

بسمه تعالی

تعهد نامه شرکت در مزایده عمومی شماره ۱۴۰۲/۰۷

(بصورت نقدی / نقد و اقساط)

ماده ۱: ودیعه شرکت در مزایده معادل ۵٪ قیمت پایه مزایده به همراه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت خرید اسناد و پاکت، به صورت فیش جداگانه مجموعاً معادل ریال طی فیش شماره مورخ به حساب شماره IR21066000000104558798005 بانک دی (تنخواه معاونت مالی)، واریز گردید.

توضیح: ضمناً فیش های واریزی بابت ۵٪ پیش پرداخت مزایده می بایست به نام متقاضی خرید ملک باشد.

ماده ۲: پیشنهاد متقاضی باید به صورت مکتوب و با خط خوانا تکمیل و در صورت داشتن شخصیت حقوقی، متقاضی بایستی ضمن ارائه مستندات قانونی لازم (آخرین روزنامه رسمی در خصوص تعیین امضاداران مجاز)، فرم پیشنهاد را تکمیل و پس از امضای صاحبان امضاء مجاز و ممهور نمودن آن به مهر سازمان/شرکت، ارسال گردد.

توضیح: متقاضی باید برگه‌ی تقاضای شرکت در مزایده و شرایط مزایده را حسب مورد تکمیل، امضاء و در پاکت (الف) قرار داده و در آن را کاملاً بسته (امضاء، چسب و لاک و مهر نموده) و به همراه رسید فیش بانکی واریز به حساب معرفی شده بانک و **گواهی ثبت نام در سامانه ثنا** (خارج از پاکت لاک و مهر شده درخواست)، در پاکت (ب) قرار داده و قبل از پایان مهلت اعلامی به دبیرخانه بانک دی تحویل/ارسال نماید. بر روی پاکت‌های ارسالی متن "درخواست شرکت در مزایده املاک مازاد بانک دی شماره ۱۴۰۲/۰۷"، قید گردد.

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

ماده ۴: نتیجه مزایده در روز گشایش پاکت ها با حضور شرکت کنندگان و اعضای کمیسیون معاملات بانک، صورت جلسه گردیده و سپس مطابق ماده ۶ تعهد نامه به ایشان ابلاغ می گردد.

ماده ۵: آخرین مهلت جهت تحویل پاکت‌ها تا پایان وقت اداری روز **شنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۲** در محل دبیرخانه بانک دی می باشد. بدیهی است به پیشنهاداتی که پس از تاریخ فوق ارائه و واصل گردد، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۶: مبنای تعیین برنده مزایده بالاترین قیمت پیشنهادی خواهد بود. ضمناً در صورت مساوی بودن قیمت پیشنهادی، اولویت فروش با شرایط نقدی و چنانچه شرایط فروش نقد و اقساط باشد درصد نقدی / حصه نقدی بیشتر در اولویت می باشد. ودیعه‌های برنده مزایده و نفر دوم در مزایده تا زمان انعقاد قرارداد (مبايعه نامه/اجاره به شرط تملیک) نزد این بانک باقی مانده و پس از عقد و امضاء قرارداد با برنده، ودیعه نفر دوم مسترد خواهد شد. ضمناً مدت اتخاذ تصمیم بانک مبنی بر اعلام برنده نهایی مزایده حداکثر **۳۰ روز کاری** از تاریخ برگزاری مزایده (گشایش پاکت ها) خواهد بود.

ماده ۷: چنانچه برنده مزایده ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ به وی از مراجعه به بانک جهت انعقاد قرارداد فروش (مبايعه نامه) / قرارداد اجاره به شرط تملیک امتناع ورزیده و یا رسماً انصراف خود را اعلام نماید؛ در صورت موافقت این بانک و احراز رقم مناسب (مشروط به این که رقم پیشنهادی اشخاص بعدی به همراه ودیعه نفر اول از قیمت پیشنهادی نفر اول کمتر نباشد) ملک مورد تقاضا به ترتیب اولویت پیشنهادات واصله، به برندگان بعدی مزایده واگذار خواهد شد.

ماده ۸: چنانچه پس از بازگشایی پاکت‌های پیشنهاد و اعلام برندگان مزایده، به هر دلیل شخص برنده (اعم از حقیقی و حقوقی) اعلام انصراف نماید یا از پرداخت مابقی ثمن معامله / پیش پرداخت ظرف مهلت مقرر (ده روز از تاریخ ابلاغ) یا انعقاد قرارداد امتناع ورزد، ودیعه ایشان به نفع بانک ضبط گردیده و هیچگونه ایراد، اعتراض و ادعائی از طرف آنان پذیرفته نمی باشد.

ماده ۹: پیشنهادات مبهم، مخدوش، مشروط، بدون ودیعه و ناقص فاقد اعتبار و باطل بوده و به آن ترتیب اثر داده نمی‌شود.

ماده ۱۰: قیمت پیشنهادی نباید از قیمت پایه کمتر باشد و اولویت تعیین برنده براساس بالاترین مبلغ قیمت پیشنهادی و لحاظ بالاترین پیش پرداخت می‌باشد.

ماده ۱۱: بانک دی، در رد یا قبول پیشنهادات واصله در هر مرحله و به هر شکل مجاز می‌باشد. همچنین چنانچه در آینده املاک مورد مزایده حسب احکام صادره مراجع قانونی یا قضائی، ابطال اجرائیه های صادره و سند انتقال اجرائی مستحق للغير تشخیص داده شوند. بانک صرفاً نسبت به استرداد وجوه واریزی به برنده مزایده اقدام خواهد نمود و برنده مزایده نیز با امضای این فرم حق هرگونه ادعا یا اعتراض را در خصوص مطالبه خسارت و غرامات از هر حیث و بابت من جمله ناشی از کاهش ارزش یا افزایش قیمت املاک مشابه مال موضوع معامله (مزایده) سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۲: متقاضیان شرکت در مزایده نباید ممنوع المعامله باشند. همچنین متقاضیان شرکت در مزایده که درخواست اخذ تسهیلات اجاره به شرط تملیک دارند لازم است علاوه بر موارد فوق فاقد هرگونه سابقه چک برگشتی رفع سوء اثر نشده و تسهیلات و یا تعهدات غیرجاری نزد شبکه بانکی بوده و دارای تمکن مالی برای بازپرداخت اقساط باشند. لذا این قبیل متقاضیان می بایست نسبت به اخذ استعلام وضعیت تسهیلات و تعهدات (سامانه سمات) و سابقه چکهای برگشتی رفع سوء اثر نشده (سامانه سماچک) خود از طریق شعب بانک دی اقدام و پاسخ استعلام مذکور را که ممههور به مهر شعبه گردیده به همراه سایر مستندات مورد درخواست مندرج در ماده ۲، در پاکت ب قرار دهند. در غیر این صورت و احراز اینکه متقاضی در زمان شرکت در مزایده دارای سابقه چک برگشتی رفع سوء اثر نشده

و تسهیلات و یا تعهدات غیرجاری نزد شبکه بانکی بوده یا از ارایه پاسخ استعلام به همراه سایر مستندات مزایده خودداری نماید، بانک بنا به صلاحدید پیشنهاد ایشان را مردود اعلام خواهد نمود.

ماده ۱۳: پاکت‌های حاوی پیشنهادات خرید واصله نیز در روز **چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۶** ساعت ۱۰ صبح در محل بانک دی به آدرس: «تهران، خیابان ولیعصر(عج)، روبروی جام‌جم، نبش کوچه پایور (پروین)، شماره ۴۵» مفتوح و قرائت خواهد شد.

ماده ۱۴: بازدید از املاک الزامیست و مسئولیت عدم بازدید آن برعهده متقاضی / متقاضیان می‌باشد. کلیه املاک با وضع موجود به فروش می‌رسند و پرداخت کلیه هزینه‌های مرتبط با شهرداری، دارایی، آتش نشانی، تامین اجتماعی، هزینه‌های نقل و انتقال در دفاتر اسناد رسمی و غیره تا تاریخ انتقال به عهده خریدار می‌باشد. همچنین در صورت داشتن متصرف، تخلیه املاک به عهده خریدار است.

توضیح ۱: املاک دارای متصرف به صورت وکالت بلاعزل و با تقبل کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ استعلامات مأخوذه در ارتباط با نقل و انتقال و سایر موارد بر عهده خریدار، واگذار می‌گردد.

توضیح ۲: در املاک دارای سرقفلی هزینه جلب رضایت مالک جهت تغییر کاربری و کسب و کار، همچنین کلیه هزینه‌های مربوطه بر عهده خریدار است و بانک از این حیث هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت.

توضیح ۳: کلیه هزینه‌های مرتبط با حفظ، نگهداری و واگذاری نظیر هزینه آگهی، حق بیمه و کارشناسی بر عهده خریدار است و متقاضی باید این هزینه را بر اساس اعلام نظر بانک، قبل از انعقاد قرارداد نقداً در وجه بانک دی واریز نماید.

توضیح ۴: فروش املاک به صورت نقدی / نقد و اقساط صورت خواهد پذیرفت.

توضیح ۵: کلیه املاک حاضر در مزایده به استثناء مواردی که در ستون توضیحات قید گردیده، دارای سند مالکیت می‌باشند، واگذاری کلیه املاک از طریق اعطاء وکالت بلاعزل با تقبل کلیه هزینه‌های مترتبه به عهده خریدار می‌باشد.

«بدین وسیله شرایط شرکت در مزایده و توضیحات مندرج در روزنامه را مطالعه و ضمن قبول مراتب فوق، متن قرارداد فروش (مبایعه نامه) موجود در بانک را نیز مطالعه و مفاد و شرایط مندرج در قرارداد موصوف را نیز تأیید و در صورت برنده شدن موافقت خود را جهت عقد و امضاء قرارداد مورد نظر و طبق متن شرایط و تعهدات قرارداد مندرج در آن و موارد مرقوم در اوراق حاضر اعلام و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعایی را نسبت به موارد مذکور و اقدامات بانک از خود سلب و ساقط می‌نمایم.»

ماده ۱۵: سایر شرایط:

شروط ضمن عقد

۱۵-۱) ملک با وضعیت موجود فروخته شد و خریدار بر مبنای وکالت کاری و کلی، به هزینه خود حسب مورد نسبت به تخلیه/خلعید/رفعید متصرف از ملک مورد معامله و انتقال ملک به نام خود اقدام خواهد نمود.

۱۵-۲) عدم پرداخت به موقع هر مرحله از مبالغ تعیین شده در موعد مقرر، موجب انفساخ معامله در روز بعد از موعد مزبور خواهد بود.

۱۵-۳) بانک بدون هر گونه تشریفات قانونی از جمله: ارسال اظهارنامه و بدون نیاز به اقدام قضایی جهت تأیید فسخ یا انفساخ معامله، مجاز است مورد معامله را به سایر اشخاص واگذار نماید.

۱۵-۴) خریدار غیر از خیار تدلیس، کلیه اختیارات از جمله خیار غبن فاحش و حق هر گونه ادعا و اعتراض در خصوص مبلغ، شرایط پرداخت، کمیت و کیفیت معامله را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۵-۵) پرداخت کلیه هزینه‌ها و هرگونه مالیات، عوارض شهرداری، جرائم، هرگونه بدهی و هرگونه حقوق دولتی مترتب بر ملک مورد معامله بر عهده خریدار می‌باشد.

۱۵-۶) اعطای وکالت نافعی اختیارات بانک در استیفاء حقوق بانک نخواهد بود.

وجه التزام

۱۵-۷) تخلف خریدار از رعایت و یا انجام به موقع هرکدام از تعهدات و اجرای شرایط مذکور در این قرارداد موجب تعلق معادل ۲۹ درصد کل مبلغ قرارداد به صورت سالیانه و روزشمار بابت وجه التزام به بانک می‌گردد.

وجه التزام مربوط به موارد تأخیر یا امتناع از انجام تعهد خریدار، با حق فسخ و حق مطالبه خسارات قانونی قابل جمع می‌باشد و بانک می‌تواند علاوه بر مطالبه وجه التزام، هم چنین الزام خریدار به رعایت شرط یا انجام تعهد مزبور یا فسخ قرارداد را مجتمعاً اعمال نماید.

فسخ قرارداد

۱۵-۸) چنانچه بانک در هر مرحله تشخیص دهد که حسب مورد خریدار، فاقد شرایط شرکت در مزایده مزایده طبق آگهی مربوطه بوده و یا تبانی یا تدلیس نموده یا از انجام تعهدات موضوع این قرارداد تخلف نموده یا از هر یک از وکالت‌نامه‌های مربوطه سوءاستفاده نموده است، اختیار فسخ یک‌طرفه این قرارداد و مطالبه خسارات قانونی و قراردادی را بدون جری تشریفات قانونی در مجرای قضایی از جمله ارسال اظهارنامه و یا دادخواست تأیید فسخ اعلامی دارد. بانک مراتب فسخ را به نشانی اعلامی خریدار ارسال می‌نماید. خریدار متعهد شد ظرف یک‌ماه از تاریخ اعلام فسخ نسبت به تسویه حساب به بانک مراجعه نماید. بانک می‌تواند از محل پرداختی‌های خریدار، وجه التزام و خسارات وارده به خود را حبس و یا تهاتر نماید.

اینجانب نام و نام خانوادگی/نام شرکت/سازمان کلیه شرایط فوق (مواد ۱ الی ۱۵) را مطالعه و تأیید می‌نمایم.

بسمه تعالی

بانک دی

((فرم تقاضای شرکت در مزایده به صورت نقدی/نقد و اقساط))

الف) مشخصات شرکت کننده:

(اشخاص حقیقی)	(اشخاص حقوقی)
نام و نام خانوادگی:	نام شرکت یا سازمان:
نام پدر:	شناسه ملی:
شماره شناسنامه:	شماره ثبت:
کد ملی:	محل ثبت:
اسامی شرکاء:	آدرس شرکت:
آدرس:	تلفن شرکت:
تلفن:	کد اقتصادی: (۸) مشخصات امضاءداران
کد پستی:	کد پستی:
شماره حساب نزد بانک دی:	شماره حساب نزد بانک دی:

(ذکر شماره تلفن جهت تماس در مواقع ضروری الزامی است)

ب) مشخصات ملک مورد تقاضا:

نام استان:
آدرس ملک:
پلاک ثبتی:

ج) قیمت:

ریال (به حروف):	ریال	عدد	قیمت پایه:
	ریال		قیمت پیشنهادی متقاضی:
	ریال	حروفی	

شرایط پرداخت:

الف) ۱۰۰ درصد نقد ب) ۳۰ درصد نقد، ۷۰ درصد اقساط ۶۰ ماهه ج) ۲۰ درصد نقد، ۸۰ درصد اقساط ۴۸ ماهه

بدینوسیله اینجانب/ اینجانبان ضمن رؤیت ملک، آگاهی کامل از شرایط مزایده را اعلام و تمامی موارد مندرج در آگهی مزایده و فرم شرایط و پیشنهاد فروش ملک را تأیید می‌نمایم/ می‌نماییم. ضمناً اصل فیش شماره به تاریخ به مبلغ ریال معادل ۵٪ قیمت پایه مزایده نزد بانک دی شعبه واریز گردیده و پیوست می‌باشد.

امضاء:

تاریخ: