

رمز تصدیق: ۹۴۹۸۱۰

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران تحت شماره ۱۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱/۰۹ ثبت شده است.



شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۱۵۱۶۷۶۰۰۰۰۷۱

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

سردفتر ۱۴۷۲ تهران - سید علی ملک پور

محل امضا و مهر دفترخانه

کفیل سردفتر: علی مددی

سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - خیابان فاطمی - بعد از تقاطع کارگر - پلاک ۱۹۴ طبقه دوم - واحد ۴ - تلفن: ۶۶۹۴۴۶۱۳, ۶۶۹۴۴۸۸۳



فروشنده

۱		مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای با مدیریت آقای مجید پارسا	
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۳۸۰۲۷۴		نام شخص حقوقی: مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای - شرکت سهامی خاص	
تاریخ ثبت: ۱۳۸۹/۰۸/۰۱	شماره ثبت: ۲۸۸۰۷۴	محل ثبت: تهران	تلفن: —
نشانی: تهران، محله آراوات، خیابان شهید حاجت اله عباس شیرازی، خیابان زاینده رود غربی، پلاک ۱۶، طبقه سوم، واحد ۵ مالک ۶ سهم از ۶ سهم و فروشنده ۶ سهم از ۶ سهم			
مدیر: آقای مجید پارسا			
شماره ملی: ۰۰۶۱۶۷۹۹۱۷	نام: مجید	نام خانوادگی: پارسا	نام پدر: ابراهیم
تاریخ تولد: ۱۳۵۶/۰۴/۲۹	شماره شناسنامه: ۷۱۵۹	محل صدور شناسنامه: تهران	شماره تلفن: —
نشانی: تهران، امیرآباد، بلوار آزادگان، خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۲			
طبق مدرک شماره ۱۱۲۹۲۷۵-۱۴۰۰۳۰۴۰۰۹-۱۴۰۰۱۰/۲۸ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری			

خریدار

۱		املاک و مستغلات نیک رای با مدیریت آقای محمدرضا مدیری و با مدیریت آقای بابک جهان آرا	
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰		نام شخص حقوقی: املاک و مستغلات نیک رای	
تاریخ ثبت: ۱۴۰۱/۱۲/۲۳	شماره ثبت: ۵۵۳۳۱	محل ثبت: تهران	تلفن: —
نشانی: تهران، امیرآباد، بلوار آزادگان، خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۲۸، طبقه ۱، واحد ۲ خریدار ۶ سهم از ۶ سهم			
مدیر: آقای محمدرضا مدیری			
شماره ملی: ۰۰۶۷۷۷۴۴۵۸	نام: محمدرضا	نام خانوادگی: مدیری	نام پدر: مرتضی
تاریخ تولد: ۱۳۵۶/۰۶/۳۱	شماره شناسنامه: ۴۰۵۰	محل صدور شناسنامه: تهران	شماره تلفن: —
نشانی: تهران، امیرآباد، بلوار آزادگان، خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۲۸، طبقه ۱، واحد ۲			
طبق مدرک شماره ۱۳-۱۱۶۸۰۱۳-۱۴۰۱۳۰۴۰۰۹-۱۴۰۱/۱۲/۲۳ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری			
مدیر: آقای بابک جهان آرا			
شماره ملی: ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸	نام: بابک	نام خانوادگی: جهان آرا	نام پدر: عبدالرسول
تاریخ تولد: ۱۳۵۸/۰۶/۰۷	شماره شناسنامه: ۸۴۳	محل صدور شناسنامه: مشهد	شماره تلفن: —
نشانی: تهران، امیرآباد، بلوار آزادگان، خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۲۸، طبقه ۱، واحد ۲			
طبق مدرک شماره ۱۳-۱۱۶۸۰۱۳-۱۴۰۱۳۰۴۰۰۹-۱۴۰۱/۱۲/۲۳ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری			
مشخصات مورد معامله			
مورد معامله: آپارتمان		سهم مورد معامله: ۶ سهم از ۶ سهم	



دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران
املاک و مستغلات نیک رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای
(سهامی خاص)
ثبت
کتاب-۵۵۳۳۱



مجید پارسا



بابک جهان آرا



محمدرضا مدیری

رمز تصدیق: ۹۴۹۸۱۰

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران تحت شماره ۱۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - خیابان فاطمی - بعد از تقاطع کارگر - پلاک ۱۹۴ طبقه دوم - واحد ۴ - تلفن: ۶۶۹۴۴۱۳۶۶۹۴۴۸۸۳

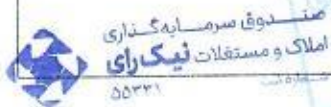
شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۱۵۱۶۷۶۰۰۰۰۷۱

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

کود دفتر ۱۴۷۲ تهران - سید علی ملک پور
محل امضا و مهر دفترخانه
کفیل سر دفتر: علی مددی



پلاک اصلی: ۳۵۲۶	پلاک فرعی: ۷۱۳۹۹	باقی مانده	پلاک متن: هفتاد و یک هزار و سیصد و نود و نه فرعی از سه هزار و پانصد و بیست و شش اصلی مفروز و مجزی شده از چهار هزار و پانصد فرعی از اصلی مذکور
مفروز و مجزی از اصلی: ۳۵۲۶	مفروز و مجزی از فرعی: ۴۵۰۰	قطعه: ۲	شماره بلوک: —
شهر: تهران	حوزه ثبتی: ولیمصر تهران	بخش: سه	ناحیه: ندارد
مساحت شش دانگ: ۱۴۰۵۵ مترمربع	نشانی ملک: تهران، امیرآباد، بلوار آزادگان، خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۲۸، طبقه ۰۱، واحد ۲	کد پستی: ۱۴۳۷۶۴۶۴۸۱	نوع ملک: طلق
توضیحات مساحت: ۱/۶۷ یک متر و شصت و هفت دسیمتر مربع آن بالکن و ۲/۶۷ دو متر و شصت و هفت دسیمتر مربع آن جا گلدانی در دو قسمت است. حدود: بشرح سند مالکیت صادر شده می باشد.			
پارکینگ: پارکینگ با شماره ۱۰ به مساحت ۱۰۶ مترمربع واقع در سمت جنوب شرقی زیرزمین یک - پارکینگ با شماره ۱ به مساحت ۱۲۰۲ مترمربع واقع در سمت مرکزی همکف		انباری: انباری با شماره ۸ به مساحت ۳۵۴ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین یک	
مشترکات و مشاعات: طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه های اجرائی آن.		حقوق ارتفاقی: بشرح سند مالکیت صادر شده می باشد.	
پایان کار شهرداری: شماره ۶۲۱۲۱۶۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۹ شهرداری منطقه ۶ تهران		صورت مجلس تفکیکی: —	
وضعیت تخلیه: بنا به اظهار طرفین ملک تخلیه شده است.			
سلسله انتقالات: ملکی فروشنده بموجب سند شماره ۱۳۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ دفتر اسناد رسمی ۱۵۵ تهران.			
مستندات مالکیت			
۱		سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۴۹۰۲۵۶۳۴	
مبلغ مورد معامله			
مبلغ مورد معامله: ۳,۸۲۷,۲۵۱,۰۰۰ (سه میلیارد و هشتصد و بیست و هفت میلیون و دویست و پنجاه و یک هزار) ریال			
نحوه پرداخت: نقداً تسلیم فروشنده گردیده است (بقراره)			
شرایط و متون حقوقی			
با قدرالسهم از جمیع توابع شرعی و لواحق عرفیه و متعلقات و منضمات قانونی آن بدون استثناء شیئی بانضمام قدرالسهم از حقوق فروشنده در پرونده های آب و برق و گاز دایر و منصوبه و حق اشتراک و امتیاز و استفاده از وام و ودایع و سایر حقوق مترتبه بر آنها (در صورت وجود) مفاد بند ۹۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی تا مهر ماه ۶۵ در خصوص هزینه های تبدیل انشعاب آب و فاضلاب مورد معامله و نیز مفاد ماده ۱۲ قانون اصلاح قانون تملک آپارتمانها مصوب تیر ماه ۷۶ در خصوص هزینه های اشتراکی ساختمان به خریدار تذکر داده شد و خریدار متعهد پرداخت هر گونه بدهی احتمالی و مسلم در این مورد از مال شخص خود گردیده است مورد معامله حسب الاقرار برویت کامل خریدار رسیده است و نامبرده از کمیت و کیفیت و محل وقوع و سایر خصوصیات آن اطلاع			



محمدرضا مدبری
بایگ جهان آرا
مجید پارسا

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.

شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۱۵۱۶۷۶۰۰۰۰۷۱

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

رمز تصدیق: ۹۴۹۸۱۰

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران تحت شماره ۱۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - خیابان قاضی - بعد از تقاطع کارگر - پلاک ۱۹۴ طبقه دوم - واحد ۲ - تلفن: ۶۶۹۴۴۶۱۳ و ۶۶۹۴۴۸۸۲

سردفتر ۱۴۷۲ تهران - سید علی محمد پور

محل امضا و مهر دفترخانه

تفیل سردفتر: علی مددی



کامل دارد و با علم و اطلاع از وضعیت و موقعیت آن اقدام به انجام و قبول این معامله نموده است و مطابقت مورد معامله را از هر جهت با مندرجات پایان کار ارائه شده و تأیید و گواهی نموده و مسئولیت هر گونه مغایرت در این مورد را در مقابل مراجع مربوطه و اشخاص (شهرداری و غیره) تعهد نموده و متعاملین متضامناً مسئولیت عواقب آن را بر عهده گرفتند و این دفترخانه هیچگونه مسئولیتی در خصوص موارد مزبور در مقابل مراجع ذیربط نخواهد داشت مورد معامله حسب الاقرار خریدار بتصرف وی درآمده است

اسقاط کافه خیارات متصوره خصوصاً "خیار غبن به علی مراتبه حتی غبن فاحش و لو کان افحش از طرفین بعمل آمد و صیغه بیع ایجاباً" و قبولاً جاری گردید (ضمناً) وفق قانون تسهیل تنظیم اسنادی مصوب ۱۳۸۵/۰۵/۲۴ مجلس شورای اسلامی طرفین سند قبول و اقرار نمودند که این دفترخانه ضمن تفهیم دقیق مفاد قانون مذکور به ایشان اخذ کلیه گواهیها و مفاصا حسابهای مربوطه که حسب مورد برای تنظیم هر نوع سند رسمی بویژه سند حاضر جهت حفظ منافع طرفین و حقوق دولتی و ادارات و مراجع ذیربط (شهرداری پلاک ثبتی مورد معامله) لازم بوده را از ایشان مطالبه نموده است لیکن طرفین سند بویژه خریدار وفق ماده دو قانون فوق الذکر با آگاهی کامل از آثار و تبعات احتمالی تنظیم سند حاضر بدون اخذ هر یک از مفاصا حساب و گواهیهای مربوطه با اقرار و قبول مسئولیت کامل از هر جهت درخواست تنظیم و ثبت این سند را از دفترخانه نمودند و خریدار این سند تعهد و اقرار نمود چنانچه تا تاریخ تنظیم این سند در مقابل هر یک از ادارات و مراجع مربوطه و فوق الاشاره نسبت به هر گونه بدهی احتمالی و مسلم از بابت عوارض و مالیات و سایر حقوق دولتی و غیره با هر نام و عنوان که باشد و همچنین هر گونه بدهی احتمالی به هیئت مدیره ساختمان اعم از شارژ و آبونمان مصرف عمومی از مال خود پرداخت نماید که در اینصورت طرفین سند حاضر مسئولیت تضامنی پرداخت بدهیهای مزبور را بر عهده گرفتند و متضامناً مسئول و پاسخگو میباشند و هر گونه ادعا و اعتراضی را در مقابل مراجع ذیربط و این دفترخانه از خود سلب و ساقط نمودند و در این مورد چنانچه خریدار هر گونه وجه قانونی از هر بابت پرداخت نماید میتواند برابر قبوض پرداختی از معامل مطالبه و اخذ نماید) ضمناً "ضمن العقد حاضر فروشنده به خریدار وکالت داد تا در صورت بروز هر گونه سهو قلم یا اشتباه در تنظیم سند حاضر و احراز آن نسبت به رفع آن در این دفترخانه ولو بصورت درخواست و تنظیم اقرارنامه اصلاحی و امضاء اسناد و دفاتر مربوطه بنحویکه هیچگونه خللی به مندرجات اساسی سند وارد نشود اقدام نماید . منافع مورد معامله حسب الاقرار طرفین قبلاً" بکسی واگذار نشده است فروشنده ضمانت کشف هر گونه فساد در مورد معامله را بر عهده گرفت و طرفین مسئولیت انجام این معامله را در مراجع ذیصلاح پذیرفتند.

مستندات و مجوزها

۱	نام مرجع: حوزه ثبت ملک ولیعصر تهران	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۲۳۲۰۰۱۴۹۰۱۳۳۶۵	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۲/۱۱/۰۸
۲	نام مرجع: سازمان امور مالیاتی	شماره پاسخ استعلام: ۱۲۰۰۰۰۰۰۷۹۸۸۵۷۶	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۲/۱۱/۰۷

هزینه های قانونی

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک رای شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

سازمان اسناد و اسناد ملی (سازمان اسناد و اسناد ملی)

محمدرفا مدیری

پاک جهان آرا

مجید پارسی

رمز تصدیق: ۹۴۹۸۱۰

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران تحت شماره ۱۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۱۵۱۶۷۶۰۰۰۰۷۱

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

سردفتر ۱۴۷۲ تهران - شعبه ملک پور
محل امضا و مهر دفترخانه
کامل سردفتر: علی مددی



سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۷۲ تهران

نشانی دفترخانه: تهران - خیابان فاطمی - بعد از تقاطع کارگر - پلاک ۱۹۴ طبقه دوم - واحد ۴ - تلفن: ۶۶۹۴۴۶۱۳، ۶۶۹۴۴۸۸۳

حق الثبت به مبلغ: ۲,۶۷۹,۰۷۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۲۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
حق التحریر به مبلغ: ۵۲,۵۶۳,۵۰۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۲,۶۷۹,۰۷۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۳۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۴,۷۵۷,۷۱۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۱۶۷۶۱۲۰۲۱۱۱۱۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۲۲۲۲۰۵۵۸۶ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ - مبلغ: ۶۳۲۲۹۳۷۴ - شماره کارت: ۵۸۵۹۰۰۰۰۸۷۶۵
جمع کل: ۶۳,۲۲۹,۳۷۴ ریال



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات
نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

www.ssaa.ir قابل تصدیق است.



مجید پارسا



بیارک جهان آرا



محمدرضا مدبری

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.