

رمز تصدیق: ۱۴۵۳۱۲

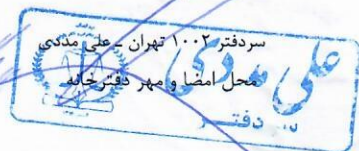
این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۶۷۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۷ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۳۱۱۱۵۶۳۱۴۰۰۰۱۳۴

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



سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

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

فروشنده

۱				املاک و مستغلات نیک رای با مدیریت آقای بابک جهان آرا و با مدیریت آقای پیمان حبیبی			
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰				نام شخص حقوقی: املاک و مستغلات نیک رای - شرکت سهامی خاص			
تاریخ ثبت: ۱۴۰۱/۱۲/۲۳				شماره ثبت: ۵۵۳۳۱			
نشانی: تهران، آرارات، بزرگراه کردستان، خیابان زاینده رود غربی، ساختمان پارک پرنس				محل ثبت: تهران			
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و فروشنده ۶ سهم از ۶ سهم							
مدیر: آقای بابک جهان آرا							
شماره ملی: ۰۹۴۲۸۶۴۶۳۸				نام: بابک			
تاریخ تولد: ۱۳۵۸/۰۶/۰۷				شماره شناسنامه: ۸۴۳			
نشانی: تهران خیابان ملاصدرا خیابان شیراز شمالی کوچه زاینده رود غربی پلاک ۱۲				نام خانوادگی: جهان آرا			
طبق مدرک شماره ۱۴۰۲۳۰۴۰۰۹۰۱۰۵۸۶۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۶ اداره ثبت شرکتها ومؤسسات غیر تجاری				نام پدر: عبدالرسول			
مدیر: آقای پیمان حبیبی							
شماره ملی: ۰۰۶۴۰۹۸۶۲۱				نام: پیمان			
تاریخ تولد: ۱۳۵۴/۰۵/۱۴				شماره شناسنامه: ۳۱۰۷			
نشانی: تهران خیابان ملاصدرا خیابان شیراز شمالی کوچه زاینده رود غربی پلاک ۱۲				نام خانوادگی: حبیبی			
طبق مدرک شماره ۱۴۰۲۳۰۴۰۰۹۰۱۰۵۸۶۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۶ اداره ثبت شرکتها ومؤسسات غیر تجاری				محل صدور شناسنامه: تهران			
خریدار							
۱				بانک سپه با نمایندگی آقای رحیم رضائی بخشمند			
شناسه ملی: ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲				نام شخص حقوقی: بانک سپه			
تاریخ ثبت: ۱۳۳۰/۱۰/۰۸				شماره ثبت: ۴۲۹۳			
نشانی: تهران، محله میدان امام خمینی (ره)، کوچه طیس، خیابان فردوسی، پلاک ۱، طبقه همکف				نوع شخص حقوقی: دولتی			
خریدار ۶ سهم از ۶ سهم							
نماینده: آقای رحیم رضائی بخشمند							
شماره ملی: ۰۰۶۵۴۶۱۳۷۱				نام: رحیم			
تاریخ تولد: ۱۳۵۸/۰۱/۱۷				شماره شناسنامه: ۳۱۰			
نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، میدان امام خمینی (ره)، کوچه طیس، خیابان فردوسی، پلاک ۱، طبقه همکف				نام خانوادگی: رضائی بخشمند			
طبق مدرک شماره ۱/۱۴۰۳/۲۰۵۷۱۹۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ بانک سپه				نام پدر: محمدعلی			
مشخصات مورد معامله							
مورد معامله: آپارتمان				سهم مورد معامله: ۶ سهم از ۶ سهم			

سندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای شماره ثبت: ۵۵۳۳۱	بابک جهان آرا	پیمان حبیبی	رحیم رضائی بخشمند
--	----------------------	--------------------	--------------------------

« 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: ۱۴۵۳۱۲

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران تحت شماره ۲۶۷۵۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۳۱۱۱۵۶۳۱۴۰۰۱۳۴

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



سند قطعی غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۱۰۰۲ تهران

"دفتریار: علیرضا طائف" - تلفن: ۸۸۶۰۰۳۴۷

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

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 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: حوزه ثبت ملک سعادت آباد تهران	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۳۲۲۰۰۱۱۴۵۰۰۹۵۲۳	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۳/۰۸/۱۵
۲	نام مرجع: سازمان امور مالیاتی	شماره پاسخ استعلام: ۱۲۰۰۰۰۰۹۶۲۷۹۴۶	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۳/۰۸/۲۶

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۹۰,۸۸,۱۰۲ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۷۰۳۱۱۱۲۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۹۸۰۹۰۲۸۹۱۷ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ - مبلغ: ۲۳۵۶۴۳۲۳۴ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۱۸۳
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۲۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۷۰۳۱۱۱۲۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۹۸۰۹۰۲۸۹۱۷ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ - مبلغ: ۲۳۵۶۴۳۲۳۴ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۱۸۳
حق التحریر به مبلغ: ۱۹۷,۲۷۰,۰۲۷ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۷۰۳۱۱۱۲۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۹۸۰۹۰۲۸۹۱۷ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ - مبلغ: ۲۳۵۶۴۳۲۳۴ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۱۸۳
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۹۰,۸۸,۱۰۲ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۷۰۳۱۱۱۲۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۹۸۰۹۰۲۸۹۱۷ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ - مبلغ: ۲۳۵۶۴۳۲۳۴ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۱۸۳
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۶۳۱۴۶۷۰۳۱۱۱۲۹ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۹۸۰۹۰۲۸۹۱۷ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷ - مبلغ: ۲۳۵۶۴۳۲۳۴ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۱۸۳

 بابک جهان آرا	 عیسان حبیبی	 رحیم رضائی بخشمند
-------------------	-----------------	-----------------------

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۶

شماره: ۱۸۶۵ اس ۱۴۰۲



گروه مالی سیاه

(سهامی خاص)

مدیر عامل

جناب آقای جهان آرا

مدیر محترم صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای

۲۳۱

با احترام؛ پیرو مبایعه‌نامه فی‌مابین به شماره ۱۸۵۸/س/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ مبنی بر خرید یک دستگاه آپارتمان واقع در سعادت‌آباد تهران توسط این شرکت، خواهشمند است ترتیبی اتخاذ فرمایید تا اسناد قطعی مالکیت آپارتمان‌های یاد شده به نام شرکت بانک سپه به شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲ و شماره ثبت ۴۲۹۳ منتقل شود.

غلامرضا زال‌پور
۱۲۹



گروه مالی سیاه
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۱۸۵۸۴۱

اقدام کننده: مریم فراهانی

شناسه نامه: ۲۶۵۰۰۹