

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱

شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۳۲۲

پیوست:

به نام خدا

"مبايعه نامه"

بر اساس مصوبه هیات عامل بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و مصوبه شماره ششصد و شصت و چهارمین جلسه هیات مدیره بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و در راستای انجام تکالیف مقرر برای بانک ها به استناد قانون جهش تولید مسکن (به ویژه ماده ۴) و دستورالعمل مرتبط با آن صادره از بانک مرکزی ج.ا. به منظور تخصیص تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن؛ این قرارداد فیما بین:

الف) بانک گردشگری ثبت شده به شماره ۳۹۲۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۳۲۰۴۳۵۲۶۸ با نمایندگی آقایان محمدرضا فهمی و رضا مجیدی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور، پلاک ۶ بعنوان **"فروشنده"**

ب) شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۰۷۴۳۰۵ ثبت شده به شماره ۳۵۹۴۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری تهران با نمایندگی آقایان اسماعیل محمدی قزلداغی با سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و نادر اسدالهی به سمت نائب رئیس هیات مدیره به نشانی تهران، آرژانتین - ساعی، خیابان شهید علیرضا رفیعی (بیستم)، خیابان شهید خالد اسلامبولی، پلاک ۶۸ طبقه همکف کدپستی ۱۵۱۱۸۱۶۹۱۳ با شماره تماس ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷ بعنوان **"خریدار"** منعقد میگردد و مفاد آن لازم اجرا می باشد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و انتقال قطعی تمامی شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین به شرح ذیل و بر اساس گزارش ارزیابی و مستندات ذیل الذکر که جزء لاینفک این قرارداد می باشد:

۱- پلاک ثبتی به شماره ۱۸۵۱۱ فرعی از ۲ اصلی مفروز و مجزی از ۹۶۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲۶۷۹ مکرر یک تفکیکی واقع در بخش ده منطقه غرب تبریز به مساحت ۱۱۵۶۹.۲۱ مترمربع به شماره اسناد مالکیت ۸۰۶۹۲۹ / ج / ۹۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۹ و ۸۰۶۹۳۰ / ج / ۹۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۹ به آدرس: شهرک اندیشه، خیابان پرورش، کوچه شهریار.

تبصره ۱: مالکین اسناد مالکیت فوق (آقایان حسن امیرزاده و محمد امیرزاده) به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، شش دانگ مورد معامله را به بانک گردشگری واگذار نموده و خریدار با وضع موجود و با لحاظ مستندات اعلامی در ماده حاضر نسبت به خرید مورد معامله از بانک گردشگری اقدام نموده است.

ماده (۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

قیمت کل موضوع قرارداد به استناد گزارش ارزیابی پیوست به شماره ۱۲۲۷۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ صادره از آقایان رضا حسن زاده، محمد صادق پور مهدی و میر رسول ساداتی و توافق طرفین، مجموعاً مبلغ ۱۶۱۹۶۸۹.۴۰۰۰۰۰۰ ریال (یکصد و شصت و یک میلیارد و نهصد و شصت و هشت میلیون و نهصد و چهل هزار تومان) وجه رایج تعیین گردید که با توافق طرفین مقرر گردید مبلغ قرارداد در حساب های فی مابین (جاری شرکا) در حساب ها و دفاتر دو مجموعه ثبت و اعلامیه تایید بدهکار و بستانکار توسط خریدار و فروشنده صادر گردد. در خصوص نحوه پرداخت مبلغ مورد معامله از محل کلیه عواید حاصل از تکمیل پروژه و واگذاری واحد های ساختمانی مسکونی به خریداران تامین، پرداخت و تسویه گردد.

بیمه بین الملل هم و طا آریا
تعداد صفحات: ۸۸۸۵

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور
کد پستی: ۱۹۷۷۳۱۸۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۵۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۳۲۲
پیوست:

به نام خدا

تبصره ۲: دفاتر و صورتحساب های فروشنده در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورتحساب های فروشنده از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

ماده (۳) تسلیم موضوع قرارداد

مورد معامله با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به صورت کامل و با وضع موجود که به رویت خریدار رسیده است حداکثر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و به موجب صورتجلسه ای تحویل و تسلیم خریدار می گردد.

ماده (۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند جهت انجام تشریفات ثبتی و تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده طبق قرارداد، تا پایان وقت اداری تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۳۵ به نشانی تهران، خیابان خرمشهر (آپادانا) روبروی شهید صابونچی (مهنار) پلاک ۱۱۷ ط ۴ واحد ۱۳ حاضر شوند و فروشنده نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده اقدام نماید.

۴-۲- پرداخت هزینه های مربوط به مورد معامله از قبیل مفاسباحساب شهرداری و سایر هزینه ها و بدهی های مربوط به آن، مطابق با مفاد قرارداد شماره قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، برعهده واگذارکننده قرارداد مذکور بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این باره متوجه فروشنده نمی باشد و خریدار حق طرح هرگونه ادعا و اعتراضی را در این باره علیه فروشنده از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- هزینه های مقرر در دفتر اسناد رسمی به تساوی بر عهده طرفین می باشد.

ماده (۵) سایر شرایط و تعهدات

۵-۱- صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خيار عیب و غبن فاحش حتی افحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد از جمله خيار تأخیر پرداخت ثمن معامله) از طرفین به عمل آمد. همچنین طرفین، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد قطعی گردیده و می باشند.

۵-۲- کلیه اختلافاتی که ممکن است بین خریدار و فروشنده بروز کند خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد، از طریق مراجعه به محاکم صالحه در جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

۵-۳- هرگاه فروشنده برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع فروشنده صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام فروشنده) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

مهر و امضاء فروشنده


بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بهار فرهنگ، نبش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۷۷۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۳۲۲
پیوست:

به نام خدا

ماده ۶) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همانست که در صدر قرارداد ذکر شده است و نشانی فوق به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می‌گردد و ارسال هر گونه اوراق، مکاتبات و هر گونه مراسلات به نشانی‌های مذکور به منزله ابلاغ به طرفین خواهد بود. در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف به اعلام آن به یکدیگر خواهند بود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اخطاریه‌های قضائی و اجرائی به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال و ابلاغ شده تلقی می‌گردد و عذر عدم اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده ۷) مواد و نسخ

این قرارداد با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۱ بین طرفین امضاء و مبادله شد. این سند مشتمل بر ۷ ماده در سه نسخه متحد المتن با اعتبار واحد است.

فروشنده		خریدار	
بانک گردشگری		شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا	
محمد رضا فهمی	رضا مجیدی	اسماعیل محمدی قزداغی	نادر استدالهی

شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا
سهامی خاص / شماره ثبت ۳۵۹۴۹۱

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۲

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۷۷۱۲۵۳۷ شماره تماس: ۰۱۱-۲۳۹۵۰

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

تاریخ:

۱۴۰۳/۱۸۳۱۶۷

شماره:

پیوست:

به نام خدا

"مبايعه نامه"

بر اساس مصوبه هیات عامل بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و مصوبه شماره ششصد و شصت و چهارمین جلسه هیات مدیره بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و در راستای انجام تکالیف مقرر برای بانک ها به استناد قانون جهش تولید مسکن (به ویژه ماده ۴) و دستورالعمل مرتبط با آن صادره از بانک مرکزی ج.ا.ا. به منظور تخصیص تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن؛ این قرارداد فیما بین:

الف) بانک گردشگری ثبت شده به شماره ۳۹۲۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۳۲۰۴۳۵۲۶۸ با نمایندگی آقایان محمدرضا فهمی و رضا مجیدی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور، پلاک ۶ بعنوان **"فروشنده"**

ب) شرکت تجارت بین الملل هم وطا آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۰۷۴۳۰۵ ثبت شده به شماره ۳۵۹۴۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری تهران با نمایندگی آقایان اسماعیل محمدی قزلداغی با سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و نادر اسدالهی به سمت نائب رئیس هیات مدیره به نشانی تهران، آرژانتین-ساعی، خیابان شهید علیرضا رفیعی (بیستم)، خیابان شهید خالد اسلامبولی، پلاک ۶۸ طبقه همکف کدپستی ۱۵۱۱۸۱۶۹۱۳ با شماره تماس ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷ بعنوان **"خریدار"** منعقد می گردد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و انتقال قطعی تمامی شش دانگ عرصه و اعیان ۳ قطعه زمین به شرح ذیل و بر اساس گزارش ارزیابی و مستندات ذیل الذکر که جزء لاینفک این قرارداد می باشد:

۱- پلاک ثبتی ۴۴۲۲۰ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۳۴۹۳۶ فرعی قطعه ۸ بخش ۹ ثبتی تبریز واقع در تبریز شهرک باغمیشه کوی الهیه بالاتر از پمپ بنزین ساختمان دیداس به مساحت ۲۷۴.۷۰ متر مربع به شماره سند مالکیت ۲۹۷۲۰۷/ب/۱۳۹۰

۲- پلاک ثبتی ۴۴۲۲۱ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۳۴۹۳۶ فرعی قطعه ۹ بخش ۹ ثبتی تبریز واقع در تبریز شهرک باغمیشه کوی الهیه بالاتر از پمپ بنزین ساختمان دیداس به مساحت ۲۴۸.۳۷ متر مربع به شماره سند مالکیت ۲۹۷۲۰۸/ب/۱۳۹۰

۳- پلاک ثبتی ۴۴۲۲۲ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۳۴۹۳۶ فرعی قطعه ۱۰ بخش ۹ ثبتی واقع در تبریز شهرک باغمیشه کوی الهیه بالاتر از پمپ بنزین ساختمان دیداس به مساحت ۲۲۴.۱۵ متر مربع به شماره سند مالکیت ۲۹۷۲۰۹/ب/۱۳۹۰

تبصره ۱: مالک اسناد مالکیت فوق (آقای میرمهدی حبیبی محمدی) به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، شش دانگ مورد معامله را به بانک گردشگری واگذار نموده و خریدار با وضع موجود و با لحاظ مستندات اعلامی در ماده حاضر نسبت به خرید مورد معامله از بانک گردشگری اقدام نموده است.



رکت تجارت بین الملل هم وطا آریا
سهامی خاص (شماره ثبت: ۳۵۹۴۹۹)



بانک گردشگری
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۷۷۱۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

تاریخ:

به نام خدا

۱۴۰۳/۱۸۳۱۶۷

شماره:

پیوست:



ماده ۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

قیمت کل موضوع قرارداد به استناد گزارش ارزیابی پیوست به شماره ۱۲۲۷۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ صادره از آقایان رضا حسن زاده، محمد صادق پور مهدی و میر رسول ساداتی و توافق طرفین، مجموعاً مبلغ ۱۶۸۱,۲۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (صد و هشت و هشت میلیارد و صد و بیست و چهار میلیون و پانصد هزار تومان) وجه رایج تعیین گردید که با توافق طرفین مقرر گردید مبلغ قرارداد در حساب های فی مابین (جاری شرکا) در حساب ها و دفاتر دو مجموعه ثبت و اعلامیه تایید بدهکار و بستانکار توسط خریدار و فروشنده صادر گردد. در خصوص نحوه پرداخت مبلغ مورد معامله از محل کلیه عواید حاصل از تکمیل پروژه و واگذاری واحد های ساختمانی مسکونی به خریداران تامین، پرداخت و تسویه گردد.

تبصره ۲: دفاتر و صورتحساب های فروشنده در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های فروشنده از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

ماده ۳) تسلیم موضوع قرارداد

مورد معامله با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به صورت کامل و با وضع موجود که به رویت خریدار رسیده است حداکثر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و به موجب صورتجلسه ای تحویل و تسلیم خریدار می گردد.

ماده ۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند جهت انجام تشریفات ثبتی و تنظیم سند طبق قرارداد، تا پایان وقت اداری تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۳۵ به نشانی تهران، خیابان خرمشهر (آبادانا) روبروی شهید صابونچی (مهناز) پلاک ۱۱۷ ط ۴ واحد ۱۳ حاضر شوند و فروشنده نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده اقدام می نماید.

۴-۲- پرداخت هزینه های مربوط به مورد معامله از قبیل مقاصحساب شهرداری و سایر هزینه ها و بدهی های مربوط به آن، مطابق با مفاد قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، برعهده واگذارکننده قرارداد مذکور بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این باره متوجه فروشنده نمی باشد و خریدار حق طرح هرگونه ادعا و اعتراضی را در این باره علیه فروشنده از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- هزینه های مقرر در دفتر اسناد رسمی به تساوی بر عهده طرفین می باشد.

ماده ۵) سایر شرایط و تعهدات

۵-۱- صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خیار عیب و غبن فاحش حتی افحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد از جمله خیار تأخیر پرداخت ثمن معامله) از طرفین به عمل آمد. همچنین طرفین، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد قطعی گردیده و می باشند.



برکت تجارت بین الملل هم و طاربا
شماره ثبت: ۵۹۴۹۹



نمونه ثبت: ۳۹۲۳۷۲

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۲۴۲۱۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۸۵۰۰۰۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۱۶۷
پیوست:

به نام خدا

۵-۲- کلیه اختلافاتی که ممکن است بین خریدار و فروشنده بروز کند خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد، از طریق مراجعه به محاکم صالحه در جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

۵-۳- هرگاه فروشنده برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع فروشنده صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام فروشنده) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده (۶) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همانست که در صدر قرارداد ذکر شده است و نشانی فوق به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می گردد و ارسال هر گونه اوراق، مکاتبات و هر گونه مراسلات به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ به طرفین خواهد بود. در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف به اعلام آن به یکدیگر خواهند بود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اخطاریه های قضائی و اجرائی به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال و ابلاغ شده تلقی می گردد و عذر عدم اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده (۷) مواد و نسخ

این قرارداد با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاریخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ بین طرفین امضاء و مبادله شد. این سند مشتمل بر ۷ ماده در سه نسخه متحد المتن با اعتبار واحد است.

فروشنده		خریدار	
بانک گردشگری		شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا	
محمدرضا فهمی	رضا مجیدی	اسماعیل محمدی قزداغی	نادر اسدالهی

شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا
شماره ثبت: ۹۸۳۹۹

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

تاریخ:

۱۴۰۳/۱۸۳۳۰۵

شماره:

پیوست:

به نام خدا

"مبايعه نامه"



بر اساس مصوبه هیات عامل بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و مصوبه شماره ششصد و شصت و چهارمین جلسه هیات مدیره بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و در راستای انجام تکالیف مقرر برای بانک ها به استناد قانون جهش تولید مسکن (به ویژه ماده ۴) و دستورالعمل مرتبط با آن صادره از بانک مرکزی ج.ا.ی. به منظور تخصیص تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن؛ این قرارداد فیما بین:

الف) بانک گردشگری ثبت شده به شماره ۳۹۲۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۳۲۰۴۳۵۲۶۸ با نمایندگی آقایان محمدرضا فهمی و رضا مجیدی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور، پلاک ۶ بعنوان **"فروشنده"**

ب) شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۰۷۴۳۰۵ ثبت شده به شماره ۳۵۹۴۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری تهران با نمایندگی آقایان اسماعیل محمدی قزلداغی با سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و نادر اسدالهی به سمت نائب رئیس هیات مدیره به نشانی تهران، آرژانتین - ساعی، خیابان شهید علیرضا رفیعی (بیستم)، خیابان شهید خالد اسلامبولی، پلاک ۶۸ طبقه همکف کدپستی ۱۵۱۱۸۱۶۹۱۳ با شماره تماس ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷ بعنوان **"خریدار"** منعقد می گردد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و انتقال قطعی تمامی شش دانگ عرصه و اعیان ۵ قطعه زمین به شرح ذیل و بر اساس گزارش ارزیابی و مستندات ذیل الذکر که جزء لاینفک این قرارداد می باشد:

۱- پلاک ثبتی ۲۲۸۹۶ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی از ۱۷۱۵۷ فرعی از اصلی مذکور بخش ۹ منطقه شرق تبریز قطعه ۳۴۹ واقع در تبریز شهرک باغیشه کوی الهیه خیابان دماوند کوچه دماوند چهارم قطعه ۷۰۰ به مساحت ۱۶۰۵ متر مربع به شماره اسناد مالکیت ۴۷۵۲۵۰ ج/۹۹ و ۴۷۵۲۴۴ ج/۹۹

۲- پلاک ثبتی ۲۲۸۷۵ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی از ۱۷۱۵۷ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۴۸۱ بخش ۹ منطقه شرق تبریز واقع در شهرک باغیشه کوچه شقایق اول پ به مساحت ۲۲۱۰۹۶ متر مربع به شماره اسناد مالکیت ۰۵۱۲۹۵ و ۱۴۰۳/الف و ۰۵۱۲۹۶ و ۱۴۰۳/الف

۳- پلاک ثبتی ۲۲۵۲۱ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۷۱۵۷ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۷۱۹ بخش ۹ منطقه شرق تبریز واقع در تبریز شهرک باغیشه کوی الهیه خیابان ظفر کوچه ظفر اول به مساحت ۲۳۰۶۳ متر مربع به شماره اسناد مالکیت ۰۵۱۳۸۲ و ۱۴۰۳/الف و ۰۵۱۳۸۳ و ۱۴۰۳/الف

۴- پلاک ثبتی ۲۲۸۸۱ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۷۱۵۷ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۴۲۲ بخش ۹ منطقه شرق تبریز واقع در تبریز شهرک باغیشه خیابان سهند شمالی سهند جنوبی قطعه ۵۴۵ به مساحت ۲۳۸۵ متر مربع به شماره اسناد مالکیت ۰۵۶۴۸۱ و ۱۴۰۲/ه و ۰۵۶۴۸۲ و ۱۴۰۲/ه

۵- پلاک ثبتی ۲۲۸۹۹ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۷۱۵۷ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۸۲۴ بخش ۹ منطقه شرق تبریز واقع در تبریز شهرک باغیشه کوی الهیه خیابان سبلان اول قطعه ۲۶۲ به مساحت ۲۵۸۵ متر مربع به شماره اسناد مالکیت ۰۵۶۰۹۳ و ۱۴۰۳/الف و ۰۵۶۰۹۴ و ۱۴۰۳/الف



تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نور
کدپستی: ۱۵۹۷۷۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۳۰۵
پیوست:

به نام خدا

تبصره ۱: مالکین اسناد مالکیت فوق (محمد امیر زاده، حسن امیر زاده) به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، شش دانگ مورد معامله را به بانک گردشگری واگذار نموده و خریدار با وضع موجود و با لحاظ مستندات اعلامی در ماده حاضر نسبت به خرید مورد معامله از بانک گردشگری اقدام نموده است.

ماده ۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

قیمت کل موضوع قرارداد به استناد گزارش ارزیابی پیوست به شماره ۱۲۲۷۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ صادره از آقایان رضا حسن زاده، محمد صادق پور مهدی و میر رسول ساداتی و توافق طرفین، مجموعاً مبلغ ۱,۴۸۸,۳۳۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال (یکصد و چهل و هشت میلیارد و هشتصد و سی و سه میلیون هفتصد و پنجاه هزار تومان) وجه رایج با جزییات مندرج در جدول ذیل ماده حاضر تعیین گردید که با توافق طرفین مقرر گردید مبلغ قرارداد در حساب های فی مابین (جاری شرکا) در حساب ها و دفاتر دو مجموعه ثبت و اعلامیه تایید بدهکار و بستانکار توسط خریدار و فروشنده صادر گردد. در خصوص نحوه پرداخت مبلغ مورد معامله از محل کلیه عواید حاصل از تکمیل پروژه و واگذاری واحد های ساختمانی مسکونی به خریداران تامین، پرداخت و تسویه گردد.

تبصره ۲: دفاتر و صورتحساب های فروشنده در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های فروشنده از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

ماده ۳) تسلیم موضوع قرارداد

مورد معامله با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به صورت کامل و با وضع موجود که به رویت خریدار رسیده است حداکثر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و به موجب صورتجلسه ای تحویل و تسلیم خریدار می گردد.

ماده ۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند جهت انجام تشریفات ثبتی و تنظیم سند طبق قرارداد، تا پایان وقت اداری تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۳۵ به نشانی تهران، خیابان خرمشهر (آپادانا) روبروی شهید صابونچی (مهناز) پلاک ۱۱۷ و ۴ واحد ۱۳ حاضر شوند و، فروشنده نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده اقدام نماید.

۴-۲- پرداخت هزینه های مربوط به مورد معامله از قبیل مقاصحساب شهرداری و سایر هزینه ها و بدهی های مربوط به آن، مطابق با مفاد قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، برعهده واگذارکننده قرارداد مذکور بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این باره متوجه فروشنده نمی باشد و خریدار حق طرح هرگونه ادعا و اعتراضی را در این باره علیه فروشنده از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- هزینه های مقرر در دفتر اسناد رسمی به تساوی بر عهده طرفین می باشد.

ماده ۵) سایر شرایط و تعهدات

۵-۱- صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خیار عیب و غبن فاحش حتی افحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد از جمله خیار تأخیر پرداخت ثمن معامله) از طرفین به عمل آمد. همچنین طرفین، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد قطعی گردیده و می باشند.

رست تجارت بین الملل هم و پ
ام. ر. خ. (شماره ثبت ۹۲۳۷۲)

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۹۲۳۷۲

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، پست کجوه نور
کد پستی: ۱۶۹۷۳۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۳۰۵
پیوست:

به نام خدا



۵-۲- کلیه اختلافاتی که ممکن است بین خریدار و فروشنده بروز کند خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد، از طریق مراجعه به محاکم صالحه در جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

۵-۳- هرگاه فروشنده برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع فروشنده صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام فروشنده) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده (۶) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همانست که در صدر قرارداد ذکر شده است و نشانی فوق به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می گردد و ارسال هر گونه اوراق، مکاتبات و هر گونه مراسلات به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ به طرفین خواهد بود. در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف به اعلام آن به یکدیگر خواهند بود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اختاریه های قضائی و اجرائی به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال و ابلاغ شده تلقی می گردد و عذر عدم اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده (۷) مواد و نسخ

این قرارداد با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۱ بین طرفین امضاء و مبادله شد. این سند مشتمل بر ۷ ماده در سه نسخه متحد المتن با اعتبار واحد است.

فروشنده		خریدار	
بانک گردشگری		شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا	
محمد رضا فهمی	رضا مجیدی	اسماعیل محمدی قزداغی	غادر اسدالهی

کتابت تعهدات به: المللا هم و طا آریا

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۹۲۳۷۳-۹

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، پیکان گستر
کد پستی: ۱۹۹۷۷۱۴۸۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰

www.tourismbank.ir

" مباحثه نامه "

بر اساس مصوبه هیات عامل بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و مصوبه شماره ششصد و شصت و چهارمین جلسه هیات مدیره بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و در راستای انجام تکالیف مقرر برای بانک ها به استناد قانون جهش تولید مسکن (به ویژه ماده ۴) و دستورالعمل مرتبط با آن صادره از بانک مرکزی ج.ا. به منظور تخصیص تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن؛ این قرارداد فیما بین:

الف) بانک گردشگری ثبت شده به شماره ۳۹۲۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۳۲۰۴۳۵۲۶۸ با نمایندگی آقایان محمدرضا فهمی و رضا مجیدی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور، پلاک ۶ بعنوان **"فروشنده"**

ب) شرکت تجارت بین الملل هم و طار آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۰۷۴۳۰۵ ثبت شده به شماره ۳۵۹۴۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری تهران با نمایندگی آقایان اسماعیل محمدی قزلداغی با سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و نادر اسدالهی به سمت نائب رئیس هیات مدیره به نشانی تهران، آرژانتین-ساعی، خیابان شهید علیرضا رفیعی (بیستم)، خیابان شهید خالد اسلامبولی، پلاک ۶۸ طبقه همکف کدپستی ۱۵۱۱۸۱۶۹۱۳ با شماره تماس ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷ بعنوان **"خریدار"** منعقد می گردد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و انتقال قطعی تمامی شش دانگ عرصه و اعیان ۵ قطعه زمین به شرح ذیل و بر اساس گزارش ارزیابی و مستندات ذیل الذکر که جزء لاینفک این قرارداد می باشد:

۱- پلاک ثبتی ۲۴۴۴۴ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزی از ۱۹۵۲۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۹۰ به کد شناسائی AB۱ ۱۳۱۱ به مساحت ۱۴۵۴۷.۸۰ مترمربع به شماره سند مالکیت ۱۱۹۴۴۸ ۱۴۰۰/د و مفاد مندرج در قرارداد واگذاری زمین در آماده سازی سوم شهر جدید سهند به شماره ۹۳/۵۴۲۷/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶

۲- پلاک ثبتی ۲۴۵۹۶ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزی از ۱۹۵۲۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲۴۲ به کد شناسائی AB۳ ۱۳۱۱ به مساحت ۲۸۱۰۶۹ مترمربع به شماره سند مالکیت ۱۱۹۳۶۴ ۱۴۰۰/د و مفاد مندرج در قرارداد واگذاری زمین در آماده سازی سوم شهر جدید سهند به شماره ۹۳/۵۴۳۲/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶

۳- پلاک ثبتی ۲۴۵۹۱ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزی از ۱۹۵۲۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲۳۷ به کد شناسائی AB۲ ۱۳۱۱ به مساحت ۲۷۲۷.۰۹ مترمربع به شماره سند مالکیت ۱۱۹۴۴۷ ۱۴۰۰/د و مفاد مندرج در قرارداد واگذاری زمین در آماده سازی سوم شهر جدید سهند به شماره ۹۳/۵۴۳۴/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶

۴- پلاک ثبتی ۲۴۵۹۹ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزی از ۱۹۵۲۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲۴۵ به کد شناسائی AB۴ ۱۳۱۱ به مساحت ۷۲۰۰.۱۱ مترمربع به شماره سند مالکیت ۱۱۹۳۷۹ ۱۴۰۰/د و مفاد مندرج در قرارداد واگذاری زمین در آماده سازی سوم شهر جدید سهند به شماره ۹۳/۵۴۱۱/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶

۵- پلاک ثبتی ۲۳۴۶۴ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزی از ۱۱۸۳۳ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۱۸ به کد شناسائی AB۱ ۱۳۱۲ به مساحت ۷۶۵۶.۷ مترمربع به شماره سند مالکیت ۱۱۹۳۸۰ ۱۴۰۰/د و مفاد مندرج در قرارداد واگذاری زمین در آماده سازی سوم شهر جدید سهند به شماره ۹۳/۵۴۲۸/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶

همگی واقع در فاز ۳ شهر جدید سهند استان آذربایجان شرقی



شرکت تجارت بین الملل هم و طار آریا
سهامی خاص (شماره ثبت ۰۹۹۴۹۹)



بانک گردشگری
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نش کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۷۷۳۴۵۳۳ شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۵

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

۱۴۰۳/۱۸۳۲۵۴

تبصره ۱: ذی نفع و خریدار املاک مورد اشاره در قراردادهای واگذاری فوق (آقای میرمهدی حبیبی محمدی) به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، شش دانگ مورد معامله را به بانک گردشگری واگذار نموده و خریدار با وضع موجود و با لحاظ مستندات اعلامی در ماده حاضر نسبت به خرید مورد معامله از بانک گردشگری اقدام نموده است.

ماده (۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

قیمت کل موضوع قرارداد به استناد گزارش ارزیابی پیوست به شماره ۱۴۰۳-۱۲۲۷۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ صادره از آقایان رضا حسن زاده، محمد صادق پور مهدی و میر رسول ساداتی و توافق طرفین، مجموعاً مبلغ ۸.۲۱۱.۴۵۳.۷۰۷.۰۵۰ ریال (هشتصد و بیست و یک میلیارد و صد و چهل و پنج میلیون و سیصد و هفتاد هزار و هفتصد و پنج تومان) وجه رایج تعیین گردید که با توافق طرفین مقرر گردید مبلغ قرارداد در حساب های فی مابین (جاری شرکا) در حساب ها و دفاتر دو مجموعه ثبت و اعلامیه تایید بدهکار و بستانکار توسط خریدار و فروشنده صادر گردد. در خصوص نحوه پرداخت مبلغ مورد معامله از محل کلیه عواید حاصل از تکمیل پروژه و واگذاری واحد های ساختمانی مسکونی به خریداران تامین، پرداخت و تسویه گردد.

تبصره ۲: دفاتر و صورتحساب های فروشنده در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های فروشنده از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

ماده (۳) تسلیم موضوع قرارداد

مورد معامله با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به صورت کامل و با وضع موجود که به رویت خریدار رسیده است حداکثر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ به موجب صورتجلسه ای تحویل و تسلیم خریدار می گردد.

ماده (۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند جهت انجام تشریفات ثبتی و تنظیم سند طبق قرارداد، تا پایان وقت اداری تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ در دفتر اسناد رسمی ۱۲۳۵ به نشانی تهران، خیابان خرمشهر (آبادانا) روبروی شهید صابونچی (مهناز) پلاک ۱۱۷ ط ۴ واحد حاضر شوند و فروشنده نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده اقدام می نماید.

۴-۲- پرداخت هزینه های مربوط به مورد معامله از قبیل مفاصاحساب شهرداری و سایر هزینه ها و بدهی های مربوط به آن، مطابق با مفاد قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، برعهده واگذارکننده قرارداد مذکور بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این باره متوجه فروشنده نمی باشد و خریدار حق طرح هرگونه ادعا و اعتراضی را در این باره علیه فروشنده از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- هزینه های مقرر در دفتر اسناد رسمی به تساوی بر عهده طرفین می باشد.

ماده (۵) سایر شرایط و تعهدات

۵-۱- صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خیار عیب و غبن فاحش حتی افحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد از جمله خیار تأخیر پرداخت ثمن معامله) از طرفین به عمل آمد. همچنین طرفین، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد قطعی گردیده و می باشند.

۵-۲- کلیه اختلافاتی که ممکن است بین خریدار و فروشنده بروز کند خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد، از طریق مراجعه به محاکم صالحه در جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

ثبت تجارت بین الملل هم و ط آرب
سامان حاصل: شماره ثبت: ۸۹۴۹۹

بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۹۳۲۷۲

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، پلاک ۱۹۹۷، شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵
کد پستی: ۱۹۹۷۳۴۵۳۷

به نام خدا



تاریخ:

شماره:

پیوست:

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

۱۴۰۳/۱۸۳۲۵۴

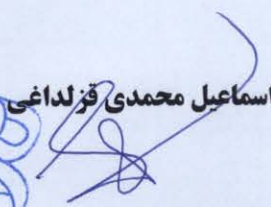
۳-۵- هرگاه فروشنده برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع فروشنده صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام فروشنده) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده (۶) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همانست که در صدر قرارداد ذکر شده است و نشانی فوق به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می گردد و ارسال هر گونه اوراق، مکاتبات و هر گونه مراسلات به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ به طرفین خواهد بود. در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف به اعلام آن به یکدیگر خواهند بود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اختاریه های قضائی و اجرائی به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال و ابلاغ شده تلقی می گردد و عذر عدم اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده (۷) مواد و نسخ

این قرارداد با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاریخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۱ بین طرفین امضاء و مبادله شد. این سند مشتمل بر ۷ ماده در سه نسخه متحد المتن با اعتبار واحد است.

فروشنده		خریدار	
بانک گردشگری		شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا	
 محمد رضا فاضلی	 رضا مجیدی	 اسماعیل محمدی فرداغي	 نادر اسدالهی

ثبت تجارت بین الملل هم و طا آریا
بهانی خاوه، تهران، ۱۳۸۷


بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، پلاک ۱۱، کوچه نور
کد پستی: ۱۹۷۷۳۴۵۳۷، شماره تماس: ۰۲۱-۱۲۴۹۵۰

۱۴۰۳/۱۲/۱۱

تاریخ:

۱۴۰۳/۱۸۳۲۸۵

شماره:

پیوست:

به نام خدا

"مبايعه نامه"



بر اساس مصوبه هیات عامل بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و مصوبه شماره ششصد و شصت و چهارمین جلسه هیات مدیره بانک گردشگری مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و در راستای انجام تکالیف مقرر برای بانک ها به استناد قانون جهش تولید مسکن (به ویژه ماده ۴) و دستورالعمل مرتبط با آن صادره از بانک مرکزی ج.ا.ی. به منظور تخصیص تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن؛ این قرارداد فیما بین:

الف) بانک گردشگری ثبت شده به شماره ۳۹۲۳۷۳ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۰۳۲۰۴۳۵۲۶۸ با نمایندگی آقایان محمدرضا فهمی و رضا مجیدی به نشانی تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه نور، پلاک ۶ بعنوان **"فروشنده"**

ب) شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۴۰۷۴۳۰۵ ثبت شده به شماره ۳۵۹۴۹۹ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری تهران با نمایندگی آقایان اسماعیل محمدی قزلداغی با سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و نادر اسدالهی به سمت نائب رئیس هیات مدیره به نشانی تهران، آرژانتین-ساعی، خیابان شهید علیرضا رفیعی (بیستم)، خیابان شهید خالد اسلامبولی، پلاک ۶۸ طبقه همکف کدپستی ۱۵۱۱۸۱۶۹۱۳ با شماره تماس ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷ بعنوان **"خریدار"** منعقد گردید و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از واگذاری و انتقال قطعی عرصه و اعیانی ۱۵ قطعه ملک به همراه پیش پروانه ساختمانی با مجوز ساخت ۱۶۴۱ واحد مسکونی به شرح زیر:

۱-۱- پلاک ثبتی ۹۸۴۷ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۵۵۷ داری پیش پروانه ساخت ۱۶۸ واحد مسکونی به همراه ۱۵۸ واحد پارکینگ و ۱۴۷ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۹۳۰۰۹۴ ب/ ۱۴۰۰

۲-۱- پلاک ثبتی ۹۸۴۸ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۵۵۸ داری پیش پروانه ساخت ۱۶۸ واحد مسکونی به همراه ۱۴۶ واحد پارکینگ و ۱۵۹ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۴۸۳۰۶۴ ب/ ۱۴۰۰

۳-۱- پلاک ثبتی ۱۸۷۲۷ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۳ داری پیش پروانه ساخت ۱۴۴ واحد مسکونی به همراه ۱۵۲ واحد پارکینگ و ۵۱ واحد انباری اساس سند مالکیت شماره ۴۴۶۶۴۳ ج/ ۱۴۰۰

۴-۱- پلاک ثبتی ۱۸۷۲۸ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۴ داری پیش پروانه ساخت ۱۳۶ واحد مسکونی به همراه ۱۷۲ واحد پارکینگ و ۸۷ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۴۴۶۳۹۹ ج/ ۱۴۰۰

۵-۱- پلاک ثبتی ۱۸۷۲۹ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۵ داری پیش پروانه ساخت ۱۶۱ واحد مسکونی به همراه ۱۶۱ واحد پارکینگ و ۱۶۳ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۴۴۶۶۴۲ ج/ ۱۴۰۰

۶-۱- پلاک ثبتی ۹۸۸۶ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۵۹۶ داری پیش پروانه ساخت ۳۹ واحد مسکونی به همراه ۳۹ واحد پارکینگ و ۳۹ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۵۸۴۰۴۱ ه/ ۱۴۰۰



شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا
شماره ثبت ۳۵۹۴۹۹



شماره ثبت ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، سنبل کوچه نور
کد پستی: ۱۹۹۷۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۷۰۲۱۹۷

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱

شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۲۸۵

پنوس: ۱۴۰۳/۱۸۳۲۸۵

به نام خدا



۷-۱- پلاک ثبتی ۱۰۰۳۴ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۷۴۴ داری پیش پروانه ساخت ۱۶۰ واحد مسکونی به همراه ۱۴۰ واحد پارکینگ و ۱۶۱ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۲۶۷۰۶۵ الف / ۱۴۰۰.

۸-۱- پلاک ثبتی ۱۰۰۳۳ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۷۴۳ داری پیش پروانه ساخت ۱۴۴ واحد مسکونی به همراه ۱۴۴ واحد پارکینگ و ۱۷۲ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۲۶۷۰۶۴ الف / ۱۴۰۰.

۹-۱- پلاک ثبتی ۱۰۰۳۲ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۷۴۲ داری پیش پروانه ساخت ۱۷۸ واحد مسکونی به همراه ۱۵۷ واحد پارکینگ و ۱۸۱ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۲۶۷۰۶۷ الف / ۱۴۰۰.

۱۰-۱- پلاک ثبتی ۱۰۳۹۵ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱۱۰۵ داری پیش پروانه ساخت ۵۶ واحد مسکونی به همراه ۵۶ واحد پارکینگ و ۶۱ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۱۳۴۱۸۶ ه / ۹۹.

۱۱-۱- پلاک ثبتی ۱۰۳۹۴ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱۱۰۴ داری پیش پروانه ساخت ۶۳ واحد مسکونی به همراه ۶۴ واحد پارکینگ و ۶۳ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۱۳۵۳۶۶ ه / ۹۹.

۱۲-۱- پلاک ثبتی ۱۰۳۹۱ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱۱۰۱ داری پیش پروانه ساخت ۴۶ واحد مسکونی به همراه ۵۰ واحد پارکینگ و ۴۲ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۹۴۷۵۵۴ ه / ۹۹.

۱۳-۱- پلاک ثبتی ۱۰۳۸۹ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱۰۹۹ عرصه ۱۷۲۸.۷۶ داری پیش پروانه ساخت ۵۲ واحد مسکونی به همراه ۵۳ واحد پارکینگ و ۵۸ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۱۳۴۱۸۷ ه / ۹۹.

۱۴-۱- پلاک ثبتی ۱۰۸۰۰ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱۵۱۰ داری پیش پروانه ساخت ۸۴ واحد مسکونی به همراه ۷۷ واحد پارکینگ و ۷۹ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۳۶۵۹۰۰ و / ۱۴۰۰.

۱۵-۱- پلاک ثبتی ۱۸۴۹۸ فرعی از ۲ اصلی، قطعه ۱ داری پیش پروانه ساخت ۴۲ واحد مسکونی به همراه ۴۲ واحد پارکینگ و ۴۲ واحد انباری بر اساس سند مالکیت شماره ۳۶۵۸۹۸ و / ۱۴۰۰.

همگی به آدرس تبریز، شهرک صدرا، فاز ۲ اندیشه.

تبصره ۱: مالک اسناد مذکور (آقای میرمهدی حبیبی محمدی) به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، شش دانگ موضوع معامله را به بانک گردشگری واگذار نموده و خریدار با وضع موجود و با لحاظ مستندات اعلامی در ماده حاضر نسبت به خرید مورد معامله از بانک گردشگری اقدام نموده است.



نمونه امضاء و مهر
شماره ثبت: ۵۹۴۹۹

تهران، سعادت آباد، پلاک ۱۷۷۲۴۸۲
کد پستی: ۱۹۱۴۵۰

www.tourismbank.ir

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۱
شماره: ۱۴۰۳/۱۸۳۲۸۵
پیوست:

به نام خدا

ماده ۲) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

قیمت کل موضوع قرارداد به استناد گزارش ارزیابی پیوست به شماره ۱۲۲۷۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ صادره از آقایان رضا حسن زاده، محمد صادق پور مهدی و میر رسول ساداتی و توافق طرفین، مجموعاً مبلغ ۲۰.۸۰۰.۸۸۸.۲۹۵.۰۰۰ ریال (دو هزار و هشتاد میلیارد و هشتصد و هشتاد و هشت میلیون و دویست و نود و پنج هزار تومان) وجه رایج تعیین گردید که با توافق طرفین مقرر گردید مبلغ قرارداد در حساب های فی مابین (جاری شرکا) در حساب ها و دفاتر دو مجموعه ثبت و اعلامیه تایید بدهکار و بستانکار توسط خریدار و فروشنده صادر گردد. در خصوص نحوه پرداخت مبلغ مورد معامله از محل کلیه عواید حاصل از تکمیل پروژه و واگذاری واحد های ساختمانی مسکونی به خریداران تامین، پرداخت و تسویه گردد.

تبصره ۲: دفاتر و صورتحساب های فروشنده در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های فروشنده از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

ماده ۳) تسلیم موضوع قرارداد

مورد معامله با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن به صورت کامل و با وضع موجود که به رویت خریدار رسیده است حداکثر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و به موجب صورتجلسه ای تحویل و تسلیم خریدار می گردد.

ماده ۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند جهت انجام تشریفات ثبتی و تنظیم سند طبق قرارداد، تا پایان وقت اداری تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۳۵ به نشانی تهران، خیابان خرمشهر (آپادانا) روبروی شهید صابونچی (مهنار) پلاک ۱۱۷ ط ۴ واحد ۱۳ حاضر شوند و فروشنده نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام انتقال گیرنده اقدام می نماید.

۴-۲- پرداخت هزینه های مربوط به مورد معامله از قبیل مفاصاحساب شهرداری و سایر هزینه ها و بدهی های مربوط به آن، مطابق با مفاد قرارداد شماره ۱۴۰۳/۵۵۴۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶، برعهده واگذارکننده قرارداد مذکور بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این باره متوجه فروشنده نمی باشد و خریدار حق طرح هرگونه ادعا و اعتراضی را در این باره علیه فروشنده از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- هزینه های مقرر در دفتر اسناد رسمی به تساوی بر عهده طرفین می باشد.

ماده ۵) سایر شرایط و تعهدات

۵-۱- صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات ولو خيار عیب و غبن فاحش حتی افحش (به استثناء موارد پیش بینی شده در این قرارداد از جمله خيار تأخیر پرداخت ثمن معامله) از طرفین به عمل آمد. همچنین طرفین، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد قطعی گردیده و می باشند.



بسم الله الرحمن الرحیم
بنا بر مفاد سند شماره ۱۴۰۳/۱۸۳۲۸۵



بانک گردشگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۲

تهران، سعادت آباد، بهار فرهنگ، طبقه دوم، پلاک ۲۳۹۵۰
کد پستی: ۱۹۹۷۷۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰۰۰۰

۲-۵- کلیه اختلافاتی که ممکن است بین خریدار و فروشنده بروز کند خواه مربوط به انجام تعهدات قراردادی یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از موارد قرارداد، از طریق مراجعه به محاکم صالحه در جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

۳-۵- هرگاه فروشنده برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع فروشنده صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام فروشنده) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده ۶) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همانست که در صدر قرارداد ذکر شده است و نشانی فوق به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می‌گردد و ارسال هر گونه اوراق، مکاتبات و هر گونه مراسلات به نشانی‌های مذکور به منزله ابلاغ به طرفین خواهد بود. در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف به اعلام آن به یکدیگر خواهند بود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اختاریه‌های قضائی و اجرائی به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال و ابلاغ شده تلقی می‌گردد و عذر عدم اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده ۷) مواد و نسخ

این قرارداد با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاريخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۴ بين طرفين امضاء و مبادله شد. اين سند مشتمل بر ۷ ماده در سه نسخه متحد المتن با اعتبار واحد است.

فروشنده	خریدار
بانک گردشگری	شرکت تجارت بین الملل هم و طا آریا
محمد رضا فهمی 	اسماعیل محمدی قزلداغی 
رضا مجیدی 	نادر اسدالهی 



مکتب تجارت بین الملل هم وطأرد
اسام خام اشعار


بانک کدگری
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۹۲۳۷۳

تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، نبش کوچه نو
کد پستی: ۱۹۹۷۷۳۴۵۳۷ شماره تماس: ۰۲۱-۲۳۹۵۰