶-۴- بروز تخلف ملکی: چنانچه به هنگام اقدام طرف اول، بابت اخذ مجوز این امور، از مبادی ذی ربط، تخلفی اعلام گردد که این تخلف توسط طرف دوم، صورت گرفته باشد، مسئولیت رفع تخلف حادث شده و عنداللزوم پرداخت هزینه مربوط بر عهده طرف دوم خواهد بود.

ماده ۵- فسخ یکطرفه قرارداد:

۵-۱- هرگونه تغییر کاربری ملک مورد معامله قبل از صدور سند مالکیت قطعی آن، از موارد اختیار طرف اول به فسخ قرارداد حاضر محسوب و به شیوه موارد دیگر مشابه در متن حاضر (بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی) عمل خواهد شد.

۵-۲- عدم واگذاری به غیر: مورد معامله کلاً و جزئاً تا قبل از تنظیم رسمی مالکیت آن، غیرقابل واگذاری به غیر می باشد بنابراین طرف دوم، حق ندارد تا قبل از تنظیم سند مالکیت، مورد معامله را به هیچ صورت و شکلی مگر با اجازه کتبی طرف اول، عیناً و منفعتاً به غیر واگذار کند.

۵-۲-۱- امکان واگذاری به شخص دیگر به موجب تخلف طرف دوم: در صورت تخلف طرف دوم از شرط مندرج در بند فوق، طرف اول حق دارد این قرارداد را ظرف یک ماه از تاریخ اطلاع به طرف دوم، به طور یک طرفه و بدون رجوع به محاکم قضایی صالحه، فسخ کرده و مورد معامله را به هر شخص حقیقی یا حقوقی که مایل باشد، واگذار کند. بدیهی است در این صورت، پس از کسر و برداشت کل مبلغ تضمین انجام

تعهدات ماخوذه از حساب های بستانکاری طرف دوم (۱۰٪ کل مبلغ ثمن معامله) به سبب تخلف از تعهد طرف دوم و جبران خسارت طرف اول و باقیمانده مبلغ تهاتر شده بعنوان مطالبات طرف دوم منظور خواهد شد.



شرکت مخابرات ایران

شرکت مدیریت املاک

ماده ۶) حل اختلاف طرفین قرارداد:

شماره ثبت ۴۰۰۲۵۳ (سهامی خاص) در صورت بروز هرگونه اختلاف و عدم توفیق به حل مسالمت آمیز آن موضوع به هیات حل اختلاف مقرر در آیین نامه معاملات شرکت مخابرات ایران (سهامی عام) ارجاع خواهد شد و رأی هیأت مزبور برای طرفین لازم الاجراء می باشد و طرف دوم، موظف است تا حل و فصل نهایی اختلاف هیچ یک از تعهدات خود را بلا اقدام و معوق نگذارد.

ماده ۷) تغییر اقامتگاه طرفین:

اقامتگاه طرفین قرارداد همانا است که در این قرارداد تصریح شده بنابراین مادام که طرفین تغییر اقامتگاه خود را بصورت کتبی به طرف دیگر اطلاع نداده باشند صدور هرگونه ابلاغی به این نشانی ها معتبر است.

ماده ۸- تعداد مواد و نسخ قرارداد - پیوستهای آن:

۸-۱- این قرارداد با مشخص نمودن طرفین قرارداد، مورد معامله، قیمت و نحوه پرداخت و تعهدات طرفین و سایر شرایط عمومی لازم، در ۸ ماده و در سه نسخه امضاء و مبادله شده و هر نسخه حکم واحد داشته و از تاریخ مبادله، برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

۸-۲- پیوستهای قرارداد عبارت خواهند بود از:

الف- تصویر سند مالکیت مورد معامله

ب- تصویر مدارک هویتی طرف دوم

پ- تصویر آگهی آخرین تغییرات شخص حقوقی طرف دوم

ت- تصویر توافق نامه شماره ۷۱۷/۱۵۳۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ مخابرات منطقه لرستان و شرکت توزیع نیروی برق استان لرستان بابت تهاتر مبلغ ثمن معامله.

ث - هرگونه صورتجلسه یا الحاقیه صادره طرف اول بابت موضوع قرارداد مربوط به ملک مورد معامله یا هر نوع توافق نامه آتی طرفین قرارداد.

تأییدات

طرف اول - فروشنده (شرکت مدیریت سامان سازه غدیر)	طرف دوم - خریدار شرکت توزیع نیروی برق استان لرستان
محمد طوفانی رئیس هیأت مدیره	مهدی محمدی مدیرعامل
مدیر مخابرات منطقه لرستان	مدیر مالی و دارکات منطقه

صرفاً از جهات حقوقی مورد تأیید است

مدیریت حقوقی
(سامان سازه غدیر)

۱۴۰۴/۰۵/۱۱

۷۱۷/۱۵۳۲۰

بسمه تعالی

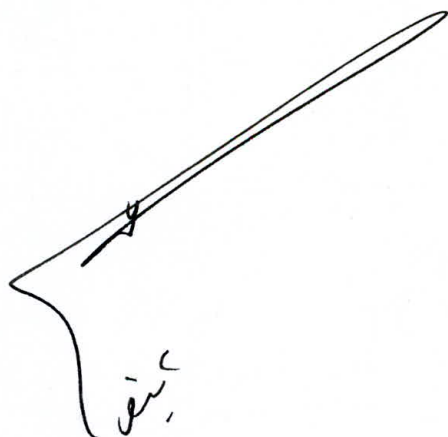
تفاهم نامه

به منظور تعیین تکلیف بدهی شرکت مخابرات ایران بابت برق مصرفی انشعابات خود مخابرات استانی به نمایندگی از شرکت مخابرات ایران که بر اساس تفویض اختیار صادره (موضوع نامه شماره ۱۰۰/۰۳/۱۶۷۰۵۵۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۴) اختیارات لازم را در خصوص مفاد تفاهمنامه دارا می‌باشند نسبت به امضا و مبادله تفاهمنامه با شرکت توزیع نیروی برق لرستان به شرح ذیل اقدام نمود

۱ - موضوع تفاهمنامه تسویه بدهی مصرفی شرکت مخابرات ایران به شرکت / شرکت‌های توزیع نیروی برق از طریق انتقال ملک می‌باشد. ۲- مشخصات اراضی و املاک موضوع تفاهمنامه به شرح جدول ذیل می‌باشد

ردیف	نوع ملک	مساحت (متر مربع)		نوع کاربری	پلاک ثبتی/شماره ملک	وضعیت سند	نشانی ملک	بهای هیات کارشناسی
		عرصه	اعیان					
۱	اداری	۲۷۰ متر مربع	۱۹۰ متر مربع	اداری	۱۳۲۸ فرعی از ۶۵ اصلی مفروز ومجزا شده ۱/۸۹۷	تک برگ	کوهدشت خیابان امام خمینی	۱۲۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- قیمت اراضی و املاک مزبور مندرج در جدول فوق توسط هیئت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری که توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان لرستان بر اساس درخواست طرفین انتخاب شده‌اند مطابق مدارک و مستندات پیوست تعیین شده است.



۱۴۰۴/۰۵/۱۱

۷۱۷/۱۵۳۲۰

بسمه تعالی

تفاهم نامه

به منظور تعیین تکلیف بدهی شرکت مخابرات ایران بابت برق مصرفی انشعابات خود مخابرات استانی به نمایندگی از شرکت مخابرات ایران که بر اساس تفویض اختیار صادره (موضوع نامه شماره ۱۰۰/۰۳/۱۶۷۰۵۵۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۴) اختیارات لازم را در خصوص مفاد تفاهمنامه دارا می‌باشند نسبت به امضا و مبادله تفاهمنامه با شرکت توزیع نیروی برق لرستان به شرح ذیل اقدام نمود

۱ - موضوع تفاهمنامه تسویه بدهی مصرفی شرکت مخابرات ایران به شرکت / شرکت‌های توزیع نیروی برق از طریق انتقال ملک می‌باشد. ۲- مشخصات اراضی و املاک موضوع تفاهمنامه به شرح جدول ذیل می‌باشد

ردیف	نوع ملک	مساحت (متر مربع)		نوع کاربری	پلاک ثبتی/شماره ملک	وضعیت سند	نشانی ملک	بهای هیات کارشناسی
		عرصه	اعیان					
۱	اداری	۲۷۰ متر مربع	۱۹۰ متر مربع	اداری	۱۳۲۸ فرعی از ۶۵ اصلی مفروز ومجزا شده ۱/۸۹۷	تک برگ	کوهدشت خیابان امام خمینی	۱۲۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- قیمت اراضی و املاک مزبور مندرج در جدول فوق توسط هیئت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری که توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان لرستان بر اساس درخواست طرفین انتخاب شده‌اند مطابق مدارک و مستندات پیوست تعیین شده است.

شماره