

**شرایط مزایده فروش املاک مزاد بانک ایران زمین- شماره ۱۴۰۱/۱/۲**

**مزایده گزار (مالک)**

مزایده گزار 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 با مجوز بانک ایران زمین به نشانی: تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان سپر، پلاک ۱۴، طبقه دوم کدپستی ۱۵۱۸۶۴۴۱۳۶ می باشد.

**مشخصات املاک موضوع مزایده**

فروش شش دانگ املاک مشروح در جدول آگهی مزایده به شرح پیوست

**سپرده شرکت در مزایده**

سپرده شرکت در مزایده معادل ۵ درصد قیمت پایه می باشد که متقاضی می بایست این مبلغ را بصورت چک بانکی تضمین شده در وجه حساب شبا شماره ۱۶۵۸۰۰۱۱۱۰۱۲۰۱۱۰۱۲۰۱۶۵۸۰۰۱ ir۴۰۰۶۹۰۰۵۰۰۰ 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.

**شرایط پرداخت**

برنده مزایده می بایست مبلغ پیشنهادی را بعد از اعلام 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).
- برنده مزایده می بایست حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن تمامی چک های بندهای فوق را از مبداء حساب بانکی خود در وجه مزایده گزار (بانک) صادر و تحویل دهد.
- بعد از دریافت چک های فوق و وصول مبلغ چک ردیف یک، قرارداد فروش از سوی مزایده گزار مطابق نمونه قرارداد پیوست این اسناد امضاء و مبادله خواهد شد و با امضاء و مبادله این قرارداد برنده مزایده مالک مورد مزایده خواهد بود.

## تحويل موضوع مزایده

موضوع مزایده بعد از وصول و تسویه کامل ردیف های ۱ لغایت ۳ (۹۵ درصد مبلغ قرارداد) مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای تحويل برنده مزایده خواهد شد.

اسناد مزایده و مدارکی که متقاضی می بایست همراه پیشنهاد قیمت، تحويل مزایده گزار نماید:

- ۱- اوراق شرایط مزایده.
- ۲- متقاضی / متقاضیان (شخص حقوقی) کپی آگهی روزنامه آخرین تغییرات و صاحبان امضاء مجاز و کپی کارت ملی و شناسنامه تمامی صفحات اعضاء هیأت مدیره.
- ۳- متقاضی / متقاضیان (شخص حقیقی) کپی کارت ملی و تمامی صفحات 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.
- ۷- تعهدنامه رویت موضوع مزایده.
- ۸- گزارش کارشناس رسمی دادگستری
- ۹- مدارک احتمالی ارسالی به متقاضیان در دوره برگزاری مزایده.

اسناد فوق می بایست توسط متقاضی مهر و امضاء شده و همراه پیشنهاد قیمت تحويل شود.

## زمان و محل تحويل اسناد مزایده

متقاضی می بایست برگ پیشنهاد قیمت را تکمیل و همراه سایر اسناد مزایده مهر و امضاء نموده و در پاکت در بسته تا ساعت ۱۶ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۸ تحويل دبیرخانه شرکت آتیه نیک امین سبز به نشانی: تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان سپر ، پلاک ۱۴، طبقه دوم نموده و رسید دریافت نماید.

## زمان بازگشایی پاکات (پیشنهادات)

پاکات (پیشنهادات) در ساعت ۱۱ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ 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

حداکثر تا ۵ روز بعد از بازگشایی، صورتجلسه بازگشایی پاکات، اسناد و مدارک متقاضیان، 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 یک هفته بعد مسترد خواهد شد. چنانچه هیچ یک از پیشنهادات مورد قبول مزایده‌گزار نباشد، سپرده همه متقاضیان حداکثر تا یک هفته بعد مسترد خواهد شد.

- مزایده‌گزار بعد از انتخاب نفرات اول و دوم، ابتدا به برنده اول از طریق پست به آدرسی که در برگ پیشنهاد 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 چک‌های اقساط را تحویل و هزینه‌های کارشناسی و آگهی را پرداخت و قرارداد فروش را امضاء نماید.
- چنانچه متقاضی (برنده اول) حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، نسبت به ایفای تعهدات خود و تحویل چک‌ها 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 و مخدوش و مشروط و فاقد سپرده مورد قبول نمی‌باشد.
۲. مزایده‌گزار در قبول یا رد تمام یا هر یک از پیشنهادات 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 هزینه‌های متعلقه از قبیل مالیات، و غیره به عهده برنده مزایده است و قبل از انتقال سند می‌بایست این هزینه‌ها 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 می‌نماید 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. 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 می نماید.
۷. متقاضی خرید می بایست کلیه مستندات شرکت در مزایده و برگه های شرایط مزایده را امضاء و اثر انگشت (جهت افراد حقیقی) و مهر و امضاءهای مجاز (جهت اشخاص حقوقی) نماید.
۸. همراه اسناد مزایده پیش نویس قرارداد فروش به متقاضی ارائه می شود و متقاضی می بایست مشخصات خود و قیمت پیشنهادی را در جاهای خالی قرارداد درج و قرارداد را امضا و مهر و همراه سایر مدارک در پاکت دربسته، تحویل نماید. (سایر جاهای خالی از جمله مشخصات مبلغ چک ها 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 مزایده گزار، برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.
۹. چنانچه اشخاص بصورت مشترک در مزایده شرکت نمایند کلیه شرکاء می بایست تمامی برگه های مزایده را امضا و مهر نمایند و درصد سهم هر یک از شرکاء هم در پیشنهاد درج شود. بدیهی است مسئولیت شرکاء در قبال مزایده گزار بصورت تضامنی خواهد بود. در هر حال پیشنهاد خرید باید بصورت یکجا و در یک پاکت باشد.
۱۰. مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده و هزینه دفترخانه (اعم از حق التحریر و حق الثبت) بالمناصفه به عهده فروشنده (مزایده گزار) و خریدار (برنده مزایده) می باشد.
۱۱. هزینه عوارض شهرداری تا قبل از تحویل مورد مزایده به عهده فروشنده بوده و پس از تحویل مورد مزایده، به عهده برنده مزایده (خریدار) می باشد.
۱۲. 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 رسان و یا فاکس اعلام خواهد شد، لذا ضرورت دارد اشخاص زمان تحویل اسناد و مدارک مزایده، شماره فاکس و همراه خود را جهت تماس اعلام نمایند.
۱۳. متقاضیان می توانند حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۴ با هماهنگی قبلی جهت بازدید از املاک موضوع مزایده مراجعه نمایند.
۱۴. هزینه کارشناسی و آگهی مزایده به عهده برنده مزایده بوده و این مبلغ باید قبل از مبادله قرارداد تسویه گردد.
۱۵. 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.
۱۶. 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 می‌توانند با آقای شیران با شماره ۰۹۱۲۵۸۷۸۵۶۴ 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 ۱۴۰۱/۱ ))

\*\*\*\*\*

با سلام،

بازگشت به آگهی مزایده فروش شماره ..... متعلق به بانک ایران زمین، مندرج در  
روزنامه..... مورخ..... 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) می‌باشم. 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) نمایید.

نام و نام خانوادگی - مهر و امضاء :

نشانی:

تلفن تماس :

تاریخ :

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

اینجانب ..... به شماره ملی ..... به نمایندگی .....  
متقاضی شرکت در مزایده فروش املاک مزاد بانک ایران زمین به شماره ..... موضوع آگهی روزنامه مورخ ... /...  
/... 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 :

**((تعهدنامه مزایده شماره ۱/۱/۱۴۰۱))**

اینجانب / این شرکت ..... متقاضی شرکت در مزایده منتشره در روزنامه ..... مورخ

..... 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.

نام و امضاء مهر / اثر انگشت متقاضی