



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

جناب آقای دکتر هوایی

با سلام و احترام

عطف به ارجاع کارشناسی شماره ۱۵۷۸۷ مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۲ که بر اساس درخواست ۷۷۳۳/الف/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۳ صندوق سرمایه گذاری و مستغلات نیکرای مبنی بر تعیین ارزش شش دانگ هشت دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در پلاک ثبتی ۷۰/۵۴۱۴ (قطعه ۱۴) از بخش ثبتی ۱۱ تهران به نشانی میدان ونک، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، انتهای خیابان شهریار، کندرو حاشیه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، واحدهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۱۳، ۱۴، ۱۵ و ۱۶ به استحضار می‌رسانیم هیئت کارشناسی با راهنمایی و معیت نماینده متقاضی کارشناسی از محل بازدید و پس از بررسی مستندات موجود در پرونده و بررسی‌های میدانی، نظریه کارشناسی خود را به شرح ذیل تقدیم می‌دارد؛



### ۱- مشخصات ثبتی و گواهی پایان کار بر اساس اسناد مالکیت تکبرگ و با تطبیق با گواهی پایان کار ساختمان

#### ۱-۱- سند تکبرگ ۶۰۵۷۲۷ - واحد آپارتمانی شماره ۱ - طبقه اول (شمال غربی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۲۷ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۳ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۶۹/۲۴ مترمربع، واقع در شمال غربی طبقه اول به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه یک تفکیکی به مساحت ۱۱/۶۷ مترمربع واقع در شمال غربی همکف و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۲۰/۵۸ مترمربع واقع در سمت شرقی زیر زمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

### ۱-۲- سند تکبرگ ۶۰۵۷۲۸ - واحد آپارتمانی شماره ۲ - طبقه اول (شمال شرقی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۲۸ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۴ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۵۸/۳۴ مترمربع، واقع در شمال شرقی طبقه اول، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۳ تفکیکی به مساحت ۱۱/۶۷ مترمربع واقع در شرق زیرزمین ۱ به انضمام انباری مسکونی قطعه تفکیکی به مساحت ۱۵/۰۴ متر مربع واقع در سمت جنوب زیر زمین دوم، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۱-۳- سند تکبرگ ۶۰۵۷۲۹ - واحد آپارتمانی شماره ۳ - طبقه اول (جنوب شرقی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۲۹ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۵ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۳ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۶۶/۰۸ مترمربع، واقع در جنوب شرقی طبقه اول که ۳/۳ مترمربع آن بالکن است، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱۱/۶۷ مترمربع واقع در شمال غربی زیرزمین ۱ و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۵ تفکیکی به مساحت ۱۸/۷۴ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۱-۴- سند تکبرگ ۶۰۵۷۳۰ - واحد آپارتمانی شماره ۴ - طبقه اول (جنوب غربی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۳۰ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۶ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۴ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۸۰/۳۶ مترمربع، واقع در جنوب غربی طبقه اول، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۱/۲۵ مترمربع واقع در جنوب غربی طبقه همکف به انضمام انباری قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۲۶/۷ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۱-۵- سند تکبرگ ۶۰۵۷۳۹ - واحد آپارتمانی شماره ۱۳ - طبقه چهارم (شمال غربی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۳۹ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۸۰۰۵ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۳ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۶۹/۲۴ مترمربع، واقع در شمال غربی طبقه چهارم، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۱۲/۵ مترمربع واقع در شرق طبقه همکف و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۴ تفکیکی به مساحت ۲۱/۷۳ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۱-۶- سند تکبرگ ۶۰۵۷۴۰ - واحد آپارتمانی شماره ۱۴ - طبقه چهارم (شمال شرقی)

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی به شماره چایی ۶۰۵۷۴۰ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۸۰۰۶ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

قطعه ۱۴ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۵۸/۳۴ مترمربع، واقع در شمال شرقی طبقه چهار، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۷ تفکیکی به مساحت ۱۱/۲۵ مترمربع واقع در غرب طبقه همکف و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۶ تفکیکی به مساحت ۱۶/۶۷ مترمربع واقع در سمت مرکزی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۷-۱- سند تکبرگ ۶۰۵۷۴۱ - واحد آپارتمانی شماره ۱۵ - طبقه چهارم (جنوب شرقی)

مطابق تصویر سند تک برگی ابرازی به شماره چاپی ۶۰۵۷۴۱ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۸۰۰۷ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۵ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۶۶/۰۸ مترمربع، واقع در جنوب شرقی طبقه چهار که ۳/۳ مترمربع آن بالکن است، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۷ تفکیکی به مساحت ۱۲/۵۰ مترمربع واقع در غرب زیرزمین ۱ و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱۸/۹ مترمربع واقع در جنوب غربی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

### ۸-۱- سند تکبرگ ۶۰۵۷۴۲ - واحد آپارتمانی شماره ۱۶ - طبقه چهارم (جنوب غربی)

مطابق تصویر سند تک برگی ابرازی به شماره چاپی ۶۰۵۷۴۲ سری ۱۴۰۱/ب صادره در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۸۰۰۸ فرعی از ۷۰ اصلی مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۶ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران (شمیران) به مساحت ۸۰/۳۶ مترمربع، واقع در جنوب غربی طبقه چهار، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۱۱/۲۵ مترمربع واقع در غرب طبقه همکف و به انضمام انباری مسکونی قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۲۲/۲۲ مترمربع واقع در شمال غربی زیرزمین ۲، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات مطابق و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن ثبت و صادر گردیده است.

با این توضیح که عرصه ملک زمین طلق به پلاک ۵۴۱۴ فرعی از ۷۰ اصلی بخش ۱۱ ناحیه ۰۰ به مساحت ۴۶۱/۲۵ مترمربع که مطابق صورتجلس تفکیکی با شماره رایانه ۱۴۰۲۲۰۴۰۱۰۵۶۰۰۱۷۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۰ اجرای مقررات گردیده است.

### ۲ - گواهی پایان کار ساختمانی

مطابق تصویر گواهی ساختمان ابرازی، ملک دارای گواهی پایان کار ساختمانی به شماره گواهی ۳۲۰۹۶۵۷۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ از شهرداری منطقه ۳ تهران می باشد.

### ۳ - توصیف اجمالی

تعداد ۸ آپارتمان موضوع کارشناسی در طبقات اول و چهارم از ساختمانی با اسکلت بتنی در موقعیت شمالی (در انتهای کوچه) گذر ۸ متری در نشانی و کروکی مذکور واقع گردیده است. نمای ساختمان به صورت مدرن و ترکیبی آجر و فلز و شیشه طرح و اجرا شده است. ملک نوساز می باشد. واحدهای مورد نظر در زمان بازدید به صورت بهره برداری نشده (کلید نخورده) است. ساختمان مجهز به یک دستگاه آسانسور ۷ نفره با ۸ ایستگاه توقف می باشد که در طبقه بام نیز توقف دارد. ساختمان دارای یک راه پله مرکزی است که توسط دربهای ضدحریق به فضاهای داخلی دسترسی دارد. سیستم گرمایشی واحدها مستقل و به صورت پکیج و سیستم سرمایشی آن داکت اسپیلیت می باشد. ساختمان دارای سیستم اعلام و اطفاء (خشک و تر) حریق و انشعابات آب و برق و گاز است. در محوطه ساختمان دو رمپ مجزا، یکی برای زیرزمین اول و



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

اردشیر جلیل زاده افشاری

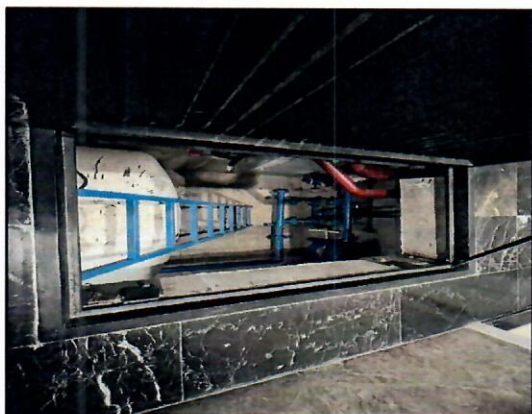
نیما قاسمی

فریبرز علیزاده

دیگری برای همکف احداث شده است. ساختمان دارای یک درب فلزی ماشین رو مجهز به ریموت کنترل و یک درب نفر رو است. ساختمان دارای ۸ طبقه بنا بدین شرح می باشد:

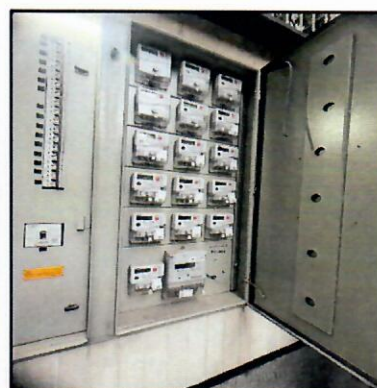
### زیرزمین دوم ساختمان

شامل ۱۵ باب انباری با ابعاد بزرگتر از معمول (بین ۱۵ تا ۲۲ متر مربع) و یک دستگاه سرویس بهداشتی عمومی، لابی ورودی و راهرو دسترسی به این فضاها است. همچنین در تراز پایین تر، موتورخانه آبرسانی و آتش نشانی تعبیه شده است. کف و دیوار راهرو دسترسی از سنگ و کف انباری ها از سرامیک ۶۰ در ۶۰ کرم رنگ است. در تمام انبارها سیستم اطفاء حریق اتوماتیک نصب شده و با آیفون تصویری امکان برقراری ارتباط با لابی و واحد مربوطه میسر است. سقف انبارها از سقف کاذب مدولار با روشنایی توکار نقطه ای می باشد.



### زیرزمین اول ساختمان

شامل پارکینگ انباری و لابی می باشد که مشتمل بر ۹ دستگاه پارکینگ و ۱ باب انباری است. پوشش کف و بدنه زیرزمین ها ترکیبی از سنگ گرانیت طرح دار بوده و فضای طبقه دارای سقف کاذب کناف با چراغ توکار می باشد.



### طبقه همکف

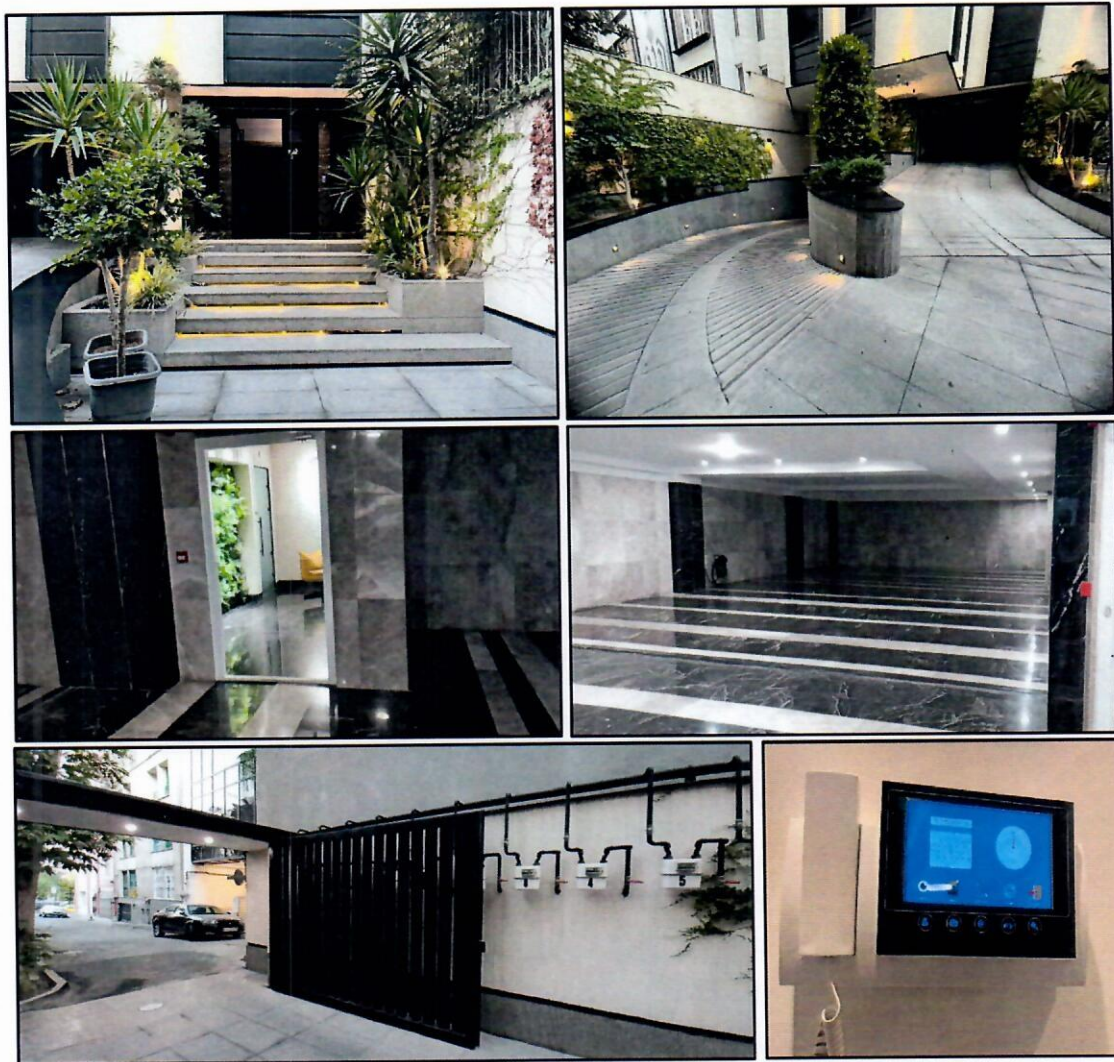
مشتمل بر لابی اصلی ورودی و پنل روم برق به مساحت ۳۹ مترمربع، اتاق مدیریت به مساحت ۲۴/۱۴ مترمربع به همراه یک دستگاه سرویس بهداشتی و ۸ دستگاه پارکینگ است. کف و دیوار فضاهای داخلی همکف ترکیبی از سنگ مرمریت پرشین سیلک و لاشتر و دربها و پنجره ها



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

اردشیر جلیل زاده افشاری  
نیما قاسمی  
فریبرز علیزاده

از شیشه دو جداره و آلومینیوم است.



### طبقات اول تا چهارم

هر طبقه به صورت ۴ واحدی بوده و متراژ واحدها از ۵۸/۳۴ متر مربع تا ۸۰/۳۶ متر مربع در نوسان است. واحدهای مورد کارشناسی شامل ۴ واحد در طبقه اول و ۴ واحد در طبقه چهارم (دو واحد شمالی و دو واحد جنوبی) هستند. واحد شمالی و جنوب شرقی یک خوابه و واحد جنوب غربی دو خوابه هستند. واحدها دارای یک سالن پذیرایی با ارتفاع مفید حدود ۲/۸ متر و آشپزخانه باز فاقد کابینت و شیرآلات و یک یا دو اتاق خواب فاقد کمدبندی که همگی دارای یک سرویس حمام فرنگی وال هنگ هستند. همچنین یک سرویس توالت فرنگی و روشویی میهمان در محل ورودی واحد موجود است. پوشش کف پذیرایی، نشیمن و کف اتاق خوابها سیمانکاری لیسهای (آماده برای کفپوش HDF) و کف آشپزخانه از سرامیک با ابعاد ۶۰×۱۲۰ سانتیمتر پوشش شده است. دیوارها گچ و نقاشی روغنی می باشد. پنجره ها یوپی وی سی با شیشه

شماره: ۰۰۳ - ۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۵/۲۸

پیوست: ندارد

شماره صفحه: ۶ از ۸



هیئت کارشناسان رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان

اردشیر جلیل زاده افشاری  
نیما قاسمی  
فریبرز علیزاده

## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

دو جداره و درهای داخلی ام دی اف روکشدار و دربهای ورودی ضد سرقت با روکش شیشه هستند. واحدها دارای آیفون تصویری با قابلیت کنفرانس می باشند.



طبقه بام

فضای بام با دسترسی به آخرین توقف ایستگاهی آسانسور دارای پارتیشنهای فلز و تیرهای فضای سبز می باشد که مساحت کل بام را به ۵ مجموعه مجزا جهت استراحت تقسیم کرده اند. یک مجموعه باربیکیو به همراه سینک ظرفشویی در محل مستقر است. یک دستگاه سرویس بهداشتی و دستگاوهای مربوط به تهویه هوای سرد از جمله تأسیسات مکانیکی در بام مستقر می باشد. اتاق آسانسور در بالای خرپشته

فریبرز علیزاده  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۴۴۰۸

نیما قاسمی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۷۰۸۸

اردشیر جلیل زاده افشاری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۳۵۵



احداث گردیده است.



#### ۴- مشخصات مالک و نوع و میزان مالکیت

تمامی ۸ فقره برگه‌های اسناد مالکیت رؤیت شده تحت مالکیت خانم مریم خوئی فرد، فرزند مهدی با شماره شناسنامه ۱۷۰۶ و کد ملی ۰۰۴۰۵۷۷۱۳۹ صادره از تهران متولد ۱۳۳۳/۱۱/۱۸ بصورت شش دانگ عرصه و اعیان می‌باشد.

#### ۵- حدود و شرایط کارشناسی

- ۱-۵ نظریه حاضر صرفاً در چهارچوب موضوع مندرج در درخواست کارشناسی بوده و قابل بهره‌برداری در مراجع قضایی و غیره نیست.
- ۲-۵ چنانچه پس از تحریر این نظریه، مدارک، مستندات و اطلاعات مستند قابل قبول دیگری ارائه گردد که در نتیجه‌گیری حاصله مؤثر باشد، مسئولیتی متوجه کارشناسان نبوده و رسیدگی به آن‌ها خارج از حدود و شمول اقدامات انجام شده است.
- ۳-۵ نظریه حاضر فارغ از اظهارنظر در خصوص صحت و سقم اظهارات و اصالت مدارک صورت گرفته و بررسی این موارد خارج از صلاحیت کارشناسی اینجانبان تهیه شده و مسئولیت ناشی از هر گونه جعل و مخدوش بودن یا نا برابری تصاویر مدارک ابرازی با نسخ اصلی، متوجه ارائه‌کننده اسناد، مدارک و دلایل می‌باشد.
- ۴-۵ با توجه به نوسانات شدید قیمت ها و تلاطم و ناپایداری بازار و عدم قطعیت قیمت ها در حال حاضر، ارزیابی اعلام شده به قیمت روز و فی‌الحال بوده و با عنایت به اینکه قیمتها تابع شرایط روز می‌باشد، قطعاً هرشوک مرتبط با بازار در آینده دور یا نزدیک بر عدم قطعیت قیمت اعلام شده مؤثر بوده و انتظار تغییر قیمت کاملاً اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. لذا با توجه به توضیحات فوق ارزیابی انجام شده بر اساس شرایط حاکم بر بازار و ارزش روز املاک در منطقه استقرار ملک پیشنهاد گردیده است.
- ۵-۵ ضروری است وضعیت ثبتی پلاک‌های معرفی شده از اداره ثبت استعلام گردد.



## کانون کارشناسان رسمی دادگستری

اردشیر جلیل زاده افشاری

نیما قاسمی

فریبرز علیزاده

### نظریه کارشناسی:

با توجه به موقعیت زمانی و مکانی عرصه و اعیان ملک و وضعیت کمی و کیفی آن با در نظر گرفتن اهم جهات مؤثر در تعیین ارزش روز آن طبق مطالب گزارش و وضعیت حاکم بر بازار ملک، فارغ از وجود معارض، بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی و منع معاملات، بدون احراز مالکیت و انتساب به اشخاص حقیقی و حقوقی و صحت مدارک ابرازی و اظهارات که احراز این موارد خارج از صلاحیت کارشناسان راه و ساختمان می باشد و نیز موقعیت استقرار پلاک ثبتی در معبر و نوساز بودن آپارتمان ها و استفاده از انبارهای با کیفیت اجرای مرغوب و با مساحت بزرگتر از عرف انبار متداول، به نظر اینجانبان ارزش روز شش دانگ عرصه و اعیان آپارتمان های با مشخصات فوق الذکر (نشانی تهران، ونک، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، انتهای خیابان شهریار، کندرو حاشیه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، واحدهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۱۳، ۱۴، ۱۵، ۱۶ و در حالت تخلیه و در وضع موجود (فاقد کابینت و تجهیزات آشپزخانه و کمده بندی اتاق ها) و بدون لحاظ هر گونه بدهی احتمالی (مانند وام بانکی و غیره) و در صورت عدم هرگونه منع جهت نقل و انتقال در دفتر اسناد رسمی، به شرح جدول ذیل ارزیابی می گردد.

| شماره واحد (قطعه) | شماره سند مالکیت تکبرگ | مساحت واحد (متر مربع) | مساحت بالکن (متر مربع) | مساحت انباری (متر مربع) | طبقه وقوع واحد | موقعیت واحد | تعداد پارکینگ | تعداد اتاق خواب | قیمت هر متر مربع (ریال) | قیمت ارزیابی (ریال) |
|-------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------|-------------|---------------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| ۱                 | ۶۰۵۷۲۷                 | ۶۹/۲۴                 | -                      | ۲۰/۵۸                   | ۱              | شمال غربی   | ۱             | ۱               | ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۲۴,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۲                 | ۶۰۵۷۲۸                 | ۵۸/۳۴                 | -                      | ۱۵/۰۴                   | ۱              | شمال شرقی   | ۱             | ۱               | ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۰۵,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۳                 | ۶۰۵۷۲۹                 | ۶۶/۰۸                 | ۳/۳                    | ۱۸/۷۴                   | ۱              | جنوب شرقی   | ۱             | ۱               | ۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۲۲,۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۴                 | ۶۰۵۷۳۰                 | ۸۰/۳۶                 | -                      | ۲۶/۷۰                   | ۱              | جنوب غربی   | ۱             | ۲               | ۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۵۲,۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۱۳                | ۶۰۵۷۳۹                 | ۶۹/۲۴                 | -                      | ۲۱/۷۳                   | ۴              | شمال غربی   | ۱             | ۱               | ۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۳۱,۵۵۶,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۱۴                | ۶۰۵۷۴۰                 | ۵۸/۳۴                 | -                      | ۱۶/۶۷                   | ۴              | شمال شرقی   | ۱             | ۱               | ۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۱۰,۸۴۶,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۱۵                | ۶۰۵۷۴۱                 | ۶۶/۰۸                 | ۳/۳                    | ۱۸/۹۰                   | ۴              | جنوب شرقی   | ۱             | ۱               | ۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۲۸,۸۵۶,۰۰۰,۰۰۰     |
| ۱۶                | ۶۰۵۷۴۲                 | ۸۰/۳۶                 | -                      | ۲۲/۲۲                   | ۴              | جنوب غربی   | ۱             | ۲               | ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰           | ۱۶۰,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰     |
| جمع               |                        |                       |                        |                         |                |             |               |                 |                         | ۱,۰۳۶,۵۵۴,۰۰۰,۰۰۰   |

با تقدیم احترام

هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

فریبرز علیزاده  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۴۴۰۸

نیما قاسمی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۷۰۸۸

اردشیر جلیل زاده افشاری

اردشیر جلیل زاده افشاری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۳۵۲

## مبایعه نامه

### ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ فروشنده:

مریم خوئی فرد فرزند مهدی به شماره ملی ۰۰۴۰۵۷۷۱۳۹ و شماره شناسنامه ۱۷۰۶ صادره از تهران متولد ۱۳۳۳/۱۱/۱۸ ساکن تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، ساختمان پارک پرنس بلوک A طبقه ۲۱

۱-۲ خریدار:

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای به شماره ثبت ۵۵۳۳۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰ به نمایندگی آقای بابک جهان‌آرا به کد ملی ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸ و آقای محمدرضا مدیری ۰۰۶۷۷۷۴۴۵۸ بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰.

### ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۶ فرعی از ۷۰ اصلی و مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۴ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران به مساحت ۸۰.۳۶ مترمربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه اول، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۱.۲۵ مترمربع واقع در سمت جنوب غربی همفک به انضمام انباری قطعه ۴۶ تفکیکی به مساحت ۲۶.۷ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی زیر زمین ۲ دارای سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۶۰۵۷۳۰ سری ب/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، به نشانی تهران، بزرگراه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، طبقه ۱ قطعه ۴ کارشناسی شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۵ به موجب نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳-۰۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸.

تبصره: موضوع معامله تماماً با وضع موجود (بدون منصوبات کمد، کابینت، قرنیز، کفپوش، منصوبات بهداشتی) به رویت خریدار رسیده و با همین شرایط به فروش می‌رسد. همچنین با توافق طرفین مقرر شد پایان کار کلی ساختمان منتقل شود و پایان کار آپارتمانی اخذ نخواهد شد.

### ماده ۳: ثمن معامله

ثمن مورد معامله به طور مقطوع ۱۳۶,۶۱۰,۰۰۰ ریال (سیزده میلیارد و ششصد و شصت و یک میلیون تومان) تعیین، که به طریق مندرج در ماده ۴ تسویه خواهد شد.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان‌آرا

محمدرضا مدیری

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

با توافق طرفین مقرر شد مبلغ ثمن به شرح ذیل پرداخت شود:

۱-۴ مبلغ ۱۰۹,۲۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ده میلیارد و نهصد و بیست و نه میلیون تومان) هم‌زمان با امضای مبایعه‌نامه و تحویل واحد، به شماره حساب ۱۵۰۷۰۱۵۸۷۸۷۱ و شبای ۶۹۰۵۵۰۰۱۵۰۷۰۱۰۰۰۵۸۷۸۷۰۰۱ نزد بانک اقتصاد نوین متعلق به فروشنده واریز می‌شود.

۲-۴ مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و پانصد میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

۳-۴ باقیمانده ثمن به مبلغ ۱۲,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دویست و سی و دو میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ هم‌زمان با انتقال و تنظیم سند رسمی به خریدار به حساب فروشنده واریز خواهد شد.

#### ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۱-۵ فروشنده موظف است مورد معامله را پس از وصول پرداختی مندرج در بند ۱ ماده ۴ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نموده و هر گونه موانع در استیفا و بهره‌برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. خریدار نیز مکلف به پرداخت مبالغ یاد شده در سررسیدهای مندرج در ماده ۴ می‌باشد.

تبصره: چنانچه فروشنده و خریدار از انجام تعهدات این بند خودداری نمایند به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرف مقابل تعلق خواهد گرفت.

۲-۵ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه‌نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد نماید.

۳-۵ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق‌الغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به‌عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۴-۵ کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است.

#### ماده ۶: شرایط مربوط به تنظیم سند رسمی

۱-۶ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۲ تهران به نشانی تهران، خیابان ملاصدرا، بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه شهید چمران، پلاک ۱۹۵، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. خریدار نیز متعهد به حضور و تادیه باقیمانده قرارداد شد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، یا حضور بدون انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، گواهی سردفتر مبنی بر حضور طرف مقابل مثبت تخلف خواهد بود.

تبصره ۱: چنانچه فروشنده به هر دلیل نتواند در موعد مقرر در دفترخانه حضور یابد یا مدارک لازم برای انتقال را فراهم نماید و یا خریدار حضور نیافته یا مبلغ قرارداد را تادیه نکند، به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرفی که به تعهدات خود عمل کرده تعلق خواهد گرفت.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدیری



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### امضای فروشنده

مریم خوثی فرد

تبصره ۲: چنانچه این تاخیر بیش از یکماه به طول انجامد، طرفی که به تعهدات خود عمل کرده حق فسخ معامله را داشته و در صورت اعمال آن مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات به وی تعلق خواهد گرفت. شایان ذکر است هر طرفی که دارنده حق فسخ است میان فسخ معامله در صورت تاخیر بیشتر از یکماه یا الزام طرف مقابل به انجام تعهدات و دریافت خسارت تاخیر مختار خواهد بود.

#### ماده ۷: آثار قرارداد

۱-۷- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده پردازد و معادل ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت تخلف به وی پرداخت نماید.

۲-۷- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصاحساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۳-۷- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۴-۷- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.

۵-۷- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان از جهاتی مانند جهت نوسان قیمت مورد معامله و ... قابل تغییر نیست و ازاین حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نخواهد بود.

۶-۷- کلیه خیارات از جمله خیار غبن فاحش ولو افحش به استثنای خیار تدلیس و خیارات مصرح در قرارداد با اقرار طرفین اسقاط شد.

#### ماده ۸- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف طرفین بدو از طریق مذاکره اقدام به حل آن خواهند نمود و در صورت عدم توافق هریک از طرفین می توانند به مراجع صالح قضایی مراجعه نمایند.

#### ماده ۹- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۹ ماده و سه نسخه به ارزش واحد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله شده و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدیری

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد



## مبايعه نامه

### ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ فروشنده:

مریم خوئی فرد فرزند مهدی به شماره ملی ۰۰۴۰۵۷۷۱۳۹ و شماره شناسنامه ۱۷۰۶ صادره از تهران متولد ۱۳۳۳/۱۱/۱۸ ساکن تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، ساختمان پارک پرنس بلوک A طبقه ۲۱

۱-۲ خریدار:

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای به شماره ثبت ۵۵۳۳۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰ به نمایندگی آقای بابک جهان‌آرا به کد ملی ۰۹۴۲۸۶۴۳۸ و آقای محمدرضا مدیری ۰۰۶۷۷۷۴۴۵۸ بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰.

### ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۵ فرعی از ۷۰ اصلی و مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۳ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران به مساحت ۶۶.۰۸ مترمربع واقع در سمت جنوب شرقی طبقه اول که ۳.۳ متر مربع آن بالکن است، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱۱.۶۷ مترمربع واقع در سمت شمال غرب زیرزمین ۱ به انضمام انباری قطعه ۱۵۶ تفکیکی به مساحت ۱۸.۷۴ مترمربع واقع در سمت غربی زیر زمین ۲ دارای سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۶۰۵۷۲۹ سری ب/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، به نشانی تهران، بزرگراه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، طبقه ۱ قطعه ۳ کارشناسی شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۵ به موجب نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳-۰۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸.

تبصره: موضوع معامله تماماً با وضع موجود (بدون منصوبات کمد، کابینت، قرنیز، کفپوش، منصوبات بهداشتی) به رویت خریدار رسیده و با همین شرایط به فروش می‌رسد. همچنین با توافق طرفین مقرر شد پایان کار کلی ساختمان منتقل شود و پایان کار آپارتمانی اخذ نخواهد شد.

### ماده ۳: ثمن معامله

ثمن مورد معامله به طور مقطوع ۱۱۲,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یازده میلیارد و دویست و سی و سه میلیون تومان) تعیین، که به طریق مندرج در ماده ۴ تسویه خواهد شد.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان‌آرا

محمدرضا مدیری

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

با توافق طرفین مقرر شد مبلغ ثمن به شرح ذیل پرداخت شود:

۴-۱ مبلغ ۸۴,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هشت میلیارد و چهارصد و بیست و پنج میلیون تومان) هم‌زمان با امضای مبایعه‌نامه و تحویل واحد، به شماره حساب ۱۵۰۷۰۱۵۸۷۸۷۱ و شبای ۶۹۰۵۵۰۰۱۵۰۷۰۱۰۰۵۸۷۸۷۰۰۱ نزد بانک اقتصاد نوین متعلق به فروشنده واریز می‌شود.

۴-۲ مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و پانصد میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

۴-۳ باقیمانده ثمن به مبلغ ۱۳,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و سیصد و هشت میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ هم‌زمان با انتقال و تنظیم سند رسمی به خریدار به حساب فروشنده واریز خواهد شد.

#### ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱- فروشنده موظف است مورد معامله را پس از وصول پرداختی مندرج در بند ۱ ماده ۴ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نموده و هر گونه موانع در استیفا و بهره‌برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. خریدار نیز مکلف به پرداخت مبالغ یاد شده در سررسیدهای مندرج در ماده ۴ می‌باشد.

تبصره: چنانچه فروشنده و خریدار از انجام تعهدات این بند خودداری نمایند به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرف مقابل تعلق خواهد گرفت.

۵-۲- در صورتی که معلوم شود مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه‌نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد نماید.

۵-۳- در صورتی که معلوم شود مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مضاربه، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق‌الغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به‌عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵-۴- کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است.

#### ماده ۶: شرایط مربوط به تنظیم سند رسمی

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۲ تهران به نشانی تهران، خیابان ملاصدرا، بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه شهید چمران، پلاک ۱۹۵، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. خریدار نیز متعهد به حضور و تادیه باقیمانده قرارداد شد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، یا حضور بدون انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، گواهی سردفتر مبنی بر حضور طرف مقابل مثبت تخلف خواهد بود.

تبصره ۱: چنانچه فروشنده به هر دلیل نتواند در موعد مقرر در دفترخانه حضور یابد یا مدارک لازم برای انتقال را فراهم نماید و یا خریدار حضور نیافته یا مبلغ قرارداد را تادیه نکند، به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرفی که به تعهدات خود عمل کرده تعلق خواهد گرفت.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدبری



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### امضای فروشنده

مریم خوشی فرد

تبصره ۲: چنانچه این تاخیر بیش از یکماه به طول انجامد، طرفی که به تعهدات خود عمل کرده حق فسخ معامله را داشته و در صورت اعمال آن مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات به وی تعلق خواهد گرفت. شایان ذکر است هر طرفی که دارنده حق فسخ است میان فسخ معامله در صورت تاخیر بیشتر از یکماه یا الزام طرف مقابل به انجام تعهدات و دریافت خسارت تاخیر مختار خواهد بود.

#### ماده ۷: آثار قرارداد

۷-۱- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده پردازد و معادل ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت تخلف به وی پرداخت نماید.

۷-۲- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصحاسب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۷-۳- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۷-۴- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.

۷-۵- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان از جهاتی مانند جهت نوسان قیمت مورد معامله و ... قابل تغییر نیست و ازاین حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نخواهد بود.

۷-۶- کلیه اختیارات از جمله خیار غبن فاحش ولو افحش به استثنای خیار تدلیس و اختیارات مصرح در قرارداد با اقرار طرفین اسقاط شد.

#### ماده ۸- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف طرفین بدو از طریق مذاکره اقدام به حل آن خواهند نمود و در صورت عدم توافق هریک از طرفین می توانند به مراجع صالح قضایی مراجعه نمایند.

#### ماده ۹- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۹ ماده و سه نسخه به ارزش واحد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله شده و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدبری



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

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد

## مبایعه نامه

### ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ فروشنده:

مریم خوئی فرد فرزند مهدی به شماره ملی ۰۰۴۰۵۷۷۱۳۹ و شماره شناسنامه ۱۷۰۶ صادره از تهران متولد ۱۳۳۳/۱۱/۱۸ ساکن تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، ساختمان پارک پرنس بلوک A طبقه ۲۱

۱-۲ خریدار:

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای به شماره ثبت ۵۵۳۳۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰ به نمایندگی آقای بابک جهان‌آرا به کد ملی ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸ و آقای محمدرضا مدیری ۰۰۶۷۷۷۴۴۵۸ بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰.

### ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۴ فرعی از ۷۰ اصلی و مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران به مساحت ۵۸.۳۴ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی طبقه اول، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۳ تفکیکی به مساحت ۱۱.۶۷ مترمربع واقع در سمت شرق زیرزمین ۱ به انضمام انباری قطعه ۱۳ تفکیکی به مساحت ۱۵.۰۴ مترمربع واقع در سمت جنوب زیر زمین ۲ دارای سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۶۰۵۷۲۸ سری ب/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، به نشانی تهران، بزرگراه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، طبقه ۱ قطعه ۲ کارشناسی شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۵ به موجب نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳-۰۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸.

تبصره: موضوع معامله تماماً با وضع موجود (بدون منصوبات کمد، کابینت، قرنیز، کفپوش، منصوبات بهداشتی) به رویت خریدار رسیده و با همین شرایط به فروش می‌رسد. همچنین با توافق طرفین مقرر شد پایان کار کلی ساختمان منتقل شود و پایان کار آپارتمانی اخذ نخواهد شد.

### ماده ۳: ثمن معامله

ثمن مورد معامله به طور مقطوع ۹۹,۱۷۰,۰۰۰ ریال (نه میلیارد و نهصد و هفده میلیون تومان) تعیین، که به طریق مندرج در ماده ۴ تسویه خواهد شد.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان‌آرا

محمدرضا مدیری

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

با توافق طرفین مقرر شد مبلغ ثمن به شرح ذیل پرداخت شود:

۴-۱ مبلغ ۶۹,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( شش میلیارد نهصد و چهل و دو میلیون تومان) همزمان با امضای مبایعهنامه و تحویل واحد، به شماره حساب ۱۵۰۷۰۱۵۸۷۸۷۱ و شبای ۶۹۰۵۵۰۰۱۵۰۷۰۱۰۰۰۵۸۷۸۷۰۰۱ نزد بانک اقتصاد نوین متعلق به فروشنده واریز می شود.

۴-۲ مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و پانصد میلیون تومان) ، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

۴-۲ باقیمانده ثمن به مبلغ ۱۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و چهارصد و هفتاد و پنج میلیون تومان) ، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ همزمان با انتقال و تنظیم سند رسمی به خریدار به حساب فروشنده واریز خواهد شد.

#### ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱ فروشنده موظف است مورد معامله را پس از وصول پرداختی مندرج در بند ۱ ماده ۴ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نموده و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. خریدار نیز مکلف به پرداخت مبالغ یاد شده در سررسیدهای مندرج در ماده ۴ می باشد.

تبصره: چنانچه فروشنده و خریدار از انجام تعهدات این بند خودداری نمایند به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرف مقابل تعلق خواهد گرفت .

۵-۲ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعهنامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد نماید.

۵-۳ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵-۴ کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است.

#### ماده ۶: شرایط مربوط به تنظیم سند رسمی

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۲ تهران به نشانی تهران، خیابان ملاصدرا، بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه شهید چمران، پلاک ۱۹۵، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. خریدار نیز متعهد به حضور و تادیه باقیمانده قرارداد شد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، یا حضور بدون انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، گواهی سردفتر مبنی بر حضور طرف مقابل مثبت تخلف خواهد بود.

تبصره ۱: چنانچه فروشنده به هر دلیل نتواند در موعد مقرر در دفترخانه حضور یابد یا مدارک لازم برای انتقال را فراهم نماید و یا خریدار حضور نیافته یا مبلغ قرارداد را تادیه نکند، به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرفی که به تعهدات خود عمل کرده تعلق خواهد گرفت.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک رازی (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدبری

۱۳

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد

فروشنده



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

تبصره ۲: چنانچه این تاخیر بیش از یکماه به طول انجامد، طرفی که به تعهدات خود عمل کرده حق فسخ معامله را داشته و در صورت اعمال آن مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات به وی تعلق خواهد گرفت. شایان ذکر است هر طرفی که دارنده حق فسخ است میان فسخ معامله در صورت تاخیر بیشتر از یکماه یا الزام طرف مقابل به انجام تعهدات و دریافت خسارت تاخیر مختار خواهد بود.

#### ماده ۷: آثار قرارداد

۷-۱- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت تخلف به وی پرداخت نماید.

۷-۲- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفصاحساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۷-۳- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۷-۴- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.

۷-۵- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان از جهاتی مانند جهت نوسان قیمت مورد معامله و ... قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نخواهد بود.

۷-۶- کلیه اختیارات از جمله خیار غبن فاحش ولو افحش به استثنای خیار تدلیس و اختیارات مصرح در قرارداد با اقرار طرفین اسقاط شد.

#### ماده ۸- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف طرفین بدو از طریق مذاکره اقدام به حل آن خواهند نمود و در صورت عدم توافق هریک از طرفین می توانند به مراجع صالح قضایی مراجعه نمایند.

#### ماده ۹- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۹ ماده و سه نسخه به ارزش واحد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله شده و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمدرضا مدیری

#### امضای فروشنده

مریم خوثی فرد



## مبايعه نامه

### ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ فروشنده:

مریم خوئی فرد فرزند مهدی به شماره ملی ۰۰۴۰۵۷۷۱۳۹ و شماره شناسنامه ۱۷۰۶ صادره از تهران متولد ۱۳۳۳/۱۱/۱۸ ساکن تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، ساختمان پارک پرنس بلوک A طبقه ۲۱

۱-۲ خریدار:

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای به شماره ثبت ۵۵۳۳۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰ به نمایندگی آقای بابک جهان‌آرا به کد ملی ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸ و آقای محمدرضا مدیری ۰۰۶۷۷۴۴۵۸ بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰.

### ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره پلاک ثبتی ۴۷۹۹۳ فرعی از ۷۰ اصلی و مفروز و مجزی از ۵۴۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱ تفکیکی واقع در بخش ۱۱ ثبتی تهران به مساحت ۶۹.۲۴ مترمربع واقع در سمت شمال غربی طبقه اول، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۱۱.۶۷ مترمربع واقع در سمت شمال غرب طبقه همفک به انضمام انباری قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۲۰.۵۸ مترمربع واقع در سمت شرقی زیر زمین ۲ دارای سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۶۰۵۷۲۷ سری ب/۱/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹، به نشانی تهران، بزرگراه کردستان، بن بست دوم، پلاک ۱۰، طبقه ۱ قطعه ۱ کارشناسی شده توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۵ به موجب نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳-۰۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸.

تبصره: موضوع معامله تماماً با وضع موجود (بدون منصوبات کمد، کابینت، قرنیز، کفپوش، منصوبات بهداشتی) به رویت خریدار رسیده و با همین شرایط به فروش می‌رسد. همچنین با توافق طرفین مقرر شد پایان کار کلی ساختمان منتقل شود و پایان کار آپارتمانی اخذ نخواهد شد.

### ماده ۳: ثمن معامله

ثمن مورد معامله به طور مقطوع ۱۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یازده میلیارد و هفتصد و هفتاد میلیون تومان) تعیین، که به طریق مندرج در ماده ۴ تسویه خواهد شد.

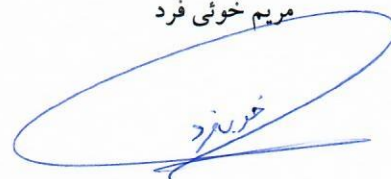
#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان‌آرا  
محمدرضا مدیری  
صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

#### امضای فروشنده

مریم خوئی فرد



#### ماده ۴: نحوه پرداخت ثمن

با توافق طرفین مقرر شد مبلغ ثمن به شرح ذیل پرداخت شود:

۴-۱ مبلغ ۸۸,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هشت میلیارد و هشتصد و بیست و هشت میلیون تومان) هم‌زمان با امضای مبایعه‌نامه و تحویل واحد، به شماره حساب ۱۵۰۷۰۱۵۸۷۸۷۱ و شبای ۶۹۰۵۵۰۰۱۵۰۷۰۱۰۰۰۵۸۷۸۷۰۰۱ نزد بانک اقتصاد نوین متعلق به فروشنده واریز می‌شود.

۴-۲ مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و پانصد میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

۴-۳ باقیمانده ثمن به مبلغ ۱۴,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و چهارصد و چهل و دو میلیون تومان)، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ هم‌زمان با انتقال و تنظیم سند رسمی به خریدار به حساب فروشنده واریز خواهد شد.

#### ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱ فروشنده موظف است مورد معامله را پس از وصول پرداختی مندرج در بند ۱ ماده ۴ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نموده و هر گونه موانع در استیفا و بهره‌برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. خریدار نیز مکلف به پرداخت مبالغ یاد شده در سررسیدهای مندرج در ماده ۴ می‌باشد.

تبصره: چنانچه فروشنده و خریدار از انجام تعهدات این بند خودداری نمایند به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرف مقابل تعلق خواهد گرفت.

۵-۲ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه‌نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد نماید.

۵-۳ در صورتی که معلوم شود مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مضاربه، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق‌الغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به‌عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵-۴ کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است.

#### ماده ۶: شرایط مربوط به تنظیم سند رسمی

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۲ تهران به نشانی تهران، خیابان ملاصدرا، بین چهارراه شیخ بهایی و بزرگراه شهید چمران، پلاک ۱۹۵، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. خریدار نیز متعهد به حضور و تادیه باقیمانده قرارداد شد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، یا حضور بدون انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، گواهی سردفتر مبنی بر حضور طرف مقابل مثبت تخلف خواهد بود.

تبصره ۱: چنانچه فروشنده به هر دلیل نتواند در موعد مقرر در دفترخانه حضور یابد یا مدارک لازم برای انتقال را فراهم نماید و یا خریدار حضور نیافته یا مبلغ قرارداد را تادیه نکند، به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به طرفی که به تعهدات خود عمل کرده تعلق خواهد گرفت.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک‌رای (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمد رضا مدبری

#### امضای فروشنده

مریم خوثی فرد



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

تبصره ۲: چنانچه این تاخیر بیش از یکماه به طول انجامد، طرفی که به تعهدات خود عمل کرده حق فسخ معامله را داشته و در صورت اعمال آن مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات به وی تعلق خواهد گرفت. شایان ذکر است هر طرفی که دارنده حق فسخ است میان فسخ معامله در صورت تاخیر بیشتر از یکماه یا الزام طرف مقابل به انجام تعهدات و دریافت خسارت تاخیر مختار خواهد بود.

#### ماده ۷: آثار قرارداد

۷-۱- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواند. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را به عنوان خسارت تخلف به وی پرداخت نماید.

۷-۲- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفصاحساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۷-۳- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۷-۴- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین خواهد بود.

۷-۵- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان از جهاتی مانند جهت نوسان قیمت مورد معامله و ... قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نخواهد بود.

۷-۶- کلیه اختیارات از جمله خیار غبن فاحش ولو افحش به استثنای خیار تدلیس و اختیارات مصرح در قرارداد با اقرار طرفین اسقاط شد.

#### ماده ۸- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف طرفین بدو از طریق مذاکره اقدام به حل آن خواهند نمود و در صورت عدم توافق هریک از طرفین می توانند به مراجع صالح قضایی مراجعه نمایند.

#### ماده ۹- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۹ ماده و سه نسخه به ارزش واحد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله شده و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### امضای خریدار

صندوق املاک و مستغلات نیک رازی (سهامی خاص)

بابک جهان آرا

محمد رضا مدیری



#### امضای فروشنده

مریم خاوی فرد