

شرایط مزایده فروش املاک مزاد بانک ایران زمین - شماره ب/۱۴۰۲

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 پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۳۳۷۲۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۳۸۶۴۱ به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۱/۶۱۵۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۶/۳۰ به نشانی: تهران، نیاوران، سه راه یاسر، خیابان یاسر، خیابان سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵، طبقه سوم، کدپستی ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۱ می باشد.

مشخصات املاک موضوع مزایده

متقاضی املاک مشروحه زیر از لیست املاک مشروحه مندرج در آگهی مزایده شماره ب/۱۴۰۲/ روزنامه دنیای اقتصاد مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸

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 می باشد که متقاضی می بایست این مبلغ را در وجه حساب شبا شماره IR ۴۰۰۶۹۰۰۵۰۰۱۱۰۱۲۰۱۶۵۸۰۰۱ بنام شرکت پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ نزد بانک ایران زمین شعبه مرکزی واریز تهیه و فیش واریزی را همزمان با سایر اسناد مزایده، تحویل و رسید دریافت نماید.
متقاضی مزایده می بایست 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 می باشد برنده مزایده می بایست 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- ۲۰٪ مبلغ حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
۳- ۲۰٪ مبلغ حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
۴- ۲۵٪ مبلغ حداکثر ۱۴۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
۵- ۵٪ مبلغ در هنگام انتقال سند رسمی (حداکثر ۱۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن).

ب - شرایط فروش با اعطای تسهیلات

در املاکی که فروش آن به روش فروش با اعطای تسهیلات می باشد، درصدی از قیمت پایه مزایده ملک و در سه سطح مشروحه زیر، تسهیلات ۶۰ ماهه با نرخ سود ۲۳٪ با شرط ترهین ۱۰۰٪ ارزش ملک توسط بانک ایران زمین اعطا می گردد. برنده مزایده می بایست مبلغ پیشنهادی را بعد از دریافت نامه برنده شدن به صورت نقدی و در قالب تسهیلات به شرح جدول و شرایط زیر پرداخت نماید.

ردیف	سطوح قیمت پایه مزایده املاک	درصد پرداخت نقدی	درصد تسهیلات اعطایی
۱	از ۰ تا مبلغ ۲۰ میلیارد ریال	الف) ۳۰ درصد ثمن معامله با احتساب سپرده (حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ب) الباقی ثمن معامله (حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ج) ۵۰ درصد قیمت پایه مزایده (حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن)	د) ۵۰ درصد از مبلغ "قیمت پایه مزایده" مشمول معرفی جهت اخذ تسهیلات ظرف مدت ۶۰ روز به بانک خواهد بود
۲	از مبلغ ۲۰ میلیارد ریال تا مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال	الف) ۳۰ درصد ثمن معامله با احتساب سپرده (حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ب) الباقی ثمن معامله (حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ج) ۴۰ درصد قیمت پایه مزایده (حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن)	د) ۴۰ درصد از مبلغ "قیمت پایه مزایده" مشمول معرفی جهت اخذ تسهیلات ظرف مدت ۶۰ روز به بانک خواهد بود
۳	از مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال تا ۵۰۰ میلیارد ریال	الف) ۳۰ درصد ثمن معامله با احتساب سپرده (حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ب) الباقی ثمن معامله (حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) ج) ۳۰ درصد قیمت پایه مزایده (حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن)	د) ۳۰ درصد از مبلغ "قیمت پایه مزایده" مشمول معرفی جهت اخذ تسهیلات ظرف مدت ۶۰ روز به بانک خواهد بود

-متقاضی لازم است معادل اصل مبلغ تسهیلات موضوع بند "ج" جدول فوق چک در وجه فروشنده صادر و همزمان با امضا قرارداد فروش در اختیار فروشنده قرار دهد تا چنانچه در مهلت مقرر (۶۰ روز بعد از وصول چک بند ب فوق) به هر دلیلی قرارداد اخذ تسهیلات وی با بانک منعقد نگردد چک مزبور در سررسید آن وصول و در صورت برگشت خوردن چک، وفق شرایط قرارداد عمل خواهد شد بدیهی است در صورت انعقاد قرارداد تسهیلات در موعد مقرر، چک مذکور در زمان انتقال سند و ترهین به خریدار مسترد می گردد.

-قرارداد تسهیلات توسط بانک ایران زمین تنظیم، ارائه و به امضا خریدار و بانک میرسد.

-متقاضیان اخذ تسهیلات لازم است فاقد هرگونه سابقه چک برگشتی رفع سوء اثر نشده و تسهیلات و یا تعهدات غیرجاری نزد شبکه بانکی باشند و همچنین گواهی ماده ۱۸۶ قانون مالیاتهای مستقیم را ارائه نمایند.

-**متقاضیان تسهیلات ابتداً بایستی فرم اعتبار سنجی خود را قبل از شرکت در مزایده از بانک ایران زمین محل وقوع ملک دریافت و همراه مدارک مزایده ارسال نمایند .**

- برنده مزایده می‌بایست در هر دو حالت فروش نقدی یا فروش با اعطای تسهیلات حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن چک‌های مربوطه را از مبداء حساب بانکی خود در وجه مزایده‌گزار (بانک) صادر و تحویل دهد.

- بعد از دریافت چک های فوق و وصول مبلغ چک ۳۰ درصد مبلغ اولیه 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.

تحويل موضوع مزایده

الف - تحويل املاکی که روش فروش آنها نقدی می‌باشد، موضوع مزایده بعد از وصول و تسویه کامل ردیف های ۱ تا ۴ (۹۵ درصد مبلغ قرارداد) مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای تحويل برنده مزایده خواهد شد.

ب - تحويل املاکی که روش فروش آنها با اعطای تسهیلات می‌باشد، پس از وصول حصه نقدی مبلغ قرارداد و انعقاد قرارداد تسهیلات و همزمان انتقال مالکیت و ترهین ۱۰۰ درصدی ارزش ملک به نفع بانک ایران زمین در دفترخانه اسناد رسمی مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای همزمان با ترهین موضوع ملک تحويل برنده مزایده می گردد.

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 را با اعطای تسهیلات 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 چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۴ تحويل دبیرخانه به نشانی: تهران، نیاوران ، سه راه یاسر، خیابان یاسر، خیابان سوده، کوچه شمیرا، پلاک ۵ ، طبقه سوم ، کدپستی ۱۹۷۷۶۶۳۶۰۱ نموده و رسید دریافت نماید.

زمان بازگشایی پاکات (پیشنهادات)

پاکات (پیشنهادات) در ساعت ۹ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۷ در محل شرکت پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ 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 چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸ 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 تحویل نماید.
- چنانچه متقاضی (برنده اول) حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، نسبت به ایفای تعهدات خود و تحویل 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. در صورت انتقال به هرنحوی و تحت هر نوع عقدی، فروشنده حق دارد راساً و به صورت یکجانبه طی اظهارنامه کتبی قرارداد حاضر را فسخ نماید.
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.
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 پاکات 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 پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ 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.

نام و امضاء متقاضی

۱۲. هزینه عوارض شهرداری و سایر هزینه های مرتبط با ملک تا قبل از تحویل مورد مزایده به عهده فروشنده بوده و پس از تحویل مورد مزایده، به عهده برنده مزایده (خریدار) می باشد.
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 پیام رسانی 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 می توانند از تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸ تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۴ با هماهنگی قبلی جهت بازدید از املاک موضوع مزایده مراجعه نمایند.
۱۵. هزینه کارشناسی و آگهی مزایده (به نسبت ارزش کارشناسی املاک) به عهده برنده مزایده بوده و این مبلغ باید قبل از مبادله قرارداد تسویه گردد.
۱۶. اولویت فروش با متقاضیانی است که روش فروش نقدی را انتخاب می نمایند.
۱۷. 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 و قبل از امضا قرارداد برای وی اعمال خواهد شد.
۱۸. خلع ید از املاک متصرفدار برعهده خریدار می باشد.
۱۹. 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.
۲۰. 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.
۲۱. متقاضی (خریدار) مکلف و ملزم به رعایت قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامه و دستورالعمل اجرائی آن می باشد و متعهد می گردد از هرگونه اقدامی که منجر به پولشویی شود، خودداری نماید و در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت آن متوجه خریدار می باشد.
- در صورت ابهام در شرایط مزایده و نیاز به اطلاعات بیشتر و هماهنگی جهت بازدید، متقاضیان می توانند با آقای شیران با شماره ۰۹۱۲۵۸۷۸۵۶۴ و شماره ۰۹۳۳۹۶۱۰۲۷۲ 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) بشرح برگ پیشنهاد قیمت اعلام نموده و آگاهی کامل دارم که ملک با وضع موجود که رویت کردم تحویل اینجانب خواهد شد.

نام و امضاء متقاضی

((فرم پیشنهاد قیمت شرکت در مزایده شماره ب/۱۴۰۲))

با سلام،

بازگشت به آگهی مزایده فروش شماره ب/۱۴۰۲ متعلق به بانک ایران زمین، مندرج در روزنامه دنیای اقتصاد مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸ 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 حروفریال) به روش نقدی در قالب تسهیلات می‌باشم.

نام و نام خانوادگی - مهر و امضاء :

نشانی:

کدپستی:

تلفن تماس :

تاریخ :

((فرم رسید دریافت اسناد مزایده شماره ب/۱۴۰۲))

اینجانب به شماره ملی به نمایندگی

متقاضی شرکت در مزایده فروش املاک مازاد بانک ایران زمین به شماره ب/۱۴۰۲ موضوع آگهی روزنامه دنیای

اقتصاد مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸ 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

پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ در تاریخ دریافت نموده‌ام.

نام و امضاء و اثر انگشت

شماره تماس ثابت :

شماره تماس همراه :

-یک نسخه دبیرخانه شرکت پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ

((فرم رسید تحویل اسناد مزایده شماره ب/۱۴۰۲))

بدینوسیله گواهی می‌شود در ساعت روز مورخ / / یک عدد پاکت سر بسته
به شماره توسط تحویل دبیرخانه شرکت پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ گردید.

نام و امضاء تحویل گیرنده

در دونسخه تهیه شود و یک نسخه نزد دبیرخانه شرکت پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ بایگانی شود.

((تعهدنامه مزایده شماره ب/۱۴۰۲))

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

مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸ 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 پشتیبانی و فروش ابنیه حافظ (آتیه نیک امین سبز سابق

) 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