

پاکت «الف»	 سبا عمران SABA OMHRAN هلدينگ عمران و ساختمان صندوق بازتستگي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: مجتمع کامرانیه - طبقه همکف	
نام متقاضی:	
حاوی سپرده شرکت در مزایده و فرم مشخصات ملک و متقاضی	

پاکت «ب»	 سبا عمران SABA OMHRAN هلدينگ عمران و ساختمان صندوق بازتستگي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: مجتمع کامرانیه - طبقه همکف	
نام متقاضی:	
حاوی مدارک شناسایی متقاضی، برگ شرایط و فرم منع مداخله و سایر اوراق	

پاکت «ج»	 سبا عمران SABA OMHRAN هلدينگ عمران و ساختمان صندوق بازتستگي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: مجتمع کامرانیه - طبقه همکف	
نام متقاضی:	
حاوی برگ پیشنهاد قیمت	

پاکت (الف)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	فرم مشخصات ملک و متقاضی	
نشانی و مشخصات ملک: موضوع مزایده: تعداد یک واحد آپارتمان مسکونی با مساحت و مشخصات ذکر شده در جدول مندرج در اسناد مزایده از مجتمع مسکونی کامرانیه که این مجتمع به نشانی: تهران، خیابان کامرانیه، کوچه حاتم خانی، پلاک ۳۵ (۱۱ قدیم) به پلاک ثبتی ۱۹۹۰ فرعی از ۲۲ اصلی قطعه ۳ تفکیکی از بخش ۱۱ حوزه ثبتی تهران می باشد که این واحد بر اساس شرایط این مزایده واگذار می شود. اینجانب به عنوان متقاضی خرید یک واحد مسکونی با مشخصات مرقوم در جدول پیوست هستم.		
مشخصات متقاضی نام و نام خانوادگی/ نام شرکت «شخص حقوقی»: شماره شناسنامه/ شماره ثبت: کد ملی/ شناسه ملی: تعداد شرکا و اسامی صاحبان امضای مجاز شرکت: تلفن تماس: آدرس: کد پستی:		
مشخصات سپرده شرکت در مزایده شماره سند فیش واریزی / شماره چک تضمین شده بانکی / شماره ضمانت نامه بانکی صادره از بانک/ موسسه: شعبه و کد شعبه:		
مبلغ سپرده به عدد:	مبلغ سپرده به حروف:	
توجه: قرار دادن اصل فیش واریزی / چک تضمین شده بانکی / ضمانت نامه بانکی در پاکت «الف» الزامی است. توجه: تقاضاهای فاقد فیش واریزی / چک تضمین شده بانکی / ضمانت نامه بانکی موجب ابطال پاکت «الف» می گردد و مسلماً سایر پاکت باز نخواهد شد.		
تاریخ:	امضاء و مهر و اثر انگشت:	

پاکت (ب)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	برگه تعهدنامه	
پیشنهاد دهنده با امضای ذیل برگه اقرار و تایید می کند که: ۱- از مفاد «لایحه قانونی منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی» مصوب مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۳ مجلس شورای ملی آگاه است و اقرار و تعهد می کند که مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در قانون مزبور و سایر قوانین و مقررات نیست. بدیهی است در صورتی که خلاف این امر به اثبات برسد، مزایده گزار محق است که پیشنهاد متقاضی را مردود، سپرده وی را ضبط، برنده شدن احتمالی ایشان در مزایده را کان لم یکن و خسارات و هزینه های خود را مطالبه و وصول کند. ۲- از ملک موضوع مزایده بازدید نموده و از وضعیت آن آگاهی دقیق کسب نموده است.		
نام و نام خانوادگی «شخص حقیقی» / نام شرکت «شخص حقوقی»: شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت: مشخصات کامل و نشانی صاحبان امضای مجاز شخص حقوقی: ۱- ۲- ۳- آدرس: کد پستی: تلفن تماس:		
امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی: امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی: تاریخ:		

پاکت (ب)

		برگه شرایط مزایده		مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲
شرکت کننده در مزایده باید اقدامات زیر را برای تکمیل و ارائه پاکت های شرکت در مزایده به انجام برساند:				
محتویات پاکت «الف»	۱- تودیع سپرده شرکت در مزایده معادل مبلغ ۵ درصد قیمت پایه مزایده به صورت چک تضمین شده بانکی در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری و یا «واریز به حساب» (با مشخصات زیر) و قرار دادن اصل چک تضمین شده بانکی و یا فیش واریز وجه در پاکت «الف».			
	اطلاعات واریز نقدی		شماره حساب: ۲۹۰۸۱۰۴۴۸۸۲۸۹۱ شماره شبا: ۲۳۰۵۷۰۰۲۹۰۸۱۰۰۴۴۸۸۲۸۹۰۰۱	
	اطلاعات لازم برای تهیه ضمانت نامه بانکی		نام بانک: پاسارگاد شعبه و کد شعبه: جهان کودک تهران- کد ۲۹۰ شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷	
			کد پستی: ۱۹۹۱۶۱۳۹۳۱ آدرس: تهران- ملاصدرا- زاینده رود غربی پلاک ۱۰ - طبقه سوم	
	۲- توجه: - چک تضمین شده بانکی و یا ضمانت نامه بانکی و یا فیش واریز وجه باید «به درخواست» و «به نام شرکت کننده» در مزایده و در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری صادر شده باشد. - به منظور کنترل و تسریع اقدامات مالی آتی، <u>تصویر</u> ضمانت نامه بانکی یا چک تضمین شده بانکی و یا فیش واریز وجه نزد شرکت کننده در مزایده نگهداری گردد. - ارائه هرگونه سپرده شرکت در مزایده غیر از موارد فوق الذکر غیر قابل قبول است و در این حالت پاکت های «ب» و «ج» شرکت کنندگان در مزایده باز نخواهد شد. - اسنادی که تضامین شرکت در مزایده آنها دارای قلم خوردگی و ایراد باشد (از لحاظ شکلی و ماهوی به هر دلیلی مورد تایید اعضای کمیسیون معاملات قرار نگیرد) باطل بوده و پاکتهای ب و ج باز نخواهد شد.			
۳- تکمیل «برگه مشخصات ملک و متقاضی» با درج اطلاعات کامل و صحیح الزامی است.				
محتویات پاکت «ب»	۴- محتویات پاکت «ب» عبارتند از: - تکمیل، تنظیم و امضای «برگه شرایط مزایده» - مطالعه و امضاء «برگه تعهدنامه» - قرار دادن مدارک شناسایی متقاضی و شرکاء (در صورت وجود): * مدارک شناسایی برای اشخاص حقیقی شامل: تصویر شناسنامه و کارت ملی * مدارک شناسایی برای اشخاص حقوقی شامل: اساسنامه، آخرین روزنامه رسمی مربوط به تعیین مدیران شرکت			
	۵- توجه: برای اشخاص حقوقی شرکت کننده در مزایده، می باید کلیه صفحات اسناد مزایده به مهر و امضای مجاز شخص حقوقی رسیده باشد.			
	۶- تکمیل صحیح و کامل اطلاعات درخواستی در «برگه پیشنهاد قیمت» و امضای آن توسط متقاضی و شرکاء (در صورت وجود).			
محتویات پاکت «ج»	۷- توجه: - برگه پیشنهاد قیمت به صورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل شود. - مشخصات ملک مورد تقاضا به صورت دقیق و مشخص تکمیل شود. - قیمت پیشنهادی ارائه شده توسط شرکت کنندگان، باید مشخص و واضح و به صورت حروفی و عددی درج گردد. در صورت مغایرت بین عددی و حروفی، ملاک عمل مبلغ حروفی است. - در صورتی که متقاضی شرکت در مزایده دارای شریک باشد، مشخصات کامل شریک در قسمت تعیین شده در برگه پیشنهاد قیمت درج و مدارک شناسایی آنها بر اساس بند ۴ در پاکت «ب» قرار گیرد.			
	اطلاعات صفحه اول برگه شرایط مزایده را مطالعه کرده ام:			
	امضاء و مهر و اثر انگشت:		تاریخ:	

پاکت (ب)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	برگه شرایط مزایده	
--------------------------	-------------------	---

۱- مزایده‌گذار «شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری»

۲- قیمت پایه واحد طبق لیست و شرایط پرداخت به صورت (۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی به صورت نقدی و در زمان انعقاد قرارداد و الباقی بصورت اقساط ۱۸ ماهه با این قید که پس از پرداخت مجموعاً ۵۰ درصد از مبلغ پیشنهادی نسبت به تحویل واحد به متقاضی اقدام می‌شود) است که باید در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری پرداخت گردد.

اینجانب بر اساس این برگ شرایط، متقاضی شرکت در مزایده واحد مرقوم در جدول ذیل می‌باشم.

ردیف	طبقه	پارکینگ	انباری	مساحت اعیانی	قیمت مزایده (به ریال)	مبلغ تضمین مزایده ۵٪ قیمت پایه (به ریال)
۱	همکف	دارد	دارد	۱۷۶.۱۸	۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰

اینجانب/ شرکت:	فرزند:	دارای شماره شناسنامه/ شماره ثبت:
کد ملی/ شناسه ملی:		
آدرس:		
کد پستی:	اعلام می‌دارم که از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی دارم و ضمن پذیرش شرایط مزایده، موظف به رعایت آنها هستم.	
امضاء و مهر و اثر انگشت:	تاریخ:	

پاکت (ب)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	برگه شرایط مزایده	
--------------------------	-------------------	---

۳- تکمیل اطلاعات مندرج روی پاکت‌های مذکور و تحویل آنها به واحد حراست شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری و اخذ رسید ضروری است.

مهلت تحویل پیشنهادهای تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۶:۰۰) روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۷ است.

۴- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه اختیارات مزایده‌گزار و قبول فرمت و شرایط قرارداد و اعطای تنظیم شده توسط مزایده‌گزار است.

۵- به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مهلت مقرر در فراخوان واصل شود و همچنین پیشنهادهای فاقد سپرده، دارای سپرده مخدوش، سپرده‌های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶- گشایش پاکت‌ها **راس ساعت ۱۰ صبح روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۸** در محل دفتر شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری به نشانی: تهران، ملاصدرا- زاینده رود غربی پلاک ۱۰ صورت خواهد گرفت. حضور متقاضیان یا نماینده آنها با ارائه اصل رسید تحویل پاکت شرکت در مزایده، اختیاری است. در صورت تغییر نشانی به هر دلیل، محل جدید به شماره تلفن اعلام شده از سوی متقاضی اطلاع داده خواهد شد.

۷- اسامی نفرات اول و دوم برنده مزایده در روز بازگشایی پاکت‌ها صورت جلسه خواهد شد و این صورت جلسه، به منزله ابلاغ به نفرات است. سپرده این نفرات تا مرحله انعقاد قرارداد نزد شرکت باقی می‌ماند و سپرده مابقی شرکت‌کنندگان پس از طی مراحل قانونی (حداقل ۱۰ روز اداری پس از اعلام نتایج) با درخواست متقاضی و اعلام شماره حساب، مسترد می‌شود.

۸- ملاک انتخاب برنده مزایده، بررسی موضوع و تنفیذ در هیات مدیره شرکت صبا عمران می باشد و بالاترین مبلغ پیشنهادی در مقایسه با قیمت پایه مزایده به عنوان یک مزیت برتر ملاک عمل خواهد بود. **مزایده‌گزار در رد و یا قبول هر یک از پیشنهادهای واصله مختار است.** بدیهی است شرکت‌کنندگان در مزایده به موجب این اسناد و امضای ذیل اوراق حق هر گونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب کرده‌اند.

۹- مدت اعتبار پیشنهادهای واصله حداکثر ۲ ماه از روز گشایش پاکت ها خواهد بود و در صورتی که به هر دلیل در این مدت قرارداد و اعطای منعقد نگردد، پیشنهادهای بلااثر بوده و مزایده تجدید و یا تصمیم دیگری توسط مزایده‌گزار اتخاذ می گردد. ضمناً سپرده متخلف یا متخلفین بعد از مدت های مرقوم در این فرم شرایط، ضبط شده است و استرداد نمی شود.

۱۰- این مزایده مشمول مقررات فورس‌ماژور است.

۱۱- بعد از تنفیذ مزایده، با آماده شدن قرارداد از سوی مزایده‌گزار و پس از ارسال اظهارنامه به سامانه ثنا و یا ارسال یک نوبت مکاتبه به آدرس اعلامی از ناحیه ایشان (هریک از این موارد)، برنده مزایده باید حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری از تاریخ ارسال اظهارنامه فوق، نسبت به حضور در محل شرکت و انعقاد قرارداد و پرداخت مبلغ اقدام کند. در غیر این صورت، سپرده تودییی نزد مزایده‌گزار به صورت تمام و کمال ضبط و به حساب شرکت واریز خواهد شد و شرکت مجاز است با نفر دوم برنده مزایده وارد مذاکره گردد و اقدام به انعقاد قرارداد کند؛ نفر اول برنده مزایده نیز با امضای ذیل برگه شرایط مزایده، حق طرح هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را در کلیه مراجع قانونی جمهوری اسلامی ایران از خود سلب و ساقط می نماید. بعد از انقضای مدت فوق الذکر و یا در هر حال در صورت انصراف نفر اول در صورتی که نفر دوم حاضر باشد بر اساس مبلغ اعلامی نفر اول منهای حداکثر تا ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده، انعقاد قرارداد نماید شرکت می تواند (مخیر است) با ایشان قرارداد منعقد و یا مزایده را تجدید نماید. در صورتی که اختلاف قیمت نفر اول و دوم کمتر از ۵ درصد پایه مزایده باشد و نفر اول اعلام انصراف نماید در صورت تنفیذ هیات مدیره قیمت نفر دوم ملاک عمل قرار می گیرد.

تبصره : مزایده گر(متقاضی) باید لزوماً در سامانه ثنا ثبت نام نموده باشد

۱۲- انصراف برنده مزایده به هر دلیل، موجب ضبط سپرده وی خواهد شد.

۱۳- مالیات نقل و انتقال و هزینه تحویل به عهده برنده مزایده است و در زمان قرارداد یا حسب مورد زمان تنظیم سند رسمی بر اساس قرارداد دریافت می شود.

۱۴- فروش مورد مزایده بصورت مرقوم در این اسناد (نقدی و شرایط اقساط) است و به پیشنهادهای مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۵- انتقال قطعی و تنظیم سند رسمی ملک پس از تسویه حساب کامل مبالغ مندرج در قرارداد و انجام تشریفات قانونی به شرح مرقوم در قراردادهایی که از طرف مزایده‌گزار تنظیم شده است صورت خواهد گرفت.

۱۶- تحویل ملک فقط پس از عقد قرارداد و تسلیم چک ها (فقط از نوع صیادی) و همچنین پرداخت حداقل ۵۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی صورت خواهد گرفت.

اینجانب/ شرکت:	فرزند:	دارای شماره شناسنامه/ شماره ثبت:
کد ملی / شناسه ملی:		
آدرس:		
کد پستی:	اعلام می‌دارم که از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی دارم و ضمن پذیرش شرایط مزایده، موظف به رعایت آنها هستم.	تاریخ:
امضاء و مهر و اثر انگشت:		

پاکت (ب)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	برگه شرایط مزایده	
--------------------------	-------------------	---

۱۷- متقاضی با امضای ذیل این برگه، اقرار و اعلام می نماید که از ملک بازدید نموده و از کلیه مشخصات و جزئیات و سوابق آن به صورت کامل مطلع شده است.

۱۸- در زمان ارائه پاکات مبلغی به صورت نقدی دریافت نمی شود. (اسناد مزایده رایگان است).

۱۹- برچسب ارائه شده در اسناد مزایده باید بر روی کلیه پاکت های «الف» و «ب» و «ج» چسبانده شود. هر سه پاکت می باید درون یک پاکت بزرگتر به صورت دربسته با درج مشخصات کامل شرکت کننده (شامل: نام، نشانی کامل پستی، کد پستی و شماره های تلفن ثابت و همراه) بر روی پاکت و با درج شماره مزایده و نام ملک مورد نظر، به واحد حراست شرکت تحویل گردد.

۲۰- شرکت کننده در مزایده با امضای ذیل این برگه و کلیه صفحات اسناد مزایده، ضمن اقرار مبنی بر عدم ممنوعیت معامله، اعلام می دارد که مسئولیت کسب اطلاعات کافی جهت تصمیم گیری شرکت در مزایده و انعقاد قرارداد را به عهده گرفته است و حق هر گونه اعتراض آتی به دلیل عدم آگاهی را از خود سلب و ساقط می کند.

۲۱- شرکت کننده در مزایده شرایط مربوط به قرارداد واگذاری ملک از حیث: ۱- پرداخت نقدی ۵۰ درصد مبلغ در زمان انعقاد قرارداد (با لحاظ کردن ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده) الباقی بصورت اقساط مساوی ۱۸ ماهه که از تاریخ عقد قرارداد شروع می شود با این قید که پس از پرداخت مجموعاً ۵۰ درصد از مبلغ پیشنهادی، نسبت به تحویل واحد به متقاضی اقدام می گردد (بدیهی است تحویل واحد با وضع موجود صورت می گیرد) ۲- تعهد خریدار به پرداخت مالیات انتقال ۳- عدم تعهد فروشنده به تغییر وضعیت ملک و قبول وضعیت فعلی آن از حیث شرایط، نواقص و معایب احتمالی توسط مزایده گر ۴- عدم امکان درج ضمانت اجرا و خسارت تاخیر در تنظیم سند رسمی و عدم درج تاریخ مشخص برای آن ۵- وجود ضمانت اجرای مالی و شرط فسخ و دریافت چک تضمین از خریدار ۶- اطلاع کامل مزایده گر (خریدار) از اینکه این ملک دارای چه نوع سابقه ثبتی و چه نوع ریشه ای می باشد ۷- عدم امکان تنظیم قرارداد با کد رهگیری ۸- تنظیم قرارداد بر اساس فرمت قراردادهای شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری و در سربرگ شرکت ۹- مالیات انتقال به عهده خریدار است و حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه می باشد ۱۰- وجود شرط داوری در قرارداد با این قید که داور واحد حقوقی شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری می باشد. ۱۱- سایر شرایط و ضوابطی که در فرمت قرارداد درج گردیده است. ۱۲- لزوم اخذ تاییدیه از فروشنده و پرداخت ۲ درصد ارزش کل قرارداد به عنوان حق موافقت با انتقال به شخص ثالث بابت هر انتقال تا قبل از تنظیم سند رسمی که باید به شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری پرداخت شود ۱۳- واحد مربوطه (مندرج در این اسناد) واقع در ساختمان موسوم به کامرانیه و دارای سند تک برگی می باشد. { را مورد قبول قرار داد.

اینجانب/ شرکت: کد ملی/ شناسه ملی: آدرس: کد پستی:	فرزند: دارای شماره شناسنامه/ شماره ثبت:
امضاء و مهر و اثر انگشت:	تاریخ: اعلام می دارم که از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی دارم و ضمن پذیرش شرایط مزایده، موظف به رعایت آنها هستم.

پاکت (ج)

مزایده شماره: ۴۰۳-۱۰۲	برگه پیشنهاد قیمت	
موضوع مزایده: تعداد یک واحد آپارتمان مسکونی با مساحت و مشخصات ذکر شده در جدول مندرج در اسناد مزایده از مجتمع مسکونی کامرانیه که این مجتمع به نشانی: تهران، خیابان کامرانیه، کوچه حاتم خانی، پلاک ۳۵ و مستحدثه در پلاک ثبتی ۱۹۹۰ فرعی از ۳۲ اصلی قطعه ۳ تفکیکی از بخش ۱۱ حوزه ثبتی شمیران تهران می باشد که این واحد بر اساس شرایط این مزایده واگذار می شود. اینجانب به عنوان متقاضی خرید یک واحد مسکونی با مشخصات مرقوم در جدول پیوست و قطعه ۳ تفکیکی واقع در طبقه همکف مجتمع کامرانیه تهران هستم.		
توجه: امضای این برگه به منزله آگهی دقیق از مشخصات ملک موضوع واگذاری به شرح فوق و بازدید از عرصه و اعیان و اطلاع از مستندات آن و هم چنین اطلاع کافی از وضعیت حقوقی ملک و نحوه بهره برداری و غیره می باشد.		
مشخصات سیرده شرکت در مزایده شماره سند فیش واریزی/ چک تضمین شده : تاریخ: ... / / صادره از بانک/ موسسه: شعبه: توجه ۱: قرارداد اصل فیش واریزی یا چک تضمین شده بانکی یا ضمانت نامه بانکی در پاکت «الف» الزامی است.		
توجه: در مواردی که متقاضی بیش از یک شریک داشته باشد، اطلاعات سایر شرکاء به همراه امضاء و اثر انگشت در پشت صفحه درج و به امضاء برسد. درج اطلاعات مشخصات تمامی شرکاء به همراه امضاء و اثر انگشت الزامی است.		
مبلغ پیشنهادی توجه: پیشنهاد دهنده باید مبلغ مربوط به کل ارزش پیشنهادی واحد مورد نظر را در ذیل درج نماید. شرایط نقدی و اقساطی بر اساس قیمت درج شده و درصدهای تعیین شده در این اسناد مزایده توسط مزایده گزار (شرکت) محاسبه خواهد شد. قیمت پیشنهادی به عدد: ریال قیمت پیشنهادی به حروف: ریال		
مشخصات متقاضی نام و نام خانوادگی/ نام شرکت: شماره شناسنامه/ شماره ثبت: کد ملی/ شناسه ملی: تلفن همراه: تلفن ثابت: آدرس:		
مشخصات شریک اول نام و نام خانوادگی/ نام شرکت: شماره شناسنامه/ شماره ثبت: کد ملی/ شناسه ملی: تلفن همراه: تلفن ثابت: آدرس:		