

شرایط:

۱- شرکت کنندگان در مزایده باید فاقد هر گونه ممنوعیت قانونی جهت انجام معاملات بوده و میبایستی برگه پیشنهاد قیمت و سایر اسناد شرکت در مزایده را از شعب اعلام شده موسسه اعتباری ملل و یا سایت موسسه به نشانی melalbank.ir دریافت و به دقت مطالعه و با درج کد و مشخصات ملک مورد نظر آن را به صورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل و امضاء و در پاکتهای جداگانه قرار دهند.

۲) ترتیب قراردادن و تحویل اسناد و مدارک توسط شرکت کنندگان در مزایده به شرح ذیل است:

۱-۲- پاکت تضمین: اصل فیش واریزی به شماره شبا ۶۱۰۷۵۰۰۴۱۰۱۱۰۴۰۱۰۰۸۰۱۴۲۲ IR به نام موسسه اعتباری ملل که می بایست به نام متقاضی خرید ملک باشد (پاکت الف)

۲-۲- پاکت اسناد: برگ تکمیل و امضاء شده شرایط شرکت در مزایده، کپی برابر اصل شده صفحه اول شناسنامه و کارت ملی متقاضی در خصوص اشخاص حقیقی و در مورد شرکتهای (اشخاص حقوقی)، کپی برابر اصل شده اساسنامه و آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی و مشخصات صاحبان امضای مجاز، به همراه معرفی نامه نماینده تام الاختیار با امضای مجاز و مهر شرکت با قید شناسه ملی و کد اقتصادی و کپی برابر اصل شده شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضای مجاز شرکت (پاکت ب)

۳-۲- پاکت پیشنهاد قیمت: برگ پیشنهاد قیمت به طور صحیح و بدون قید و شرط و با درج رقم پیشنهادی به عدد و به حروف (پاکت ج)

تبصره ۱: در صورتی که چند متقاضی (اشخاص حقیقی یا حقوقی) مشترکاً قصد شرکت در مزایده برای یک ردیف را دارند، می بایست در ابتدای برگ پیشنهاد قیمت (قسمت مشخصات متقاضیان) سهم الشرکه هر کدام به صورت دانگی مشخص شود. در صورت عدم ذکر سهم هر شریک فروشنده، مبنای سهم هر کدام را (بصورت بالمناصفه یا با سهم برابر) تعیین می نماید.

متقاضیان می بایست پاکتهای مربوطه را به صورت در بسته و مهر شده و با درج مشخصات کامل و کد ملک مورد تقاضا و نشانی و شماره تلفن ثابت و همراه روی همه پاکتها، همه روزه بین ساعت ۷ الی ۱۳:۰۰ و حداکثر تا روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ به دفتر اداره املاک و ساختمان موسسه به نشانی: تهران، خیابان شیراز جنوبی، نرسیده به اتوبان همت، نبش کوچه رضوان پلاک ۷ طبقه ۳ ساختمان اداره مرکزی موسسه اعتباری ملل تحویل دهند. بدیهی است هر گونه اخطار یا مکاتبه به نشانی مندرج در روی پاکتها ابلاغ شده محسوب می گردد مگر آنکه مراتب تغییر نشانی کتباً به دفتر اداره املاک و ساختمان موسسه اعلام شود.

۳) متقاضیان می توانند با ارائه کارت شناسایی معتبر در جلسه مزایده شرکت نمایند.

۴) ضروریست برای هر ردیف پیشنهادی (به ازای هر ملک) پاکت های جداگانه (هر ردیف پاکت الف، ب، ج) به گونه ای که در بند (۲) آمده است تهیه و تحویل داده شود.

تبصره ۲: آخرین مهلت جهت تحویل پاکت ها تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ محل اداره املاک و ساختمان موسسه اعتباری ملل می باشد و در ساعت ۱۲ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۵ در محل اداره املاک و ساختمان موسسه اعتباری بازگشائی می گردد.

۵) متقاضیان بایستی در انتخاب ملک و تکمیل اوراق و تسلیم پاکتها دقت کنند، زیرا پس از تحویل پاکتها و اخذ رسید، تعویض، تغییر، باز پس گیری و انصراف از شرکت در مزایده پذیرفته نمی شود. مسئولیت هر گونه اشتباه در محتویات پاکتها برعهده شرکت کنندگان می باشد و منجر به ضبط سپرده مربوطه به عنوان ضرر و زیان وارده به موسسه می گردد.

۶) پیشنهادهایی که مبهم، مشروط و بدون سپرده یا با سپرده کمتر از ۵ درصد قیمت پایه مزایده باشند و یا بعد از انقضای مدت مقرر ارائه شوند فاقد اعتبار و باطل است و در مزایده شرکت داده نمی شوند.

۷) بازگشایی و بررسی محتویات کلیه پاکت های پیشنهادی متقاضیان به این ترتیب انجام می گیرد که ابتدا پاکت تضمین (پاکت الف) بازگشوده شده تا در صورت کامل بودن تضمینات و صحت آن، پاکت ب گشوده شود و در صورت کامل بودن مدارک مندرج در پاکت ب، پاکت ج گشوده خواهد شد و نفرات اول و دوم مزایده، با رعایت آیین نامه معاملات موسسه اعتباری ملل، طی صورتجلسه ای مشخص خواهند شد.

تبصره ۳: موسسه در رد یا قبول همه یا هر یک از پیشنهاد ها در هر مرحله از مزایده حتی پس از بازگشایی پاکات پیشنهاد قیمت، مختار می باشد.

تبصره ۴: متقاضی مختار خواهد بود در جلسه بازگشایی پاکتهای حاوی پیشنهادها مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۵ شرکت کند. بدیهی است عدم حضور متقاضی در جلسه مذکور، تحت هر شرایط و به هر دلیل اعم از موجه و غیرموجه مانع انجام امر مزایده نخواهد شد.

برگ شرایط مزایده عمومی فروش املاک موسسه اعتباری ملل

۸) پس از بررسی شرایط شرکت کنندگان و احراز صحت انجام مزایده، کمیسیون معاملات موسسه اعتباری ملل با مشخص شدن نفر اول و دوم، نتیجه مزایده را ضمن اعلام در سایت موسسه، به برنده مزایده به آدرس مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده نیز ارسال می نماید. سایر متقاضیان شرکت کننده در مزایده به جز نفرات اول و دوم می توانند ظرف مدت ۱۰ روز به استثنای ایام تعطیل رسمی بعد از اعلام برنده مزایده، حضوراً جهت دریافت سپرده به موسسه مراجعه نمایند.

۹) برنده /برندگان مزایده متعهد می گردند حداکثر ظرف مهلت ۷ روز از تاریخ اطلاع به نشانی تهران خیابان شیراز جنوبی نبش کوچه رضوان ساختمان مرکزی مراجعه نموده و نسبت به پرداخت درصد نقدی بهای مورد معامله و امضاء و انعقاد میایعه نامه، صلحنامه، قرارداد اجاره به شرط تملیک یا فروش اقساطی اقدام نمایند، و در صورت عدم حضور برنده مزایده در مهلت مقرر و یا عدم شناسایی نشانی اعلامی، امتناع از امضا قرارداد و انصراف از خرید محسوب و تمامی سپرده واریزی به عنوان ضرر و زیان وارده به موسسه، به نفع موسسه ضبط خواهد شد.

تبصره ۵: پرداخت کلیه هزینه های مورد مزایده از قبیل هزینه های کارشناسی، چاپ آگهی در روزنامه ها به عهده برنده مزایده می باشد.

۱۰) شرایط واگذاری به دو صورت ((نقد / نقد و اقساط)) به شرح ذیل خواهد بود:

۱-۱۰-۱- نقد و اقساط

الف -بیست و پنج درصد از بهای مورد معامله همزمان با انعقاد قرارداد، هفتاد و پنج درصد مابقی بهای مورد معامله در قالب فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک با بازپرداخت حداکثر ۳۶ ماهه با قابلیت پرداخت اقساط به صورت ماهیانه یا سه ماهه یک بار دریافت می گردد.

ب- سی درصد از بهای مورد معامله همزمان با انعقاد قرارداد، هفتاد درصد مابقی بهای مورد معامله در قالب فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک با بازپرداخت حداکثر ۴۸ ماهه با قابلیت پرداخت اقساط به صورت ماهیانه یا سه ماهه یک بار دریافت می گردد.

در شرایط نقد و اقساط پس از پرداخت درصد نقدی بهای معامله، برنده مزایده جهت تشکیل پرونده به یکی از شعب موسسه (با توجه به محل وقوع ملک) معرفی خواهد شد تا ضمن انجام مراحل مربوطه پس از تکمیل پرونده و احراز شرایط در قالب فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک ملک به متقاضی واگذار می گردد. چنانچه طبق مقررات و دستورالعمل های نظام بانکی کشور متقاضی واجد شرایط تنظیم قرارداد نباشد و یا ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به تکمیل پرونده اقدام ننماید ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده متقاضی به نفع موسسه ضبط و برنده از دور مزایده حذف می گردد و هیچگونه ایراد، اعتراض و ادعایی از طرف متقاضی پذیرفته نمی باشد.

تبصره ۶: در املاکی که با شرایط نقدی و اقساطی امکان واگذاری آنها وجود داشته باشد، چنانچه متقاضی در نظر داشته باشد با شرایط نقدی نسبت به خرید ملک اقدام نماید قیمت پایه مزایده مشمول ۵٪ تخفیف می گردد.

امضا و اثر انگشت/ مهر شرکت

تاریخ:

نام و نام خانوادگی:

۲-۱۰- نقدی:

۹۵٪ بهای مورد معامله همزمان با انعقاد قرارداد و تحویل مورد معامله و ۵٪ همزمان با تنظیم سند رسمی دریافت می گردد. چنانچه تا زمان تحویل ملک ۹۵٪ بهای مورد معامله پرداخت نگردد ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده به نفع موسسه ضبط و برنده از دور مزایده حذف می گردد و هیچگونه ایراد، اعتراض و ادعایی از طرف متقاضی پذیرفته نمی باشد.

تبصره ۷: در صورتیکه بین پیشنهاد "نقدی" و "نقد و اقساط" اختلاف بیش از ۱۰٪ باشد، پیشنهاد دهنده قیمت بالاتر، برنده خواهد بود و اگر اختلاف تا ۱۰٪ باشد برنده، پیشنهاد دهنده با شرایط نقدی است.

۱۱) تنظیم سند رسمی و انتقال مورد معامله و اعطاء یا تفویض وکالت به برنده مزایده منوط به پرداخت تمامی بهای مورد معامله خواهد بود.

۱۲) مورد مزایده با وضعیت و اوصاف موجود و اطلاعات مندرج در آگهی مزایده بفروش می رسند و فروشنده هیچگونه تعهدی جهت احداث، تکمیل، نصب، بازسازی احتمالی تخلیه املاک متصرف دار، تخلیه املاک دارای مستاجر و غیره ندارد. متقاضی با علم به اوصاف و وضعیت موجود در مزایده شرکت کرده و حق هر گونه اعتراض و ادعایی بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۸: در مواردی که مورد انتخابی، حق کسب و پیشه و تجارت و یا حق سرقتی است، امر جلب رضایت مالک برای تنظیم سند اجاره، تغییر شغل و یا هر تغییری دیگری بر عهده برنده مزایده است.

۱۳) موسسه اعتباری ملل ملک حق کسب و پیشه / حق سرقتی و..... موصوف را با شرایط و وضعیت موجود به فروش می رساند.

۱۴) متقاضی خرید اقرار و تأیید می نماید که ملک مورد مزایده را رویت و بازدید نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و کاربری و حقوق مکتسبه آن از هر حیث و جهت، کاملاً اطلاع حاصل نموده است.

۱۵) انتقال رسمی نسبت به ملک موضوع مزایده منحصراً در دفتر اسناد رسمی انجام خواهد گرفت که از طرف موسسه اعتباری ملل تعیین می شود. (به استثناء املاکی که در محدوده های شهرکهای صنعتی بوده و یا فاقد سند مالکیت ثبتی می باشند همچنین املاک واقع در محدوده فاقد پلاک ثبتی) ضمناً در شرایط نقد و اقساط، انتقال سند رسمی پس از تسویه حساب کامل اقساط و پرداخت وجه التزام و خسارات تاخیر وفق مقررات موسسه اعتباری ملل، انجام خواهد گردید.

امضا و اثر انگشت/ مهر شرکت

تاریخ:

نام و نام خانوادگی:

برگ شرایط مزایده عمومی فروش املاک موسسه اعتباری ملل

۱۶) قیمت اعلام شده از سوی متقاضی/متقاضیان نباید از قیمت پایه کمتر یا مبهم باشد. در غیر اینصورت، پیشنهاد ایشان مردود می باشد.

۱۷) متقاضی/متقاضیان از زمان درج آگهی در روزنامه حداکثر تا ساعت ۱۳:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ مهلت خواهند داشت تا مدارک مذکور را به صورت حضوری تحویل دفتر اداره املاک موسسه اعتباری نمایند.

۱۸) در صورتیکه پیشنهاد متقاضی/متقاضیان مورد قبول واقع گردد و مورد مزایده به او منتقل شود، سپرده واریزی برنده مزایده بابت قسمتی از بهای مورد معامله محسوب خواهد گردید.

۱۹) هرگاه خریدار/خریداران کلیه تعهدات خود را بموجب قرارداد منعقدہ ایفا نمایند موسسه نسبت به انتقال ملک مزایده به خریدار اقدام خواهد نمود که در این صورت پس از فراهم شدن مقدمات تنظیم سند انتقال در دفتر اسناد رسمی، مراتب کتباً از سوی موسسه به برنده مزایده اعلام خواهد شد و برنده مزایده متعهد می گردد در تاریخ و روز اعلامی به دفتر اسناد رسمی اعلامی موسسه مراجعه و نسبت به امضای ذیل اسناد و مدارک انتقال اقدام نماید در غیر اینصورت موسسه هیچ گونه التزامی نسبت به تنظیم سند به نام خریدار نخواهد داشت و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض و طرح دعوی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۰) هرگاه برنده مزایده در فاصله زمانی اعلام برنده شدن در مزایده و انقضای مهلت امضای سند انتقال در دفترخانه اسناد رسمی یا محل قانونی دیگر حسب مورد، وجوهی بابت قسمتی از بهای مورد معامله به موسسه بپردازد، لیکن در مهلت مقرر نسبت به تسویه حساب و انجام کلیه تعهدات خود اقدام نماید، موسسه حق فسخ قرارداد را داشته و مبالغ پرداختی و همچنین ۵٪ سپرده شرکت در مزایده ضبط خواهد شد و خریدار/خریداران هیچگونه حقی نسبت به مورد معامله و مبالغ ضبط شده نخواهند داشت و لذا با امضا ذیل این برگ حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در هر زمینه مرتبط با این موضوع از خود سلب و ساقط نمودند.

۲۱) وجوه سپرده شده متقاضی/متقاضیان به موسسه تحت عنوان قرض الحسنه بوده و هیچگونه اضافاتی به وجوه مذکور تعلق نخواهد گرفت.

۲۲) کلیه هزینه های نقل و انتقال املاک و مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری دارایی، همچنین کلیه هزینه های نقل و انتقال رسمی ملک در دفترخانه (اعم از حق التحریر، حق الثبت و ...) و هزینه استعلام ثبت به عهده برنده مزایده می باشد.

امضا و اثر انگشت/مهر شرکت

تاریخ:

نام و نام خانوادگی:

برگ شرایط مزایده عمومی فروش املاک موسسه اعتباری ملل

(۲۳) اخذ کلیه مجوزهای قانونی که برای تنظیم سند انتقال رسمی لازم و ضروری است و همچنین مراجعه به کلیه دوایر و سازمانهای مربوطه به عهده برنده مزایده خواهد بود.

(۲۴) مورد مزایده با وضع موجود واگذار می گردد و در صورت داشتن متصرف یا مستاجر مسئولیت تخلیه و کلیه هزینه های متعلقه به عهده برنده مزایده می باشد و اخذ رضایت مالک (حق مالکانه) در املاک اوقافی، سرقفلی، حق کسب و پیشه و سایر موارد فرضیه و متصوره و پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با شهرداری، دارایی آتش نشانی تامین اجتماعی ملک مربوطه تماماً به عهده برنده مزایده میباشد.

(۲۵) اخذ پروانه بهره برداری متناسب با کاربری مطابق نظر شرکت شهرکهای صنعتی در مورد املاک واقع در شهرکهای صنعتی ، به عهده برنده مزایده می باشد.

بدینوسیله تأیید می گردد شرایط مندرج در برگ شرایط مزایده و آگهی مزایده و برگ پیشنهاد شرکت در مزایده به دقت مطالعه شد و مورد قبول می باشد و با علم و آگاهی کامل و در کمال صحت عقل و اراده و اختیار حق هرگونه اعتراض را در خصوص تمامی مندرجات برگ شرایط مزایده و برگ پیشنهاد شرکت در مزایده از خود سلب و ساقط می نمایم / می نمایم.