

برگ شرایط و تعهدنامه شرکت در مزایده عمومی املاک اختصاصی شرکت عمران و مسکن آباد دی (عماد) (سهامی خاص)

۱) شرکت کنندگان محترم در مزایده جهت ارائه پیشنهاد برای هر یک از املاک می بایست حداقل به میزان ۵ درصد قیمت پایه مورد مزایده اعلام شده را نقداً به حساب شماره ۰۹+۰۳۴۷۲۴۵۸۰+۰۲ بانک دی شعبه پل رومی کد ۰۱۳۴+ به نام شرکت عمران و مسکن آباد دی قابل پرداخت در کلیه شعب بانک دی به عنوان سپرده شرکت در مزایده واریز نمایند و یا اینکه ضمانتنامه بانکی و یا چک بانکی را ضمیمه پیشنهاد به شرکت تحویل نمایند.

۲) شرکت کنندگان در مزایده می بایستی برگه پیشنهاد شرایط و تعهدنامه شرکت در مزایده را برای خرید هریک از املاک به دقت مطالعه و با قید ردیف روزنامه، کد و مشخصات ملک مورد نظر تکمیل نموده و برگ پیشنهاد قیمت را به همراه اصل فیش یا اصل ضمانتنامه بانکی یا چک بانکی معادل ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده، برگ تکمیل شده شرایط و تعهدنامه شرکت در مزایده، پیش نویس مبیعه نامه امضاء شده و تصویر صفحه اول شناسنامه و کارت ملی متقاضی یا متقاضیان خرید و چنانچه خریدار شخصیت حقوقی باشد، تصویر اساسنامه شرکت به انضمام آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی حاوی مشخصات صاحبان امضاهای مجاز شرکت را در پاکت بزرگ و کارت مخصوص مشخصات متقاضی و کپی فیش یا ضمانت نامه یا چک بانکی معادل ۵ درصد قیمت پایه به عنوان سپرده شرکت در مزایده و یک نسخه دیگر از تصویر صفحه اول شناسنامه متقاضی یا متقاضیان خرید رادر پاکت کوچک قرارداده و درب هردو پاکت را لاک و مهر نموده (سربسته) و پاکتهای مربوطه را (پاکت کوچک داخل پاکت بزرگ قرارداده نشود) همه روزه بجز ایام تعطیل بین ساعت ۹ الی ۱۵ و حداکثر تا ۹۶/۰۵/۰۷ تا ساعت ۱۵ در محل دبیرخانه شرکت واقع در به نشانی تهران - خیابان شریعتی - بالاتر از سه راه قیطریه - خیابان موسیوند - پلاک ۵۲ - ساختمان عماد - طبقه دو در قبال اخذ رسید تحویل نمایند.

• تبصره ۱: در صورتیکه شرکت کننده از ضمانت نامه بانکی بعنوان ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده استفاده نماید، ضمانت نامه بانکی مذکور می بایست حداقل برای ۳ ماه معتبر بوده، غیر مشروط و بنام شرکت عمران و مسکن آباد دی و همچنین قابل تمدید بنا به درخواست شرکت عماد باشد.

• تبصره ۲: در صورت خرید مشارکتی، ذکر نام و نام خانوادگی و مشخصات سجلی شریک و تعیین میزان دقیق سهم الشرکه هریک از شرکاء در اسناد و اوراق مزایده الزامی می باشد و در غیر اینصورت صرفاً پیشنهاد دهنده چنانچه بعنوان نفر اول و برنده تعیین شود، خریدار ملک انتخابی شناخته شده و قرارداد با ایشان منعقد خواهد گردید.

- تبصره ۳: شرکت کننده در مزایده در صورت برنده شدن متعهد به انجام معامله با قیمت پیشنهادی خود بوده و پس از تسلیم رسید تحویل پاکت ها به متقاضی، هیچگونه تغییر و تعویضی در پاکت ها و محتوای پیشنهادات پذیرفته نخواهد شد.
- تبصره ۴: املاک با وضع و اطلاعات موجود بفروش می رسند و فروشنده هیچگونه تعهدی جهت تعمیر و یا بازسازی احتمالی و یا تغییر کاربری و غیره ندارد.
- (۳) پیشنهادهایی که مبهم، مشروط و بدون سپرده یا کمتر از ۵ درصد سپرده باشد و یا بعد از انقضای مدت مقرر ارائه شود، فاقد اعتبار بوده و باطل تلقی شده و در مزایده شرکت داده نمی شود.
- (۴) بازگشائی پاکات در تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۸ در محل شرکت با حضور متقاضیان محترم صورت پذیرفته (حضور متقاضی و یا نماینده رسمی ایشان در جلسه بلامانع می باشد) و برنده مزایده ظرف ۴۸ ساعت پس از تاریخ برگزاری جلسه بازگشایی پاکات اعلام خواهد شد .
- (۵) پس از اعلام نظر کمیسیون مزایده و مشخص شدن نفرات اول ، دوم و سوم، نتیجه مزایده به برنده ابلاغ و سپرده سایر متقاضیان شرکت کننده در مزایده بجز نفر اول ، دوم و سوم، ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز بعد از بازگشایی پاکت ها مسترد خواهد شد . ضمناً کلیه شرکت کنندگان موظفند مطابق بندهای ذیل عمل نموده و جهت تعیین تکلیف به مدیریت املاک شرکت عماد مراجعه نمایند. در غیر اینصورت چنانچه جزء نفرات اول ، دوم و یا سوم محسوب و در مهلت مذکور مراجعه نمایند موضوع برنده شدن آنها ابلاغ شده تلقی و پس از آن ضمن ضبط سپرده به نفع شرکت عماد، هرگونه ادعای خلاف از سوی ایشان از درجه اعتبار ساقط و غیرقابل استماع خواهد بود.
- تبصره: شرکت عماد در رد و یا قبول هر یک یا کلیه پیشنهادات تا انعقاد قرارداد مختار است.
- (۶) تعیین برنده :
- الف - تعیین برنده مزایده ظرف ۴۸ ساعت پس از تاریخ برگزاری جلسه بازگشایی پاکات صورت می گیرد و مراتب کتبا به نشانی اعلامی متقاضی خرید پست می شود.
- ب- برنده مزایده مکلف است ظرف مدت هفت روز کاری از زمان وصول نامه موضوع بند الف، با مراجعه به مدیریت املاک نسبت به اخذ شماره حساب و پرداخت، درصد نقدی قیمت پیشنهادی معامله با احتساب ۵٪ پرداخت نقدی به شماره حساب اعلام شده و ارائه فیش بانکی واریزی، تحویل اسناد مالی طبق شرایط اعلامی ملک مربوطه در روزنامه و برگ شرایط از قبیل چک های باقی مانده ثمن معامله و چک زمان انتقال سند و تمهید مقدمات انعقاد قرارداد اقدام نماید.

تبصره ۱: در صورت عدم رعایت کامل موارد فوق الذکر (حتی اگر قسمت عمده تعهدات مذکور نیز انجام شده باشد) موضوع، انصراف از انجام معامله تلقی و سپرده تودיעی ضبط و سایر وجوه دریافتی و اسناد مالی اخذ شده پس از کسر هزینه های انجام شده و کسر خسارات وارده به تشخیص شرکت عماد را به همراه چک ها و اسناد مالی ارائه شده به فرد برنده عودت داده و برنده حق هیچگونه اعتراض و ادعایی را نخواهد داشت.

تبصره ۲: شرکت کنندگان جهت اطلاع از اسامی برندگان می توانند ۴۸ ساعت پس از بازگشائی پاکتها به شرکت مراجعه نموده و یا از طریق مراجعه به سایت [www.emadday.ir](http://www.emadday.ir) از نتیجه مزایده مطلع گردند.

پ - در صورت استتکاف برنده مزایده از انعقاد قرارداد، مراتب به شخصی که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار گرفته است ابلاغ خواهد شد (مشروط براینکه تفاوت مبلغ پیشنهادی نفر دوم با نفر اول بیش از ۵٪ قیمت پایه (سپرده) نگردد) اگر وی نیز از تاریخ ابلاغ ظرف مدت هفت روز کاری نسبت به مراجعه و انجام تکالیف فوق اقدام ننماید، سپرده او نیز بنفع شرکت عماد ضبط می شود و در مورد نفر سوم نیز به همین ترتیب عمل خواهد شد و در صورت عدم مراجعه نفر سوم سپرده او نیز به نفع شرکت عماد ضبط خواهد شد. در این حالت شرکت عماد به عنوان برگزار کننده مزایده حق دارد ملک موضوع قرارداد را به حائزین شرایط بعدی واگذار و برنده یا برندگان در این خصوص حق هرگونه ادعا و اعتراضی را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط نمودند.

- تبصره ۱: چک های بانکی ارائه شده بابت سپرده شرکت در مزایده صرفاً از شعب بانک های مجاز تهران و با نام برندگان قابل قبول می باشد.
- تبصره ۲: مبنای مهلت انجام کلیه تعهدات از جمله تعهدات مالی بابت سپرده شرکت در مزایده، یک روز قبل از روز بازگشایی پاکت ها می باشد.
- ت- در خصوص مبیعه نامه هایی که انتقال سند در آنها مقرر گردیده است، تنظیم سند رسمی مورد معامله و اعطاء یا تفویض وکالت منوط به پرداخت کل ثمن (تمامی بهای مورد معامله) خواهد بود.
- تبصره: هزینه های انتقال اسناد شامل حق الثبت، حق التحریر و سایر هزینه های مرتبط کالا و بدون استثناء بعهده خریدار می باشد.
- ث- پرداخت کلیه هزینه های مورد مزایده از قبیل هزینه های کارشناسی، آگهی و غیره بر عهده برنده مزایده می باشد.
- ج- در صورت عدم حضور خریدار برای امضاء قرارداد در مدت یک هفته پس از اعلام رسمی فروشنده، موضوع در حکم عدم انجام تعهد و انصراف برنده از انجام معامله تلقی و باعث ضبط سپرده به نفع شرکت عماد خواهد شد.
- ح- ابلاغ و تحویل مبیعه نامه و ملک توسط شرکت عماد بعد از انعقاد قرارداد و وصول ثمن معامله طبق شرایط و ضوابط مندرج در آگهی مزایده و متن قرارداد فیما بین صورت می پذیرد.

- خ- متقاضی متعهد می گردد در خصوص نحوه بهره برداری با توجه به نوع کاربری برابر مقررات شهرداری عمل نماید.
- د- مقررات حاکم بر این مزایده، آیین نامه مالی و معاملاتی و ضوابط جاری شرکت عماد بوده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه شروط و تکالیف در قالب آیین نامه فوق می باشد.
- ذ- مدارک و محتویات مورد لزوم داخل پاکت ها به شرح ذیل است:
- پاکت بزرگ: برگ پیشنهاد قیمت، اصل ضمانت نامه بانکی یا اصل فیش واریزی و یا اصل چک بانکی معادل ۵ درصد قیمت پایه مزایده، تصویر صفحه اول شناسنامه و کارت ملی متقاضی یا متقاضیان / تصویر اساسنامه شرکت به انضمام آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی، مبنی بر معرفی امضاهای مجاز، امضاء پیش نویس مبایعه نامه (کامل نشود). برگ تکمیل شرایط و تعهدنامه شرکت در مزایده.
- پاکت کوچک: تکمیل و ارائه فرم مشخصات متقاضی یا متقاضیان شرکت در مزایده به شرح ذیل، تصویر ضمانت نامه بانکی یا فیش واریزی و یا چک بانکی معادل ۵ درصد قیمت پایه مزایده (سپرده شرکت در مزایده)، صفحه اول شناسنامه و کارت ملی متقاضی یا متقاضیان.
- ر- سایر موارد تصریح نشده تابع آیین نامه مالی و معاملاتی و تشخیص شرکت عماد خواهد بود.

اینجانب / اینجانبان / شرکت	فرزند
به شماره شناسنامه / شماره ثبت	صادر
ساکن	کد ملی
کد پستی ده رقمی	تلفن (ثابت)
ارائه ضمانت نامه بانکی / فیش بانکی شماره	مورخ
	به مبلغ
ریال بعنوان سپرده شرکت در مزایده عمومی، اعلام می دارم که شرایط مندرج در این فرم و پیش نویس مبایعه نامه انجام معامله را کاملاً ملاحظه و مطالعه نموده و کلیه مفاد آن را بدون هیچگونه قید و شرطی قبول دارم. ضمناً از تاریخ و محل بازگشایی و انعقاد قرارداد مطلع و ملک به رویت کامل اینجانب رسیده واز کم و کیف آن به درستی آگاه بوده و کلیه بند ها، تبصره ها و تعهدات مندرج در برگ شرایط و تعهدنامه شرکت در مزایده، برگ پیشنهاد قیمت، قرارداد و آیین نامه معاملات را تایید نموده و قبول دارم و نسبت به تصمیم شرکت عمران و مسکن آباد دی هرگونه ادعا و اعتراضی را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط می نمایم.	
تاریخ ..... امضاء: .....	
امضاء صاحبان امضاء مجاز شرکت به همراه مهر شرکت: .....	

- در موارد استثنایی و برای جلب مشتری بیشتر و رغبت شرکت در مزایده ها، با پیشنهاد کمیسیون تهاتر، فروش و اجاره و تصویب هیات مدیره سازمان املاک و مستغلات، تقلیل قیمت پایه در مورد معاملات جزئی، متوسط و عمده تا حداکثر ۱۰٪ مجاز می باشد.
- کمیسیون مزایده و حراج املاک و مستغلات:
  - اعضای این کمیسیون توسط مدیر عامل شرکت عماد یا برحسب اختیارات تفویضی به نماینده ایشان انتخاب می شوند و وظیفه برگزاری مزایده و حراج به ترتیب ذیل را بر عهده دارند:
  - الف: تهیه اسناد و اوراق مزایده و حراج
  - ب- آگهی مزایده و حراج
  - ج- ارزیابی پیشنهادها و کنترل سپرده های واریزی
  - د- بازگشایی پاکتها و تعیین برنده و یا برندگان مزایده
  - ه- تهیه، تنظیم و تایید صورتجلسه کمیسیون و مشخص کردن نفرات اول و دوم و سوم مزایده با ذکر مبالغ پیشنهادی نفرات مورد نظر توضیح: دستور العمل اجرایی کمیسیون توسط سازمان تهیه و پس از تصویب هیات مدیره لازم الاجرا خواهد بود.
- کلیه فروش ها به صورت مزایده و با قیمت کارشناسی رسمی دادگستری انجام می پذیرد لیکن آن گروه از معاملات که به تبع نوع وظایف و ماموریت های سازمان و نیز برخورداری از همیت و کیفیت متمایز با شرایط معاملات عادی و متعارف قابل انجام به طریق و روش های متداول نباشند، بدون تشریفات مزایده انجام می شوند که عبارتند از:
  - ۱- معاملاتی که طرف معامله، وزارتخانه ها، نهادها و موسسات و شرکت های دولتی یا وابسته به دولت (بیش از ۵۰٪ سهام آنها متعلق به دولت باشد)، کلیه بانک ها، شهرداری ها یا موسسات وابسته به آنها باشند.
  - ۲- معاملاتی که با سازمان ها، ارگان ها، موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی از جمله موسسات مذکور در ماده واحده قانون فهرست نهادها و موسسات غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۰۴/۱۹ مجلس شورای اسلامی و شرکت ها و موسسات تابعه آنها که بیش از ۵۰٪ سهام، سرمایه و یا مالکیت آنها متعلق به موسسات و نهادهای مذکور باشد و موسسات خیریه و عام المنفعه و مساجد صورت می گیرد.
  - ۳- معاملاتی که بر اساس دستور کتبی مدیرعامل شرکت عماد یا قائم مقام ایشان انجام می گردد.
  - ۴- معاملات مشتمل بر تهاتر با طلبکاران