

پاکت «الف»	 سبا عمران SABA OMHRAN هلدينگ عمران و ساختمان صندوق بازتسهلتي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۹	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: برج نادر - واحد قطعه طبقه	
نام متقاضی:	
حاوی سپرده شرکت در مزایده و فرم مشخصات ملک و متقاضی	

پاکت «ب»	 سبا عمران SABA OMHRAN هلدينگ عمران و ساختمان صندوق بازتسهلتي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۹	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: برج نادر - واحد قطعه طبقه	
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 بازتسهلتي كشوري
مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۹	
این قسمت توسط متقاضی تکمیل شود مشخصات کلی ملک مورد مزایده: برج نادر - واحد قطعه طبقه	
نام متقاضی:	
حاوی برگ پیشنهاد قیمت	

پاکت (الف)

مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۹	فرم مشخصات ملک و متقاضی	
نشانی و مشخصات ملک: موضوع مزایده: تعداد ۲ واحد با کاربری اداری با مساحت و مشخصات ذکر شده در جدول مندرج در اسناد مزایده از برج نادر که این ساختمان به نشانی: تهران، بلوار میرداماد، نبش خیابان شمس تبریزی جنوبی، برج نادر، پلاک ۲۱۶ می باشد که واحد طبقه ۵ با پلاک ثبتی ۱۴۹۹۷ فرعی از ۳۱۰۴ اصلی و واحد طبقه ۱۱ با پلاک ثبتی ۱۵۰۰۶ فرعی از ۳۱۰۴ اصلی موضوع مزایده می باشند. هر یک از واحدها به صورت انفرادی بر اساس شرایط این مزایده واگذار می شود. اینجانب به عنوان متقاضی خرید یک واحد به شماره ردیف مرقوم در جدول پیوست و شماره واحد طبقه مرقوم در جدول مندرج در برگ شرایط مزایده هستم. ❖ توضیح مهم: در صورتی که قصد شرکت در مزایده برای بیش از یک واحد را داشته باشید، ضرورت دارد به تعداد هریک واحد یک سری اسناد تهیه شده، تکمیل و ارائه گردد.		
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: 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 در پاکت «الف» الزامی است. توجه: تقاضاهای فاقد فیش واریزی / چک تضمین شده بانکی موجب ابطال پاکت «الف» می گردد و مسلماً سایر پاکات باز نخواهد شد. توجه: در صورتی که متقاضی خرید بیش از یک واحد باشید برای هر واحد، دریافت یک فقره اسناد و تکمیل و ارائه آن ضروری است.		
تاریخ:	امضاء و مهر و اثر انگشت:	

پاکت (ب)

[illegible]

پاکت (ب)



برگه شرایط مزایده

مزایده شماره:
۴۰۴-۱۰۹

۱- مزایده‌گزار « شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنگشتگی کشوری »

۲- قیمت پایه واحدها طبق لیست و شرایط پرداخت به صورت (۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی به صورت نقدی و در زمان انعقاد قرارداد ۴۵ درصد بصورت اقساط ۱۸ ماهه و ۵ درصد باقیمانده آن متعاقب اعلام فروشنده مبنی بر آماده بودن سند، توسط خریدار در قالب یک فقره چک تضمین شده بانکی پرداخت خواهد شد. خریدار مکلف و متعهد است هر زمان فروشنده اعلام نماید نسبت به تهیه و تسلیم چک اقدام نماید. با این قید که پس از پرداخت مجموعاً ۵۰ درصد از مبلغ پیشنهادی نسبت به تحویل واحد به متقاضی اقدام می شود) است که باید در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنگشتگی کشوری پرداخت گردد. (در صورت خرید بصورت نقدی، درصد تخفیف نسبت به اقساط باقیمانده ۱۲ درصد میباشد) و شرایط پرداخت به صورت (۹۰درصد مبلغ پیشنهادی به صورت نقدی در زمان انعقاد قرارداد و ۱۰ درصد الباقی متعاقب اعلام فروشنده مبنی بر آماده بودن سند، توسط خریدار در قالب یک فقره چک تضمین شده بانکی پرداخت خواهد شد خریدار مکلف و متعهد است هر زمان فروشنده اعلام نماید نسبت به تهیه و تسلیم چک اقدام نماید با این قید که پس از پرداخت مجموعاً ۹۰ درصد از مبلغ پیشنهادی نسبت به تحویل ملک به متقاضی اقدام می شود) که باید در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنگشتگی کشوری پرداخت گردد. نکته مهم: متقاضی می تواند به تعداد هر یک از مواردی که به شرح آگهی مزایده و جدول ذیل تعیین شده است در مزایده شرکت نماید ولی باید به ازای هر واحد اسناد مزایده جداگانه تهیه نموده و به صورت مجزا در مزایده هر یک از این املاک شرکت نماید.

اینجانب بر اساس این برگ شرایط، متقاضی شرکت در مزایده واحد قطعه طبقه ردیف جدول ذیل می باشم.

لیست واحدهای برج نادر								
ردیف	طبقه	شماره قطعه	کاربری	مساحت تقریبی	پارکینگ	انباری	قیمت مزایده (به ریال)	مبلغ تضمین مزایده ۵٪ قیمت پایه (به ریال)
۱	۵	۱۱	اداری	۱۰۲.۰۶	دارد	ندارد	۲۶۴,۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۱۲,۷۵۰,۰۰۰
۲	۱۱	۲۲	اداری	۱۹۷.۷۷	دارد	ندارد	۵۰۷,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۳۶۶,۲۵۰,۰۰۰

توضیح مهم: هر کدام از واحدها به انضمام یک قطعه پارکینگ می باشد.

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: ۴۰۴-۱۰۹	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 ۱۴:۰۰) روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰ است.

۴- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه اختیارات مزایده‌گزار و قبول فرمت و شرایط قرارداد و برگزاری تنظیم شده توسط مزایده گزار 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 دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۱** 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 ۳ ماه از روز گشایش پاکت‌ها خواهد بود و در صورتی که به هر دلیل در این مدت قرارداد واکگذاری منعقد نگردد، پیشنهادها بلااثر بوده و مزایده تجدید و یا تصمیم دیگری توسط مزایده گزار اتخاذ می گردد. ضمناً سپرده متخلف یا متخلفین بعد از مدت های مرقوم در این فرم شرایط، ضبط شده است و استرداد نمی شود. با عنایت به اینکه انعقاد قرارداد در خصوص هر یک از این دو واحد منوط به اخذ مصوبه و تنفیذ از مراجع بالادستی می باشد و ممکن است حداکثر به مدت سه ماه به طول انجامد لذا متقاضی حق هرگونه ادعا و یا اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید و چنانچه در نهایت انعقاد قرارداد به تایید مراجع بالادستی نرسد مبلغ سپرده شرکت در مزایده عیناً و بدون هیچ گونه سود و خسارتی به متقاضی (برنده) مسترد خواهد شد.

۱۰- این مزایده مشمول مقررات فورس‌ماژور است.

۱۱- بعد از تنفیذ مزایده، با آماده شدن قرارداد از سوی مزایده گزار و پس از ارسال اظهارنامه به سامانه ثنا و یا ارسال 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 تودبعی 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 و کپی گواهی ثبت نام خود را نیز در این پاکت ارائه نماید در غیر این صورت شرکت می تواند از ابلاغ به وی برای اجرای موضوع فوق به طریق دیگر خودداری نموده و مهلت وی از تاریخ بازگشایی پاکت محسوب می گردد.

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

۱۳- مالیات نقل و انتقال املاک (تماماً) 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 نقد و اقساط) است و به پیشنهادهای مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

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: ۴۰۴-۱۰۹	برگه شرایط مزایده	
--------------------------	-------------------	---

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

۱۶- تحویل ملک فقط پس از عقد قرارداد و پرداخت حداقل ۵۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی هر یک واحد صورت خواهد گرفت.

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 در بسته 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- شرایط پرداخت به صورت (۵۰٪) درصد مبلغ پیشنهادی به صورت نقدی و در زمان انعقاد قرارداد ۴۵ درصد بصورت اقساط ۱۸ ماهه و ۵ درصد باقی مانده متعاقب اعلام فروشنده مبنی بر آماده بودن سند، توسط خریدار در قالب یک فقره چک تضمین شده بانکی پرداخت خواهد شد. خریدار مکلف و متعهد است هر زمان فروشنده اعلام نماید نسبت به تهیه و تسلیم چک اقدام نماید. ۲- تعهد خریدار به پرداخت مالیات نقل و 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 (ثبت در سامانه کاتب به هزینه خریدار و در صورت امکان و وجود همه شرایط انجام خواهد شد و تمامی شرایط قرارداد شرکت، در قرارداد سامانه کاتب نیز مرقوم خواهد شد و در صورت عدم امکان درج شرایط، قرارداد شرکت اولویت خواهد داشت).

۸- تنظیم قرارداد بر اساس فرمت قراردادهای شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری و در سربرگ شرکت ۹- مالیات نقل و 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 از ارزش کل قرارداد به عنوان حق انتقال در صورت انتقال به شخص ثالث بابت هر انتقال تا قبل از تنظیم سند رسمی که به شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری پرداخت خواهد شد. ۱۳- واحد مربوطه (مندرج در این اسناد) واقع در ساختمان موسوم به برج نادر می باشد که در حال حاضر دارای سند تک برگی است و تنظیم سند رسمی مربوط به واحدها بعد از رفع موانع قانونی انجام خواهد شد در مورد واحدهایی که بازداشتی یا رهنی داشته باشد، پس از اینکه رفع گردید نسبت به تنظیم سند رسمی اقدام می گردد و متقاضی (خریدار) با علم به این امر نسبت به شرکت در مزایده و قبول شرایط و امضاء قرارداد اقدام می نماید؛ را مورد قبول قرار دارد.

اینجانب/ شرکت:	فرزند:	دارای شماره شناسنامه/ شماره ثبت:
کد ملی/ شناسه ملی:		
آدرس:		
کد پستی:	اعلام می دارم 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: ۴۰۴-۱۰۹	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 (ج)

مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۹	برگه پیشنهاد قیمت	
موضوع مزایده: تعداد ۲ واحد با کاربری اداری با مساحت و مشخصات ذکر شده در جدول مندرج در اسناد مزایده از برج نادر که این ساختمان به نشانی: تهران، بلوار میرداماد، نبش خیابان شمس تبریزی جنوبی، برج نادر، پلاک ۲۱۶ می باشد که واحد طبقه ۵ با پلاک ثبتی ۱۴۹۹۷ فرعی از ۳۱۰۴ اصلی و واحد طبقه ۱۱ با پلاک ثبتی ۱۵۰۰۶ فرعی از ۳۱۰۴ اصلی موضوع مزایده می باشند. هر یک از واحدها به صورت انفرادی بر اساس شرایط این مزایده واگذار می شود. اینجانب به عنوان متقاضی خرید یک واحد به شماره ردیف مرقوم در جدول پیوست و شماره واحد طبقه مرقوم در جدول مندرج در برگ شرایط مزایده هستم. ❖ توضیح مهم: در صورتی که قصد شرکت در مزایده برای بیش از یک واحد را داشته باشید، ضرورت دارد به تعداد هریک واحد یک سری اسناد تهیه شده، تکمیل و ارائه گردد. 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 املاک و نحوه بهره برداری و غیره می باشد.		
شماره سند فیش واریزی/ چک تضمین شده : تاریخ: ... / / صادره از بانک/ موسسه: شعبه: توجه ۱: قرارداد اصل فیش واریزی یا چک تضمین شده بانکی در پاکت «الف» الزامی است.		
توجه: در مواردی که متقاضی بیش از یک شریک داشته باشد، اطلاعات سایر شرکا به همراه امضاء و اثر انگشت در پشت صفحه درج و به امضاء برسد. درج اطلاعات مشخصات تمامی شرکا به همراه امضاء و اثر انگشت الزامی است.		
توجه: پیشنهاد دهنده باید مبلغ مربوط به کل ارزش پیشنهادی واحد مورد نظر را در ذیل درج نماید. شرایط بصورت نقدی و 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: امضاء و مهر و اثر انگشت: شماره شناسنامه/ شماره ثبت: تلفن همراه: کد ملی/ شناسه ملی: تلفن ثابت: آدرس:		
مشخصات شرکت اول نام و نام خانوادگی/ نام شرکت: امضاء و مهر و اثر انگشت: شماره شناسنامه/ شماره ثبت: تلفن همراه: کد ملی/ شناسه ملی: تلفن ثابت: آدرس:		