

## افشا اطلاعات در خصوص خريد ملك واقع در خيابان مطهرى، خيابان كوه نور

با سلام و احترام؛

به استحضار سرمايه‌گذاران محترم صندوق سرمايه‌گذاري املاك و مستغلات كاخ مي‌رساند؛ در تاريخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱، صندوق اقدام به خريد يك واحد آپارتمان باقيمانده از ساختمان با کاربري اداري، واقع در خيابان مطهرى، خيابان كوه نور، كوچه ششم پلاك ۵ نموده است؛ تعداد ۱۹ واحد آپارتمان اداري از ۲۰ واحد كل ساختمان در تاريخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ خريداري شده است كه واحد ۲۰ ام نيز خريداري شده است و صندوق مذكور زين پس مالك كل ساختمان مي‌باشد. پرداختي‌هاي صندوق بابت خريد ملك مذكور مطابق با جدول زير است:

مبلغ (ريال)	شرح
۵,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ارزش كل ساختمان (مبلغ خريد)
۴,۵۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ پرداخت شده بابت خريد ۱۹ واحد آپارتمان اداري ساختمان كوه نور
۲۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ پرداخت شده بابت خريد واحد ۲۰ ام ساختمان كوه نور
۵۶۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ پرداخت شده بابت خريد كل ساختمان (تفاوت ارزش جمع تك واحدها با كل ارزش ساختمان)
۵,۴۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع مبالغ پرداخت شده بابت خريد ساختمان
۵۳۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ باقيمانده بابت انتقال اسناد به صندوق سرمايه‌گذاري املاك و مستغلات كاخ

عزت‌الله طيبي

مدیر صندوق

رمز تصدیق: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۷

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

سر دفتر ۴۹۷ تهران: علیرضا مرتضی عبدالرضائی  
محل امضا و مهر دفترخانه

امضاء  
علیرضا مرتضی عبدالرضائی  
سر دفتر ۴۹۷ تهران

سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سپهرودی شمالی بالاتر از شهید قندی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۳۱۰۷۶ - ۸۸۷۶۰۶۸۱



طرف اول

۱		تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با مدیریت آقای آراز زورچنگ و با مدیریت آقای آراین زورچنگ	
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳		نام شخص حقوقی: تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان - شرکت سهامی عام	
تاریخ ثبت: ۱۳۸۹/۰۷/۲۰	شماره ثبت: ۳۸۷۰۶۹	محل ثبت: تهران	تلفن: —
نشانی: خ استاد مطهری خ کوه نور ک ششم پ ۵ جدید (۸ قدیم) - مالک ۶ سهم از ۶ سهم و طرف اول ۶ سهم از ۶ سهم			
مدیر: آقای آراز زورچنگ			
شماره ملی: ۰۰۶۰۴۶۹۹۳۵	نام: آراز	نام خانوادگی: زورچنگ	نام پدر: توحید
تاریخ تولد: ۱۳۵۹/۱۱/۲۴	شماره شناسنامه: ۳۸۵۵۲	محل صدور شناسنامه: تهران	شماره تلفن: —
نشانی: تهران، عباس آباد - اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۵، ساختمان آذرستان، طبقه ۱، واحد ۱۰۱			
طبق مدرک شماره ۲۳۵۵۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ آگهی مندرج در روزنامه رسمی کشور			
مدیر: آقای آراین زورچنگ			
شماره ملی: ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱	نام: آراین	نام خانوادگی: زورچنگ	نام پدر: توحید
تاریخ تولد: ۱۳۶۵/۰۵/۰۵	شماره شناسنامه: ۲۰۱۴۲	محل صدور شناسنامه: تهران	شماره تلفن: —
نشانی: استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر تجریش، زعفرانیه، خیابان شهید سر لشکر فلاحی، خیابان شهید نعمت اله کافی آبادی، پلاک ۷۲، طبقه ۴			
طبق مدرک شماره ۲۳۵۵۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ آگهی مندرج در روزنامه رسمی کشور			

طرف دوم

۱		املاک و مستغلات کاخ با مدیریت آقای عزت اله طیبی و با مدیریت آقای محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا	
شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۹۵۴۹۶۹		نام شخص حقوقی: املاک و مستغلات کاخ - شرکت سهامی عام	
تاریخ ثبت: ۱۴۰۴/۰۹/۱۹	شماره ثبت: ۶۰۴۶۸	محل ثبت: تهران	تلفن: —
نشانی: تهران، عباس آباد - اندیشه، خیابان شهید استاد مطهری، خیابان کوه نور، پلاک ۱.۱، طبقه همکف			
طرف دوم ۶ سهم از ۶ سهم			
مدیر: آقای عزت اله طیبی			
شماره ملی: ۱۲۰۹۹۲۷۴۷۰	نام: عزت اله	نام خانوادگی: طیبی	نام پدر: علی
تاریخ تولد: ۱۳۶۳/۰۶/۰۳	شماره شناسنامه: ۵	محل صدور شناسنامه: سمیرم	شماره تلفن: —
نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، عباس آباد - اندیشه، خیابان شهید استاد مطهری، خیابان کوه نور، پلاک ۱.۱، طبقه همکف			
طبق مدرک شماره ۲۳۵۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ آگهی مندرج در روزنامه رسمی کشور			
مدیر: آقای محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا			
شماره ملی: ۲۴۹۱۷۳۹۲۰۸	نام: محمدرضا	نام خانوادگی: خانی معصوم آبادعلیا	نام پدر: حسین

آراین زورچنگ	محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا	عزت اله طیبی	آراز زورچنگ

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برهه، 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: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۷

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

سر دفتر ۴۹۷ تهران: علی مرتضی عبدالرضائی  
محل امضاء: دفترخانه

سند رسمی



قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سه‌رودی شمالی بالاتر از شهید قندی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی. - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۳۱۰۷۶ - ۸۸۷۶۰۶۸۱

تاریخ تولد: ۱۳۶۴/۰۶/۳۰	شماره شناسنامه: ۳۰	محل صدور شناسنامه: داراب	شماره تلفن: —
نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، عباس آباد - اندیشه، خیابان شهید استاد مطهری، خیابان کوه نور، پلاک ۱.۱، طبقه همکف			
طبق مدرک شماره ۲۳۵۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ آگهی مندرج در روزنامه رسمی کشور			
مشخصات مورد توافق			
مورد توافق: سایر املاک - آپارتمان اداری	سهم مورد توافق: ۶ سهم از ۶ سهم	پلاک اصلی: ۶۹۲۳	پلاک متن: —
مفروز و مجزی از اصلی: مذکور	مفروز و مجزی از فرعی: ۱۵۴۰	قطعه: ۱۹	طبقه: ۵
شهر: تهران	حوزه ثبتی: نارمک تهران	بخش: دو	ناحیه: ندارد
مساحت شش دانگ: ۱۰۳۶۲ مترمربع	نشانی ملک: تهران خیابان شهید مطهری خیابان کوه نور کوچه ۶ پلاک ۵	کد پستی: ۱۵۸۷۶۷۷۳۴۴	نوع ملک: طلق
حدود: طبق سند مالکیت			
پارکینگ: پارکینگ با شماره ۴ به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی همکف - پارکینگ با شماره ۵ به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی همکف - پارکینگ با شماره ۶ به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی همکف			
مشترکات و مشاعات: طبق سند مالکیت			
وضعیت تخلیه: بنا به اظهار طرفین ملک تخلیه شده است.			
سلسله انتقالات: ابتیاعی طرف اول بموجب سند قطعی شماره ۱۸۵۷۱۶ - ۱۴۰۲/۴/۳۱ دفتر ۱۷۰ تهران			
مستندات مالکیت			
۱ سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۱۹۸۰۰			
مبلغ مورد توافق			
مبلغ مورد توافق: ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (سیصد و ده میلیارد) ریال			
نحوه پرداخت: طبق متن؛ ارزش معاملاتی مورد معامله بمبلغ ۹,۷۹۵,۱۵۶,۰۱۶ ریال تعیین و محاسبه گردیده است و بانضمام حق سرقفلی و حق کسب و پیشه حسب الاظهار به مبلغ دو میلیارد ریال بنابراین ارزش مورد معامله جمعا بمبلغ ۱۱,۷۹۵,۱۵۶,۰۱۶ ریال میباشد که بموجب مصوبه ۱۰۰۲۹۶ مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ هیئت وزیران یازده و نیم درصد آن به مبلغ ۳,۱۲۶,۴۴۲,۹۴۲ ریال، مستندا به بخشنامه شماره ۱/۳۴/۲۶۶۸۷ مورخ ۸۲/۹/۲۴ اداره کل ثبت اسناد و املاک تهران مآخذ محاسبه و وصول حق الثبت قرار گرفته است.			
ارزش معاملاتی مورد توافق: ۱۱,۷۹۵,۱۵۶,۰۱۶ (یازده میلیارد و هفتصد و پنج میلیون و صد و پنجاه و شش هزار و شانزده) ریال			
شرایط و متون حقوقی			
ماده ۱ - طرفین قرارداد طرف اول قرارداد: شرکت تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان به شماره ثبت ۳۸۷۰۶۹ نزد اداره کل ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ به			



\* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برکه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی [www.ssaa.ir](http://www.ssaa.ir) قابل تصدیق است.  
\* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سپهرودی شمالی بالاتر از شهید قندی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۳۱۰۷۶ - ۸۸۷۴۰۶۸۱

شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۷

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

سر دفتر ۴۹۷ تهران: علی مرتضی عبدالرضایی  
محل امضاء و مهر دفترخانه

امضاء و مهر دفترخانه



نشانی تهران، شهید مطهری، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۵؛

مدیر:

آقای آرین زورچنگ با شماره ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ و کدپستی ۱۹۸۷۹۵۵۶۱۰؛

مدیر:

آقای آراز زورچنگ با شماره ملی ۰۰۶۰۴۶۹۹۳۵ و کدپستی ۱۵۸۷۶۷۷۳۱۴؛

طرف دوم قرارداد:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ به شماره ثبت ۶۰۴۶۸ نزد اداره کل ثبت شرکت ها با شناسه ملی ۱۴۰۱۴۹۵۴۹۶۹ به نشانی تهران، عباس آباد - اندیشه، خیابان شهید استاد مطهری، خیابان کوه نور، پلاک ۱۰۱، طبقه همکف و کدپستی ۱۵۸۷۶۳۳۱۴۲.

مدیر: آقای عزت اله طیبی با شماره ملی ۱۲۰۹۹۲۷۴۷۰ و کدپستی ۱۵۸۷۶۳۳۱۴۲؛

مدیر: آقای محمدرضا خانی معصوم آباد علیا با شماره ملی ۲۴۹۱۷۳۹۲۰۸ و کدپستی ۱۵۸۷۶۳۳۱۴۲؛

ماده ۲ - مشخصات موضوع قرارداد

تعهد قطعی به انعقاد عمل حقوقی بیع نسبت به شش دانگ از یک آپارتمان اداری دارای پلاک ثبتی شماره ۸۸۸۷۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور قطعه نوزده تفکیکی واقع در بخش دو، ناحیه ندارد به مساحت ۱۰۳،۶۲ متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ۶۱۷۴۳۵ بانضمام شش دانگ ۳ واحد پارکینگ اداری قطعه ۶ و ۵ و ۴ بانضمام شش دانگ انباری اداری قطعه ۲ تفکیکی دارای حق اشتراک آب/برق/گاز با تمام توابع و ملحقات و منضمات عرفی و قانونی اعم از پارکینگ ها و انباری ها و به انضمام کلیه حقوق واگذاری و حق سرقفلی و کسب و پیشه و تجارت موضوع معامله به شرح فوق مطابق با اسناد مالکیت و پایانکار و صورتمجلس تفکیکی.

ماده ۳ - بهای عقد مورد توافق و نحوه پرداخت آن

ثمن معامله مطابق با نظریه کارشناسی و توافق طرفین مبلغ ۳۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل سی و یک میلیارد تومان است و قیمت توافق شده برای معامله مندرج در این بند، قطعی و وفق علم طرفین بوده و به هیچ عنوان از قبیل نوسان قیمت مورد معامله، قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین متصور نخواهد بود.

۲. شرایط پرداخت ثمن معامله با امان نظر به نوع انتقال سند رسمی (مندرج در ماده ۴) به شرح ذیل می باشد:

- همزمان با امضاء قرارداد حاضر، میزان ۹۰٪ مبلغ مربوط به موضوع قرارداد، توسط طرف دوم طی ۱ فقره چک بین بانکی با شماره ۸۰۱۰۵۳۰۵۵۹ به مبلغ ۲۷۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل ۲۷،۹۰۰،۰۰۰،۰۰۰ تومان عهده بانک پاسارگاد در حق فروشنده به نام شرکت تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ پرداخت گردید و به عنوان بخشی از ثمن قراردادی محسوب گردید.

- ۱۰٪ باقیمانده ثمن معامله که عبارت است از ۳۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل ۳،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ تومان، همزمان با انتقال سند رسمی موضوع معامله به نام طرف دوم، توسط طرف دوم به طرف اول پرداخت می گردد؛

- تعهد طرف دوم مبنی بر پرداخت مابه التفاوت حاصل از کسر قیمت کل واحدها مندرج در بند الف ماده ۳ سند با شماره ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۲ مورخ ۱۴۰۵،۰۲،۲۱ از حاصل جمع قیمت واحدها به صورت مجزا که برابر با مبلغ ۵۶۷،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل ۵۶،۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ تومان می باشد، در موقع

مقرر و مورد توافق طرفین ضمن امضاء سند حاضر طی ۲ فقره چک به شرح ذیل پرداخت گردید و از این حیث تعهدی بر عهده طرف دوم نمی باشد:

چک بین بانکی با شماره ۸۰۱۰۵۳۰۵۶۱ به مبلغ ۴۵۶،۲۹۶،۴۸۸،۹۴۷ ریال مورخ ۱۴۰۵،۰۴،۰۱ عهده بانک پاسارگاد به نام شرکت تولیدی و صنعتی سازور



آرین زورچنگ



محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا



عزت اله طیبی



آراز زورچنگ

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](http://www.ssaa.ir) قابل تصدیق است. هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۷

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

سر دفتر ۲۸۷ تهران محله مهری مرتضی عبدالرضائی  
محل امضاء مهر دفترخانه



قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سه‌رودی شمالی بالاتر از شهید قندی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی. - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۳۱۰۷۶ - ۸۸۷۶۰۶۸۱

سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳

چک بین بانکی با شماره ۸۰۱۰۵۳۰۵۶۰ به مبلغ ۱۱۰۷۰۳۰۵۱۱۰۵۳ ریال مورخ ۱۴۰۵۰۴۰۱ عهده بانک پاسارگاد. تبصره: طرف دوم از بابت تعهدات پرداخت ثمن مقرر در این سند و سند با شماره ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۲ مورخ ۱۴۰۵۰۲۰۲۱، مجموعاً مبلغ ۴.۸۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال پرداخت نموده است.

ماده ۴ - توافقات و شروط بین طرفین:

۱ - طرفین متعهد گردیدند در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۵ جهت تنظیم سند رسمی انتقال موضوع قرارداد به نام طرف دوم، در دفتر اسناد رسمی شماره ۴۹۷ حوزه ثبتی تهران به نشانی تهران، سه‌رودی شمالی، بالاتر از میدان شهید قندی، پلاک ۷۵۵، طبقه دوم جنوبی حاضر گردند.

تبصره ۱ - چنانچه تاریخ مقرر جهت تنظیم سند انتقال با روز تعطیل رسمی مصادف گردد، اولین روز کاری بعد از تعطیلی، برای حضور در دفترخانه مربوطه ملاک ایفای تعهدات هریک از طرفین خواهد بود.

تبصره ۲ - تاریخ مقرر و مورد توافق طرفین جهت امضاء سند رسمی انتقال به نام طرف دوم، مهلت نهایی جهت امضاء سند رسمی انتقال موضوع معامله به طرف دوم می باشد. ولکن در صورت آمادگی طرف اول جهت انتقال زودتر از موعد سند رسمی موضوع قرارداد به نام طرف دوم، طرفین ضمن هماهنگی قبلی نسبت به حضور در دفتر اسناد رسمی شماره ۴۹۷ حوزه ثبتی تهران به نشانی تهران، سه‌رودی شمالی، بالاتر از میدان شهید قندی، پلاک ۷۵۵، طبقه دوم جنوبی اقدام خواهند نمود.

تبصره ۳ - انتقال سند رسمی به نام خریدار از طریق قانون تسهیل مورد توافق طرفین نبوده و در هر صورت تمامی استعلامات، مفاصاحساب ها و مجوزات لازمه بایستی توسط فروشنده اخذ و تا پیش از خاتمه مهلت جهت تنظیم سند رسمی به نام خریدار به دفتر اسناد رسمی تعیینی در این قرارداد ارائه گردد.

۲ - مدارک مربوط به موضوع قرارداد از جمله سند مالکیت کماکان و تا روز انتقال سند رسمی به نام طرف دوم در ید طرف اول باقی است؛ لذا طرف اول مکلف است تا تاریخ مندرج در بند ۱ این ماده، ضمن انجام کلیه اقدامات لازم به منظور فراهم شدن امکان انتقال سند رسمی کل موضوع قرارداد مانند پرداخت بدهی مالیاتی، تأمین اجتماعی، شهرداری و غیره، اسناد و مدارک لازم را به منظور اخذ استعلامات قانونی و تنظیم سند انتقال از قبیل سند مالکیت، گواهی پایان کار عملیات ساختمانی و غیره تحصیل و به دفترخانه فوق الذکر تسلیم نماید.

۳ - در صورتیکه هریک از طرفین در موعد مقرر در این قرارداد در دفترخانه تعیینی و مورد توافق جهت اجرای تعهدات حاضر نشوند، طرف خاطی متعهد است به ازای هر روز تأخیر، روزانه به میزان ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت موضوع این بند بدل از اصل تعهد نبوده و با آن قابل جمع است.

۴ - طرف اول مکلف است همزمان با امضاء قرارداد حاضر، موضوع قرارداد را به همراه کلیه متعلقات و منضمات و توابع شرعیه و عرفیه آن (به موجب صورتجلسه تحویل) به طرف دوم تسلیم و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از موضوع قرارداد را برطرف نماید.

۵ - در صورتی که مشخص گردد موضوع قرارداد حاضر بنا به دلایلی از قبیل مصادره، مستحق للغیر بودن، اعلام ادعا از سوی ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و یا هر علت دیگر قانوناً قابل انتقال به طرف دوم نیست، طرف دوم حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و طرف اول مکلف است علاوه بر استرداد مبالغ دریافتی، معادل قیمت موضوع معامله به قیمت روز را طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری به عنوان خسارت به طرف دوم پرداخت نماید. این شرط توافقی مستقل از این قرارداد است.

۶ - چنانچه موضوع قرارداد دارای محدودیت هایی نظیر رهن باشد یا پس از امضای این قرارداد به هر دلیل بازداشت گردد، طرف اول مکلف است موانع و محدودیت های مذکور را تا تاریخ تنظیم سند رسمی انتقال به نام طرف دوم برطرف نماید. در غیر این صورت طرف دوم می تواند الزام طرف اول را به رفع موانع و محدودیت های مربوطه از مراجع قانونی و یا اداری مربوطه بخواهد یا راساً نسبت به رفع موانع و محدودیت ها اقدام نموده و کلیه هزینه های متحمل از قبیل هزینه های رفع موانع/محدودیت، هزینه های قضایی و یا اداری احتمالی و حق الزحمه اقدامات (اعم از آنکه طرف دوم اصالتاً و یا اعطای و کالت اقدام نموده



آرین زورجنگ



محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا



عزت اله طیبی



آراز زورجنگ

\* 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](http://www.ssaa.ir) قابل تصدیق است. هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۰۷

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

سردفتر ۴۹۷ تهران - محلی مرتضی عبدالرضایی

محل امضاء دفترخانه



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سپهرودی شمالی بالاتر از شهید قدی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۲۱۰۷۶ - ۸۸۷۶۰۶۸۱

رمز تصدیق: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



باشد) را مطالبه نماید و یا نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. طرف دوم در صورت فسخ، علاوه بر استحقاق دریافت مبالغ پرداختی، حق دریافت خسارت معادل قیمت موضوع معامله به نرخ و قیمت روز طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری را نیز دارد. این شرط توافقی مستقل از این قرارداد است.

۷ - مفاد قرارداد حاضر به منزله بیع قطعی و دارای اثر ناقله، مملکه و پرداخت ثمن با رعایت مفاد آن و حقوق و تعهدات هریک از طرفین می باشد. به موجب این قرارداد طرف اول حق انجام هر گونه معامله با غیر نسبت به موضوع قرارداد اعم از عقود نامعین یا معین نظیر بیع و صلح و اجاره و رهن و نیز ایجاد هرگونه حقی برای غیر را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط نمود لذا انجام اعمال مذکور بی اعتبار و بلااثر خواهد بود.

۸ - طرف اول حق انتقال هرگونه حقوق ناشی از واحد آپارتمان موضوع این قرارداد دارای پلاک ثبتی شماره ۸۸۸۷۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروزی از ۱۵۴۰ قطعه نوزده واقع در بخش دو، ناحیه ندارد به مساحت ۱۰۳،۶۲ متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ۶۱۷۴۳۵ بانضمام شش دانگ ۳ واحد پارکینگ اداری قطعه ۶ و ۵ و ۴ دارای حق اشتراک آب/برق/گاز با تمام توابع و ملحقات و منضمات عرفی و قانونی اعم از پارکینگ ها و انباری ها و و کلیه حقوق واگذاری و حق سرقفلی و کسب و پیشه و تجارت را از تاریخ امضاء سند حاضر به بعد از خود سلب و ساقط نمود و لذا انجام عمل مذکور نیز بی اعتبار و بلااثر خواهد بود و در صورت نقض این مهم توسط طرف اول، طرف دوم علاوه بر سایر حقوق قانونی و قراردادی متصوره، حق دریافت خسارت معادل قیمت کل واحد موضوع معامله به نرخ و قیمت روز طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری را دارد. همچنین طرف اول اظهار و تصدیق می دارد هیچگونه حقی و حقوقی از موضوع قرارداد به شخص یا اشخاص دیگری واگذار نگردیده و هیچگونه ادعا و مطالبه ای نسبت به آن وجود ندارد.

۹ - طرفین کافه خیارات متصوره ولو خیار غبن فاحش بل افحش (به استثنای موارد فسخ مندرج در این قرارداد) را از خود سلب و ساقط نمودند.

۱۰ - تأدیه مالیات ها و عوارض اعم از نقل و انتقال، عوارض شهرداری، دارایی، تأمین اجتماعی و اخذ تمامی مجوزات لازم برای انتقال سند به نام طرف دوم تا مهلت مقرر، به عهده طرف اول است.

۱۱ - هزینه های تنظیم اسناد مربوطه در دفترخانه اعم از حق الثبت و حق التحریر، مالیات ارزش افزوده، مکاتبات و استعلامات، بهای اوراق دفترخانه حسب توافق طرفین به صورت بالسویه بر عهده طرفین است.

۱۲ - هریک از طرفین می توانند در تاریخ مقرر برای انعقاد عقد مورد توافق و امضای سند آن به دفتر اسناد رسمی مورد توافق مراجعه و حضور خود را اعلام نمایند. سردفتر مراتب حضور را در دفتر اندیکاتور دفترخانه ثبت می نماید.

۱۳ - در صورتی که طرفین در موعد مقرر برای تنظیم سند رسمی در دفترخانه حاضر شوند لکن یکی از طرفین تعهد خود مبنی بر همراه داشتن اسناد و اخذ مدارک لازم برای انتقال سند را انجام نداده باشد، در حکم عدم حضور بوده و سردفتر در چنین موردی گواهی عدم حضور صادر می نماید.

۱۴ - با انعقاد عقد مورد توافق، محدودیت ناشی از این قرارداد در دفتر املاک رفع خواهد شد.

۱۵ - فروشنده مکلف است کلیه بدهی های قطعی احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی پرداخت و تصفیه نماید.

ماده ۵ - صرف عدم انجام هر یک از تعهدات این قرارداد تقصیر محسوب می شود.

ماده ۶ - این قرارداد با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی و ماده ۲ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی و به اقرار طرفین در کمال صحت و سلامت، با اراده شخصی و با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد موضوع قرارداد واقع شد و برای طرفین لازم الاتباع است.

مستندات و مجوزها

نام مرجع: حوزه ثبت ملک نارمک تهران	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۵۳۲۰۰۱۰۲۵۰۰۹۶۵۲	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۵/۰۳/۳۰
هزینه های قانونی		

آراز زورجنگ	عزت اله طیبی	محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا	آرین زورجنگ

\* 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](http://www.ssaa.ir) قابل تصدیق است. هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۸۸۳۹۹۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران تحت شماره ۵۷۲۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ ثبت شده است.



سند رسمی

قولنامه

دفترخانه اسناد رسمی ۴۹۷ تهران

نشانی دفترخانه: تهران خیابان سپهرودی شمالی بالاتر از شهید قندی پلاک ۷۵۵ طبقه دوم جنوبی - تلفن: ۸۸۷۴۴۵۲۰ - ۸۸۵۳۱۰۷۶ - ۸۸۷۶۰۶۸۱

شناسه سند: ۱۴۰۵۱۱۹۵۲۸۵۳۰۰۰۰۰۷

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

سر دفتر ۴۹۷ تهران علی بن تقی عبدالرضائی  
محل امضاء و مهر دفترخانه

Handwritten signature and blue stamp of the notary public.



حق الثبت به مبلغ: ۱۵,۶۳۲,۲۱۵ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۸۵۳۵۱۰۵۱۱۱۱۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۱۶۹۹۴۲۳۱۵۳ - تاریخ پرداخت: ۱۱-۰۳-۱۴۰۵/۰۴/۰۱ - مبلغ: ۳۰۶۸۷۰۸۹۷ - شماره کارت: ۶۱۰۴***۸۱۶۱
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۳۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۸۵۳۵۱۰۵۱۱۱۱۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۱۶۹۹۴۲۳۱۵۳ - تاریخ پرداخت: ۱۱-۰۳-۱۴۰۵/۰۴/۰۱ - مبلغ: ۳۰۶۸۷۰۸۹۷ - شماره کارت: ۶۱۰۴***۸۱۶۱
حق التحریر به مبلغ: ۲۵۰,۲۷۸,۶۰۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۸۵۳۵۱۰۵۱۱۱۱۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۱۶۹۹۴۲۳۱۵۳ - تاریخ پرداخت: ۱۱-۰۳-۱۴۰۵/۰۴/۰۱ - مبلغ: ۳۰۶۸۷۰۸۹۷ - شماره کارت: ۶۱۰۴***۸۱۶۱
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۱۵,۶۳۲,۲۱۵ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۸۵۳۵۱۰۵۱۱۱۱۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۱۶۹۹۴۲۳۱۵۳ - تاریخ پرداخت: ۱۱-۰۳-۱۴۰۵/۰۴/۰۱ - مبلغ: ۳۰۶۸۷۰۸۹۷ - شماره کارت: ۶۱۰۴***۸۱۶۱
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۲۵,۰۲۷,۸۶۱ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۲۸۵۳۵۱۰۵۱۱۱۱۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۱۶۹۹۴۲۳۱۵۳ - تاریخ پرداخت: ۱۱-۰۳-۱۴۰۵/۰۴/۰۱ - مبلغ: ۳۰۶۸۷۰۸۹۷ - شماره کارت: ۶۱۰۴***۸۱۶۱
جمع کل: ۳۰۶,۸۷۰,۸۹۷ ریال

آرین زورچنگ	محمدرضا خانی معصوم آبادعلیا	عزت اله طبیبی	آراز زورچنگ

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سر دفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی [www.ssaa.ir](http://www.ssaa.ir) قابل تصدیق است.  
• هر گونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.