



شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی



سیمان بجنورد

اسناد مزایده عمومی  
شرکت سیمان بجنورد(سهامی عام)

آپارتمان با کد سامانه املاک: ۲۴۴۷

شماره پلاک: ۳۷۰۰۶/۷۱۸۲

**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۲ از ۱۰

شرکت سیمان بجنورد(سهام عام) وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان(سهامی عام)، بر اساس دستورالعمل مصوب هیئت امنی اسازمان تأمین اجتماعی، شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت‌های زیرمجموعه شستا و مصوبات هیئت‌مدیره خود در نظر دارد یکی از املاک مازاد خود را طی آگهی مزایده عمومی مندرج در روزنامه‌های اطلاعات، همشهری و دنیای اقتصاد مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ به فروش برساند. لذا از شما دعوت می‌گردد 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 دو میلیون و پانصد هزار ریال (معادل ۲۵۰,۰۰۰ تومان) به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰ و شبا ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰ IR۴۳۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز و با ارائه آن به نشانی تهران ، خیابان میرعماد ، خیابان میرعماد ، شماره ۱۴ ، شماره ۱۶ ، تلفن: ۸۸۷۳۸۳۸۶ واحد دبیرخانه محرمانه حراست، اسناد مزایده و پاکات متحداشکل دریافت نمایید. همچنین اسناد مزایده در سایت شرکت سیمان بجنورد به نشانی [www.bojnordcement.com](http://www.bojnordcement.com)، انتشار یافته و می‌توانید اسناد مزایده را دانلود نموده و پس از چاپ، تکمیل نمایید. در زمان مراجعه به شرکت جهت دریافت و تحويل پاکات متحداشکل، سند واریز وجه ممهور 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/اینجانبان ۱ - ..... ۲ - ..... اصالتاً/ به نمایندگی از شرکت ..... به شماره شناسنامه/ به شماره ثبت ..... صادره از ..... مตولد سال ..... شغل ..... نشانی ..... به نشانی ..... (که از این پس، مزایده‌گر نامیده می‌شود) با اطلاع کامل از شرایط مزایده و قبول مفاد آن با امضای ذیل اسناد که به پیوست فرم پیشنهاد قیمت می‌باشد متقاضی خرید ملک متعلق به شرکت سیمان بجنورد موضوع آگهی مزایده عمومی مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ مندرج در روزنامه‌های اطلاعات، همشهری و دنیای اقتصاد با مشخصات مندرج در جدول ذیل هستند.

ردیف	کد ملک	نام شرکت	نوع ملک	نوع کاربری	عرضه (مترا مربع)	اعیان (مترا مربع)	پلاک اصلی/فرعی	میزان مالکیت	قیمت پایه مزایده (ریال)	نشانی
۱	۲۴۴۷	سیمان بجنورد	آپارتمان	مسکونی	قدر السهم	۷۸,۶	۳۷۰۰۶/۷۱۸۲	شن دانگ	۵۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران - نارمک خ دردشت ک ثابتی پ ۴ طبقه سوم غربی

لذا پیشنهاد قیمت خود را به شرح ذیل اعلام می‌دارم.

به عدد	به حروف
ریال	ریال

**اصالتاً/ به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :**

**اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.**



**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۳ از ۱۰

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 حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز نمایم.

- ۴۰ درصد قیمت پیشنهادی را همزمان با تحويل ساختمان که حداکثر زمان تحويل آن دو ماه پس از انعقاد مبایعه‌نامه می‌باشد به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز نموده و ساختمان را طی صور تجلیس‌های تحويل 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 تحويل ساختمان می‌باشد به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد واریز می‌نمایم.

- تأیید می‌نمایم کلیه ضمایم شامل اسناد مالکیت و مدارک مزایده که جزو 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 املاک و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن‌ها علم دارم. شایان ذکر است درصورتی که ملک در رهن باشد مسئولیت فک رهن به عهده شرکت سیمان بجنورد 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 عندالزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ‌گونه ادعایی در هر مرحله‌ای از سوی اینجانب/اینجانبان/این جانب این شرکت مسموع نمی‌باشد.

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

- قیمت پیشنهادی اینجانب/اینجانبان/این شرکت مربوط به تمامی ملک مورد مزایده اعم از سهم العرصه، اعیان 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.

### شرایط مزایده

۱. مشخصات ملک: مطابق آگهی مزایده عمومی، سند مالکیت و گزارش کارشناس رسمی دادگستری.
۲. مزایده گر باید پاکات پیشنهاد قیمت خود را صورت لاک و مهر شده و یا چسب شده به صورتی که عرفا پاکت دربسته محسوب شود، حداکثر تا ساعت ۱۵:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ به نشانی تهران، خیابان استاد مطهری، خیابان میرعماد، میرعماد ۱۶، شماره ۱۶، تلفن: ۸۸۷۳۸۳۸۶ واحد دبیرخانه محramانه حراست، تسلیم نموده و رسید دریافت نمایند.

**اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت:**

**اینجانب آقا/ خانم/ شرکت:**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.**



**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۴ از ۱۰

**• پاکت الف**

- استناد پرداختی توسط مزایده گر در این پاکت قرار می‌گیرد که شامل استناد زیر است:
- اصل فیش سپرده شرکت در مزایده به میزان ۵ درصد مبلغ پایه مزایده.
- اصل فیش پرداخت وجه خرید استناد 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).

\* استناد 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.

۳. 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، می‌تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ‌گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنلالزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ‌گونه ادعا و اعتراضی در این زمینه مسموع نخواهد بود.

۴. مقدار ۵۰ درصد هزینه‌های نقل و انتقال و تمامی هزینه انجام کارشناسی رسمی و هزینه چاپ آگهی مزایده به عهده برنده مزایده خواهد بود.

۵. شرکت در مزایده به معنای پذیرش آیین نامه معاملات شرکت سیمان بجنورد و علم تفصیلی به آن می‌باشد.

۶. شیوه حل اختلاف در مبایعه‌نامه منحصرآ داوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی می‌باشد. همچنین با امضای این سند، مزایده گر شرط داوری مذکور در خصوص اختلافات خود با مزایده گزار را نیز می‌پذیرد.

۷. به پیشنهادات ناقص و مبهم، مخدوش و بدون سپرده و پایین تر از قیمت پایه مزایده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر واصل شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.

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

**اصالتاً یا به نمایندگی از آقا / خانم / شرکت :**

**اینجانب آقا / خانم / شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .**



**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۵ از ۱۰

۹. \* توجه: تاریخ بازگشایی پاکت‌های پیشنهاد قیمت، روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ ساعت ۱۰:۰۰ صبح در محل شرکت سیمان بجنورد می‌باشد. چنانچه به هر علت در تاریخ مذکور امکان بازگشائی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشائی از طرق مقتضی اطلاع‌رسانی می‌شود.

۱۰. برنده مزایده ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام نتیجه مزایده می‌باشد نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت ۵۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و شبا ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد 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.

۱۱. مقدار ۴۰ درصد قیمت پیشنهادی با تحويل ساختمان مذکور که حداقل زمان تحويل آن دو ماه پس از انعقاد قرارداد می‌باشد به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و شبا ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز و الباقی همزمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی که حداقل زمان آن دو ماه پس از تحويل ساختمان می‌باشد به به حساب شماره ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و شبا ۱۱۱۹ ۳۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز می‌گردد.

توضیح: پس از تنظیم مبایعه‌نامه بین برنده مزایده و شرکت سیمان بجنورد، مدارک و مستندات مربوطه جهت انجام مقدمات نقل و انتقال، توسط شرکت سیمان بجنورد 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، حداقل ظرف مدت یک هفته در دفترخانه حضور یافته و همزمان با انتقال قطعی ساختمان، نسبت به پرداخت مبلغ باقی‌مانده و سایر هزینه‌ها اقدام نماید.

۱۲. پیشنهادهندن با امضای ذیل این ورقة تأیید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، پیشنهادهندن توسط وی برای مزایده مردود و تضمین شرکت در مزایده مستقیماً توسط شرکت سیمان بجنورد (سهامی عام) ثبت و ضبط می‌گردد. همچنین قبول و تأیید می‌گردد که هرگاه قرارداد منعقد شد و خلاف اظهارات فوق به اثبات رسید وفق قانون مذکور عمل می‌شود.

۱۳. کلیات مبایعه‌نامه که ضم اسناد مزایده بوده به رؤیت متقاضی رسیده و پیشنهادهندن از مفاد آن به صورت تفصیلی علم دارد و با امضای این اسناد آن را تأیید و گواهی می‌نماید. مبایعه‌نامه حسب لزوم و با تشخیص فروشنده تکمیل می‌گردد. از جمله، فروشنده می‌تواند خریدار را مکلف به ارائه چک صیادی زمان تحويل و تنظیم سند نماید. حسب مورد چک صیادی صرفاً وسیله پرداخت یا تضمین بوده و در صورت عدم وصول مانع از اعمال حقوق فروشنده مانند فسخ قرارداد و ضبط جریمه از محل سپرده شرکت در مزایده نخواهد بود.

**اصلتاً یا به نمایندگی از آقا / خانم / شرکت :**

**اینجانب آقا / خانم / شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .**



فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد  
وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان



صفحه ۶ از ۱۰

اینجانب/اینجانبان/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 امضاء قرارداد فوق، موافقت خود با شرایط مندرج در مزایده که مبتنی بر «دستورالعمل نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک مازاد سازمان/ صندوق‌های بیمه اجتماعی زیرمجموعه هیئت‌امنی سازمان تأمین اجتماعی و صندوق‌های تابعه»، شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت‌های زیرمجموعه شستا و آئین‌نامه معاملات شرکت سیمان بجنورد برای شرکت در مزایده می‌باشد را اعلام می‌دارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.

**تاریخ و امضاء**

کلیات مبایعه نامه

**اصلتأیا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :**

**اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.**



**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۷ از ۱۰

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی املاک و بازگشایی پاکات مزایده در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز یک شنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ در محل شرکت سیمان بجنورد و با عنایت به صورت جلسه شماره .... کمیسیون معاملات و مصوبه شماره .... هیأت مدیره محترم شرکت سیمان بجنورد، مبایعه‌نامه مذبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

**ماده ۱ - طرفین معامله****• فروشنده:**

شرکت سیمان بجنورد(سهامی عام) به شماره ثبت شرکتهای تهران دارای شماره اقتصادی ۵۶۲۰۴ نزد اداره ثبت شرکتهای تهران دارای شماره اقتصادی ۴۱۱۱۵۷۳۵۷۴۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۰۰۹ به نمایندگی آقایان محسن لک (مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره) و یکی از اعضای هیئت مدیره به نشانی: تهران، خیابان استاد مطهری، خیابان میرعماد، میرعماد ۱۴، شماره ۱۶، کد پستی: ۱۵۸۷۸۴۳۶۱۳، تلفن: ۸۸۷۳۸۳۸۶

**• خریدار:**

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

**ماده ۲ - موضوع و مورد معامله و مشخصات آن**

عبارة است از تملیک تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک باب ساختمان به مترارب مترمربع عرصه و ۷۸,۶ مترمربع زیربنای کل، سند تکبرگ به سریال ۲۸۴۳۱۴ سری الف پلاک ثبتی ۳۷۰۰۶ فرعی از ۷۱۸۲ اصلی بخش دو تهران به نشانی تهران - نارمک خیابان دردشت کوچه ثابتی پلاک ۴ طبقه سوم غربی به شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۲۰۷۲۹۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ که پیوست مبایعه‌نامه بوده و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می‌باشد، در برابر قیمت مورد معامله و چارچوب و شرایط این مبایعه‌نامه و اسناد مزایده.

**ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله**

به شرح گزارش هیأت کارشناسی منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۲۰۷۲۹۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ که به رؤیت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مذبور پیوست مبایعه‌نامه و جزء لاینفک آن می‌باشد.

تبصره- سایر اموال منتقل و همچنین لوازم اداری موجود در ملک مذبور، مشمول این مبایعه نبوده و در صورت تمایل خریدار، طی فرارداد مجزا و بر اساس قیمت کارشناسی رسمی به خریدار واگذار می‌گردد.

**اصلتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :****اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :****شماره تماس:****آدرس:****تاریخ مهر و امضاء:****مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .**

**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۸ از ۱۰

#### 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 استناد مزایده بر عهده خریدار می باشد) و مبلغ ..... ریال هزینه هیات کارشناسی رسمی (که بر اساس استناد 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 استناد مزایده پرداخت می گردد.

۴-۱ مبلغ ..... ریال که معادل .... درصد مبلغ ثمن معامله می باشد، هم زمان با امضای این مبایعه نامه باید نقداً به حساب فروشنده پرداخت گردد. با توجه به واریز سپرده شرکت در مزایده مذکور، معادل ..... ریال توسط خریدار، می باشد الباقی مبلغ فوق که معادل ..... ریال (معادل ..... ریال) می باشد، هم زمان با امضای این مبایعه نامه به حساب فروشنده واریز گردد.

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

۴-۲ مبلغ ..... ریال (معادل ..... ریال) معادل ... درصد مبلغ ثمن معامله همزمان با تحويل مورد معامله، حداکثر تا دو ماه پس از ابلاغ قرارداد پرداخت می گردد.

۴-۳ مبلغ ..... ریال (معادل ..... ریال) معادل ... درصد مبلغ ثمن معامله حداکثر دو ماه از زمان تحويل ملک و همزمان 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

۱-۵ فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر دو ماه پس از ابلاغ مبایعه نامه و پس از پرداخت مبلغ ۹۰ درصد بر اساس بند ۲-۴ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورت تجلیسه مربوطه تحويل خریدار نماید.

۲-۵ فروشنده متعهد است دو ماه پس از تحويل مورد معامله به خریدار و دریافت الباقی ثمن بر اساس بند ۳-۴ 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.

**اصلتاً 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 سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۹ از ۱۰

۳-۵- خریدار اقرار و تأیید می‌نماید کلیه ضمایم استناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می‌باشد و آن‌ها 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 آن‌ها علم دارد. شایان ذکر است ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ..... مورخ ۱۴۰۲/.... به خریدار تحويل می‌گردد.

۴-۵- فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال، کلیه استناد و مدارک لازم جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ‌گونه مانعی برای امضای اوراق و استناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد. به‌حال مطالبات مربوط به تأمین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاه‌ها تا تاریخ مبایعه‌نامه بر عهده فروشنده می‌باشد.

۵-۵- تسویه حساب هزینه‌های برق و آب و گاز و غیره، تا تاریخ تحويل به عهده فروشنده بوده و کلیه هزینه‌های دفترخانه و مالیات نقل و انتقال، عوارض قانونی مطابق قانون ( فقط ۵۰ درصد هزینه‌های تنظیم سند در دفترخانه بر عهده خریدار می‌باشد الباقی هزینه‌ها به عهده فروشنده می‌باشد) و هزینه کارشناسی رسمی و هزینه‌های چاپ آگهی مزایده به عهده خریدار می‌باشد.

۶-۵- طرفین اقرار می‌نمایند از افراد و اشخاص ممنوع المعامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی‌باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد.

۷-۵- متعاملین متعهد و ملتزم می‌شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه‌نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل‌های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و استناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبایعه‌نامه 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 وراث و قائم مقام قانونی طرفین لازم‌الاجرا بوده و از هر حیث مورد توافق طرفین می‌باشد. طرفین کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند.

۸-۵- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تأمین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعید مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحويل موضوع معامله، فروشنده می‌تواند 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.

۹-۵- 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 مشاعرات 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 فوق الذکر، 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.

**اصلتاً یا به نمایندگی از آقا / خانم / شرکت :**

**اینجانب آقا / خانم / شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .**



**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سیمان بجنورد**  
**وابسته به شرکت سیمان فارس و خوزستان**



صفحه ۱۰ از ۱۰

**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 اختیار 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 پیشتابز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می‌گردد. حق الزحمه‌ی داور بر اساس تعریفه قوه قضاییه تعیین می‌گردد و تمامی هزینه‌های داوری اعم از حق الزحمه‌ی داور، هزینه‌های کارشناسی و غیره بر عهده‌ی حکوم علیه داوری می‌باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه‌ی پادشه از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضمین 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، انفصال، 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 مزایده گر**

**اصلتآیا به نمایندگی از آقا / خانم / شرکت :**

**اینجانب آقا / خانم / شرکت :**

**شماره تماس:**

**آدرس:**

**تاریخ مهر و امضاء:**

**مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .**

