

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا پلاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۳۳۹۰۵



شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر یویا فروزام فر
محل امضاء و مهر دفترخانه

طرف اول

۱ کیسون با مدیریت آقای رضا سعیدکار و با مدیریت آقای ساویر محمدنبی					
شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۶۸۱۰۷۳		نام شخص حقوقی: کیسون - شرکت سهامی عام		نوع شخص حقوقی: خصوصی	
تاریخ ثبت: ۱۳۵۴/۰۵/۲۵		شماره ثبت: ۲۲۵۴۳		محل ثبت: تهران	
نشانی: سعادت آباد بالاتر از میدان کاج ابتدای خیابان عبقری پلاک ۱۸		تلفن: —		کد پستی: ۱۹۹۸۶۱۸۸۷۱	
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۱ پلاک اصلی ۱۶۳					
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۰ پلاک اصلی ۱۶۳					
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۲۹ پلاک اصلی ۱۶۳					
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۲ پلاک اصلی ۱۶۳					
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۳ پلاک اصلی ۱۶۳					

مدیر: آقای رضا سعیدکار

شماره ملی: ۰۰۴۷۶۱۴۱۵۳	نام: رضا	نام خانوادگی: سعیدکار	نام پدر: محمدتقی
تاریخ تولد: ۱۳۴۰/۰۴/۰۹	شماره شناسنامه: ۷۰۴	محل صدور شناسنامه: تهران	شماره تلفن: —
نشانی: kahkd.tr	کد پستی: ۱۴۷۷۷۴۷۴۴۱		

طبق مدرک شماره ۲۳۱۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ روزنامه رسمی

مدیر: آقای ساویر محمدنبی

شماره ملی: ۰۵۶۹۷۹۰۱۴۱	نام: ساویر	نام خانوادگی: محمدنبی	نام پدر: محمد
تاریخ تولد: ۱۳۵۸/۰۸/۰۵	شماره شناسنامه: ۲۹۴	محل صدور شناسنامه: محلات	شماره تلفن: —
نشانی: —	کد پستی: ۱۴۵۴۴۸۷۸۶۵		

طبق مدرک شماره ۲۳۱۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ روزنامه رسمی

طرفین دوم

۱		مدیریت توسعه سرمایه فروغ با مدیریت آقای سیاوش افتخاری فر	
شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۶۸۷۲۴۰		نام شخص حقوقی: مدیریت توسعه سرمایه فروغ - شرکت سهامی خاص	
نوع شخص حقوقی: خصوصی			
تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۰۶/۰۶		شماره ثبت: ۶۳۶۹۶۴	محل ثبت: تهران
نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، شهرک قدس (غرب) - درختی، خیابان شهید محمود فخار مقدم (گلها)، خیابان سپهر، پلاک ۳۴، طبقه ۱، واحد ۱۰۱		تلفن: —	
کد پستی: ۱۴۶۸۹۴۳۳۸۱			
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۱ پلاک اصلی ۱۶۳			
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۰ پلاک اصلی ۱۶۳			
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۲۹ پلاک اصلی ۱۶۳			

مدیر: آقای سیاوش افتخاری فر

شماره ملی: ۴۱۳۳۱۳۵۷۲۵	نام: سیاوش	نام خانوادگی: افتخاری فر	نام پدر: حبیب اله
تاریخ تولد: ۱۳۶۶/۰۶/۲۹	شماره شناسنامه: ۹۳۲۶	محل صدور شناسنامه: بروجرد	شماره تلفن: —

ناصر اسلامی	فرهاد فتاحی	سیاوش افتخاری	ساویر محمدنبی	رضا سعیدکار

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

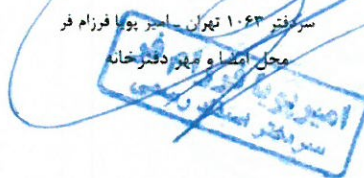
قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کنندگان/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر پویا فرزاد فر
مجله امضاء و مهر دفترخانه



نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرافی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا پلاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۳۲۹۰۵

نشانی: قدس، محله، کوچه نشاط دوم، خیابان نشاط، پلاک ۵۳، طبقه ۳، واحد ۶	کد پستی: ۳۱۱۴۸۵۱۷۱۶
طبق مدرک شماره ۲۳۱۳۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰ روزنامه رسمی	
۲ تحقیقاتی و تولیدی سینا زن با مدیریت آقای فرهاد فتاحی و با مدیریت آقای ناصر اسلامی	
شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۴۷۸۹۹۲	نام شخص حقوقی: تحقیقاتی و تولیدی سینا زن
تاریخ ثبت: ۱۳۹۰/۰۸/۲۹	شماره ثبت: ۶۷
محل ثبت: اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری کرج	نوع شخص حقوقی: —
تلفن: —	کد پستی: ۳۱۶۵۹۳۳۱۵۵
نشانی: کرج، یل فردیس، جاده ملارد سه راه انبار نفت به سمت شهریار، شهرک صنعتی سیمین دشت نبش میدان سوم پ ۷۲	
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۲ پلاک اصلی ۱۶۳	
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم از یک قطعه سایر انواع زمین به پلاک فرعی ۲۹۳۳ پلاک اصلی ۱۶۳	
مدیر: آقای فرهاد فتاحی	
شماره ملی: ۱۸۲۹۵۲۰۵۹۸	نام خانوادگی: فتاحی
تاریخ تولد: ۱۳۵۴/۱۰/۳۰	نام پدر: عسکر
نشانی: تهران، شهرک غرب، سیمای ایران ک هفتم پ ۲	محل صدور شناسنامه: خرمشهر
طبق مدرک شماره ۲۳۴۵۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ روزنامه رسمی	شماره تلفن: —
مدیر: آقای ناصر اسلامی	
شماره ملی: ۰۰۴۳۳۴۵۶۶۲	نام خانوادگی: اسلامی
تاریخ تولد: ۱۳۳۷/۰۷/۳۰	نام پدر: محمود
نشانی: تهران، شهرک غرب، سیمای ایران ک هفتم پ ۲	محل صدور شناسنامه: تهران
طبق مدرک شماره ۲۳۴۵۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ روزنامه رسمی	شماره تلفن: —
مشخصات مورد توافق	
مورد ۱	
مورد توافق: سایر انواع زمین	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم
پلاک اصلی: ۱۶۳	پلاک فرعی: ۲۹۳۱
باقی مانده	باقی مانده
مفروز و مجزی از اصلی: —	مفروز و مجزی از فرعی: —
شهر: تهران	قطعه: ۱۳۸
حوزه ثبتی: فردیس	ناحیه: سرحدآباد
مساحت شش دانگ: ۲۸۰۰ مترمربع	نوع ملک: طلق
حدود: طبق سند مالکیت مرقوم است	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت مرقوم است	حقوق ارتفاقی: طبق سند مالکیت مرقوم است
مستندات مالکیت	
۱ سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۵۵۶۳	
مورد ۲	
مورد توافق: سایر انواع زمین	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم

ناصر اسلامی	فرهاد فتاحی	سیاوش افتخاری فر	سایوز محمدنی	رضا سعیدگار
-------------	-------------	------------------	--------------	-------------

ه شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

ه هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با احتراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر یویا فرزاد فر
محل امضا و مهر دفترخانه



نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا پالاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۲۴۲۹۰۵

پلاک اصلی: ۱۶۳	پلاک باقی مانده	پلاک فرعی: ۲۹۳۰	پلاک باقی مانده	پلاک متنی: —
مفروز و مجزی از اصلی: —	مفروز و مجزی از فرعی: —	قطعه: ۱۳۷	طبقه: —	شماره بلوک: —
شهر: تهران	حوزه ثبتی: فردیس	بخش: ندارد	ناحیه: سرحدآباد	نوع ملک: طلق
مساحت شش دانگ: ۲۸۰۰ مترمربع	نشانی ملک: سرحدآباد شهرک صنعتی سیمین دشت	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱		
حدود: طبق سند مالکیت مرقوم است				
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت مرقوم است				

مستندات مالکیت

۱	سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۶۶۰۵
---	---

مورد ۳

مورد توافق: سایر انواع زمین	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم
پلاک اصلی: ۱۶۳	پلاک باقی مانده
پلاک فرعی: ۲۹۲۹	پلاک باقی مانده
پلاک متنی: —	پلاک متنی: —
مفروز و مجزی از اصلی: —	مفروز و مجزی از فرعی: —
قطعه: ۱۳۶	طبقه: —
شماره بلوک: —	شماره بلوک: —
شهر: تهران	حوزه ثبتی: فردیس
بخش: ندارد	ناحیه: سرحدآباد
نوع ملک: طلق	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱
مساحت شش دانگ: ۲۸۰۰ مترمربع	نشانی ملک: سرحدآباد شهرک صنعتی سیمین دشت
حدود: طبق سند مالکیت مرقوم است	
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت مرقوم است	

مستندات مالکیت

۱	سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۶۲۲۲
---	---

مورد ۴

مورد توافق: سایر انواع زمین	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم
پلاک اصلی: ۱۶۳	پلاک باقی مانده
پلاک فرعی: ۲۹۳۲	پلاک باقی مانده
پلاک متنی: —	پلاک متنی: —
مفروز و مجزی از اصلی: —	مفروز و مجزی از فرعی: —
قطعه: ۱۶۲	طبقه: —
شماره بلوک: —	شماره بلوک: —
شهر: تهران	حوزه ثبتی: فردیس
بخش: ندارد	ناحیه: سرحدآباد
نوع ملک: طلق	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱
مساحت شش دانگ: ۲۸۰۰ مترمربع	نشانی ملک: سرحدآباد شهرک صنعتی سیمین دشت
حدود: طبق سند مالکیت مرقوم است	
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت مرقوم است	

مستندات مالکیت

۱	سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۲۹۹
---	--

مورد ۵

مورد توافق: سایر انواع زمین	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم
پلاک اصلی: ۱۶۳	پلاک باقی مانده
پلاک فرعی: ۲۹۳۳	پلاک باقی مانده
پلاک متنی: —	پلاک متنی: —

رضا سعیدگار	سایوز محمدنبی	سیاوش افشاری فر	فرهاد فتاحی	ناصر اسلامی
-------------	---------------	-----------------	-------------	-------------

« شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است. »
« هر گونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود. »

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - پش خیابان غروی - برج رونیکا پلاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۲ - تلفن: ۴۴۳۴۹۰۵



شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با اجراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سر دفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر یویا فرزام فر

محل امضا و مهر دفترخانه

مفروز و مجزی از اصلی:	مفروز و مجزی از فرعی:	قطعه: ۱۶۳	طبقه:	شماره بلوک:
شهر: تهران	حوزه ثبتی: فردیس	بخش: ندارد	ناحیه: سرحدآباد	نوع ملک: طلق
مساحت شش دانگ: ۲۸۰۰ مترمربع	نشانی ملک: سرحدآباد شهرک صنعتی سیمین دشت	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱		
حدود: طبق سند مالکیت مرقوم است				
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت مرقوم است				
حقوق ارتفاقی: طبق سند مالکیت مرقوم است				
مستندات مالکیت				
۱ سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۱۰۱۰۷۳۶				
مبلغ مورد توافق				
مبلغ مورد توافق: ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (سه بیلیون و ششصد میلیارد) ریال				
نحوه پرداخت: در تاریخ تنظیم سند فی المجلس مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجب دوفقره چک بانکی شماره های ۹۴۲۱۶۶ و ۹۴۲۱۶۷ و مبلغ ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال همزمان با تحویل ملک به شرح سند و مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ همزمان با تنظیم سند انتقال به نام خریدار در تاریخ به شرح سند پرداخت میگردد				
ارزش معاملاتی مورد توافق: ۱۰۴,۰۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (صد و چهار میلیارد و هفتاد و شش میلیون) ریال				
شرایط و متون حقوقی				
این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ با استناد به مواد ۱۹۰, ۲۱۹, ۲۲۰, ۲۲۱, ۲۲۲, ۳۳۸, ۳۳۹ با استناد به مواد ۱۹۰, ۲۱۹, ۲۲۰, ۲۲۱, ۲۲۲, ۳۳۸, ۳۳۹ فیما بین طرفین طبق شرایط ذیل منعقد و بین آنها لازم الاجرا و لازم الاتباع می باشد:				
شرکت کیسون سهامی عام به شماره ثبت ۲۲۵۴۳ با نمایندگی آقای رضا سعیدکار به شماره ملی ۰۰۴۷۶۱۴۱۵۳ با سمت مدیرعامل و آقای ساویر محمدنبی عضو هیأت مدیره حسب روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ به نشانی تهران، سعادت آباد، بالاتر از میدان کاج، روبه روی بیمارستان مدرس، کوچه دوم (شهید عبقری)، پلاک ۱۸ تلفن ۲۴۸۰۱۰۰۰ که در این قرارداد «فروشنده» نامیده می شود از یک طرف؛ و				
۱- شرکت مدیریت توسعه سرمایه فروغ به شماره ثبت ۶۳۶۹۶۴ به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۶۸۷۲۴۰ با امضای آقای سیاوش افتخاری فر به کد ملی ۴۱۳۳۱۳۵۷۲۵ به عنوان عضو هیأت مدیره و مدیرعامل و				
۲- شرکت تحقیقاتی وتولیدی سیناژن به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۴۷۸۹۹۲ و شماره ثبت ۶۷ با نمایندگی آقای مهران منتجبی نیت بعنوان مدیرعامل و خانم هاله حامدی فر بعنوان رئیس هیأت مدیره				
که در این قرارداد خریدار و به هردو نفر آن ها خریداران اطلاق میشوند. هر تعهدی و حقی که برای خریدار قید شده است مشمول هردو خریدار خواهد شد و منظور از خریدار، هریک از آن ها می باشد.				
تبصره: از کل ۵ فقره سند، ۳ فقره به شرکت توسعه سرمایه فروغ تسلیم و انتقال خواهد یافت (زمین های پلاک ثبتی ۲۹۳۱, ۲۹۳۰, ۲۹۲۹, ۲۹۳۲ و ۲ فقره نیز به شرکت تحقیقاتی وتولیدی سیناژن (زمین های پلاک ثبتی ۲۹۳۳, ۲۹۳۲) و در زمان پرداخت ثمن معامله در هریک از مراحل هر کدام به نسبت پلاک خریداری شده اقدام به پرداخت ثمن معامله به فروشنده خواهند کرد.				
چنان چه یک خریدار به تعهدات خود به پرداخت عمل نماید و یک خریدار عمل ننماید، با توجه به ارزش متفاوت قطعات، فروشنده مخیر است به نسبت پلاکی که ثمن آن پرداخت شده است به تعهدات خود عمل نماید و یا کلیه پلاک ها را در حکم واحد دیده و ضمانت اجرای مندرج در این قرارداد از جمله مواد ۷ و ۹ قرارداد حاضر را اعمال نماید.				



* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرافی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رویکا پالاس - طبقه اول - بنوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۴۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر پویا فرزام فر

محل امضا و مهر دفترخانه

ماده ۱ - موضوع قرارداد

عبارت است تملیک و انتقال تمامی حقوق عینی اصلی و تبعی و حقوق دینی واقعی و متصوره راجع به ششدانگ عرصه و اعیان ۵ قطعه زمین واقع در سرحدآباد مجموعاً ۱۴۰۰ متر ملکیت و منافع و کلیه حقوق مستقر و نیز کلیه توابع و ملحقات و انشعابات منصوب و آنچه که در سند مالکیت آمده است بدون استثناء چیزی با مشخصات ذیل به خریداران:

۱۶ عرصه و اعیان زمین ۲۹۳۰ فرعی از ۱۶۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲۱۰۷ فرعی از اصلی مذکور ناحیه سرحد آباد قطعه ۱۳۷ تفکیکی در

مالکیت فروشنده به استناد سند تک برگ مورخ ۱۳۹۹۰۶۰۱۵ به شناسه یکتا ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۶۶۰۵

۲ عرصه و اعیان زمین ۲۹۳۱ فرعی از ۱۶۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲۱۰۷ فرعی از اصلی مذکور ناحیه سرحدآباد قطعه ۱۳۸ تفکیکی در مالکیت

فروشنده به استناد سند تک برگ مورخ ۱۳۹۹۰۶۰۱۷ به شناسه یکتا ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۵۵۶۳

۳ عرصه و اعیان زمین ۲۹۳۲ فرعی از ۱۶۳ اصلی قطعه ۱۶۲ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۲۱۰۷ فرعی از اصلی مذکور ناحیه سرحدآباد در

مالکیت فروشنده به استناد سند تک برگ مورخ ۱۳۹۷۰۱۰۲۲ به شناسه یکتا ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۲۹۹

۴ عرصه و اعیان زمین ۲۹۳۳ فرعی از ۱۶۳ اصلی قطعه ۱۶۳ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۲۱۰۷ فرعی از اصلی مذکور ناحیه سرحدآباد در

مالکیت فروشنده به استناد سند تک برگ مورخ ۱۳۹۷۰۴۰۱۷ به شناسه یکتا ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۰۷۳۶

۵ عرصه و اعیان زمین ۲۹۲۹ فرعی از ۱۶۳ اصلی قطعه ۱۳۶ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۲۱۰۷ فرعی از اصلی مذکور ناحیه سرحدآباد در

مالکیت فروشنده به استناد سند تک برگ مورخ ۱۳۹۹۰۶۰۱۳ به شناسه یکتا ۱۳۹۹۲۰۳۳۱۰۱۰۰۱۶۲۲۲

ماده ۲ - مشخصات موضوع معامله

۲.۱ اسناد زمین های موضوع قرارداد در زمان انعقاد در رهن ثالث (بانک تجارت) می باشد که فروشنده متعهد و ملزم گردید از زمان انعقاد این مبیاعه

نامه تا ظرف مهلت مقرر شده نسبت به فک رهن کلیه اسناد و آزاد سازی آنها اقدام نماید.

تبصره: فک رهن بخشی از اسناد به منزله ایفای تعهدات نبوده و بایستی همزمان ۵ فقره سند ملک های موضوع این قرارداد فک رهن گردند.

۲.۲ طرفین به طور صریح و غیرقابل تفسیر توافق می نمایند که موضوع قرارداد حاضر، فروش و انتقال یک جای تمامی پنج قطعه زمین مذکور در

ماده ۱ می باشد و فروشنده و خریدار هیچ گونه تعهدی به انتقال و یا تملک جزئی موضوع قرارداد ندارد. در هر حال، عدم پرداخت ثمن قرارداد در مهلت های مقرر، بدون نیاز به اثبات تعدر یا ارائه اخطار، موجب ایجاد حق فسخ فوری و بلا قید و شرط برای فروشنده خواهد بود و فروشنده می تواند با اعلام فسخ بدون نیاز به اقدام قضائی، به تشخیص خود نسبت به دریافت کلیه خسارات، هزینه ها، وجه التزام ها، خسارات تأخیر تأدیه و هرگونه ضرر مادی وارد شده که ناشی از عدم ایفای تعهد خریدار باشد، از وجوه پرداختی خریدار در این قرارداد یا از سایر منابع اقدام نماید.

در صورتیکه خریدار به تعهدات قانونی خود مبنی بر پرداخت ثمن معامله در موعدهای مقرر اقدام نموده باشد لیکن بنابر اختلال در سیستم بانکی و یا تعطیلی های غیر منتظره مبالغ به حساب فروشنده انتقال نشده باشد و معوق باشد خریدار هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نداشته و رسید دریافت شده از بانک، به منزله ایفای تعهدات بوده و فروشنده مکلف است در مقابل به تعهدات قراردادی خود عمل نماید در غیر این صورت مطابق قرارداد رفتار خواهد شد.

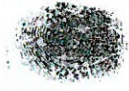
ماده ۳ - مبلغ قرارداد

۳.۱ مبلغ قرارداد از قرار هر مترمربع ۲۵.۷۱۴.۲۸۵ تومان می باشد که با توجه به متر اژ کل هر پنج قطعه (مجموعاً ۱۴.۰۰۰ مترمربع)، مبلغ کل

قرارداد عبارت است از ۳۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سه هزار و شصت میلیارد ریال) که به شرح ذیل توسط خریدار به فروشنده ضرورتاً با چک تضمین شده پرداخت می گردد:

۳.۱.۱ مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل صد و پنجاه میلیارد تومان همزمان با انعقاد و امضای قرارداد رسمی در دفترخانه شماره ۱۰۶۳ تهران

طی چک های رمز دار به شماره های ۹۰۰۵/۹۴۲۱۶۶ صادره از بانک پاسارگاد به درخواست شرکت توسعه سرمایه فروغ به مبلغ ۹۰ میلیارد تومان و چک

 ناصر اسلامی	 فرهاد فتاحی	 سیاوش افشاری	 سایوز محمدنی	 رضا سعیدگار
--	--	---	---	--

۵ شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
۶ هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

محل امضا و مهر دفتر خانه

سند رسمی



قولنامه

دفتر خانه اسناد رسم ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا بالاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۴۲۹۰۵

شماره ۹۰۵/۹۴۲۱۶۷ صادره از بانک پاسارگاد به درخواست شرکت سیناژن به مبلغ ۶۰ میلیارد تومان

۳.۱.۲. مبلغ ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل شصت میلیارد تومان همزمان با تحویل کامل و نهایی زمین ها و امضای صورت جلسه، توسط خریداران پرداخت خواهد شد. (از مبلغ این بند ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان توسط شرکت توسعه سرمایه فروغ و ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان توسط شرکت سیناژن پرداخت می گردد)

۳.۱.۳. مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و پنجاه میلیارد تومان همزمان با انتقال ۵ فقره سند رسمی کلیه زمین ها در دفتر خانه شماره ۱۰۶۳ تهران توسط خریداران به فروشنده پرداخت خواهد شد. (از مبلغ این بند ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان توسط شرکت توسعه سرمایه فروغ و ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان توسط شرکت سینا از پرداخت می گردد)

۳.۱.۴. قیمت توافقی شده برای معامله در این ماده به هیچ عنوان وبه جهت نوسانات قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست وازاین جهت هیچگونه حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

۳.۱.۵ هر یک از خریداران قیمت ملک خود را با توجه به ضرب قیمت در متر از در مواعد تعیین شده به فروشنده پرداخت خواهند نمود و انجام تعهد از سوی یکی از خریداران موجب ایجاد تکلیف برای فروشنده جهت تحویل و انتقال همان واحدها نخواهد شد مگر فروشنده به چنین امری بعد از رضایت دهد و توافق حاصل شود.

ماده ۴ - مواعد انجام تعهدات

۴.۱. فروشنده متعهد است موضوع قرارداد را با جمیع توابع و بدون هیچگونه مانعی ظرف دو ماه از تاریخ امضای قرارداد حاضر در ازای دریافت مبلغ مقرر در تاریخ ۱۳/۱۱/۱۴۰۴، به صورت کامل و تخلیه شده با وضع فعلی به خریدار تحویل نماید. تحویل به موجب صورت جلسه کتبی که به امضای طرفین میرسد خواهد بود. هریک از خریداران صورت جلسه تحویل خود را امضا خواهند کرد.

۴.۲. طرفین توافق نمودند که چنان چه فروشنده امکان انتقال تجهیزات و جابه جایی تجهیزات را در موعد مقرر نداشته باشد خریدار برای یکماه بدون مطالبه مبلغی به فروشنده مهلت خواهد داد تا ظرف این مدت اقدام به تخلیه ملک نماید. لیکن بایستی فروشنده ملک را به تصرف خریدار و تحویل ایشان نماید و پرداخت را نیز انجام خواهد شد. خریدار در قبال تجهیزات فروشنده هیچگونه مسئولیتی نداشته و فروشنده میتواند با توافق خریدار در جهت حفظ تجهیزات خود از نیروهای حراست خویش استفاده نماید. لیکن خریدار در قبال این نیروها هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۴.۳. تاریخ انتقال تمامی سندهای رسمی ۵ فقره زمین موضوع قرارداد ۲ ماه و پانزده روز از زمان امضای قرار داد حاضر در تاریخ ۲۷/۱۱/۱۴۰۴ در قبال دریافت مبلغ قرار داد است.

۴.۴. ذی نفع مهلت های موجود در قرارداد صرفاً فروشنده بوده و در هر زمان که مہیای ایفای ہر یک از تعہدات قراردادی خود پیش از موعد باشد، موضوع را حداقل یک ہفتہ قبل بہ اطلاع خریدار برساند و در صورتیکہ خریدار بتواند قبل از موعد نسبت بہ انجام تعہداتی کہ مطابق این قرارداد بر ذمہ او است اقدام نماید یا ہمہانگی، فروشنده اقدام می نماید در غیر اینصورت مشمول هیچگونہ خسارتی نبوده و مقرر است تعہدات در موعد های اعلامی انجام شود.

ماده ۵ - تعهدات خریدار

۵.۱ خریداران/خریداران موظف و مکلف به رعایت کلیه مفاد این قرارداد بوده و ملزم به پرداخت کلیه مبالغ قرارداد به شرح مندرج در ماده ۳ ویا حسب مورد ۴ - ۴ می باشد.

۵.۲. خریدار/خریداران حق انتقال تمام یا قسمتی از حقوق متعلق به خود در رابطه با این قرارداد را تحت هیچ شرایطی بدون موافقت کتبی فروشنده به شخص ثالث تا زمان انتقال سند رسمی (تا موعد مشخص شده برای تنظیم سند) ندارد. لیکن بنابه هرعلتی غیر منتسب به خریدار، تنظیم سند به تاخیر افتد محدودیت اعلام شده کان لم یکن شده و با توجه به اینکه بعد از وقوع بیع خریدار مالک مبیع می‌گردد می‌تواند نسبت به اعمال حق مالکیت خود و انجام هر نوع



سلام

لہذا مفتاح

امش القوام

100

14

شماره سند و اطلاعات اصل این برگه، به از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا پالاس - طبقه اول - پلاک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۳۴۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر بویا فرزاد فر
محل امضاء و مهر دفترخانه

عقدی نسبت به موضوع قرارداد اقدام نماید و فروشنده حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت.

ماده ۶ - تعهدات فروشنده

۶.۱. فروشنده مکلف است ظرف موعده اعلام شده در بند ۳/۴ نسبت به پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با فک رهن یا بدهی های و دیون دولتی و بدهی بانکی و هزینه های جاری شهری تا زمان انعقاد قرارداد حاضر جهت تنظیم انتقال سند را انجام دهد. هزینه های مربوط به تنظیم سند رسمی انتقال در دفتر اسناد رسمی بالمناصفه به عهده طرفین می باشد. هزینه شهرداری و دارایی تا زمان انتقال سند بر عهده فروشنده است.

۶.۲. فروشنده متعهد گردید کلیه مدارک لازم را در تاریخ انتقال سند رسمی به منظور تنظیم سند به دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶۳ تهران ارائه دهد.

۶.۳. فروشنده اعلام و اقرار مینماید که قبل از انعقاد این مبایعه نامه، هیچگونه قراردادی اعم از هر نوع عقدی با دیگری اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به سندهای موضوع این قرارداد منعقد ننموده است، به استثنای عقد رهن اعلامی با بانک تجارت.

۶.۴. فروشنده اقرار نمود که هیچگونه حق ارتفاق و انتفاعی در ملک های مورد معامله وجود نداشته و متعهد میگردد در صورتیکه ادعائی از سوی اشخاص ثالث یا هرگونه ارگان و سازمانی نسبت به مورد معامله قبل از تنظیم سند وجود داشته باشد خود شخصاً پاسخگو باشد.

۶.۵. فروشنده حق هرگونه معامله دیگر یا تصرف نسبت به مورد معامله را از تاریخ مبایعه نامه حاضر از خود سلب و ساقط نمود مگر در صورت فسخ قرارداد. ضمناً خریداران اطلاع دارند که ملک مورد معامله در حال حاضر تا زمان تحویل در تصرف یکی از شرکت های تابعه ی شرکت فروشنده است.

ماده ۷ - سایر شرایط

۷.۱. طرفین توافق نمودند طبق شروط و تعهدات موضوع این قرارداد و مواعد تعیین شده، جهت ثبت رسمی قرارداد فروش در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶۳ حاضر شوند. ضمناً طرفین توافق نمودند طبق شروط و تعهدات موضوع این قرارداد و مواعد تعیین شده جهت تنظیم سند انتقال رسمی مورد معامله و در راستای اجرای مفاد بند ۳ ماده ۴ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰۶۳ تهران حاضر شوند. تاریخ حضور در دفترخانه در صورتیکه با تعطیلی غیرمنتظره مواجه گردد مقارن با اولین روز کاری بعد از تعطیلی خواهد بود. همچنین خریدار موافقت می نماید که در صورت آماده شدن شرایط انتقال سند زودتر از تاریخ فوق و به شرط اعلام رسمی حداقل ۷ روز قبل به خریدار از سوی فروشنده، مطابق مفاد ماده ۴ - ۴، در دفترخانه حاضر و مراحل انتقال سند را پیگیری نماید.

۷.۲. در صورتی که هریک از طرفین در تاریخ دفتر از تعهد خود در خصوص حضور در دفتر اسناد رسمی و انجام تعهدات اختصاصی خود جهت تسویه مبلغ قرارداد یا تحول و یا تحویل و تخلیه یا فک رهن و تنظیم سند انتقال تخلف نماید، علاوه بر صدور گواهی عدم حضور در دفترخانه، طرف مستنکف موظف است بابت هر روز تاخیر در انجام این تعهد مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت وجه التزام به طرف مقابل بپردازد که این خسارت بدل از انجام تعهد اصلی نمی باشد و مانع از اعمال حق فسخ مطابق مفاد ماده ۹ قرارداد نمی گردد. اعمال حق فسخ، اختیار است. چنان چه تاخیر در انجام تعهدات منتسب به فروشنده باشد و خریدار بخواهد وجه التزام قراردادی را دریافت نماید، میتواند این خسارات را از محل مطالبات فروشنده کسر نموده و الباقی مبلغ را به فروشنده پرداخت کند که در این خصوص فروشنده به خریدار اختیار کامل اعطا مینماید که بدون هیچگونه اقدام قضایی و یا اخذ دستوری از مراجع صالحه نسبت به محاسبه خسارات قرارداد و کسر آن از محل ثمن قراردادی این مبایعه نامه اقدام نماید چنان چه ادعای خریدار دایر بر وجود تاخیر و یا انتساب تاخیر به فروشنده، بر خلاف واقع باشد حق فروشنده برای مطالبه مبالغ کسر شده محفوظ می باشد.

۷.۳. در خصوص تعهد فروشنده به فک رهن از املاک موضوع قرارداد، در صورتی که فروشنده تمامی اقدامات متعارف جهت ایفای تعهد مزبور را به انجام رسانده و تاخیر یا تعذر حادث شده منتسب به عوامل خارج از اراده فروشنده شامل و نه محدود به تطویل فرایندهای اداری و تعطیلی بانک ها باشد، فروشنده مشمول خسارات قانونی و قراردادی نخواهد شد لیکن اگر طولانی شدن این فرآیند ها بدلیل عدم اقدام به موقع توسط فروشنده باشد خریدار مستحق

 ناصر اسلامی	 فرهاد فتاحی	 سیاوش افشاری فر	 سایوز محمدنی	 رضا سدیدگار
--	--	--	---	--

« شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

« هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش حیابان غروی - برج رویکا پالاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۴۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - اسیر بیوا فرزام فر

محل امضا و مهر دفترخانه



دریافت خسارات قراردادی از فروشنده خواهد بود.

۷.۴. در صورتیکه فروشنده نتواند و یا نخواهد ملک موضوع مبیعه نامه را در موعد مقرر به خریدار تحویل دهد و یا خریداران اقدام به امضای صورت جلسه تحویل و پرداخت اقساط ثمن معامله نمایند به ازای هرروز تاخیر مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تحت عنوان خسارت وجه التزام قراردادی قابل مطالبه است.

۷.۵. همچنین در صورتیکه مشخص گردد تمام یا یکی از املاک موضوع این قرارداد مستحق الغیر است، کل معامله نسبت به همه واحدها باطل و فروشنده مکلف است علاوه بر عودت ثمن معامله به نرخ روز، نسبت به پرداخت مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پنج میلیارد تومان تحت عنوان خسارت وجه التزام مال غیر بودن به خریدار/خریداران اقدام نمایند. در صورت انجام هرگونه هزینه از سوی خریدار/خریداران یا ایجاد هرگونه تغییر و یا ایجاد مستحقات در مورد معامله که سبب افزایش ارزش مورد معامله گردد خریدار مستحق دریافت هزینه های انجام شده خواهد بود.

۷.۶. در صورتیکه یک یا چند بند این قرارداد به هردلیلی باطل شود تاثیری در صحت سایر شرایط این قرارداد ندارد.

۷.۷. طرفین قرارداد اظهار و تعهد می نمایند که هیچ محدودیتی یا ممنوعیتی جهت امضای این قرارداد نداشته و دارای صلاحیت لازم و کافی جهت امضای این قرارداد هستند.

۷.۸. طرفین قرارداد تعهد و تضمین مینمایند که مورد معامله فاقد هر گونه مانع یا مشکل قانونی است.

۷.۹. طرفین توافق نمودند که کلیه مفاد مبیعه نامه عیناً در سند رسمی تنظیمی در دفترخانه قید گردد. چنانچه به واسطه موانع سیستمی و یا عرف دفاتر اسناد رسمی امکان قید برخی از مفاد مبیعه نامه در سند رسمی تنظیمی در دفترخانه میسر نگردد یا به هر علت با مفاد مبیعه نامه حاضر مغایرت داشته باشد، مفاد مذکور در مبیعه نامه به عنوان اراده واقعی طرفین بوده و حاکم بر روابط طرفین معامله حاضر می باشد.

۷.۱۰. کافه خیارات خصوصاً خیای تدلیس وغبین فاحش ولو افحش بجز خیارات مندرج در این قرارداد، از طرفین قرارداد اسقاط شده است.

۷.۱۱. به اقرار و اظهار طرفین قرارداد جزو اشخاص ممنوع معامله نبوده و نمی باشند و هرگونه مسئولیت ناشی از اظهارات خود را شخصاً به عهده

گرفتند.

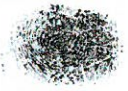
ماده ۸ - اقامتگاه طرفین

۸.۱. نشانی های مندرج در مقدمه این قرارداد و یا نشانی های ثبت شده در سامانه ثنای طرفین می باشد و تمامی مکاتبات، ابلاغات و اسناد ارسال شده به هر یک از نشانیهای مذکور ابلاغ رسمی محسوب میگردد. در صورت تغییر نشانی، هر یک از طرفین باید نشانی جدید خود را بلافاصله از طریق ارسال اظهارنامه به طرف دیگر اعلام نماید؛ در غیر این صورت، تا زمان اعلام نشانی جدید، ارسال اسناد و مکاتبات به نشانی قبلی معتبر محسوب خواهد شد.

ماده ۹ - فسخ قرارداد

۹.۱. در صورت عدم وصول هر یک از مطالب مندرج در ماده ۳ این قرارداد و یا امتناع خریدار از تحویل گرفتن ملک، فروشنده می تواند قرارداد حاضر را فسخ نماید و در این خصوص نیاز به اخذ هیچ گونه مجوزی از مراجع قضائی و اجرایی نمی باشد و طرفین با علم و آگاهی از این قضیه مبادرت به امضای این قرارداد نمودند. حق فسخ مزبور فوری نبوده و در هر زمان از تاریخ تخلف خریدار/خریداران قابل اعمال است و بدیهی است به محض اعلام فسخ، خریدار/خریداران نسبت به تحول املاک به فروشنده اقدام خواهند نمود. ضمناً فروشنده مستحق دریافت خسارات تاخیر در انجام تعهد مطابق ماده ۲ - ۷ نیز می باشد. در صورت فسخ قرارداد، فروشنده تلاش خواهد کرد تا زمین های مذکور را ظرف مدتی دو ماه با رعایت حسن نیت بفروشد و منابع مالی را تهیه نماید. در این صورت پس از کسر خسارات تاخیر در انجام تعهد از پرداختی های خریدار/خریداران، مبلغ تتمه به خریدار/خریداران مسترد می گردد. در هر حال پس از انقضای دو ماه مزبور، و در صورت عدم فروش ملک، طرفین در خصوص استرداد وجه توافق خواهند کرد.

تبصره ۲: حق فسخ موجود در ماده ۱ - ۹ در عرض الزام به ایفای تعهد بوده و فروشنده می تواند بدون اقدام به الزام خریدار، این حق را اعمال نماید. دریافت

 ناصر اسلامی	 فرهاد فتاحی	 سپاسش الفخاری فر	 ساونز محمدنی	 رضا سعیدگار
--	--	---	---	--

ه شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
ه هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۱

با احترام و کرامت امضاء کنندگان/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر پویا فرزام فر
محل امضاء و مهر دفترخانه



قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نبش خیابان غروی - برج رونیکا بالاس - طبقه اول - پلاک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۴۴۲۹۰۵

خسارت ملازمه ای با اعمال حق فسخ نیز ندارد. هریک از خریداران پذیرفتند که اعمال حق فسخ توسط فروشنده را در فرض عدم انجام تعهدات از سوی یکی از خریداران نیز قبول دارند.

۹.۲ همچنین حق فسخ قرارداد در صورت عدم انجام تعهدات از سوی فروشنده برای خریدار ایجاد خواهد شد که این حق فسخ هیچ مغایرتی با دریافت خسارت وجه التزام ندارد و در صورتیکه خریدار بخواهد از حق فسخ خود نیز استفاده نماید میتواند علاوه بر دریافت وجه التزام، در ظرف ۶۰ روز از تاریخ فسخ خود استفاده نماید که در اینصورت فروشنده ملزم و مکلف است که کلیه ثمن دریافتی را به انضمام خسارت وجه التزام به خریداران پرداخت نماید. هریک از خریداران پذیرفتند که اعمال حق فسخ توسط خریدار دیگر را قبول دارند و در صورت اعمال آن؛ کل قرارداد به صورت یکجا فسخ خواهد شد مگر متعاقبا توافق مجزایی با فروشنده شود.

۹.۳ هر کجا وجه التزامی بابت توسط خریدار پرداخت شود، هر دو خریدار متعهد به پرداخت آن به صورت تضامنی بوده و ادعایی در خصوص انجام تعهدات خود و اعلام عدم مسئولیت پذیرفته نخواهند شد.

ماده ۱۰ - فورس ماژور و حوادث غیر مترقبه

هر گونه رخدادی همانند سیل، زلزله، شورش، اعتصاب عمومی، جنگ، تشدید بیماری های واگیردار فعلی یا شیوع بیماری های واگیردار جدید، که در زمان انعقاد قرارداد وجود نداشته، قابل پیش بینی نبوده و خارج از کنترل طرفین باشد و اجرای کامل یا جزئی تعهدات قراردادی را برای یکی از طرفین یا هر دوی آنها غیرممکن سازد، «فورس ماژور» تلقی می گردد. طرفی که فورس ماژور بر او حادث شده و در نتیجه آن، امکان ایفاء تعهدات قراردادی خود را ندارد، مکلف به اعلام کتبی مراتب را ظرف مدت یک هفته به طرف دیگر می باشد.

طرفین موافقت می نمایند در چنین مواردی، در صورت استمرار شرایط فورس ماژور بیش از ۳ ماه طرف دیگر محق است قرارداد را فسخ نماید، اما امکان مطالبه خسارات از بابت ضرر و زیان های احتمالی به وجود آمده را ندارد. با این حال، طرفین می توانند مشترکا این قرارداد را بازبینی کرده و آن را با شرایط غالب انطباق دهند.

ماده ۱۱ - حل و فصل اختلافات

در صورت بروز هرگونه اختلاف و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد، انعقاد، اعتبار، فسخ و یا نقض و اسناد و مدارک پیوست، حسن انجام کار و چگونگی انجام تعهدات، در صورتیکه نتوان از زمان بروز اختلاف تا ۱۰ روز از طریق مذاکره دوجانبه اختلاف را حل و فصل نمود طرفین میتوانند به مراجعه به مراجع قضایی تهران، موضوع را پیگیری نمایند، رای مرجع مذکور برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

مستندات و مجوزها

۱	نام مرجع: حوزه ثبت ملک فردیس	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۴۳۲۰۳۱۰۱۰۰۱۶۴۸۹	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲
۲	نام مرجع: حوزه ثبت ملک فردیس	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۴۳۲۰۳۱۰۱۰۰۱۶۴۸۶	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲
۳	نام مرجع: حوزه ثبت ملک فردیس	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۴۳۲۰۳۱۰۱۰۰۱۶۴۸۷	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲
۴	نام مرجع: حوزه ثبت ملک فردیس	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۴۳۲۰۳۱۰۱۰۰۱۶۴۷۹	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲
۵	نام مرجع: حوزه ثبت ملک فردیس	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۴۳۲۰۳۱۰۱۰۰۱۶۴۸۵	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۵۹,۸۴۳,۷۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲۰۰۰۰۶۶۶۵۱

هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۲۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲۰۰۰۰۶۶۶۵۱

ناصر اسلامی	فرهاد فتاحی	سیاوش افشاری	سایوز محمدی	رما سعیدگار

* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی WWW.SSAA.IR قابل تصدیق است.
* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۵۶۱۹۸۳

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران تحت شماره ۲۹۳۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۶۳ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - میدان پونک - اشرفی اصفهانی - نش خیابان غروی - برج رونیکا پلاس - طبقه اول - بلوک ۱ - واحد ۱۱۴ - تلفن: ۴۲۴۴۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۴۰۴۱۱۹۵۲۱۳۹۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کنندگان/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۱۰۶۳ تهران - امیر یویا فرزام فر

محل امضا و مهر دفترخانه

حق التحریر به مبلغ: ۱,۱۰۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۳:۱۷-۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۶۶۵۱
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۵۹,۸۴۳,۷۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۳:۱۷-۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۶۶۵۱
حق التحریر نفقات اضافه به مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۳:۱۷-۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۶۶۵۱
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۱۱۰,۸۴۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۲۱۳۹۷۴۰۴۱۱۱۳۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۶۷۲۹۲۷۶۳۰۲۱ - تاریخ پرداخت: ۱۳:۱۷-۱۴۰۴/۰۹/۱۲ - مبلغ: ۱۳۳۹۱۷۷۴۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۶۶۵۱
جمع کل: ۱,۳۳۹,۱۷۷,۴۰۰ ریال

 ناصر اسلامی	 فرهاد فتاحی	 سیاوش افتخاری	 سaeed محمدنهی	 رضا سعیدگار
--	--	--	--	--

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۳ و ۵۳۴ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.