



شماره : ۱۴۰۴/۱۷۳۷ تاریخ : ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ پیوست : ۲/۱  
مبايعه نامه

مقدمه: این مبایعه نامه بر اساس آگهی مزایده مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۰ شرکت گروه سرمایه گذاری سایپا و با توجه به این که خریدار بالاترین قیمت را پیشنهاد نموده است و بر اساس مصوبه کمیسیون معاملات به شماره ۱۴۰۴/۱۵۲۴ تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۵ و مصوبه هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری سایپا به شماره ۳۳۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ و ابلاغ مصوبه هیأت مدیره شرکت سایپا (فوق العاده) به شماره ۲۵۳۷۳۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ تنظیم شده است. خریدار با امضاء ذیل این مبایعه نامه اقرار می نماید که با علم و اطلاع از اسناد و شرایط مزایده، ارزش و قیمت مورد مزایده، این مبایعه نامه را امضاء نموده است.

### ماده (۱) طرفین معامله:

۱-۱ فروشنده: شرکت گروه سرمایه گذاری سایپا (سهامی عام)، به شماره ثبت ۱۰۳۴۶ با شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۱۹۸۲۱ به مدیریت آقایان فرهاد عربلو با کد ملی ۰۰۴۶۹۹۵۲۳۴ (رئیس هیئت مدیره) و عباس صفری با کد ملی ۰۰۵۲۵۵۸۴۲۸ (عضو موظف هیئت مدیره) به نشانی: تهران- اتوبان شهید ستاری شمالی - نبش خیابان خلیل آبادی - کوچه شقایق شانزدهم - پلاک ۳۰ با کد پستی ۱۴۷۳۷۴۳۹۹۷.

۱-۲ خریدار: شرکت بیمه ارمان (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۷۱۸۲۳۷ و شماره ثبت ۴۱۹۸۰۱ طبق روزنامه رسمی شماره ۲۳۹۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ آقایان مجید قلی پور با کد ملی ۰۰۶۴۱۴۷۷۹۷ به عنوان مدیرعامل و عضو هیأت مدیره و رضا آقابایی با کد ملی ۰۰۶۴۱۴۷۷۹۷ رئیس هیئت مدیره هیأت مدیره، به نشانی: تهران - بلوار میرداماد - خیابان شمس تبریزی جنوبی ساختمان مرکزی پلاک ۴ با کد پستی ۱۵۴۹۸۵۶۱۱۱۱.

### ماده (۲) مورد معامله و مشخصات آن:

عبارتست از انتقال شش دانگ عرصه و اعیانی دفترچه مالکیت شماره ۸۷۰۴۷۳۱۲۰ / الف موضوع پلاک های پلاک های ثبتی شماره ۲۰۷۶ - ۴۱۰۳ - ۷۲۹۲ - ۷۶۹۹ - ۸۱۷۳ - ۸۵۳۳ - ۸۴۶۹ - ۹۲۵۶ - ۱۰۳۷۱ - ۱۰۳۷۲ - ۱۰۳۷۳ - ۱۰۳۷۴ - ۱۰۳۷۵ - ۱۰۳۷۶ - ۱۰۳۷۷ - ۱۰۳۷۸ - ۱۴۲۵۹ - ۱۴۲۵۸ - ۱۴۲۶۵ - ۱۴۲۶۲ - ۱۴۲۶۴ - ۱۴۲۶۱ - ۱۴۲۶۰ - ۱۴۲۵۷ - ۱۴۲۵۶ - فرعی از شماره یک اصلی واقع در بخش ۱۲ حوزه ثبتی تهران به مساحت ۵۲۳۷۲/۵ متر مربع به انضمام بناهای احداثی در آن به موجب پایان کار شماره ۹۲۰۴۴۰۵۵ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۳ صادره از شهرداری منطقه ۹ تهران، دارای امتیاز برق و گاز و چاه آب، دارای سند مالکیت به شماره ثبت ۲۰۱۱۰۹ صفحه ۳۴۸ دفتر ۸۵۵ شامل بخش اول موضوع معامله به همراه قطعه زمین به مساحت ۳۱۱۶ متر مربع واقع در ضلع جنوبی شرکت پلاسکوکار که به موجب مبایعه نامه شماره ۱/۱۶۱۵ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۵ تفویض وکالت شماره ۱۹۳۶۲۲ مورخ ۱۳۸۲/۰۳/۱۱ به نشانی تهران ابتدای بزرگراه فتح جنب بستنی پاک، پلاک ۲۲۲ به فروشنده واگذار شده است

۱-۲- مساحت موضوع مبایعه نامه بر اساس سند مالکیت واگذار گردید و هر گونه ادعا و اعتراضی در خصوص کسر مساحت آن ناشی از اصلاحی بعدی از قبیل تعریض های صورت گرفته (از خریدار سلب و ساقط گردید.

### ماده (۳) قیمت کل مورد معامله:

۱-۳- ثمن مورد معامله بر اساس پیشنهاد قیمت ارائه شده توسط خریدار در مزایده، مبلغ ۳۲,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۹ ریال (به حروف معادل سه هزار دویست سیزده میلیارد و یک تومان) مورد توافق متعاملین قرار گرفت که خریدار باید در مراحل زیر پرداخت نماید:







شماره: ۱۴۰۴/۱۶۳۷ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ پیوست: ۴/۰۷/۱۹

**الف - ۵۰ درصد ثمن معامله به مبلغ ۱۶,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۹ ریال (به حروف معادل یک هزار و ششصد و شش میلیارد و پانصد میلیون و یک تومان) همزمان با امضاء این مبایعه نامه (با لحاظ مبلغ سپرده شرکت در مزایده) که مبلغ ۶/۰۶۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۹ ریال طی چک رمز دار بانکی به شماره ۹۰۰۲/۲۲۳۶۶۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ پرداخت گردید و مبلغ ۹/۸۷۴/۸۲۵/۵۳۴/۰۷۱ ریال طبق توافقنامه چهارجانبه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ شماره ۱۴۰۴/۱۶۳۶ از طریق تهاتر تسویه گردید و مبلغ ۱۲۵/۱۷۴/۴۶۵/۹۲۹ ریال به موجب چک شماره ۶۴۸۹۰۴/۱۸۵۶۷۸ با سررسید ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ به عهده بانک گردشگری شعبه میرداماد غربی کد شعبه ۶۴۰۱۱۲۱ پرداخت گردید. در صورتیکه چک اخیر به هر دلیل منجر به گواهی عدم پرداخت شود، در این صورت فروشنده مجاز به اعلام فسخ قرارداد می باشد.**

**ب - ۵۰ درصد الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۶,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف معادل یک هزار و ششصد و شش میلیارد و پانصد میلیون تومان) طی ۱۰ قسط مساوی (به صورت چک بانکی صیادی) به فاصله ۲ ماه از تاریخ امضاء قرارداد که سر رسید هر کدام اقساط به شرح ذیل می باشد.**

- ۱- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۴ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۴/۰۹/۱۸
  - ۲- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۵ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۴/۱۱/۱۸
  - ۳- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۶ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۰۱/۱۸
  - ۴- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۷ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۰۳/۱۸
  - ۵- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۸ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۰۵/۱۸
  - ۶- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۶۹ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۰۷/۱۸
  - ۷- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۷۰ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۰۹/۱۸
  - ۸- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۷۱ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۵/۱۱/۱۸
  - ۹- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۷۲ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۶/۰۱/۱۸
  - ۱۰- چک شماره ۹۱۰۰۲۰/۱۴۸۷۳ عهده بانک ایران زمین به مبلغ ۱,۶۰۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ با سر رسید ۱۴۰۶/۰۳/۱۸
- در صورت عدم وصول هر یک از چک های اقساط در موعد مقرر، معادل ۱۰ درصد وجه چک و به نسبت تأخیر روزانه، به عنوان وجه التزام تأخیر در پرداخت قسط، به اصل مبلغ قسط اضافه خواهد شد لیکن چنانچه دو فقره از چک های اقساط منجر به گواهی عدم وصول شود در این صورت فروشنده مجاز به فسخ یکطرفه قرارداد می باشد و تمام هزینه های فسخ به عهده خریدار خواهد بود. در این صورت خریدار باید معادل ۱۰ درصد مبلغ ثمن معامله را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد به فروشنده پرداخت نماید. وصول وجه التزام تأخیر و یا عدم انجام تعهد از مبالغ پرداختی خریدار وصول خواهد شد.
- ۲-۳- امکان تهاتر بخش نقدی ثمن معامله با مطالبات سررسید شده اشخاص حقوقی از شرکت سایپا و شرکت های تابعه آن از طریق انعقاد توافق نامه سه جانبه مقدور می باشد. در صورتی که توافقنامه تهاتر به هر دلیل ابطال یا بی اعتبار گردد در این صورت خریدار باید ظرف حداکثر ۱۵ روز نسبت به پرداخت ثمن معامله معادل مبلغ مورد تهاتر اقدام نماید در غیر اینصورت فروشنده مجاز به فسخ قرارداد خواهد بود.

#### ماده (۴) شرایط معامله:

- ۴-۱- تحویل مورد معامله پس از وصول دومین چک اقساط (به شرح بند ب ماده ۱-۳ این مبایعه نامه) در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ انجام خواهد شد بدیهی است تحویل موضوع معامله بر اساس شرایط اعلامی در شرایط مزایده انجام خواهد شد.





شماره: ۱۴۴۱۶۳۷ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ پیوست: ۱۰

۴-۲ تنظیم وکالتنامه بلاعزل ظرف ۵ روز کاری پس از پرداخت کامل ثمن معامله در تاریخ ۱۴۰۶/۰۳/۲۳ در دفترخانه شماره ۱۳۳۲ به نشانی بزرگراه ستاری جنوب روبروی مجتمع تجاری کوروش ساختمان گلستان ورودی A واحد ۳ انجام خواهد شد.

۴-۳ فروشنده مکلف است قبل از تاریخ تنظیم وکالتنامه بلاعزل، اسناد و مدارک لازم اعم از مفاسد حساب های مالیاتی و شهرداری و نقل و انتقال را تهیه و به دفترخانه فوق الذکر تسلیم نماید.

۴-۴ خریدار تا قبل از پرداخت کامل ثمن معامله (۵۰ درصد نقدی و ۵۰ درصد اقساط) حق واگذاری و انتقال مورد معامله را به غیر ندارد.

۴-۵ اسقاط کافه خیارهای خصوصاً خیارجین اگرچه فاحش باشد از طرفین ساقط گردید و هیچیک از طرفین حق فسخ مبیعه نامه را ندارد مگر موارد حق فسخ پیش بینی شده در این مبیعه نامه.

۴-۶ پرداخت مالیات و عوارض اعم از نقل و انتقال و عوارض شهرداری به عهده فروشنده می باشد و هزینه های نقل و انتقال در دفترخانه اعم از حق الثبت و حق التحریر و بهای اوراق رسمی دفترخانه بر عهده خریداری می باشد.

۴-۷ چنانچه پس از انعقاد این مبیعه نامه، کشف گردد که مبیع متعلق للغير بوده و به این دلیل معامله باطل گردد، فروشنده علاوه بر استرداد ثمن معامله مکلف به جبران غرامت وارده خواهد بود.

#### ماده (۵) اسناد پیوست مبیعه نامه

آگهی مزایده و شرایط مزایده جزء اسناد این مبیعه نامه بوده و برای طرفین معتبر و قابل اجراء می باشد.

#### ماده (۶) نسخ قرارداد

این مبیعه نامه باتوجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات در کمال صحت و سلامت با اراده شخصی با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال و زمان و مکان و نیز برابری ارزش مبیع با ثمن و با رضایت کامل طرفین در ۶ ماده و در دو نسخه تنظیم و امضاء شده است و صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد.

#### فروشنده:

شرکت گروه سرمایه گذاری سایپا (سهامی عام)

۱- فرهاد عربلو

رئیس هیئت مدیره

۲- عباس صفری

عضو موظف نایب رئیس هیئت مدیره

#### خریدار:

شرکت بیمه آرمان (سهامی عام)

۱- مجید قلی پور

مدیرعامل

۲- رضا آقابابایی

رئیس هیئت مدیره

