

## برگ شرایط مزایده فروش اراضی و املاک شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

۱- شرکت کننده در مزایده باید اقدامات زیر را برای تکمیل و ارائه پاکتهای شرکت در مزایده به انجام برساند:

محتویات پاکت الف و نحوه تکمیل آن	<p>الف- تهیه سپرده شرکت در مزایده معادل مبالغ مندرج در ستون مربوطه برای هر ملک به صورت <b>ضمانتنامه بانکی</b> صادره از بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با اعتبار سه ماهه در وجه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و یا <b>واریز وجه</b> به حساب شماره ۲۱۷۳۷۲۰۲۰۱۰۰۸ نزد بانک ملی مرکزی شعبه اصفهان به نام <b>شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران</b> و قرار دادن اصل ضمانتنامه بانکی یا فیش واریز وجه در <b>پاکت الف</b>.</p> <p>تذکر:</p> <p>۱- ضمانتنامه بانکی و فیش واریز وجه باید به <b>درخواست و نام شرکت کننده در مزایده</b> صادر شده باشد.</p> <p>۲- به منظور کنترل و تسریع در اقدامات مالی آتی تصویر ضمانت نامه بانکی یا فیش واریز وجه نزد شرکت کننده در مزایده باشد.</p> <p>۳- ارائه هر گونه سپرده شرکت در مزایده غیر از موارد فوق الذکر غیر قابل قبول می باشد و پاکتهای ب و ج شرکت کنندگان در مزایده مشمول این موضوع در مراحل بعدی مفتوح نخواهد شد.</p>
----------------------------------	---

محتویات پاکت ب و نحوه تکمیل آن	<p>ب- تکمیل، تنظیم و امضای برگ شرایط مزایده، فرم منع مداخله وزرا، نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی، مدارک شناسایی و نمونه قرارداد و قرار دادن آنها در <b>پاکت ب</b>.</p> <p>مدارک شناسایی:</p> <p>۱- برای اشخاص حقیقی شامل تصویر شناسنامه و کارت ملی</p> <p>۲- برای اشخاص حقوقی شامل آخرین روزنامه رسمی شرکت و کد اقتصادی و شناسه ملی</p>
--------------------------------	---

محتویات پاکت ج و نحوه تکمیل آن	<p>ج- تنظیم و امضای برگ پیشنهاد قیمت و قرار دادن آن در <b>پاکت ج</b>.</p> <p>۱- برگ پیشنهاد قیمت به صورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل شود.</p> <p>۲- مشخصات مورد تقاضا به صورت دقیق و مشخص و به استناد ردیف مندرج در آگهی روزنامه تکمیل شود.</p> <p>۳- قیمت پیشنهادی ارائه شده توسط شرکت کنندگان، باید مشخص و واضح و به صورت حروفی و عددی باشد. در صورت مغایرت بین مبلغ عددی و حروفی، ملاک عمل <b>مبلغ حروفی</b> است.</p> <p>۴- در صورتی که شرکت کننده در مزایده دارای شریک است، مشخصات کامل شریک در قسمت تعیین شده در برگ پیشنهاد قیمت درج و مدارک شناسایی آنها (بر اساس بند ب) در پاکت ب قرار گیرد. بدیهی است در این صورت، قرارداد به نام همه اشخاص اعلام شده تنظیم خواهد شد.</p>
--------------------------------	--

د- تکمیل اطلاعات مندرج روی پاکتهای مذکور و تحویل آنها به دبیرخانه شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان و اخذ رسید. مهلت تحویل پیشنهادها، **تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۹۱/۱۱/۱۱** می باشد و قابل تمدید نخواهد بود.

۲- شرکت در مزایده و دادن پیشنهاد به منزله قبول کلیه اختیارات شرکت مزایده گذار می باشد.

۳- انصراف از شرکت در مزایده و استرداد پاکتها **تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۹۱/۱۱/۱۱ امکانپذیر** است و این مدت به لحاظ حفظ حقوق شرکت کنندگان در مزایده قابل تمدید نخواهد بود.

۴- به پیشنهادهای مبهم، مشروط، فاقد سپرده، خارج از مهلت مقرر، مخدوش و یا کمتر از قیمت پایه، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی / شرکت	تاریخ	امضا
---------------------------	-------	------

- ۵- حضور پیشنهاد دهندگان در جلسه گشایش پاکتها که راس ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۱۴ در محل اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان واقع در خیابان سعادت آباد نبش فرایبورگ برگزار می شود، با ارائه اصل رسید پاکت شرکت در مزایده آزاد است .
- ۶- اسامی نفرات اول و دوم برنده مزایده روز **دوشنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۱۶** در اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان واقع در خیابان سعادت آباد نبش فرایبورگ و شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان واقع در خیابان ابن سینا - کوچه شماره ۳۷ کوچه مسجد شمس در تابلو اعلانات نصب و این اعلام به منزله ابلاغ به نفرات برنده می باشد.
- سپرده این نفرات تا مرحله انعقاد قرارداد نزد شرکت باقی می ماند و سپرده مابقی شرکت کنندگان پس از طی مراحل قانونی ( حداقل ۱۰ روز پس از اعلام نتایج ) با درخواست متقاضی و اعلام شماره حساب ، مسترد می شود .
- ۷- شرکت در رد یا قبول هر یک از پیشنهادهای تا قبل از انعقاد قرارداد مختار است .
- ۸- تعیین نفر دوم به عنوان برنده مزایده مشروط به آن است که تفاوت بهای پیشنهادی وی با نفر اول ، کمتر از مبلغ سپرده شرکت در مزایده باشد و در غیر این صورت ، مزایده نفر دوم نخواهد داشت .
- ۹- نفر اول مزایده باید حداکثر تا **تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۹** مبلغ نقدی قیمت پیشنهادی را به صورت کامل به شماره حساب ۲۱۷۳۷۲۰۲۰۲۰۰۶ نزد بانک ملی مرکزی شعبه اصفهان به نام **شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران** پرداخت و ترتیب پرداخت اقساط را بر اساس شرایط اعلامی و با ارائه اسناد قابل وصول در وجه شرکت مادر داده و نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید . در غیر این صورت ، سپرده تودییی نزد شرکت ضبط خواهد شد . نفر دوم نیز از **تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۹** ، ده روز مهلت خواهد داشت تا به نشانی های اعلامی مراجعه و در صورت انعقاد قرارداد با نفر اول سپرده خود را دریافت نماید و در صورت عدم انعقاد قرارداد با نفر اول ، به ترتیب مقرر برای نفر اول اقدام نماید . عدم اقدام به موقع توسط نفر دوم نیز ضبط سپرده وی را موجب خواهد شد .
- ۱۰- پرداخت هزینه آگهی به عهده برنده مزایده است .
- ۱۱- انصراف برنده مزایده به هر دلیل ، موجب ضبط سپرده وی خواهد شد مگر در مواردی که املاک مورد معامله با تایید شرکت مزایده گذار قابلیت واگذاری نداشته باشد .
- ۱۲- شرکت کننده در مزایده با امضای ذیل این برگه اعلام می دارد که از شرایط و وضعیت کامل مورد مزایده و وضعیت اسناد آن مطلع بوده و از آن بازدید نموده است . برای بازدید املاک ، ضروری است هماهنگی با شرکت های عمران و مسکن سازان استان اصفهان صورت گیرد .
- ۱۳- برای شرکت در هر مورد از مزایده ، ارائه یک پیشنهاد در پاکت جداگانه الزامی است .
- ۱۴- توجه به مفاد آگهی و توضیحات ارائه شده برای هر مورد ضروریست .
- ۱۵- تحویل اراضی و املاک مورد معامله ، بعد از **وصول مبلغ ۱۰٪ بابت تحویل** صورت می گیرد .
- ۱۶- **انتقال قطعی** اراضی و املاک پس از پایان اقساط مندرج در قرارداد صورت خواهد گرفت .
- ۱۷- در خصوص ردیف سوم مزایده ، برنده این ردیف متعهد به خرید سهم شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان به قیمت کارشناسی بر اساس شرایط مزایده خواهد بود.

اینجانپ / شرکت	فرزند	دارای شناسنامه شماره / شماره ثبت:	کد ملی / کد اقتصادی
شناسه ملی	آدرس		
کد پستی / صندوق پستی	تاریخ	امضا	اعلام می دارم از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی داشته و ضمن پذیرش شرایط مزایده ، موظف به رعایت آنها می باشم .

## قرارداد فروش

این قرارداد فی مابین شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با نمایندگی آقایان ..... و ..... به نشانی ..... که منبع در این قرارداد فروشنده نامیده میشود از یکطرف و ..... به شماره ثبت/ شناسنامه ..... شماره ملی ..... فرزند ..... به نشانی ..... که منبع در این قرارداد خریدار نامیده میشود از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا میباشد.

### ماده یک – موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش شش دانگ یک ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی بخش ..... شهرستان ..... واقع در ..... به مساحت ..... متر مربع عرصه و ..... متر مربع اعیان مشتمل بر ..... متر مربع پارکینگ به شماره ..... و ..... متر مربع انباری به شماره ..... و قدرالسهم از مشاعات به انضمام انشعاب آب/ برق/ گاز/ تلفن و ..... که تماما به رویت خریدار رسیده و از کم و کیف آن آگاه میباشد.

### ماده دو – مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن:

بهای کل مورد معامله ..... ریال معادل ..... تومان می باشد که به شرح ذیل از سوی خریدار در وجه فروشنده پرداخت می گردد:

الف – مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان که بموجب ..... شماره ..... مورخ ..... بانک ..... بعنوان سپرده شرکت در مزایده، تحویل فروشنده گردیده است.

ب- مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان بعنوان ..... درصد از کل مبلغ مورد معامله (با احتساب سپرده مندرج در بند الف) همزمان با انعقاد این قرارداد که طی فیش شماره ..... مورخ ..... به حساب ..... عهده بانک ..... شعبه ..... به نام فروشنده واریز و رسید آن تحویل فروشنده گردید.

ج - باقیمانده ثمن معامله به میزان ..... ریال معادل ..... تومان بعنوان ..... درصد از کل مبلغ مورد معامله بصورت اقساط مساوی ..... ماهه و به موجب ..... فقره چک/ سفته به شماره های ..... تا ..... و به تاریخهای ..... لغایت ..... از حساب جاری شماره ..... عهده بانک ..... در وجه فروشنده پرداخت میگردد.

## ماده سه - شرایط قراردادی:

۱ - چنانچه مبلغ مورد معامله به هر دلیلی جزئا یا کلا در مواعد تعیین شده به حساب فروشنده واریز نگردد و یا چکها یا سفته های ارایه شده توسط خریدار، با عدم پرداخت در سررسید مواجه شود، فروشنده میتواند قرارداد حاضر را به صرف اعلام کتبی به خریدار و بدون مراجعه به مراجع قضایی و بدون نیاز به انجام هر گونه تشریفات فسخ نماید. در این صورت، مفاد قرارداد تماما کان لم یکن تلقی گردیده و از این تاریخ ید خریدار نسبت به ملک امانی بوده و فروشنده میتواند هر گونه تصرفی که لازم است در مورد معامله بعمل آورد. در این ارتباط خریدار حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید. فروشنده همچنین حق مطالبه خسارات قراردادی را نسبت به مبالغ وصول نشده و با نرخ ..... درصد سالیانه دارد.

۲ - قیمت پایه مورد معامله در خصوص مستحذات بر اساس صورتجلسه تفکیکی ثبتی و در مورد اراضی بر اساس مندرجات سند رسمی با کسب نظر کار شناس رسمی دادگستری که موید مساحت دقیق مورد معامله باشد تعیین و محاسبه شده و بهای قطعی مندرج در این قرارداد بر اساس پیشنهاد خریدار مورد تأیید طرفین معامله می باشد.

۳ - هزینه آگهی بر اساس شرایط مزایده، مبلغ ..... ریال است که خریدار آنرا به موجب فیش شماره ..... مورخ ..... به حساب .... واریز نموده است.

۴ - فروشنده متعهد است ظرف ..... روز از تاریخ انعقاد قرارداد در قبال دریافت ..... از ثمن معامله و با تنظیم صورتجلسه ای، نسبت به تحویل مورد معامله به خریدار اقدام نماید. پس از تحویل مورد معامله و تنظیم صورتجلسه مذکور، خریدار مسئول حفظ و نگهداری مورد معامله بوده و پرداخت کلیه هزینه های مربوط به نگهداری اعم از اختصاصی و اشتراکی، کلاً و جزئاً به عهده خریدار می باشد.

۵ - فروشنده متعهد است، پس از دریافت کل ثمن معامله و پس از مهیا شدن مقدمات تنظیم سند رسمی در یکی از دفاتر اسناد رسمی، مراتب را با ذکر روز، ساعت و محل حضور به خریدار اعلام، تا وی در موعد و محل مقرر حاضر گردد.

۶ - در صورتیکه خریدار در موعد و محل تعیین شده جهت تنظیم سند رسمی انتقال، حاضر نگردد، موظف است به ازای هر روز تأخیر، مبلغ ..... ریال بعنوان جریمه در وجه فروشنده پرداخت نماید. علاوه بر این، فروشنده میتواند مفاد قسمت اخیر بند ۸ ذیل الذکر را اعمال نماید.

۷ - پرداخت کلیه هزینه های مربوط به عوارض و مفاسد حسابهای مالیاتی مورد معامله با خصوصیات مندرج در ماده ۱ برعهده فروشنده میباشد. هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه پرداخت خواهد شد. سایر هزینه ها بعهده خریدار است.

۸ - چنانچه در اثر اقدامات خریدار، تهیه مقدمات تنظیم سند رسمی مورد معامله، با اشکال مواجه شده و یا غیر ممکن گردد، تعهد انجام مقدمات و تشریفات مزبور از عهده فروشنده ساقط شده و خریدار میبایست کلیه امور مربوطه را انجام و هزینه های آنرا نیز پرداخت نماید.

۹ - خریدار اعلام و اقرار می نماید مشمول هیچیک از ممنوعیتهای مندرج در قوانین، علی الخصوص، قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشد.

۱۰ - خریدار بدون موافقت فروشنده حق انتقال مورد معامله را به غیر تحت هیچ عنوانی اعم از بیع، صلح، وکالت و ..... قبل از تنظیم سند رسمی ندارد. در غیر اینصورت فروشنده حق فسخ قرارداد را مطابق بند ۱ فوق الذکر خواهد داشت.

۱۱ - به استثناء خیار تخلف از شرط مندرج در مواد ۱ و ۱۰، که برای فروشنده حق فسخ ایجاد می گردد، اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن هرچند فاحش از طرفین بعمل آمد.

۱۲ - چنانچه در مورد معامله فسادی کشف شود و یا به هر نحوی از انتفاع خارج گردد به شکلی که قابلیت تحویل به خریدار و استفاده وی را نداشته باشد، قرارداد فسخ و وجوه پرداختی از سوی خریدار به وی مسترد خواهد شد.

#### **ماده چهارم - اقامتگاه قانونی:**

اقامتگاه متعاملین وفق ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی نشانی مذکور در صدر قرارداد بوده و ابلاغ کلیه اوراق از قبیل اوراق قضایی و اداری و غیره به نشانی مذکور معتبر می باشد.

#### **ماده پنجم - نسخ قرارداد:**

این قرارداد به استناد ..... در پنجم ماده و در سه نسخه در تاریخ.....تنظیم، امضاء و مبادله گردید و کلیه نسخ آن در حکم واحد می باشد.

**خریدار**

**فروشنده**

**شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران**

## شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

## برگ پیشنهاد قیمت

اعلام تقاضا	در رابطه با آگهی مزایده منتشره مورخ ..... در خصوص فروش اراضی و املاک شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران ،						
	اینجانب / شرکت	فرزند	شماره شناسنامه / شماره ثبت	صادره از	کد ملی / کد اقتصادی	شناسه ملی	کد پستی
مورد تقاضا	به شرح زیر تقاضای خرید می نمایم .						
	نوع مورد مزایده	اراضی	ملک تجاری	ملک مسکونی	ملک دارای سایر کاربریها		
پیشنهاد قیمت	ردیف مزایده						
	نشانی مورد مزایده						
سپرده شرکت در مزایده	به عدد						
	ریال						
مشخصات شریک	به حروف						
	ریال						
مشخصات شریک	شماره سند	تاریخ سند	نوع سپرده ( ضمانتنامه / فیش واریز وجه)	بانک / موسسه	شعبه	مبلغ به عدد (ریال)	مبلغ به حروف (ریال)
	جمع						
مشخصات شریک	در صورت وجود شریک ، مشخصات کامل به صورت ذیل ذکر شود :						
	نام و نام خانوادگی / نام شرکت	فرزند	شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت	آدرس	تلفن تماس	کد ملی / کد اقتصادی	
	امضا و اثر انگشت یا مهر						
مشخصات شریک	نام و نام خانوادگی / نام شرکت	فرزند	شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت	آدرس	تلفن تماس	کد ملی / کد اقتصادی	
	امضا و اثر انگشت یا مهر						
	نام و نام خانوادگی / نام شرکت	فرزند	شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت	آدرس	تلفن تماس	کد ملی / کد اقتصادی	
امضا و اثر انگشت یا مهر							
تاریخ تنظیم			نام و نام خانوادگی				امضا و اثر انگشت یا مهر متقاضی

توصیه :

۱- لطفاً روی مبلغ پیشنهادی خود چسب بزنید .

۲- این برگه بدون قلم خوردگی تنظیم شود .

۳- در صورتی که مشخصات شریک قید گردد ، قرارداد به نام تمامی شرکا تنظیم می گردد .

بسمه تعالی

**تعهد نامه مربوط به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی**

پیشنهاد دهنده با امضای ذیل بر گه تایید و اعلام می نماید که از مفاد " لایحه قانونی منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی " مصوب مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۳ مجلس شورای ملی آگاه بوده و تعهد می نماید که مشمول هیچ یک از ممنوعیتهای مندرج در قانون مزبور نمی باشد . بدیهی است در صورتی که خلاف این امر به اثبات برسد ، مزایده گزار محقق است که پیشنهاد متقاضی را مردود و سپرده وی را ضبط و قرارداد را فسخ نموده ، خسارات و هزینه های خود را مطالبه و وصول نماید .

فرزند

نام و نام خانوادگی / نام شرکت

کد ملی / کد اقتصادی

شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت

آدرس

امضا و اثر انگشت یا مهر

تلفن تماس

تاریخ

<b>پاکت الف ( مخصوص سپرده شرکت در مزایده )</b>	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

<b>پاکت ب ( مخصوص مدارک شناسایی - برگ شرایط - فرم منع مداخله - نمونه قرارداد )</b>	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

<b>فرم مشخصات ملک و متقاضی</b>	
مشخصات متقاضی :	
استان :	ردیف مزایده :
* توضیح : این برگه در پاکت الف قرار داده شود.	
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

<b>پاکت ج ( مخصوص پیشنهاد قیمت )</b>	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	