

مبايعه نامه

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

شرکت توسعه و عمران چیتگر



شماره ثبت ۱۹۶۴۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵

۲۷۶۶۳

شماره:

۱۴۰۴ / ۱ / ۳۱

تاریخ:

شماره قرارداد: ۲۷۶۶۳ تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۱/۳۱	 شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵	 صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳
--	---	---

«بسم الله الرحمن الرحيم»

مبايعه نامه

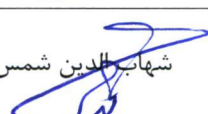
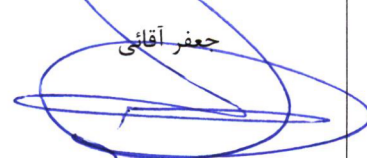
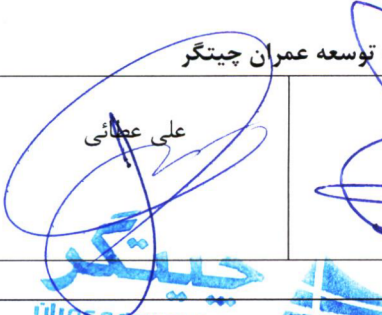
ماده (۱) طرفین قرارداد:

- **فروشنده:** صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن به شماره ثبت ۵۷۰۵۳ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳ دارای کد اقتصادی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳ و به نمایندگی آقایان شهاب‌الدین شمس به کد ملی ۰۰۷۱۷۶۰۴۴۱ (به عنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره مدیر صندوق) و سید مهدی پارچینی پارچین به شماره ملی ۰۳۸۴۶۹۳۹۲۱ (به عنوان عضو هیئت مدیره مدیر صندوق) مطابق با آگهی آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۳ به نشانی: تهران، سعادت‌آباد، میدان فرهنگ، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی (معارف سابق)، پلاک ۱۳، طبقه پنجم، واحد جنوبی. کدپستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۶ تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۹۵۷۹۷ که من بعد «فروشنده» نامیده می‌شود، از یک طرف و

- **خریدار:** شرکت توسعه عمران چیتگر به شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵ دارای کد اقتصادی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵ و به نمایندگی آقایان جعفر آقائی به کد ملی ۱۸۲۹۲۷۹۹۱۲ (به عنوان رئیس هیات مدیره و عضو اصلی هیات مدیره) و علی عطایی به کد ملی ۳۹۶۱۸۸۵۲۵۷ (به عنوان مدیرعامل و عضو اصلی هیات مدیره) مطابق با آگهی آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۳۲۷۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به نشانی: تهران، اتوبان همت غرب، بلوار پژوهش، شهرک ایرانیان کدپستی: ۱۴۹۷۷۱۳۸۱۱ تلفن: ۰۲۱۹۱۰۰۸۹۰۰ از طرف دیگر که من بعد «خریدار» نامیده می‌شود منعقد و طرفین متعهد و ملتزم به رعایت دقیق مفاد آن گردیدند.

ماده (۲) مورد معامله و مشخصات آن

۱-۲- فروش شش دانگ عرصه و اعیان ۱۰ واحد مسکونی آپارتمانی با موقعیت اداری به پلاک ثبتی ۱۱۶۲ فرعی از ۳۷ اصلی مفروز و مجزا از ۴۴۶ قطعه ۴۵ بخش یازده ثبتی به مساحت کلی ۱۴۸۹.۱۵ مترمربع، در مساحت زیربنای کل ساختمان ۲۲۷۲.۱۰ مترمربع دارای پروانه ساختمان شماره ۴۲۱۵۲۹۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ به انضمام تعداد ۱۰ پارکینگ

فروشنده: صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن		خریدار: شرکت توسعه عمران چیتگر	
شهاب‌الدین شمس  سید مهدی پارچینی پارچین  صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳		جعفر آقائی  علی عطایی  شرکت توسعه و عمران (سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۹۶۳۶۹	

مسکونی و ۱ پارکینگ مزاحم و تعداد ۷ انباری مسکونی به شرح و مشخصات مندرج سند رسمی ، واقع در پاسداران، خیابان گلستان سوم، پلاک ۱۲۶ با جمیع توابع شرعیه و حقوق عرفیه آن اعم از عرصه کلی و اعیان بانضمام قدرالسهم از مشاعات و فضای عمومی که موقعیت و مشخصات آن در اسناد قید گردیده که در این قرارداد "مبیع" نامیده میشود.

۲-۲- واحدهای مسکونی: موصوف دارای انشعابات برق اختصاصی و آب و گاز مشترک می باشند.

۲-۳- واحدهای مسکونی موصوف صورت‌مجلس تفکیکی و اسناد رسمی به تفکیک هر واحد نداشته و خریدار شخصا مکلف به دریافت موارد مذکور و پرداخت‌های لازم است و فروشنده در این خصوص هیچ تکلیفی جز ارائه اسناد موجود ندارد.

ماده ۳) ثمن مورد معامله و نحوه پرداخت آن

۳-۱- بر اساس توافق طرفین، بهای مورد معامله دوهزار و نهصد و ده میلیارد ریال معادل دویست و نود و یک میلیارد تومان (۲.۹۱۰ میلیارد ریال) می‌باشد که به شرح ذیل پرداخت می‌گردد:

۳-۲- نحوه پرداخت ثمن معامله:

۳-۲-۱- هفتصد و پنجاه میلیارد ریال معادل مبلغ هفتاد و پنج میلیارد تومان (۷۵۰ میلیارد ریال) آن نقداً به حساب با شماره شبا ۷۵۹۰۷۱۷۱۵۹۰۷۲۲۰۴۲۰۰۰۰۴۰۰۰۰۱۳۷ IR نزد بانک مسکن شعبه سعادت آباد و شماره شبا ۴۰۶۴۴۳۵۵۲۲۸۵۲۱۹۲۲۰۰۰۰۰۰۰۰۱۹۰۶۱ IR نزد بانک صادرات شعبه باهنر بانک به نام صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن، واریز و مستندات آن ارایه گردید.

۳-۲-۲- سیصد میلیارد ریال معادل مبلغ سی میلیارد تومان (۳۰۰ میلیارد ریال) طی یک فقره چک صیادی به شماره ۴۰۰۳۰/۲۵۰۰۶۳ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ عهده بانک رفاه شعبه پاسداران پرداخت می‌گردد.

۳-۲-۳- دویست میلیارد ریال معادل مبلغ بیست میلیارد تومان (۲۰۰ میلیارد ریال) طی یک فقره چک صیادی به شماره ۴۰۰۳۰/۲۵۰۰۶۴ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۰ عهده بانک رفاه شعبه پاسداران پرداخت می‌گردد.

۳-۲-۴- یک هزار و ششصد و شصت میلیارد ریال معادل مبلغ صد و شصت و شش میلیارد تومان (۱.۶۶۰ میلیارد ریال) طی یک فقره چک صیادی به شماره ۴۰۰۳۰/۲۵۰۰۶۵ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ عهده بانک رفاه شعبه پاسداران همزمان با تنظیم سند رسمی مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ پرداخت خواهد شد.

فروشنده:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیہ مسکن

شهاب الدين شمس

سید مہدی یارچینی یارچین

خریدار:

شرکت توسعه عمران چیتگر

علی عطائی

جعفر آقائی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیہ مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

شرکت توسعه و عمران
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۹۶۳۶۹

شماره قرارداد: ۲۷۶۶۳

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۱۱/۳۱



شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵



سندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ماده (۴) تعهدات طرفین

۴-۱- طرفین توافق نمودند در صورت عدم پرداخت هریک از چک‌های ماده ۳ این قرارداد در موعد مقرر به هر علت اعم از کسری موجودی، دستور عدم پرداخت، عدم تطابق امضا و غیره، و عدم تامین وجه چک ظرف ده روز از تاریخ سررسید چک و با لحاظ جریمه وجه التزام روزانه یک در هزار مبلغ چک یا مبلغ باقی مانده از چک، به عنوان خسارت تاخیر، فروشنده بدون نیاز به مراجعه به مراجع قانونی و قضایی، حق فسخ قرارداد را داشته و اعلام فسخ نیز به صورت اظهارنامه رسمی یا نامه کتبی به اطلاع خریدار می‌رسد و در صورت پرداخت وجه چک در مهلت ده روز از زمان سررسید خریدار مکلف است حداکثر ظرف هفت روز نسبت به پرداخت مبلغ خسارت تاخیر اقدام نماید در غیر این صورت به منزله عدم پرداخت مبلغ چک تلقی شده و فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. خریدار در خصوص این بند حق هرگونه ادعا، اعتراض، تجدیدنظرخواهی و فرجام‌خواهی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۲- خریدار از زمان دریافت اظهارنامه فسخ حداکثر تا سه روز کاری، مکلف به اعلام شماره حساب جهت عودت وجوه دریافتی پس از کسر کسورات قانونی و خسارت‌های اعلامی به موجب اظهارنامه رسمی به فروشنده می‌باشد. در صورت عدم اقدام به هر دلیل وجوه واریزی نزد فروشنده تا زمان مراجعه و یا اعلام خریدار، نگهداری شده و خریدار حق هرگونه ادعا از جمله خسارت تاخیر و غیره، اعتراض، تجدیدنظرخواهی و فرجام‌خواهی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳- طرفین توافق نمودند مادامی که ثمن معامله به صورت کامل پرداخت نگردد، خریدار حق واگذاری مورد معامله به غیر را تحت هر عنوان و عقدی از جمله بیع، اجاره، صلح، هبه، عقود معوض یا غیرمعوض و غیره را ندارد. در صورت نقض تعهد این بند، فروشنده به محض اطلاع ضمن فسخ این قرارداد و اعلام آن با نامه کتبی یا اظهارنامه رسمی و عنداللزوم اعلام بطلان و غیر نافذ بودن عملیات‌های بعدی، معادل ۲۵ درصد مبلغ کل این قرارداد را نیز به عنوان خسارت دریافت می‌نماید. خریدار مکلف است ظرف سه روز از دریافت اظهارنامه نسبت اعلام شماره حساب جهت عودت وجه اقدام نماید. همچنین خریدار به موجب امضا این قرارداد به فروشنده حق برداشت این مبلغ از وجوه نزد فروشنده داده است و در صورت عدم

فروشنده:

سندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس

سندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

خریدار:

شرکت توسعه عمران جیتگر

علی عطائی

جعفر آقائی

شرکت توسعه عمران
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۹۶۳۶۹

۲۷۶۶۳

شماره قرارداد:

۱۴۰۴ / ۱ / ۳۱

تاریخ قرارداد:



شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

اعلام شماره حساب جهت عودت وجوه باقی مانده، حق هرگونه ادعا از جمله خسارت تاخیر و غیره، اعتراض، تجدیدنظرخواهی و فرجام‌خواهی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۴- خریدار ضمن علم و اطلاع از قرارداد اجاره فی‌مابین فروشنده با شرکت بنیاد تعاون ارتش، به شماره ۲۶۷۰۳ تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۶، هرگونه حق و ادعایی را نسبت به دریافت مال الاجاره، مبلغ ودیعه و سایر حقوقی ناشی از مالکیت منافع را از خود سلب و ساقط نمود. و طرفین توافق نمودند مادامی که ثمن معامله به‌صورت کامل در مواعد مقرر پرداخت نگردد، خریدار هیچ حقی نسبت به مال الاجاره و مبلغ ودیعه و سایر حقوق ناشی از قرارداد اجاره منعقدی ندارد و خریدار تمامی حقوق ناشی از عقد اجاره را به صورت بلاعوض به فروشنده صلح نمود. و در صورت نقض این بند خریدار مکلف به پرداخت معادل ۲۵ درصد مبلغ کل قرارداد به عنوان خسارت در حق فروشنده می باشد.

۴-۵- خریدار اعلام و اقرار داشت که ممنوع معامله نبوده و هیچ مانعیتی برای انعقاد این قرارداد ندارد و در صورت نقض این تعهد خریدار مسئول خواهد بود.

۴-۶- خریدار و فروشنده خیار غبن ولو فاحش را از خود سلب و ساقط نمودند.

۴-۷- فروشنده اعلام و اقرار می نماید که تا قبل از این معامله هیچ گونه نقل و انتقالی نسبت به مالکیت عین انجام نداده است. و در صورت انتقال مالکیت عین، به هر شخص قبل از انجام این معامله مسئول خواهد بود.

۴-۸- فروشنده مکلف است در صورت انجام کلیه تعهدات خریدار در موعد مقرر در این قرارداد و نیز در صورت عدم فسخ قرارداد، جهت تنظیم سند رسمی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ به دفترخانه ۸۸۴ تهران مراجعه نماید.

۴-۹- طرفین توافق نمودند ظرف پنج روز از تاریخ امضا جهت ثبت قرارداد در سامانه های قانونی از جمله کاتب به دفترخانه شماره ۸۸۴ مراجعه نمایند. بدیهی است که در صورت عدم امکان ثبت قرارداد به دلایل سیستمی و غیره تا زمان حل این مسیله، طرفین مسئولیتی نخواهند داشت و به محض رفع مشکل ظرف ۵ روز در چارچوب تعهدات این قرارداد (در صورت عدم فسخ قرارداد) مکلف به ثبت قرارداد است.

خریدار:

شرکت توسعه عمران چیتگر

علی عطائی

جعفر آقائی

فروشنده:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

شرکت توسعه عمران
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۹۶۳۶۹

۲۷۶۶۲

شماره قرارداد:

۱۴۰۴/۱/۳۱

تاریخ قرارداد:



شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۴۳۸۲۳۵



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ماده (۵) تحویل مورد معامله و شرایط آن

فروشنده متعهد می شود همزمان با تنظیم سند رسمی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ نسبت به تحویل مورد معامله با شرایط موجود اقدام نماید. خریدار در هر حال مکلف به تحویل واحدهای مورد معامله است و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۶) تنظیم سند رسمی و شرایط آن

۶-۱- فروشنده متعهد شد در صورت دریافت ثمن معامله به صورت کامل (و عدم فسخ قرارداد)، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ ساعت ۱۲ ظهر جهت تنظیم سند رسمی به دفترخانه شماره ۸۸۴ تهران واقع در خیابان انقلاب بین پل چوبی و پیچ شمیران، ساختمان حمید طبقه اول واحد شماره ۶ مراجعه نماید. بدیهی است در صورت عدم دریافت وجه چک شماره ۴۰۰۳۰/۲۵۰۰۶۵ تا قبل از ساعت ۱۲ ظهر روز ۱۴۰۴/۰۶/۱۶، فروشنده هیچ اقدامی جهت تنظیم سند رسمی انجام نداده و چنانچه پس از ده روز از تاریخ سررسید چک به شماره ۴۰۰۳۰/۲۵۰۰۶۵ خریدار اقدام به پرداخت مبلغ وجه و با لحاظ جریمه وجه التزام روزانه یک در هزار مبلغ چک یا مبلغ باقی مانده از چک، به عنوان خسارت تاخیر ننماید، فروشنده نسبت به فسخ قرارداد اقدام می نماید. خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود. همچنین چنانچه ظرف مهلت فوق، خریدار اقدام به تامین وجه چک موصوف نماید تاریخ مراجعه به دفترخانه با توافق طرفین تعیین خواهد شد.

۶-۲- طرفین توافق نمودند کلیه هزینه های نقل و انتقال اعم از هزینه های مربوط به دفترخانه (حق التحریر و حق الثبت) و نیز هزینه های سامانه های دولتی و غیره، هزینه های اخذ صورت مجلس تفکیکی، اخذ اسناد به تفکیک واحدها، پرداخت مالیات و عوارض مربوط به مورد معامله از جمله مفاصا حساب دارایی، بیمه و شهرداری بر عهده خریدار است. همچنین هزینه های عوارض نوسازی، شارژ مجتمع، پسماند شهرداری و سایر موارد مشابه از زمان تحویل قطعی بر عهده خریدار خواهد بود.

فروشنده:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

خریدار:

شرکت توسعه عمران چیتگر

علی عطائی

جعفر آقائی

شرکت توسعه عمران چیتگر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۹۶۳۶۹

شماره قرارداد: ۲۷۶۶۳

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۱/۳۱



شماره ثبت ۱۹۶۳۶۹ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۳۸۲۳۲۵



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷-۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ماده (۷) حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد، موارد بدو به صورت مذاکره و مصالحه رسیدگی و حل و فصل و در صورت عدم حصول نتیجه از طریق مراجعه به دستگاه قضایی، رسیدگی و مرتفع خواهد شد.

ماده (۸) اقامتگاه طرفین

اقامتگاه قانونی طرفین جهت ارسال هرگونه مکتوب و اوراق قضایی، نشانی‌های اعلام شده فوق‌الذکر می‌باشد؛ مگر آن‌که تغییر نشانی از یک هفته قبل با نامه سفارشی و یا اظهارنامه به طرف مقابل ابلاغ شده باشد و در غیر این صورت، اوراق ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده (۹) نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ مندرج در ابتدای قرارداد در محل اقامتگاه فروشنده در ۹ ماده و در سه نسخه متحدالمتن، متحدالشکل، تایپی و بدون قلم خوردگی که هر کدام اعتبار یکسان داشته و فی‌مابین طرفین و قائم مقامان قانونی ایشان، معتبر، نافذ و لازم‌الاجرا است، تنظیم، امضاء و مبادله گردید

خریدار:

شرکت توسعه عمران چیتگر

علی عطائی

جعفر آقائی

فروشنده:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳