

قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک اوراق اجاره
شرکت

بین

شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)



شرکت واسط مالی شهرپور پنجم (با مسئولیت محدود)
شماره ثبت: ۵۶۲۹۸۲

و

شرکت

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۱/۰۴/۰۶

قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک اوراق اجاره

شرکت

ماده (۱) طرفهای قرارداد

این قرارداد بین

(۱) شرکت واسط مالی شهریور پنجم (با مسئولیت محدود) به شماره ثبت ۵۶۲۹۸۲ نزد اداره کل ثبت شرکتها و

مؤسسات غیرتجاری تهران، به شماره شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۵۱۱۰۲، به نشانی استان تهران، منطقه ۱۵، شهرستان تهران،

بخش مرکزی، شهر تهران، محله عباس آباد- اندیشه، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۶، کدپستی ۱۵۸۷۶۷۳۸۱۵،

به نمایندگی آقای []، با کد ملی []، به سمت عضو هیئت مدیره و آقای []

با شماره ملی []، به سمت عضو هیئت مدیره، براساس روزنامه رسمی شماره []

که در این قرارداد به اختصار "ناشر" نامیده می شود و به وکالت از طرف دارندگان اوراق اجاره جهت

خرید ماشین آلات و تجهیزات تولید محصولات [] (شرح ماده ۲) توسط ناشر از بانی و سپس اجاره به شرط

تملیک آن به بانی، که بر اساس مجوز شماره [] مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ سازمان بورس و اوراق بهادار

منتشر شده، از یک طرف و

(۲) شرکت [] به شماره ثبت [] نزد اداره ثبت شرکتها و مؤسسات

غیرتجاری تهران، به شماره شناسه ملی []، به نشانی []

۱، به نمایندگی آقای [] با کد ملی [] به عنوان

مدیرعامل و عضو هیئت مدیره و آقای [] با کد ملی [] به عنوان عضو هیئت مدیره،

براساس روزنامه رسمی شماره [] که در این قرارداد به اختصار "بانی" نامیده می شود،

به شرح مواد زیر منعقد گردید.

بانی

ناشر

شاهد دوم

شاهد اول

عضو هیئت مدیره

مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره

عضو هیئت مدیره



شرکت ملی صنایع پتروشیمی ایران
شماره ثبت: ۳۳۸۲

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

ماده (۲) موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد به شرح زیر می باشد:

(۱) فروش و انتقال مالکیت دارایی هایی با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح زیر توسط بانی به ناشر:

■ عناوین مشخصات دارایی ها: ماشین آلات و تجهیزات تولیدی و تاسیسات الکتریکی و مکانیکی به شرح جدول ذیل:

شرح	نام شرکت و کشور سازنده	میانگین عمر مفید (سال)	ارزش دمو تا کارشناسی (میلیون ریال)
ماشین آلات و تجهیزات تولیدی			
تاسیسات الکتریکی و مکانیکی و تجهیزات			
جمع کل			

■ قیمت معامله معادل [] میلیون ریال می باشد.

(۲) اجاره دارایی های موضوع بند ۱ این ماده توسط بانی از ناشر، جهت استفاده از منافع دارایی در مدت قرارداد و تملیک آنها در انتهای مدت قرارداد.

ماده (۳) مدت اجاره

اجاره دارایی های موضوع این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ لغایت تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ به مدت ۴۸ ماه شمسی خواهد بود.

ناشر

بانی

شاهد دوم

شاهد اول

عضو هیئت مدیره / مدیر عامل و عضو هیئت مدیره / عضو هیئت مدیره



سازمان امور مالیاتی کشور
شماره ثبت: ۱۳۸۲

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

ماده (۴) مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد عبارت است از:

- (۱) مجموع ثمن معامله به مبلغ ریال که تمامی آن طی نامه به بانک شعبه ،
کد - به شم مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۸ پس از تأیید تکمیل فرایند از سوی سازمان بورس و اوراق
بهادار، توسط ناشر به بانی پرداخت می گردد،
(۲) اجاره بهای میلیون ریال که بانی تعهد می نماید مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد
مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

شرح	تاریخ	تعداد روزها	سود هر ورقه	مبلغ - ریال
قسط اول				
قسط دوم				
قسط سوم				
قسط چهارم				
جمع سال اول				
قسط پنجم				
قسط ششم				
قسط هفتم				
قسط هشتم				
جمع سال دوم				
قسط نهم				
قسط دهم				
قسط یازدهم				
قسط دوازدهم				
جمع سال سوم				
قسط سیزدهم				
قسط چهاردهم				
قسط پانزدهم				
قسط شانزدهم				
جمع سال چهارم				
جمع اقساط				
بازپرداخت مبلغ اسمی				
جمع کل				

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ انتشار
تعیین می گردد.

بانی

ناشر

شاهد دوم

شاهد اول

ماده (۵) تعهدات بانی

- (۱) انجام تشریفات انتقال مالکیت دارایی‌ها، با مشخصات مذکور در بند ۱ ماده ۲ این قرارداد به ناشر،
- (۲) کلیه هزینه‌های انتقال مورد معامله به ناشر و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی می‌باشد،
- (۳) کلیه هزینه‌های انتقال مورد معامله در سررسید به بانی یا در صورت نکول وی به ضامن یا شخص ثالث و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی می‌باشد،
- (۴) ضمان درک دارایی‌های موضوع معامله از تاریخ انعقاد این قرارداد به عهده بانی و ضامن می‌باشد و در صورت مستحق للغير درآمدن دارایی‌های موضوع معامله، آن‌ها متضامناً مکلف‌اند ضمن استرداد ثمن، کلیه غرامات حاصله به مأخذ اجاره بهای روزانه، تا زمانی که ثمن به طور کامل به ناشر مسترد نشده را به عنوان وجه التزام به ناشر بپردازند.
- (۵) مورد معامله در اختیار بانی می‌باشد و بانی اقرار و اعتراف نمود که دارایی‌های موضوع این قرارداد، سالم و بدون عیب و نقص می‌باشد،
- (۶) بانی متعهد به حفظ و نگهداری دارایی‌های موضوع قرارداد و استفاده متعارف از آن می‌باشد،
- (۷) بانی ملزم به پرداخت هزینه جبران خساراتی است که به دارایی‌های موضوع قرارداد در طول مدت اجاره وارد می‌شود اعم از اینکه نسبت به آن تعدی و تفریط کرده یا نکرده باشد. تشخیص میزان خسارت وارده با بیمه‌گر خواهد بود.
- (۸) پرداخت هزینه‌های انجام کلیه تعمیرات مربوط به دارایی‌های موضوع قرارداد اعم از جزیی و کلی آن بر عهده بانی می‌باشد.
- (۹) بانی حق ندارد عین، سرقفلی یا منافع دارایی‌های موضوع قرارداد را تحت هیچ عنوانی به دیگری واگذار کرده یا آن را در اختیار و تصرف دیگری قرار دهد. هرگونه عمل حقوقی یا تصرفی برخلاف این بند از نظر ناشر باطل و کأن لم یکن بوده و بانی مسؤول جبران هرگونه نقص یا تلف مورد قرارداد خواهد بود،
- (۱۰) بانی باید جهت جبران خسارات احتمالی وارده بر دارایی‌ها، آنها را تحت پوشش بیمه کامل قرار دهد. پرداخت هزینه‌های بیمه به عهده بانی می‌باشد. در صورتی که بانی نسبت به بیمه دارایی‌ها یا تمدید آن اقدام ننماید، ناشر می‌تواند نسبت به بیمه کامل دارایی‌ها به هزینه بانی اقدام نماید. در هر حال بانی نسبت به پرداخت هزینه جبران خسارت وارد به دارایی‌های موضوع قرارداد، متعهد و ملزم است. در هر صورت بروز خساراتی که منجر به تلف دارایی‌ها نگردد، تأثیری در تعهد بانی نسبت به پرداخت کامل مبالغ مذکور در ماده ۴ این قرارداد ندارد.
- (۱۱) در صورت عدم پرداخت خسارت توسط بیمه، یا تأخیر بیمه در پرداخت کامل خسارت یا در صورتی که مبلغ پرداختی توسط بیمه کمتر از مطالبات دارندگان اوراق (موضوع ماده ۴ این قرارداد) باشد، بانی متعهد است تا زمان پرداخت کامل خسارت توسط بیمه به ناشر، حسب مورد به میزان کل مبلغ خسارات یا مابه‌التفاوت یادشده، از اموال خود به ناشر صلح نماید.
- (۱۲) کلیه هزینه‌های لازم برای انتفاع از عین مستأجره بر عهده بانی است و نهاد واسطه هیچ مسئولیتی در این خصوص ندارد. همچنین جبران کلیه خسارت‌هایی که ممکن است در اثر استفاده از عین مستأجره به اشخاص ثالث وارد شود و به طور کلی، پرداخت هر هزینه‌ای که در دوران اجاره دارایی و به مناسبت استفاده از آن حادث شود بر عهده بانی است.

بانی

ناشر

شاهد دوم

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

در صورتی که نهاد واسط به هر دلیل اقدام به پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ فوق کند، می تواند به بانی رجوع و مبالغ پرداختی را مسترد کند.

(۱۳) بانی مکلف است مبالغ موضوع ماده ۴ این قرارداد را در مواعد مقرر به ناشر یا عاملی که وی تعیین و معرفی کرده است بپردازد.

(۱۴) تخلف توأمان بانی و ضامن در پرداخت کامل هر یک از اقساط، موجب زوال مواعد اقساط و حال شدن دیون می شود و ناشر الزامی در انتظار حلول مواعد مقرر در قرارداد جهت وصول حقوق و مطالبات خود نخواهد داشت. در این صورت، ناشر حق تصرف مورد اجاره را خواهد داشت و بانی مکلف به رفع تصرف از تمامی دارایی های موضوع قرارداد بوده و متعهد است تمامی دارایی های موضوع قرارداد را فوراً و بدون قید و شرط به ناشر تحویل دهد.

(۱۵) هر گونه عوارض و مالیات و بدهی دولتی مترتب بر انتقال سود ناشی از سپرده گذاری وجوه حاصل از فروش، به دارندگان اوراق از طرف بانی، بر عهده و هزینه بانی بوده و بانی ملزم به پرداخت هزینه و خسارت وارده از این جهت به ناشر می باشد.

تبصره: انجام تمامی تشریفات قانونی مربوط به نقل و انتقال دارایی ها در زمان سررسید اوراق بر عهده بانی می باشد.

ماده (۶) تعهدات ناشر

(۱) با امضای این قرارداد دارایی های مورد معامله بدون هیچ قید و شرطی به ملکیت طلق ناشر در می آید،
(۲) در صورت انجام تمامی تعهدات توسط بانی و پس از پرداخت به موقع تمامی مبالغ مذکور در بند ۲ ماده ۴ این قرارداد و کلیه مطالبات در مواعد مقرر، ناشر ظرف مدت ۱۰ روز، مکلف است نسبت به امضای اسناد و قراردادهای ضروری جهت انتقال دارایی های موضوع این قرارداد به بانی اقدام نماید.

(۳) در صورت استنکاف بانی از پرداخت مبالغ موضوع ماده ۴ این قرارداد، ناشر باید در سررسید اجاره، دارایی ها را به ضامن تملیک نماید، مشروط بر اینکه بانی یک قسط از اقساط اجاره بها را پرداخت ننموده باشد. بانی به ناشر اختیار داد تا در صورت تحقق شرایط این مقرر و ایفای تعهدات توسط ضامن، دارایی را به ضامن تملیک نماید و هرگونه اعتراض به تملیک دارایی های یادشده توسط ناشر به ضامن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۷) ورود خسارت یا تلف دارایی ها

در صورت تلف دارایی های موضوع این قرارداد، قرارداد منفسخ گردیده و خسارات تعیین شده توسط بیمه به ناشر پرداخت می گردد. نقص یا خسارتی که دارایی را از حیز انتفاع طبق موضوع این قرارداد خارج نماید، در حکم تلف بوده و سبب انفساخ می گردد. در صورت بروز نقص یا خسارات دیگری که منجر به تلف دارایی های موضوع این قرارداد نگردد، قرارداد استمرار داشته و هیچگونه تعدیلی در مبالغ موضوع ماده ۴ قرارداد صورت نخواهد پذیرفت.

بانی

ناشر

شاهد دوم

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

ماده (۸) لزوم قرارداد

از طرفین قرارداد اسقاط کافه خیارات ولو غبن فاحش به عمل آمد.

ماده (۹) مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای مفاد این قرارداد، موضوع بدو از طریق مذاکره میان طرفین بررسی و رفع خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، موضوع مطابق ترتیبات مقرر در ماده ۳۶ قانون بازار اوراق بهادار، حل و فصل خواهد شد.

ماده (۱۰) اقامتگاه قانونی طرفین

اقامتگاه قانونی طرفین به شرح مذکور در ماده (۱) می باشد. در صورت تغییر، طرفین مکلف می باشند حداکثر ظرف هفت روز یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر این صورت ارسال هرگونه اسناد و اوراق اداری و قضایی اعم از مرسولات اداری، اخطاریه ها و احضاریه ها به نشانی های فوق الذکر، دریافت شده محسوب می گردد.

این قرارداد مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱ تبصره بوده و در سه نسخه تنظیم گردیده که در حکم واحد می باشند. تمام صفحات قرارداد در هر سه نسخه در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ به امضای طرفین رسیده است. یک نسخه از قرارداد در اختیار ناشر، یک نسخه در اختیار بانی و نسخه سوم در اختیار سازمان بورس و اوراق بهادار می باشد.

ناشر

بانی

شاهد اول شاهد دوم