



آگهی مزایده عمومی املاک شماره ۱۱-۱۴۰۳

شرکت توسعه و عمران بهنادبنا (سهامی خاص) به وکالت از بانک سامان در نظر دارد ملک تخلیه مشروحه ذیل در شهر تهران را با شرایط ویژه از طریق مزایده عمومی بفروش رساند. متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از تاریخ درج آگهی لغایت پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۴ با مراجعه به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به پل همت، روبروی پارک شریعتی، برج سامان، طبقه ششم، کد پستی ۱۶۶۱۷۳۴۶۲۳ شرکت بهنادبنا، تلفن ۰۲۱-۲۲۳۱۰۰۰۰ داخلی های ۵۶۱۳، ۵۶۱۴ و ۵۶۱۶ نسبت به دریافت اطلاعات و اوراق شرکت در مزایده اقدام نمایند. ضمناً با مراجعه به وب سایت <http://www.behnadbana.ir> نیز تصویر اسناد مزایده قابل مشاهده و دریافت می باشد.

"شرایط پرداخت:

(الف) فروش نقدی: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه و ۱۰٪ زمان انتقال سند.

(ب) فروش اقساطی یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی حداقل ۴ فقره چک (بدون سود) و ۱۰٪ زمان انتقال سند.

(ج) فروش اقساطی بلند مدت ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۷۰٪ اقساط از یکسال الی سه ساله (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) با نرخ سود ۲۳٪ (در صورت پرداخت ثمن معامله طی کمتر از ۳ سال به ازای هر سال نیم درصد از نرخ سود تا حداکثر یک و نیم درصد کسر می گردد).

| ردیف | نام شهر | کاربری ملک | وضعیت تصرف | آدرس ملک | پلاک ثبتی | مساحت عرصه (متر مربع) | مساحت اعیان (متر مربع) | قیمت پایه مزایده (ریال) | سپرده ۵٪ قیمت پایه (ریال) | توضیحات | شرایط پرداخت |
|------|---------|-----------------|------------|---|-----------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------|
| ۱ | تهران | آپارتمان مسکونی | تخلیه | خیابان ولیعصر، بالاتر از چهار راه پارک وی، جنب قصر سوزان، خیابان سالار، نبش خیابان مهر، مجتمع رولکس، طبقه سوم، قطعه ۹ | ۳۵۴۳/۲۶۲ | - | ۳۱۹/۶۱ | ۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | دارای یک باب انباری و یک باب پارکینگ. | الف، ب، ج |

شرایط شرکت در مزایده املاک شماره ۱۱-۱۴۰۳ (با شرایط نقدی - اقساطی)

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا به وکالت از بانک سامان املاک مندرج در آگهی شماره ۱۱-۱۴۰۳ را با شرایط ذیل بفروش می رساند:

املاک مورد مزایده با یکی از شرایط مندرج در ستون "شرایط پرداخت" هر ردیف (الف، ب و ج) واگذار می گردد. شرایط مذکوره شرح ادامه میباید: الف) فروش نقدی: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند. ب) فروش اقساطی یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی حداقل ۴ فقره چک (بدون بهره)، ۱۰٪ زمان انتقال سند. ج) فروش اقساطی بلند مدت ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۷۰٪ اقساط بیش از یکسال الی سه ساله (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) با نرخ بهره ۲۳٪ (در صورت پرداخت ثمن معامله طی کمتر از ۳ سال به ازای هر سال نیم درصد از نرخ سود تا حداکثر یک و نیم درصد کسر می گردد). چنانچه متقاضی سهواً در برگه پیشنهاد خود درصد نقدی یا تعداد چک یا مدت تسویه را مشخص ننماید، ضمن محفوظ بودن حق فروشنده در ابطال پیشنهاد، فیلد تکمیل نشده، با شرایط الف) فروش نقدی: حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلفی و محاسبه خواهد شد.

۱) متقاضی پس از مطالعه دقیق شرایط (برگ شماره یک) مبادرت به تکمیل فرم پیشنهاد قیمت (برگ شماره ۲) می نماید.
۲) متقاضی جهت شرکت در مزایده میبایست به میزان ۵٪ قیمت پایه (مبالغ در نظر گرفته شده در ستون سپرده) را بعنوان سپرده شرکت در مزایده به صورت یک فقره چک بانکی/ واریز نقدی در وجه قرض الحسنه حسابداریکل بانک سامان به شماره حساب ۲-۵۵۰۰۰-۷۱۰-۸۲۱ شعبه جام جم کد ۸۲۱ و شماره شبای IR580560082171000055000002 و شماره شناسه ملی بانک سامان ۱۰۱۰۱۹۷۲۰۹۳ (قید نام متقاضی پیشنهاد دهنده روی چک ضروری است) تهیه و آن را به امور مالی شرکت تحویل دهد و در مقابل، دو نسخه «رسید تحویل چک» را اخذ نماید، سپس یک نسخه از رسید چک بانکی یا اصل فیش بانکی واریز سپرده (اصل رسید چک نزد پیشنهاد دهنده باقی می ماند تا در صورت لزوم هنگام استرداد چک ارائه گردد) را به همراه اصل فرم شرایط شرکت در مزایده (برگ شماره ۱)، اصل فرم پیشنهاد قیمت (برگ شماره ۲)، تصویر شناسنامه و تصویر کارت ملی در پاکت پیشنهاد قرارداد، همچنین متقاضی می بایست یک نسخه پرینت نمونه قرارداد مربوط به ردیف مورد پیشنهاد را که در ذیل کلیه صفحات آن، متن «اینجانب کلیه مفاد قرارداد را مطالعه نموده و با آن موافق هستم» را نوشته و امضا نموده، به همراه سایر مدارک مذکور فوق در پاکت پیشنهاد در بسته بگذارد و روی پاکت مذکور اطلاعات مورد نیاز مطابق برگ شماره سه تکمیل و پاکت حاوی پیشنهاد را بصورت در بسته به دبیرخانه شرکت (به آدرس زیر صفحه) تحویل نماید. لازم به ذکر است چنانچه پاکت فوق الذکر توسط پست ارسال می گردد، اطلاعات برگ شماره ۳ میبایست روی پاکت پستی هم نوشته شود.
با توجه به تنوع محتوایی قرارداد فروش، مقتضی است متقاضی نسبت به متن مفاد قرارداد نمونه، مربوط هر ملک، توجه لازم را معمول دارد. جهت سهولت و راهنمایی در تشخیص قرارداد نمونه مربوط به هر یک از املاک مندرج در ردیفهای آگهی، شماره ردیف ملک در آگهی در بالای صفحه اول نمونه قراردادها به صورت یادداشت مشخص میگردد و بیانگر آن است که این قرارداد مربوط به ملک کدام ردیف آگهی است. نمونه قراردادهای فوق الذکر در سایت شرکت به آدرس www.behnadbana.ir بخش ((مزایده ها)) و دفتر فروش معاونت املاک شرکت در دسترس متقاضیان قرار گرفته است.

۳) مهلت دریافت برگ شرایط و فرم مزایده (برگهای شماره ۱ و ۲) حداکثر تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۴ می باشد. همچنین مهلت تکمیل و ارائه پیشنهادات حداکثر تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۶ خواهد بود.

۴) به درخواست ها و پیشنهادات ناقص، مشروط، مخدوش، مبهم و فاقد سپرده ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۵) پاکت های مزایده دریافتی از شرکت کنندگان در مزایده رأس ساعت ۱۰ صبح روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ در محل شرکت (به نشانی زیر صفحه) بازگشایی و نتایج نهایی حداکثر ده روز پس از بازگشایی اعلام خواهد شد. قرائت پیشنهادات دریافتی از شرکت کنندگان و مشخص شدن نقرات اول در جلسه بازگشایی پاکت ها، دال بر برنده بودن شخص نمی باشد. حضور پیشنهاد دهندگان و یا نمایندگان قانونی ایشان با در دست داشتن رسید سپرده شرکت در مزایده، در جلسه بازگشایی پاکت ها بلامانع می باشد.

۶) سپرده نفر دوم تا پایان انعقاد قرارداد با برنده (نفر اول) مسترد نمی گردد. سپرده سایرین پس از اعلام نتیجه قابل استرداد است لیکن پیشنهاد دهندگانی که مبلغ سپرده مزایده را بجای چک بانکی به صورت واریز به حساب بانک سامان انجام داده باشند، استرداد مبلغ واریزی پس از ۱۰ روز کاری از زمان درخواست کتبی متقاضی انجام خواهد شد.

۷) برنده مزایده حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری پس از تاریخ نامه ابلاغیه، میبایست با احتساب سپرده شرکت در مزایده (بند ۳)، سقف واریزی خود را تا مبلغ سهم نقدی مرتبط با هر ملک (مطابق پیشنهاد متقاضی) افزایش داده و رسید (اصل فیش بانکی) مربوطه را به شرکت تحویل نماید و طی مدت حداکثر ۱۰ روز نسبت به تحویل چک های سهم غیر نقدی در وجه بانک سامان، اقدام نماید (ثبت چک های صیادی در سامانه مربوطه و ارائه تصویر تاییدیه آن به شرکت الزامیست). سپس نسبت به حضور و امضاء مبیاعه نامه اقدام نماید. چنانچه در مهلت مقرر برنده مزایده نسبت به انجام مراحل مذکور اقدام ننماید، با ضبط سپرده وی، ملک به نفر بعدی واگذار خواهد شد.

۸) در فیش های واریزی مذکور، ضمن اینکه نام واریز کننده میبایست حتماً به نام متقاضی باشد، در توضیحات فیش واریزی نیز میبایست نوشته شود که واریز بابت کدام ملک (ردیف و وضعیت تصرف) از مزایده شماره ۱۱-۱۴۰۳ می باشد.

۹) شرکت توسعه و عمران بهناد بنا (فروشنده) در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است. اهلیت مالی خریدار می بایست برای فروشنده احراز گردد.

۱۰) هزینه های کارشناسی و آگهی (به نسبت) بعهد برنده مزایده می باشد. بنابراین در صورتی که برنده مزایده نسبت به انجام مراحل مذکور اقدام ننماید، میبایست علاوه بر سپرده مزایده، سهم سایر هزینه های مزایده (قدرالسهم بر اساس قیمت پایه هزینه کارشناسی ملک و هزینه آگهی) را نیز پرداخت نماید.

۱۱) هزینه های مربوط به عوارض، مالیات بعهد فروشنده می باشد، خریدار صرفاً یک دوم از هزینه حق الثبت و حق التحریر را پرداخت می نماید. نمونه تیپ فرمت قرارداد جهت مطالعه متقاضی در سایت شرکت به آدرس www.behnadbana.ir و تابلو اعلانات شرکت نصب گردیده که با توجه به شرایط املاک بانک اختیار در حذف و اضافه نمودن شروط لازم و مواد مبیاعه نامه را دارد، مضافاً امکان حذف و اضافه نمودن شروط و مواد مبیاعه نامه برای متقاضیان وجود نخواهد داشت. در صورت تمایل خریداران نقدی به اخذ وام و تسهیلات از بانک ها یا موسسات اعتباری با رعایت شرایط مزایده و موافقت فروشنده کلیه هزینه های مربوطه و مرتبط با تنظیم سند رهنی بعهد خریدار می باشد.

۱۲) درج مشخصات کامل ملک مورد پیشنهاد، خاصه شماره ردیف ملک (مندرج در آگهی روزنامه)، همچنین مشخصات پیشنهاددهنده یا پیشنهاددهندگان نام و نام خانوادگی، شماره تلفن همراه، آدرس پستی و کد پستی (به صورت واضح) بر روی پاکت پیشنهادی و پاکت پستی (در صورت ارسال پاکت پیشنهاد توسط پست) الزامیست.

| اینجانب | فرزند | به شماره شناسنامه | شماره ملی | صادره از | به نشانی |
|---------|-------|-------------------|-----------|-------------------|---|
| | | کد پستی | | و تلفن ثابت شماره | کدشهر و شماره همراه |
| | | | | تاریخ و امضاء: | |
| | | | | | ضمن بازدید و رؤیت کامل مورد مزایده، از شرایط شرکت در مزایده بشرح فوق مطلع و مفاد کلیه شرایط را قبول دارم. |

| | | | |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| اینجانب | فرزند | به شماره شناسنامه | و شماره ملی |
| صادره از | به نشانی | کد پستی | |
| و تلفن ثابت شماره | باکدشهر | شماره همراه | ، از شرایط شرکت در |
| مزایده بشرح برگ شماره یک مطلع و بدینوسیله قیمت پیشنهادی خود را جهت خرید اعلام می دارم. | | | |

مشخصات ملک

| | | |
|-------------------------|--|---------------------------------------|
| ردیف ملک در آگهی: | وضعیت تصرف ملک (متصرفدار/ تخلیه): | کاربری ملک: |
| نشانی ملک | | |
| عرصه (مترمربع): | اعیان (مترمربع): | قیمت پایه مندرج در آگهی: ریال..... |

قیمت و شرایط پرداخت پیشنهادی متقاضی

| | |
|------------------------------------|---|
| قیمت پیشنهادی به عدد: ریال..... | قیمت پیشنهادی به حروف: ریال..... |
| درصد سهم نقدی: درصد | زمان تسویه کل ثمن معامله ماه طی فقره چک |

توجه: چنانچه متقاضی سهواً در برگه پیشنهاد خود درصد نقدی یا تعداد چک یا مدت تسویه را مشخص ننماید، ضمن محفوظ بودن حق فروشنده در ابطال پیشنهاد، **فیلد تکمیل نشده**، با شرایط الف) فروش نقدی: حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلقی و محاسبه خواهد شد.

امضاء:

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

تاریخ:

برگ شماره سه

مشخصات ملک یا اموال مورد پیشنهاد در آگهی مزایده

شماره ردیف ملک (مندرج در آگهی روزنامه:

وضعیت تصرف (ملک تخلیه/ملک متصرفدار / اموال):

مشخصات پیشنهاد دهندگان

تعداد شرکا در این پیشنهاد:

| پیشنهاد دهنده - شریک سوم (در صورت وجود) | پیشنهاد دهنده - شریک دوم (در صورت وجود) | پیشنهاد دهنده - شریک اول | |
|---|---|--------------------------|------------------------------|
| | | | نام و نام خانوادگی |
| | | | شماره تلفن همراه |
| | | | کد پستی (شخص) |
| | | | آدرس پستی (پیشنهاد دهنده) |