

رمز تصدیق: ۵۲۱۵۱۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۵۷۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیر منقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

نشانی دفترخانه: خیابان ملاصدرا بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه چمران پلاک ۱۹۵

دفترپار: علیرضا طائف - تلفن: ۸۸۶۰۰۳۶۷

شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۱۵۶۳۱۴۰۰۱۷۱

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

سردفتر ۱۰۰۲ تهران - علی مددی
محل امضا و مهر دفترخانه

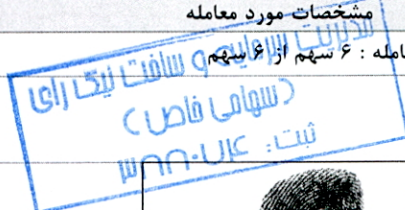


فروشنده

فروشنده		
۱	مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای با مدیریت آقای مجید محمدبیگی	
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۳۸۰۲۷۴	نام شخص حقوقی: مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای - شرکت سهامی خاص	نوع شخص حقوقی: خصوصی
تاریخ ثبت: ۱۳۸۹/۰۸/۰۱	شماره ثبت: ۳۸۸۰۷۴	محل ثبت: تهران
نشانی: تهران، محله آراغات، خیابان شهید حجت 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 محمدبیگی		
شماره ملی: ۰۰۷۱۴۲۹۶۰۳	نام: مجید	نام خانوادگی: محمدبیگی
تاریخ تولد: ۱۳۵۶/۰۵/۱۳	شماره شناسنامه: ۳۲۵۹	محل صدور شناسنامه: تهران
نشانی: تهران خیابان ملاصدرا خیابان شیراز شمالی خیابان صائب تبریزی شرقی پلاک ۱۳		
طبق مدرک شماره ۱۱۲۹۲۷۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری		
خریدار		

خریدار

۱		املاک و مستغلات نیک رای با مدیریت آقای فرهود صابری و با مدیریت آقای بابک جهان آرا	
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰		نام شخص حقوقی: املاک و مستغلات نیک رای - شرکت با مسئولیت محدود	
نوع شخص حقوقی: خصوصی			
تاریخ ثبت: ۱۴۰۱/۱۲/۲۳		شماره ثبت: ۵۵۳۳۱	
نشانی: تهران سعادت آباد میدان کاج خیابان ۱۸ غربی پلاک ۲۵		محل ثبت: تهران	
خریدار ۶ سهم از ۶ سهم		تلفن: —	
مدیر: آقای فرهود صابری		کد پستی: ۱۹۹۸۹۸۷۷۶۴	
شماره ملی: ۰۰۱۱۸۷۳۹۲۲		نام خانوادگی: صابری	
نام: فرهود		نام پدر: فرهاد	
تاریخ تولد: ۱۳۶۹/۰۲/۱۹		محل صدور شناسنامه: تهران	
شماره شناسنامه: ۰۰۱۱۸۷۳۹۲۲		شماره تلفن: —	
نشانی: تهران بزرگراه کردستان خیابان زاینده رود غربی پلاک ۳ طبقه همکف		کد پستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳	
طبق مدرک شماره ۱۳۰۱۱۶۸۰۹۰۴۰۱۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری			
مدیر: آقای بابک جهان آرا			
شماره ملی: ۰۹۴۲۸۶۴۳۸		نام خانوادگی: جهان آرا	
نام: بابک		نام پدر: عبدالرسول	
تاریخ تولد: ۱۳۵۸/۰۶/۰۷		محل صدور شناسنامه: مشهد	
شماره شناسنامه: ۸۴۳		شماره تلفن: —	
نشانی: تهران خیابان ملاصدرا خیابان شیراز شمالی کوچه زاینده رود غربی پلاک ۳ طبقه همکف		کد پستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳	
طبق مدرک شماره ۱۳۰۱۱۶۸۰۹۰۴۰۱۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری			
مشخصات مورد معامله			
مورد معامله: آپارتمان		سهم مورد معامله: ۶ سهم از ۶ سهم	



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک رای
۵۵۳۳۱



بابک جهان آرا



مجید محمدبیگی



فرهود صابری

* 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.

رمز تصدیق: ۵۲۱۵۱۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۵۷۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

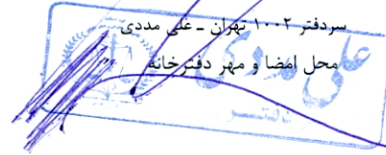
دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

"دفتر پار: علیرضا طائف" - تلفن: ۸۸۶۰۰۳۶۷

نشانی دفترخانه: خیابان ملاصدرا بین چهارراه شیخ بهائی و بزرگراه چمران پلاک ۱۹۵

شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۵۶۳۱۴۰۰۱۷۱

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



پلاک اصلی: ۷۲	باقی مانده	پلاک فرعی: ۳۵۰۰۹	باقی مانده	پلاک متنی: سی و پنج هزار و نه فرعی از هفتاد و دو اصلی مفروز و مجزی شده از یکصد و پنجاه و هفت فرعی از اصلی مذکور
مفروز و مجزی از اصلی: ۷۲	مفروز و مجزی از فرعی: ۱۵۷	قطعه: ۳	طبقه: سوم	شماره بلوک: —
شهر: تهران	حوزه ثبتی: سعادت آباد تهران	بخش: ۱۱	ناحیه: دو	نوع ملک: طلق
مساحت شش دانگ: ۳۰۴.۹ مترمربع	نشانی ملک: تهران سعادت آباد میدان کاج خیابان ۱۸ غربی پلاک ۲۵	کد پستی: ۱۹۹۷۹۸۷۷۶۴		
توضیحات مساحت: ۲۶/۱۳ بیست و شش متر و سیزده دسیمتر مربع آن بالکن در دو قسمت است.				
حدود: بشرح سند مالکیت صادر شده می باشد.				
پارکینگ: پارکینگ با شماره ۲۰ به مساحت ۱۰۶ مترمربع واقع در سمت شرقی زیرزمین دو		انباری: انباری با شماره ۱۱ به مساحت ۵.۹۱ مترمربع واقع در سمت شرقی زیرزمین سه		
- پارکینگ با شماره ۳۱ به مساحت ۱۱.۲۵ مترمربع واقع در سمت شرقی زیرزمین سه		- پارکینگ با شماره ۳۲ به مساحت ۱۱.۲۵ مترمربع واقع در سمت شرقی زیرزمین سه		
مشترکات و مشاعات: طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه های اجرایی آن.		حقوق ارتفاقی: بشرح سند مالکیت صادر شده می باشد.		
پایان کار شهرداری: شماره ۲۲۱۷۵۶۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳ شهرداری منطقه ۲ تهران		صورتمجلس تفکیکی: —		
وضعیت تخلیه: بنا به اظهار طرفین ملک تخلیه شده است.				
سلسله انتقالات: ملکی فروشنده بموجب سند شماره ۲۴۶۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ تنظیمی ایندفترخانه.				
مستندات مالکیت				
۱	سند مالکیت کاداستری دارای شماره دفتر الکترونیک با شماره صفحه دفتر الکترونیک املاک: ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۱۴۵۰۰۵۴۶۱			
مبلغ مورد معامله				
مبلغ مورد معامله: ۷,۶۶۵,۹۷۳,۳۹۰ (هفت میلیارد و ششصد و شصت و پنج میلیون و نهصد و هفتاد و سه هزار و سیصد و نود) ریال				
نحوه پرداخت: نقداً "تسلیم فروشنده گردیده است (باقراره)				
شرایط و متون حقوقی				
با قدرالسهم از جميع توابع شرعيه و لواحق عرفيه 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 کامل دارد و با علم و اطلاع از وضعیت و موقعیت آن اقدام به قبول این معامله نموده است و مطابقت مورد معامله را از هر جهت با مندرجات پایان کار ارائه شده و تائید 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 گرفته و این دفترخانه هیچگونه مسئولیتی در خصوص موارد مزبور (املاک و مستغلات نیکارای) ندارد.				

فرهود صابری سرابی	مجید محمدیگی	بابک جهان آرا
-------------------	--------------	---------------

* 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: ۵۲۱۵۱۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۵۷۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

شناسه سند: ۱۴۰۲۱۱۵۶۳۱۴۰۰۰۱۷۱

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

سردفتر ۱۰۰۲ تهران - علی مددی

محل امضا و مهر دفترخانه



نشانی دفترخانه: خیابان ملاصدرا بین چهارراه شیخ بهائی و بزرگراه چمران پلاک ۱۹۵

تلفن: ۸۶۰۰۳۶۷ - "دفتر پار: علیرضا طائف"

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 مفاسد 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 مفاسد 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: سازمان امور مالیاتی	شماره پاسخ استعلام: ۱۲۰۰۰۰۰۸۲۱۶۵۶۲	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۲/۱۲/۱۴
۲	نام مرجع: حوزه ثبت ملک سعادت آباد تهران	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۲۳۲۰۰۱۱۴۵۰۱۵۶۴۴	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۲/۱۲/۱۷

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۵,۳۶۶,۱۸۱ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹-۱۰:۳۷ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۸۷۶۵
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۲۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹-۱۰:۳۷ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۸۷۶۵
حق التحریر به مبلغ: ۷۵,۵۹۵,۸۴۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹-۱۰:۳۷ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۸۷۶۵
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۵,۳۶۶,۱۸۱ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹-۱۰:۳۷ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۸۷۶۵
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPos - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹-۱۰:۳۷ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹***۸۷۶۵



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. املاک و مستغلات نیکی رای ۵۵۳۳۱ شماره ثبت

رمز تصدیق: ۵۲۱۵۱۴

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۵۷۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ ثبت شده است.



سند رسمی

سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

"دفتریار: علیرضا طائف" - تلفن: ۸۸۶۰۰۳۶۷

نشانی دفترخانه: خیابان ملاصدرا بین چهارراه شیخ بهائی و بزرگراه چمران پلاک ۱۹۵

مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۶,۸۲۱,۶۲۶ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۳۰۲۱۱۱۳۳ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۹۹۱۶۰۷۰۴۸ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹ - مبلغ: ۹۳۵۹۹۸۲۸ - شماره کارت: ۵۸۵۹۹۸۷۶۵ - جمع کل: ۹۳,۵۹۹,۸۲۸ ریال



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
۵۵۳۳۱
شماره ثبت:

 امیر جهان آرا	 مجید محمدی	 فرهود صابری
--	---	--

* 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.