



بسمه تعالی

صور تجلسه‌ی مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

شماره‌ی ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها ۵۵۳۳۱ شناسه‌ی ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰

۱- تشکیل جلسه:

جلسه‌ی مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای ثبت شده به شماره‌ی ۵۵۳۳۱ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها با حضور ۱۰۰ درصد صاحبان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز رأس ساعت ۱۰:۰۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵ در محل اقامت صندوق، واقع در شهر تهران خیابان زاینده‌رود غربی پلاک ۳ تشکیل و نسبت به دستور جلسه به شرح زیر تصمیم‌گیری گردید:

۲- انتخاب هیئت‌رئیس:

مجمع صندوق با حضور ۱۰۰ درصد دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل و بر اساس رای‌گیری به عمل آمده اعضای هیأت رئیسه مجمع به شرح زیر انتخاب گردیدند:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| ۱) آقای بابک جهان‌آرا     | نماینده دارندگان واحدهای ممتاز - رئیس مجمع |
| ۲) خانم حورالسادات هدایی  | نماینده دارندگان واحدهای ممتاز - ناظر اول  |
| ۳) آقای فرهود صابری سرابی | نماینده دارندگان واحدهای ممتاز - ناظر دوم  |
| ۴) آقای علی باقری مرندی   | دبیر جلسه                                  |

۳- دستور جلسه:

دبیر مجمع دستور جلسه را به شرح زیر قرائت نمود:

- ۱) تصمیم‌گیری در خصوص استقرار سازوکار فروش اقساطی (ماده ۶۵ اساسنامه)
- ۲) سایر موارد

دبیر مجمع  
علی باقری مرندی

ناظر دوم  
فرهود صابری سرابی

ناظر اول  
حورالسادات هدایی

رئیس مجمع  
بابک جهان‌آرا



۴- تصمیمات مجمع:

۴-۱) تمام حاضرین جلسه، شرایط زیر را برای فروش اقساطی تصویب کردند:

۴-۱-۱) دوره تسویه کامل فروش اقساطی باید حداکثر ۳۶ ماه باشد؛

۴-۱-۲) انتقال سند رسمی در فروش اقساطی باید با تسویه آخرین قسط صورت پذیرد؛

۴-۱-۳) نرخ اسمی صرفه فروش اقساطی باید حداقل ۳۰٪ نسبت به آخرین گزارش کارشناسی معتبر ساختمان موضوع فروش اقساطی، تعیین شود؛

۴-۱-۴) حداکثر بازه زمانی بین اقساط باید ۹۰ روز تقویمی باشد؛

۴-۱-۵) باید حداقل یک درصد از ارزش ساختمان (طبق رویه اعلامی در ماده‌های ۵۶، ۵۷ و ۵۸ اساسنامه صندوق) در روز اول فروش اقساطی دریافت شود؛

۴-۱-۶) به منظور پوشش ریسک نکول اقساط، باید حداقل یک فقره چک بانکی خریدار با پشت‌نویسی سهامدار عمده‌ی خریدار به ارزش ۱۵۰٪ کل رقم فروش اقساطی اخذ شود؛

۴-۱-۷) ضروری است که در قرارداد فروش اقساطی عنوان شود؛ چنانچه خریدار دو قسط متوالی یا سه قسط غیرمتوالی در پرداخت به موقع اقساط تأخیر داشته باشد، صندوق حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و تمام پرداختی‌های خریدار تا تاریخ فسخ قرارداد، جزو منافع صندوق است و خریدار حق هیچ‌گونه ادعایی نسبت به مبالغ نخواهد داشت.

۴-۱-۸) مدیر صندوق اختیار خواهد داشت که در شرایط اضطراری و با تأیید متولی صندوق، نسبت به تغییر شرایط قرارداد با خریدار مذاکره کند؛ با این حال مذاکرات باید حداقل منافع درآمدهی صندوق در روز فروش اقساطی را پیش‌بینی کند.

دبیر مجمع  
علی باقری مرنندی

ناظر دوم  
فرهود صابری سرابی

ناظر اول  
حور السادات هدایی

رئیس مجمع  
بابک جهان‌آرا



نام دارنده‌ی واحد سرمایه‌گذاری ممتاز	شماره‌ی ثبت	شناسه‌ی ملی	نام نماینده	تعداد واحد سرمایه‌گذاری ممتاز	درصد از کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز	محل امضاء
گروه مالی دانایان	۲۵۲۲۷۹	۱۰۱۰۲۹۲۷۱۹۸	بابک جهان آرا	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰	
شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک‌رای	۳۸۸۰۷۴	۱۰۳۲۰۳۸۰۲۷۴	حورالسادات هدایی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	
شرکت سرمایه‌گذاری دانایان	۲۲۷۱۸۶	۱۰۱۰۲۶۸۳۴۵۶	فرهود صابری سرابی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	

۲-۴) مجمع صندوق به علی باقری مرنندی، با حق توکیل به غیر وکالت داد تا نسبت به ثبت این صورتجلسه نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری اقدام نماید.  
جلسه در ساعت ۱۱:۰۰ با ذکر صلوات پایان یافت.

دبیر مجمع  
علی باقری مرنندی

ناظر دوم  
فرهود صابری سرابی

ناظر اول  
حورالسادات هدایی

رئیس مجمع  
بابک جهان آرا