



شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی



شرکت سرمایه‌گذاری بیمه تامین (سپانام)



اسناد مزایده عمومی ملک کد ۲۴۵۲

شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان

فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت

وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی، بر اساس دستورالعمل مصوب هیئت امنای سازمان تأمین اجتماعی، شیوه نامه اجرایی فروش املاک مزاد شرکت های زیرمجموعه شستا و مصوبات هیئت مدیره خود در نظر دارد یکی از املاک مزاد خود را طی آگهی مزایده عمومی مندرج در روزنامه های اطلاعات و صبح ساحل (روزنامه محلی استان هرمزگان) مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ بفروش برساند. لذا از شما دعوت می گردد با مطالعه دقیق و کامل و رعایت شرایط مندرج در اسناد مزایده در آن شرکت و قیمت پیشنهادی خود را اعلام فرمایید.

تذکر مهم: مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل چهارصد هزار تومان) به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی (شعبه دریان نوتهران) متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان به شماره شناسه ۰۰۰۰۱۲۳۴۵۶۳۴ واریز و با ارائه آن به نشانی تهران بزرگراه فتح (شهید احمد متوسلیان) - کیلومتر ۵ جاده قدیم تهران - کرج نرسیده به پل کن (بعد از فتح ۲۹) دفتر مرکزی شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان واحد حقوقی (آقای رضایی به شماره تماس: ۰۹۱۲۶۹۸۴۵۵۳) یا به نشانی بندرعباس، جنب اسکله شهید رجائی، شهرک حمل و نقل جدید، فاز ۳ شعبه بندرعباس شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان (آقای علینقی حسن پور به شماره تماس: ۰۹۱۷۱۶۱۴۲۵۰) اسناد مزایده و پاکات متحدالشکل دریافت نمایید. در صورت انتشار اینترنتی اسناد مزایده در سایت شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان به نشانی www.abadanco.com می توانید اسناد مزایده را دانلود نموده و پس از چاپ، تکمیل نمایید. در زمان مراجعه به شرکت جهت دریافت و تحویل پاکات متحدالشکل، سند واریز وجه مهیور به مهر بانک را ارائه نموده و پاکات را دریافت نمایید. در هر صورت، اصل فیش واریزی به همراه اصل فیش سپرده شرکت در مزایده باید در پاکت الف وجود داشته باشد.

اینجانب/ ۱- ۲- اصلتاً/ به نمایندگی از
شرکت به شماره شناسنامه / به شماره ثبت صادره
از متولد سال شغل به نشانی
..... (که از این پس، مزایده گر نامیده می شود) با اطلاع کامل از شرایط
مزایده و قبول مفاد آن با امضای ذیل اسناد که به پیوست فرم پیشنهاد قیمت می باشد متقاضی خرید غرفه ۷۵ متری شماره ۱۲، متعلق به
شرکت حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان موضوع آگهی مزایده عمومی مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ مندرج در روزنامه های اطلاعات و صبح
ساحل با مشخصات مندرج در جدول ذیل هستم.

ردیف	کد ملک	نام شرکت	نوع ملک	نوع کاربری	عرضه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	پلاک اصلی/فرعی	میزان مالکیت	قیمت پایه مزایده (ریال)	نشانی
۱	۲۴۵۲	حمل و نقل و خدمات دریائی آبادان	غرفه	تجاری	-	۷۵	-	شش دانگ (سرقفلی)	۲۳.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	استان هرمزگان بندرعباس - پایانه بار بندرعباس

لذا پیشنهاد قیمت خود را به شرح ذیل اعلام می دارم.

به عدد ----- ریال

به حروف ----- ریال

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت:

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت:

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.

فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت

وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

چنانچه پیشنهاد اینجانب مورد قبول قرار گیرد تعهد می‌نمایم:

در زمان انعقاد قرارداد که حداکثر ظرف یک هفته پس از اعلام نتایج مزایده می‌باشد، ۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی را نقداً به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز نمایم.

۴۰ درصد قیمت پیشنهادی را هم‌زمان با تحویل ساختمان که حداکثر زمان تحویل آن دو ماه پس از انعقاد مبیعه‌نامه می‌باشد به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز و ساختمان را طی صورتجلسه‌ای تحویل می‌گیرم.

مبلغ ۱۰ درصد الباقی قیمت پیشنهادی را هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی یا تنظیم وکالت که حداکثر دو ماه پس از تحویل ساختمان می‌باشد به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز می‌نمایم.

تأیید می‌نمایم کلیه ضمایم شامل اسناد مالکیت و مدارک مزایده که جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می‌شود را تماماً مطالعه نموده و همچنین با مراجعه به فروشنده و بازدید از ملک موضوع معامله و اخذ اطلاعات لازم به صورت تفصیلی از وضعیت در رهن بودن یا نبودن املاک و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن‌ها علم دارم. شایان ذکر است در صورتی که ملک در رهن باشد مسئولیت فک رهن به عهده شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان می‌باشد.

اطلاع کامل دارم که شرکت مزایده گزار، الزامی برای واگذاری ملک مذکور به هریک از پیشنهادها را ندارد و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می‌تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ‌گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ‌گونه ادعایی در هر مرحله‌ای از سوی اینجانب/این شرکت مسموع نمی‌باشد.

ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و گزارش هیئت کارشناسی رسمی به خریدار تحویل و منتقل می‌گردد.

قیمت پیشنهادی اینجانب/اینجانبان مربوط به تمامی سرقفلی مورد مزایده و امتیازات آن می‌باشد. لذا اجازه ارائه پیشنهاد قیمت برای بخشی از ملک مورد مزایده یا قسمتی از امتیازات آن را به طور مجزا نخواهم داشت.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت

وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

شرایط مزایده

۱. مشخصات ملک: مطابق آگهی مزایده عمومی، سند مالکیت و گزارش کارشناس رسمی دادگستری.
۲. مزایده گزار: شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان
۳. محل دریافت اسناد مزایده و پاکات به نشانی های درج شده در صفحه اول جهت تسهیل می توانید اسناد مزایده را از طریق سایت شرکت دریافت و چاپ نمایید لیکن تهیه پاکات متحدالشکل لزوماً با مراجعه به نشانی های فوق و ارائه اصل فیش پرداختی ممهور به مهر بانک مقدر خواهد بود. اصل فیش پرداختی بابت خرید اسناد به همراه اصل فیش واریز مبلغ سپرده شرکت در مزایده را داخل پاکت الف قرار دهید.
۴. مبلغ سپرده شرکت در مزایده به میزان ۵ درصد قیمت پایه می باشد که می بایست به صورت نقدی به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز شود. اصل فیش پرداختی به ضمیمه مدارک در پاکت الف تحویل می گردد.
۵. متقاضیان می بایست مدارک مورد نیاز و نیز پیشنهاد قیمت خود برای ملک مذکور را در پاکت های الف و ب و ج به شرح ذیل و به صورت لاک و مهر شده و یا چسب شده ب ه صورتی که عرفاً پاکت در بسته محسوب شود، حداکثر تا ساعت ۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۵ به نشانی تهران - بزرگراه فتح (شهید احمد متوسلیان) ، بعد از فتح ۲۹ ، نرسیده به پل کن ، شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واحد دبیرخانه محرمانه حراست، تسلیم نموده و رسید دریافت نمایند.

• پاکت الف

اسناد پرداختی توسط مزایده گر در این پاکت قرار می گیرد که شامل اسناد زیر است:

- اصل فیش سپرده شرکت در مزایده به میزان ۵ درصد مبلغ پایه مزایده.
- اصل فیش پرداخت وجه خرید اسناد مزایده.

• پاکت ب:

حاوی مدارک شناسایی مزایده گر که شامل موارد زیر است:

- اشخاص حقیقی: کپی صفحه اول شناسنامه (در صورت داشتن توضیح کپی صفحه آخر) و کپی کارت ملی.
- اشخاص حقوقی: کپی اساسنامه شرکت، آخرین آگهی تغییرات اعضای هیئت مدیره در روزنامه رسمی، تصویر آگهی تأسیس، تصویر مدارک شناسایی تمام اعضای هیئت مدیره، معرفی نامه نماینده قانونی به همراه مدارک هویتی ایشان (در صورت معرفی نماینده).

* اسناد مزایده باید به امضای صاحبان مجاز امضای شرکت برابر آگهی آخرین تغییرات برسد در غیر این صورت فاقد اعتبار خواهد بود.

• پاکت ج:

حاوی فرم پیشنهاد قیمت و شرایط شرکت در مزایده (همین دفترچه) که کلیه صفحات آن توسط مزایده گر امضا شده باشد به همراه گواهی امضای مزایده گر.

۶. مزایده گزار در قبول یا رد هریک از پیشنهادات اختیار تام داشته و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ گونه ادعا و اعتراضی در این زمینه مسموع نخواهد بود.

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

شماره تماس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

تاریخ مهر و امضاء:

فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت

وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

۷. تمامی هزینه انجام کارشناسی رسمی و چاپ آگهی مزایده و کلیه هزینه‌های نقل و انتقال اعم از (ثبتي، مجوز سازمان راهداری و) به عهده برنده مزایده خواهد بود.

۸. شرکت در مزایده به معنای پذیرش آیین‌نامه معاملات شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان و علم تفصیلی به آن می‌باشد.

۹. شیوه حل اختلاف در مبیعه‌نامه منحصراً داوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی می‌باشد. همچنین با امضای این سند، مزایده‌گر شرط داوری مذکور در خصوص اختلافات خود با مزایده‌گزار را نیز می‌پذیرد.

۱۰. به پیشنهاد ناقص و مبهم، مخدوش و بدون سپرده و پایین‌تر از قیمت پایه مزایده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر واصل شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۱. در جلسه بازگشایی پاکات، ابتدا سپرده شرکت در مزایده متقاضیان (پاکت الف) بررسی و پس از احراز صحت مبلغ واریزی و مطابقت آن با میزان مقرر برای شرکت در مزایده، پاکت (ب) و (ج) بازگشایی می‌شود.

* توجه: تاریخ بازگشایی پاکت های پیشنهاد قیمت، روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۷ ساعت ۱۰ صبح در محل شرکت می‌باشد. چنانچه به هر علت در تاریخ مذکور امکان بازگشایی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشایی از طرق مقتضی اطلاع‌رسانی می‌شود.

۱۲. برنده مزایده ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام نتیجه مزایده می‌بایست نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت پنجاه درصد از کل مبلغ پیشنهادی به شماره حساب جاری ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان اقدام نماید. در غیر این صورت سپرده برنده اول ضبط و طبق مقررات با نفر دوم قرارداد منعقد خواهد شد. در صورت عدم اقدام از ناحیه برنده دوم نیز سپرده شرکت در مزایده وی ضبط و مزایده تجدید خواهد شد. برنده مزایده هرگونه اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

تبصره: مبنای تعیین برنده مزایده، بالاترین قیمت پیشنهادی بالاتر از قیمت پایه مزایده خواهد بود.

۱۳. مقدار چهل درصد قیمت پیشنهادی با تحویل ساختمان مذکور که حداکثر زمان تحویل آن دو ماه پس از انعقاد قرارداد می‌باشد به شماره حساب ۲۲۸۶۱۹۱۲۶۰۰۶ بانک ملی متعلق به شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز و الباقی هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی که حداکثر زمان آن دو ماه پس از تحویل ساختمان می‌باشد به حساب شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان واریز می‌گردد.

توضیح: پس از تنظیم مبیعه‌نامه بین برنده مزایده و شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان، مدارک و مستندات مربوطه جهت انجام مقدمات نقل و انتقال، توسط شرکت حمل و نقل آبادان به دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌گردد. لذا به محض اعلام دفترخانه اسناد رسمی مبنی بر آماده شدن شرایط انتقال، برنده مزایده یا نماینده قانونی ایشان، موظف است ضمن هماهنگی با شرکت، حداکثر ظرف مدت یک هفته در دفترخانه حضور یافته و هم‌زمان با انتقال قطعی ساختمان، نسبت به پرداخت مبلغ باقی‌مانده و سایر هزینه‌ها اقدام نماید.

۱۴. پیشنهاددهنده با امضای ذیل این ورقه تائید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، پیشنهاد ارائه شده توسط وی برای مزایده فوق مردود و تضمین شرکت در مزایده مستقیماً توسط شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) ثبت و ضبط می‌گردد. همچنین قبول و تائید می‌گردد که هرگاه قرارداد منعقد شد و خلاف اظهارات فوق به اثبات رسد و وفق قانون مذکور عمل می‌شود.

۱۵. کلیات مبیعه‌نامه که ضم اسناد مزایده بوده به رؤیت متقاضی رسیده و پیشنهاددهنده از مفاد آن به صورت تفصیلی علم دارد و با امضای این اسناد آن را تائید و گواهی می‌نماید. مبیعه‌نامه حسب لزوم و با تشخیص فروشنده تکمیل می‌گردد. از جمله، فروشنده می‌تواند خریدار را مکلف به ارائه چک زمان تحویل و تنظیم سند نماید. حسب مورد چک صرفاً وسیله پرداخت یا تضمین بوده و

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

شماره تماس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

تاریخ مهر و امضاء:

فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت

وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

در صورت عدم وصول مانع از اعمال حقوق فروشنده مانند فسخ قرارداد و ضبط جریمه از محل سپرده شرکت در مزایده نخواهد بود.

اینجانب/شرکت	فرزند	به کد ملی	/شناسه ملی
.....	به شماره شناسنامه /ثبت	متولد/محل ثبت	شرکت
.....	به نشانی	و شماره تماس
با مطالعه و آگاهی کامل و رؤیت مورد مزایده و با امضا قرارداد فوق، موافقت خود با شرایط مندرج در مزایده که مبتنی بر «دستورالعمل نحوه شناسایی، ارزش گذاری و واگذاری املاک مزاد سازمان /صندوق های بجه اجتماعی زیرمجموعه هئیت امنای سازمان تأمین اجتماعی و صندوق های تابعه»، شیوه نامه اجرایی فروش املاک مزاد شرکت های زیرمجموعه شستا و آئین نامه معاملات شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان برای شرکت در مزایده می باشد را اعلام می دارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.			
تاریخ و امضا			

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم / شرکت :

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم / شرکت :

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

کلیات مبیعه نامه

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی املاک و بازگشایی پاکات مزایده در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۷ در محل شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان و با عنایت به صورتجلسه شماره کمیسیون معاملات و مصوبه شماره هیأت مدیره محترم شرکت، مبیعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

ماده ۱ - طرفین معامله

• فروشنده:

شرکت حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان به نمایندگی آقای (رئیس هیأت مدیره) و آقای/خانم (نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل) به شماره ثبت ...، شناسه ملی ... و شماره اقتصادی-...-... به نشانی، کد پستی و شماره تماس

• خریدار:

شرکت آقای/خانم به نمایندگی آقای/خانم (رئیس هیأت مدیره) و آقای/خانم (نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل) به شماره ثبت ...، شناسه ملی ... و شماره اقتصادی-...-... به نشانی، کد پستی و شماره تماس

ماده ۲ - موضوع و مورد معامله و مشخصات آن

عبارت است از تملیک تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ سرقفلی یک باب غرفه به متراژ ۷۵ مترمربع، سند تک برگ/دفترچه ای به سریال سری پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش به نشانی، به شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره مورخ .../.../.... که پیوست مبیعه نامه بوده و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد، در برابر قیمت مورد معامله و چارچوب و شرایط این مبیعه نامه و اسناد مزایده.

ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله

به شرح گزارش هیأت کارشناسی منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره مورخ .../.../.... که به رؤیت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبیعه نامه و جزء لاینفک آن می باشد.

تبصره - سایر اموال منقول و همچنین لوازم اداری موجود در ملک مزبور، مشمول این مبیعه نبوده و در صورت تمایل خریدار، طی قرارداد مجزا و بر اساس قیمت کارشناسی رسمی به خریدار واگذار می گردد.

ماده ۴ - قیمت مورد معامله

ثمن معامله مبلغ ریال (بر اساس مزایده عمومی املاک برگزار شده) می باشد. همچنین، مبلغ ریال هزینه آگهی روزنامه (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد) و مبلغ ریال هزینه هیأت کارشناسی رسمی (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد) جمعاً مبلغ ریال (معادل ریال) به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می گردد.

۴ - مبلغ ریال که معادل درصد مبلغ ثمن معامله می باشد، هم زمان با امضای این مبیعه نامه باید نقداً به حساب فروشنده پرداخت گردد. با توجه به واریز سپرده شرکت در مزایده مذکور، معادل ریال توسط خریدار، می بایست الباقی مبلغ فوق که معادل ریال (معادل ریال) می باشد، هم زمان با امضای این مبیعه نامه به حساب فروشنده واریز گردد.

• ضمناً مبلغ ریال (معادل ریال) که شاملریال هزینه آگهی روزنامه به علاوه ریال هزینه هیات کارشناسی رسمی می باشد (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد)، هم زمان با امضای این مبایعه نامه و طی فیش واریزی جداگانه به حساب فروشنده پرداخت گردد.

۴ ۴ مبلغ ریال (معادل ریال) معادل ... درصد مبلغ ثمن معامله هم زمان با تحویل مورد معامله، حداکثر تا دو ماه پس از ابلاغ قرارداد پرداخت می گردد.

۴ ۴ مبلغ ریال (معادل ریال) معادل ... درصد مبلغ ثمن معامله حداکثر دو ماه از زمان تحویل ملک و هم زمان با انتقال سند در دفترخانه معرفی شده از سوی فروشنده، پرداخت می گردد.

تبصره - چنانچه مبالغ فوق یا هر پرداختی دیگری که به هر علت دریافت می شود، در موعد مقرر وصول نشود، فروشنده حق فسخ معامله را به تشخیص خود دارد. همچنین، در صورت پذیرش فروشنده مبنی بر صدور و تسلیم چک از سوی اشخاص ثالث بابت موضوع قرارداد از جانب خریدار (پس از امضای پشت چک توسط خریدار) این موضوع در صورت عدم وصول مبالغ در سررسیدهای مندرج طبق مفاد این قرارداد، مانع از اقدام فروشنده نسبت به فسخ قرارداد یا اقدام حقوقی برای وصول چکها نخواهد بود.

ماده ۵ - شرایط معامله

۴ ۵ فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر دو ماه پس از ابلاغ مبایعه نامه و پس از پرداخت مبلغ ... درصد بر اساس بند ۴-۲ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

۴ ۵ فروشنده متعهد است دو ماه پس از تحویل مورد معامله به خریدار و دریافت الباقی ثمن بر اساس بند ۴-۳ ماده ۴ قرارداد با حضور در دفترخانه بر اساس شرایط آتی، در صورت آماده بودن مدارک و مستندات لازم، نسبت به انتقال سند رسمی به نام خریدار اقدام نماید.

۴ ۵ خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضمایم اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می باشد و آن ها را تماماً مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و غیره، مطابق گزارش کارشناسی رسمی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره مورخ/...../..... به خریدار تحویل می گردد.

۴ ۵ فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال، کلیه اسناد و مدارک لازم جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته باشد. به هر حال مطالبات مربوط به تأمین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاهها تا تاریخ مبایعه نامه بر عهده فروشنده می باشد.

۵ ۵ تسویه حساب هزینه های برق و آب و گاز و غیره، تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و کلیه هزینه های نقل و انتقال اعم از (ثبتی، مجوز سازمان راهداری و ...) بعهد خریدار می باشد ضمناً "هزینه کارشناسی رسمی و هزینه های چاپ آگهی مزایده به عهده خریدار می باشد.

۵ ۶ طرفین اقرار می نمایند از افراد و اشخاص ممنوع معامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد.

۵ ۷ متعاملین متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبایعه نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاجرا بوده و از هر حیث مورد توافق طرفین می باشد. طرفین کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند.

۵ ۸ در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تأمین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می تواند ضمن فسخ یک طرفه بیع مزبور، ۳۰ درصد مبلغ ثمن معامله را به

عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید . خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط نمود.

۵ ۹ خریدار تا قبل از انتقال کامل سند مالکیت به نام خود، حق دخل و تصرف و انجام تغییرات داخلی و خارجی و یا هر نوع تغییراتی که به نحوی با مشاعات و یا اضافه شدن به فضای مورد استفاده و یا موارد فنی ساختمان مرتبط باشد را ندارد مگر با اخذ مجوز کتبی از فروشنده. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق‌الذکر، فروشنده می‌تواند قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نموده و اقدامات قانونی علیه خریدار به عمل آورد . همچنین، تمامی تعهدات و خسارات ناشی از انجام این تغییرات خلاف، بر عهده خریدار است.

ماده ۶ - حل اختلاف (داوری)

هرگونه ادعا و اختلاف در خصوص اجرای تعهدات قراردادی یا تفسیر حدود و میزان تعهدات طرفین قرارداد یا سایر امور مرتبط با قرارداد یا ناشی از آن از طریق داور منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی حل و فصل می‌گردد. داور منصوب دارای اختیارات مصالحه و سازش میان طرفین است و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارائه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می‌باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره ۶ ماهه‌ی دیگر نیز راساً توسط وی قابل تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می‌گردد. حق الزحمه‌ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می‌گردد و تمامی هزینه‌های داوری اعم از حق الزحمه‌ی داور، هزینه‌های کارشناسی و غیره بر عهده‌ی محکوم علیه داوری می‌باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یادشده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است . ضمناً محل تشکیل جلسات (احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می‌باشد. شرط داوری از قرارداد مستقل بوده و در صورت فسخ، انفساخ، اعلام بطلان تمام یا بخشی از قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی می‌باشد.

ماده ۷ - این مبایعه‌نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند، تنظیم و پس از ابلاغ، برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

مهر و امضای مزایده‌گر