



شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی



سیمان بجنورد

اسناد مزایده عمومی
شرکت سیمان بجنورد (سهامی عام)

آپارتمان با کد سامانه املاک: ۲۴۴۶

شماره پلاک: ۴۱۶۹۱/۷۱۸۲

• 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.
- 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، 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.
- ۴. مقدار ۵۰ درصد هزینه های 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 می باشد.
- ۶. شیوه حل اختلاف در مبایعه نامه منحصرأ دآوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی می باشد. همچنین با امضای این سند، مزایده گر شرط دآوری مذکور در خصوص اختلافات خود با مزایده گزار را نیز می پذیرد.
- 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 بازگشائی 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، پاکات (ب) و (ج) بازگشایی می شود.

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 .

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 بازگشایی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشایی از طرق مقتضی اطلاع‌رسانی می‌شود.
۱۰. برنده مزایده ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام نتیجه مزایده می‌بایست نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت ۵۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ 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 تحویل ساختمان مذکور که حداکثر زمان تحویل آن دو ماه پس از انعقاد قرارداد می‌باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز و الباقی هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی که حداکثر زمان آن دو ماه پس از تحویل ساختمان می‌باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۱۱۱۹ 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، 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.
۱۲. پیشنهاددهنده با امضای ذیل این ورقه تأیید 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 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 پیشنهاددهنده 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 تحویل 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.

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 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، ارزش گذاری و واگذاری املاک مازاد سازمان/صندوق های بیمه اجتماعی زیرمجموعه هیئت امنای سازمان تأمین اجتماعی و صندوق های تابعه»، شیوه نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت های زیرمجموعه شستا و آئین نامه معاملات شرکت سیمان بجنورد برای شرکت در مزایده می باشد را اعلام می دارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.

تاریخ و امضاء

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 ۱۰:۰۰ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ در محل شرکت سیمان بجنورد و با عنایت به صورتجلسه شماره کمیسیون معاملات و مصوبه شماره هیأت مدیره محترم شرکت سیمان بجنورد، مبیعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

ماده ۱ - طرفین معامله

• فروشنده:

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

• 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 عرصه و اعیان یک باب ساختمان به متراژ مترمربع عرصه و ۷۷،۱۸ مترمربع زیربنای کل، سند تک برگ به سریال ۹۱۶۳۲۲ سری ج پلاک ثبتی ۴۱۶۹۱ فرعی از ۷۱۸۲ اصلی بخش دو تهران به نشانی تهران - تهران - خیابان دردشت بزرگراه باقری خیابان ۴۸ شرقی پلاک ۱۱ طبقه ۳ به شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۲۰۷۲۹۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ 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 ۱۴۰۲۰۷۲۹۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ 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.

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 .

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 می‌گردد.

ماده ۴ - قیمت مورد معامله

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

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

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

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

۴-۳- مبلغ ریال (معادل ریال) معادل ... درصد مبلغ ثمن معامله حداکثر دو ماه از زمان تحویل ملک و هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه معرفی شده از سوی فروشنده، پرداخت می‌گردد.

تبصره - چنانچه مبالغ فوق یا هر پرداختی دیگری که به هر علت دریافت می‌شود، 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

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

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 .

- ۵-۲- 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.
- ۵-۳- 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 ۱۴۰۲/.... به خریدار تحویل می گردد.
- ۵-۴- 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 دستگاه ها تا تاریخ مبیعه 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 دفترخانه و مالیات نقل و انتقال، عوارض قانونی مطابق قانون (فقط ۵۰ درصد هزینه های تنظیم سند در دفترخانه بر عهده خریدار می باشد الباقی هزینه ها به عهده فروشنده می باشد) و 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 مبیعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبیعه 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 اختیارات خصوصاً اختیار 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 فوق الذکر، فروشنده می تواند قرارداد را به صورت

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 .

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 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 پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می‌گردد. حق‌الزحمه‌ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می‌گردد و تمامی هزینه‌های داوری اعم از حق‌الزحمه‌ی داور، هزینه‌های کارشناسی و غیره بر عهده‌ی محکوم‌علیه 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 مزایده گر

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 .