

شرایط مزایده فروش املاک مزاد بانک ایران زمین - شماره ۱۴۰۱/۱/۳

مزایده‌گزار (مالک)

مزایده‌گزار بانک ایران زمین (سهامی عام) به شماره ثبت ۳۹۹۲۷۹ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۵۰۳۰۷۹ به نشانی: تهران، بلوار میرداماد، نبش خیابان شمس تبریزی شمالی، پلاک ۱۸۷ کدپستی ۱۹۱۹۹۱۳۸۵۳ با نمایندگی شرکت آتیه نیک امین سبز (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۳۳۷۲۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۳۸۶۴۱ به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۱/۶/۱۵۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۶/۳۰ به نشانی: تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان سپهر، پلاک ۱۴، طبقه دوم کدپستی ۱۵۱۸۶۴۴۱۳۶ می باشد.

مشخصات املاک موضوع مزایده

متقاضی املاک مشروحه زیر از لیست املاک مشروحه مندرج در آگهی مزایده شماره ۱۴۰۱/۱/۳ روزنامه دنیای اقتصاد مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۲

ردیف	نام شهر	کاربری	وضعیت	آدرس ملک	پلاک ثبتی	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	قیمت پایه (ریال)	سپرده ۵٪ قیمت پایه	توضیحات

سپرده شرکت در مزایده

سپرده شرکت در مزایده معادل ۵ درصد قیمت پایه می‌باشد که متقاضی می‌بایست این مبلغ را بصورت چک بانکی تضمین شده در وجه حساب شبا شماره ۰۰۱۶۵۸۰۰۱۲۰۱۲۰۰۵۰۰۰۵۰۰۰۱۱۰۴۰۰۶۹۰۰۲۴ بنام شرکت آتیه نیک امین سبز نزد بانک ایران زمین شعبه مرکزی تهیه و چک را همزمان با تحویل اسناد مزایده، تحویل و رسید دریافت نماید.

متقاضی مزایده می‌بایست چک بانکی مورد اشاره را از مبدا حساب بانکی خود ارائه نماید.

شرایط پرداخت مبلغ موضوع مزایده

الف - شرایط نقدی

در املاکی که فروش به صورت نقدی می‌باشد برنده مزایده می‌بایست مبلغ پیشنهادی را بعد از دریافت نامه برنده شدن بشرح ذیل پرداخت نماید:

- ۱- ۳۰٪ مبلغ (با احتساب مبلغ سپرده شرکت در مزایده) به صورت چک تضمین شده بانکی حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۲- ۳۰٪ مبلغ حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۳- ۳۵٪ مبلغ حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۴- ۵٪ مبلغ در هنگام انتقال سند رسمی (حداکثر ۱۳۰ روز بعد از اعلام برنده شدن).
- ۵- بعد از دریافت چک های فوق و وصول مبلغ چک ردیف های ۱ فوق قرارداد فروش از سوی مزایده گر مطابق نمونه قرارداد پیوست این اسناد امضا و مبادله خواهد شد و با امضا و مبادله این قرارداد، برنده مزایده مالک مورد مزایده خواهد بود.

ب - شرایط فروش اجاره به شرط تملیک

در املاکی که فروش آن به روش اجاره به شرط تملیک می‌باشد برنده مزایده می‌بایست مبلغ پیشنهادی را بعد از دریافت نامه برنده شدن به شرح زیر پرداخت نماید.

- ۱- ۵۰٪ نقد (حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ۲- ۵۰٪ در اقساط ۵ ساله با احتساب سود مصوب بانکی (۱۸٪) (حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن)
- متقاضیان روش خرید اجاره به شرط تملیک ابتدا بایستی فرم اعتبارسنجی خود را قبل از شرکت در مزایده از بانک ایران زمین دریافت و همراه مدارک مزایده ارسال نمایند. ملک مورد نظر پس از اعتبارسنجی مجدد بانک و اخذ تایید و حائز شرایط بودن متقاضی و طبق شرایط قرارداد اجاره به شرط تملیک (پیوست) واگذار خواهد شد در صورت عدم تایید اعتبار نهایی فروش نقدی مدنظر می‌باشد و در صورت عدم تمایل متقاضی سپرده وی مسترد می‌گردد.
- برنده مزایده می‌بایست در هر دو حالت فروش نقدی یا اجاره به شرط تملیک حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن چک‌های مربوطه را از مبداء حساب بانکی خود در وجه مزایده‌گزار (بانک) صادر و تحویل دهد.

تحويل موضوع مزایده

الف - تحويل املاکی که روش فروش آنها نقدی می‌باشد، موضوع مزایده بعد از وصول و تسویه کامل ردیف های ۱ تا ۳ (۹۵ درصد مبلغ قرارداد) مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای تحويل برنده مزایده خواهد شد.

ب - تحويل املاکی که روش فروش آنها به صورت اجاره به شرط تملیک می‌باشد، پس از وصول ۵۰٪ مبلغ قرارداد و معرفی ضامنین و مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای تحويل برنده مزایده خواهد شد.

اسناد مزایده و مدارکی که متقاضی می‌بایست همراه پیشنهاد قیمت، تحويل مزایده‌گزار نماید:

- ۱- اوراق شرایط مزایده.
- ۲- متقاضی / متقاضیان (شخص حقوقی) کپی آگهی روزنامه آخرین تغییرات و صاحبان امضاء مجاز و کپی کارت ملی و صفحات اول و تغییرات شناسنامه اعضاء هیأت مدیره.
- ۳- متقاضی / متقاضیان (شخص حقیقی) کپی کارت ملی و صفحات اول و تغییرات شناسنامه.
- ۴- کپی چک بانکی تضمین شده بابت سپرده شرکت در مزایده و کپی رسید تحويل چک.
- ۵- پیش نویس قرارداد (لازم هست تمام صفحات متن قرارداد توسط متقاضی مهر و امضاء گردد).
- ۶- برگ پیشنهاد قیمت. (فرم شماره ۲ پیوست)
- ۷- تعهدنامه رویت موضوع مزایده و اعلام شماره حساب (فرم شماره ۳ پیوست)
- ۸- مدارک احتمالی ارسالی به متقاضیان در دوره برگزاری مزایده.
- ۹- برگ اعتبار سنجی اخذ شده از شعب بانک ایران زمین (مخصوص متقاضیانی که شرایط فروش اجاره به شرط تملیک را انتخاب کرده اند و با هماهنگی شرکت)

زمان و محل تحويل اسناد مزایده

متقاضی می‌بایست ضمن بازدید از ملک مورد نظر، برگ پیشنهاد قیمت (فرم شماره ۲) را تکمیل و همراه سایر اسناد مزایده مهر و امضاء نموده و در پاکت در بسته تا ساعت ۱۶ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۸ تحويل دبیرخانه شرکت آتیه نیک امین سبز به نشانی: تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان سپهر، پلاک ۱۴، طبقه دوم نموده و رسید دریافت نماید.

زمان بازگشایی پاکات (پیشنهادات)

پاکات (پیشنهادات) در ساعت ۱۱ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ در جلسه شرکت آتیه نیک امین سبز بازگشایی و صورتجلسه خواهد شد. حضور متقاضی (شخص حقیقی) و نماینده شخص حقوقی با شرط ارائه "کارت ملی و معرفی نامه" در جلسه بازگشایی پاکات بلامانع است.

انتخاب برنده مزایده

صورتجلسه بازگشایی پاکات اسناد و مدارک متقاضیان حداکثر تا روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۹ توسط مزایده‌گزار بررسی و اشخاصی که قیمت پیشنهادی آنان مورد قبول مزایده‌گزار است (حداکثر دو متقاضی) بعنوان نفرات اول و دوم انتخاب و سپرده سایر شرکت‌کنندگان حداکثر تا ۱۰ روز بعد به حساب بانکی اعلام شده در فرم تعهد نامه (فرم شماره ۳) مسترد خواهد شد. چنانچه هیچ یک از پیشنهادات مورد قبول مزایده‌گزار نباشد، سپرده تمامی متقاضیان حداکثر تا ۱۰ روز به حساب بانکی اعلام شده ایشان مسترد خواهد شد.

- مزایده‌گزار بعد از انتخاب نفرات اول و دوم، ابتدا به برنده اول از طریق پست به آدرسی که در برگ پیشنهاد (فرم شماره ۲) اعلام کرده، موضوع برنده شدن ایشان را اعلام خواهد نمود و ایشان می‌بایست حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن به مزایده‌گزار مراجعه و ضمن انعقاد قرارداد، و انجام سایر تعهدات مندرج در شرایط مزایده چک های اقساط را تحويل نماید.
- چنانچه متقاضی (برنده اول) حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، نسبت به ایفای تعهدات خود و تحويل چک ها اقدام ننماید، سپرده شرکت در مزایده ایشان به نفع مزایده‌گزار ضبط و این مراحل دقیقاً برای نفر دوم تکرار و با ایشان نیز مشابه نفر اول اقدام خواهد شد.

سایر شرایط مزایده

۱. پیشنهادات مبهم، مخدوش، مشروط، فاقد سپرده و مغایر با اسناد مزایده مورد قبول نمی‌باشد.
۲. مزایده‌گزار در قبول یا رد تمام یا هر یک از پیشنهادات بدون آنکه نیاز به ذکر دلیل داشته باشد مختار است.
۳. برنده مزایده قبل از تسویه کامل ثمن معامله، حق فروش و واگذاری عین و منافع کل یا بخشی از ملک (مورد مزایده) را به غیر ندارد.
۴. در صورت تسویه کامل ثمن معامله و با درخواست برنده، امکان انتقال سند بنام شخص یا اشخاص دیگری وجود دارد در این صورت هزینه های متعلقه از قبیل مالیات، و غیره به عهده برنده مزایده است و قبل از انتقال سند می‌بایست این هزینه ها تسویه شود.

فرم شماره یک

۵. متقاضی اعلام می‌نماید که از مورد مزایده بازدید کرده و از کم و کیف آن آگاهی کامل دارد و تمام اسناد و مدارک، اسناد مزایده و پیش‌نویس قرارداد را بررسی و با آگاهی کامل از شرایط امضا نموده و آدرس و مشخصات خود را بصورت کامل اعلام کرده است. در صورت عدم دقت در بررسی اسناد مذکور و سایر اسناد و شرایط مزایده مسئولیت عواقب احتمالی آن به عهده متقاضی می‌باشد و ایشان با امضاء این اسناد اعلام می‌نمایند که تمام مقررات و شرایط را مطالعه و قبول دارد و هیچگونه اعتراضی بعد از برگزاری مزایده پذیرفته نمی‌باشد و مزایده‌گزار نیز ملک موصوف را با شرایط اعلامی و وضعیت موجود به برنده تحویل خواهد داد.
 ۶. پس از ارائه پاکت مزایده و اخذ رسید از دبیرخانه امکان انصراف مقدور نمی‌باشد.
 ۷. ارائه پیشنهاد از طرف متقاضی در حکم آن است که نامبرده از جزئیات و کم و کیف مورد مزایده وفق مفاد مندرج در کلیه بندها کاملاً مطلع بوده و حق هرگونه ادعا یا اعتراض بعدی را در هر زمینه با امضاء این اسناد از خود سلب و ساقط می‌نماید.
 ۸. متقاضی خرید می‌بایست کلیه مستندات شرکت در مزایده و برگه‌های شرایط مزایده را امضاء و اثر انگشت (جهت افراد حقیقی) و مهر و امضاءهای مجاز (جهت اشخاص حقوقی) نماید و همراه پیشنهاد قیمت به شرکت آتیه نیک امین سبز تسلیم نماید.
 ۹. همراه اسناد مزایده پیش‌نویس قرارداد فروش به متقاضی ارائه می‌شود و متقاضی می‌بایست مشخصات خود و قیمت پیشنهادی را در جاهای خالی قرارداد درج و قرارداد را امضا و مهر و همراه سایر مدارک در پاکت در بسته، تحویل نماید. (سایر جاهای خالی از جمله مشخصات مبلغ چک‌ها و ... پس از اعلام برنده شدن تکمیل خواهد شد) بدیهی است کل شرایط مندرج در قرارداد مذکور در صورت برنده اعلام شدن متقاضی و امضای قرارداد توسط مزایده‌گزار، برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.
 ۱۰. چنانچه اشخاص بصورت مشترک در مزایده شرکت نمایند کلیه شرکاء می‌بایست تمامی برگه‌های مزایده را امضا و مهر نمایند و درصد سهم هر یک از شرکاء هم در پیشنهاد درج شود. بدیهی است مسئولیت شرکاء در قبال مزایده‌گزار بصورت تضامنی خواهد بود. در هر حال پیشنهاد خرید باید بصورت یکجا و در یک پاکت باشد.
 ۱۱. مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده و هزینه دفترخانه (اعم از حق التحریر و حق الثبت) بالمناصفه به عهده فروشنده (مزایده‌گزار) و خریدار (برنده مزایده) می‌باشد.
 ۱۲. هزینه عوارض شهرداری و سایر هزینه‌های مرتبط با ملک تا قبل از تحویل مورد مزایده به عهده فروشنده بوده و پس از تحویل مورد مزایده، به عهده برنده مزایده (خریدار) می‌باشد.
 ۱۳. در صورت تغییر مفاد و شرایط اسناد مزایده قبل از مهلت تحویل پاکت، موضوع تغییر بصورت کتبی به اشخاصی که اسناد مزایده را دریافت کردند از طریق پیام‌رسان و یا فاکس اعلام خواهد شد، لذا ضرورت دارد اشخاص زمان دریافت اسناد و مدارک مزایده، شماره فاکس و همراه خود را جهت امکان تماس اعلام نمایند.
 ۱۴. متقاضیان می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ با هماهنگی قبلی جهت بازدید از املاک موضوع مزایده مراجعه نمایند.
 ۱۵. هزینه کارشناسی و آگهی مزایده (به نسبت) به عهده برنده مزایده بوده و این مبلغ باید قبل از مبادله قرارداد تسویه گردد.
 ۱۶. در صورتی که خریدار مبالغ اقساط را زودتر از موعد مقرر پرداخت نماید به ماخذ ۱/۲٪ (یک و دو دهم درصد) در ماه به صورت روزشمار تخفیف نقدی برای وی اعمال خواهد شد.
 ۱۷. خلع ید از املاک متصرفدار برعهده خریدار می‌باشد.
 ۱۸. اسناد مالکیت واحدهای تجاری بدون دریافت مفاصا حساب سازمان تامین اجتماعی منتقل خواهد شد و در صورت وجود بدهی احتمالی تا تاریخ تحویل ملک هزینه آن به عهده فروشنده می‌باشد.
 ۱۹. درج مشخصات کامل ملک مورد پیشنهاد، مخصوصاً شماره ردیف ملک (مندرج در آگهی روزنامه) همچنین مشخصات پیشنهاد دهنده نام و نام خانوادگی، شماره تلفن همراه، آدرس پستی و کدپستی (به صورت واضح) بر روی پاکت پیشنهاد الزامی است.
 ۲۰. متقاضی (خریدار) مکلف و ملزم به رعایت قانون مبارزه با پولشویی و آئین‌نامه و دستورالعمل اجرائی آن می‌باشد و متعهد می‌گردد از هرگونه اقدامی که منجر به پولشویی شود، خودداری نماید و در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت آن متوجه خریدار می‌باشد.
- در صورت ابهام در شرایط مزایده و نیاز به اطلاعات بیشتر و هماهنگی جهت بازدید، متقاضیان می‌توانند با آقای شیران با شماره ۹۱۲۵۸۷۸۵۶۴ و شماره ۸۸۷۷۹۸۵۹ سرکار خانم حیدری تماس و سوالات و ابهامات خود را مطرح فرمایند.
- این شرکت/ اینجانب به شماره شناسه ملی/ شماره ملی با علم و آگاهی از وضعیت و مساحت موجود، قیمت پیشنهادی خود را جمعاً به مبلغ ریال (به حروف) ریال/ اینجانب خود را متوجه می‌نمایم که در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت آن متوجه خریدار می‌باشد.

نام و امضاء متقاضی

((فرم پیشنهاد قیمت شرکت در مزایده شماره ۱۴۰۱/۱/۳))

با سلام،

بازگشت به آگهی مزایده فروش شماره ۱۴۰۱/۱/۳ متعلق به بانک ایران زمین، مندرج در روزنامه دنیای

اقتصاد مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۲ بدینوسیله اینجانب/ شرکت به شماره

ملی/ثبت.....فرزند.....صادره از اعلام می‌نمایم متقاضی خرید ملک ردیف ... جدول

مندرج در آگهی مطابق شرایط پیوست با قیمت پیشنهادی ریال (به حروف

.....ریال) می باشم.

نام و نام خانوادگی - مهر و امضاء :

نشانی:

کدپستی:

تلفن تماس :

تاریخ :

((فرم رسید دریافت اسناد مزایده شماره ۱۴۰۱/۱/۳))

اینجانب به شماره ملی به نمایندگی

متقاضی شرکت در مزایده فروش املاک مزاد بانک ایران زمین به شماره ۱۴۰۱/۱/۳ موضوع آگهی روزنامه دنیای

اقتصاد مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۲ گواهی می‌نمایم تعداد برگ شامل فرم‌های شرایط شرکت در مزایده، فرم پیشنهاد

قیمت، تعهدنامه و پیش‌نویس قرارداد فروش و اسناد و مدارک پیوست شرایط مزایده را از دبیرخانه شرکت آتیه

نیک امین سبز دریافت نموده‌ام.

نام و امضاء و اثر انگشت

شماره تماس ثابت :

شماره تماس همراه :

-یک نسخه دبیرخانه شرکت آتیه نیک امین سبز

((فرم رسید تحویل اسناد مزایده شماره ۱۴۰۱/۱/۳))

بدینوسیله گواهی می‌شود در ساعت روز مورخ / / یک عدد پاکت سر بسته
به شماره توسط تحویل دبیرخانه شرکت آتیه نیک امین سبز گردید.

نام و امضاء تحویل گیرنده

در دونسخه تهیه شود و یک نسخه نزد دبیرخانه شرکت آتیه نیک امین سبز بایگانی شود.

((تعهدنامه مزایده شماره ۱۴۰۱/۱/۳))

اینجانب / این شرکت متقاضی شرکت در مزایده منتشره در روزنامه دنیای اقتصاد

مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۲ بدینوسیله گواهی می‌نمایم که ملک موضوع مزایده به شماره ردیف متعلق به بانک

ایران زمین را رویت و کلیه اسناد و شرایط مزایده را مطالعه کرده و متعهد می‌شوم که در صورت برنده شدن مطابق

این شرایط اقدام و تعهدات خود را انجام خواهم داد.

ضمناً به پیوست اصل چک بانکی تضمین شده به مبلغ ریال (..... تومان) در وجه

حساب شبا شماره بنام شرکت آتیه نیک امین سبز نزد بانک ایران زمین بابت سپرده

شرکت در مزایده و همچنین برگ شرایط شرکت در مزایده به همراه پیش نویس قرارداد امضاء شده توسط اینجانب

ارسال میگردد.

ضمناً شماره حساب نزد بانک به نام اینجانب /

این شرکت اعلام و تقاضا می‌گردد تا در صورت عدم قبول پیشنهاد ، مبلغ

..... (..... تومان) سپرده شرکت در مزایده را به حساب معرفی شده مسترد (واریز) نماید.

نام و امضاء مهر / اثر انگشت متقاضی