



بانک سامان
Saman Bank

آگهی مزایده عمومی املاک شماره ۱۵-۱۴۰۳



بهناد بنا
Behnad Bana



شرکت توسعه و عمران بهناد بنا (سهامی خاص) به وکالت از بانک سامان در نظر دارد املاک مشروحه ذیل واقع در شهرهای **تهران** و **تبریز** 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 ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ با مراجعه به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به پل همت، روبروی پارک شریعتی، برج سامان، طبقه ششم (ضلع شرقی) کد پستی ۱۶۶۱۷۳۴۶۱۱ شرکت بهنادبنا، تلفن ۰۲۱-۲۲۳۱۰۰۰۰ داخلی ۵۶۱۴، ۵۶۱۵ و ۵۶۱۶ نسبت به دریافت 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 اقساطی حداکثر یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی ۳ فقره چک (بدون سود) و ۱۰٪ زمان انتقال سند
ب) فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ اقساط بیش از یکسال الی سه سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) و ۱۰٪ زمان انتقال سند با نرخ سود ۲۳٪
ج) فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۵ ساله: پرداخت حداقل ۳۵٪ نقد، ۶۰٪ اقساط بیش از سه سال الی پنج سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) و ۵٪ زمان انتقال سند با نرخ سود ۲۳٪

ردیف	نام شهر	کاربری ملک	وضعیت تصرف	آدرس ملک	پلاک ثبتی	عرصه (متر مربع)	مساحت عرصه پس از اصلاحی (متر مربع)	اعیان (متر مربع)	قیمت پایه مزایده (ریال)	سپرده پایه قیمت پایه (ریال)	توضیحات	شرایط پرداخت
۱	تهران	تجاری - اداری	تخلیه	بلوار میرداماد، بعد از خیابان دکتر مصدق (نفت)، جنب ساختمان مینا، پلاک ۲۳۳	۳۱۰۴/۵۳۰۲، ۵۳۰۳، ۵۳۰۴، ۵۳۰۵، ۵۳۰۶، ۲۱۰۵، ۲۵۷۶۷	۱۷۱۹/۵	۱۳۷۱/۱۵	۲۱۰۸۰/۲۲	۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تکمیل و تحویل ملک در خرداد ماه ۱۴۰۴ طبق گواهی عدم خلاف به مساحت ناخالص حدودی ۲۱۰۸۰/۲۲ متر مربع در ۲۱ طبقه (شامل ۲۱۳ باب پارکینگ در ۵ طبقه زیر همکف، همکف تجاری به مساحت حدودی ۱۱۰۸ متر مربع و ۱۵ طبقه اداری روی همکف به مساحت حدودی ۱۱,۲۷۷ متر مربع) محاسبه مترهاژ و قیمت نهایی ملک پس از اخذ پایانکار و صورتمجلس تفکیک لحاظ می گردد.	الف، ب، ج
۲	تبریز	تجاری، اداری، خدماتی ورزشی	تخلیه	کوی الهی پرست، ابتدای جاده ائل گلی، جنب هتل شهریار، مجتمع آذرسام	۳۴۹۴/۱	۳۵۸۹/۱۰	۳۱۲۶	۲۰۳۳۹/۴۸	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عرصه دارای اصلاحی می باشد. ساختمان دارای تالار، رستوران، باشگاه ورزشی، آرایشگاه، استخر، آتلیه می باشد. - سرقفلی واحدهای تجاری پاساژ واگذار شده و صرفاً مالکیت واحدهای تجاری جزء موضوع فروش می باشد. - سرقفلی و ملکیت شعبه بانک سامان جزء فروش مجموعه آذر نمی باشد. ملک دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۳۶۵۸۷۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به مساحت ناخالص ۲۰,۷۶۴/۴۸ متر مربع مشتمل بر ۱۸۵۰/۰۵ متر مربع تجاری، ۷,۵۹۸/۹۳ متر مربع خدماتی، ۵,۴۸۷/۱ متر مربع ورزشی و ۱,۶۰۰/۸ متر مربع آرایشگاه می باشد. فروشنده تعهدی جهت اخذ پایانکار و صورتمجلس تفکیکی موضوع مزایده ندارد. شرکت کنندگان این ردیف موظف به مطالعه و تکمیل فرم شماره ۴ می باشند.	الف، ب، ج

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا به وکالت از بانک سامان ، ملک مندرج در آگهی شماره ۱۵-۱۴۰۳ را با شرایط ذیل بفروش می رساند:

ملک مورد مزایده با شرایط مندرج در ستون "شرایط پرداخت" الف، ب و ج واگذار می گردد. شرایط مذکور به شرح ادامه میباید: الف) فروش اقساطی حداکثر یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی ۳ فقره چک، ۱۰٪ زمان انتقال سند. ب) فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ بیش از یکسال الی سه سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) و ۱۰٪ زمان انتقال سند با نرخ سود ۲۳٪. ج) فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۵ ساله: پرداخت حداقل ۳۵٪ نقد، ۶۰٪ بیش از سه سال الی پنج سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) و ۵٪ زمان انتقال سند با نرخ سود ۲۳٪. 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 اقساطی حداکثر یکساله: حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی ۳ فقره چک، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلقی 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 شبا 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 دهند 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 قراردهد، 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 ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ می باشد. همچنین مهلت تکمیل و ارائه پیشنهادات حداکثر تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۶ 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 ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ 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 نفرات 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 سپرده شرکت در مزایده، در جلسه بازگشایی پاکت ها بلامانع میباشد.

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. (تنظیم و ارسال ابلاغیه املاک بیشتر از ۵۰ میلیارد ریال، مستلزم اخذ مصوبات لازم از مراجع ذیصلاح بانک سامان می باشد).

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 ۱۵-۱۴۰۳ میباشد.

۹) شرکت توسعه و عمران بهنادبنا (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 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 یا 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.

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

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.

۱۳) در خصوص انتقال اسناد، فروشنده مکلف به ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی نمی باشد و خریدار در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

۱۴) ملک ردیف یک دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۳۲۰۹۷۰۹۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۶ می باشد و خریدار اقرار می نماید با آگاهی کامل نسبت به اسناد و موضوعات شهرداری نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نموده است.

۱۵) ملک ردیف یک در حال تکمیل می باشد و برآورد تکمیل و تحویل در خردادماه سال ۱۴۰۴ می باشد.

۱۶) محاسبه مترژ و قیمت نهایی ملک ردیف یک پس از اخذ پایانکار و صورتمجلس تفکیک لحاظ می گردد.

۱۷) متقاضیان ردیف ۲ (ملک آذر سام تبریز)، میبایست علاوه بر مطالعه و تکمیل برگ های شماره ۱ الی ۳، مندرجات فرم شرایط مربوط به ملک آذر سام تبریز (برگ شماره ۴) را نیز بطور کامل مطالعه نموده و پس از قبول مفاد آن و تکمیل به همراه سایر مدارک ارائه نماید.

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

اینجانب	فرزند	به شماره شناسنامه	و شماره ملی
صادر 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:	قیمت پیشنهادی به حروف:
ریال.....	ریال.....
درصد سهم نقدی:	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 اقساطی حداکثر یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی ۳ فقره چک (بدون سود)، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلقی و محاسبه خواهد شد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:
امضاء:
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)

شرایط تکمیلی شرکت در مزایده املاک شماره ۱۵-۱۴۰۳ (صرفاً برای ملک ردیف ۲ جدول املاک تخلیه واقع در کوی الهه پرست تبریز)
 متقاضیان ملک ردیف ۲ جدول املاک تخلیه واقع کوی الهه پرست تبریز میبایست علاوه بر برگ های (فرمهای) شماره ۱ الی ۳ ، نسبت به مطالعه، تکمیل، امضا و ارسال این فرم (برگ شماره ۴) نیز اقدام نمایند.

مشخصات و شرایط خصوصی ملک ردیف ۲ جدول املاک تخلیه واقع کوی الهه پرست تبریز:

(۱) **مشخصات ملک:** یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۳۴۹۴/۱ به مساحت ۳۵۸۹,۱۰ متر مربع (بعد از اصلاح حدود ۳۵۸۰/۷ متر مربع) که دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۳۶۵۸۷۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به مساحت کل ۲۰,۷۶۴/۴۸ متر مربع با کاربری خدماتی، تجاری و ورزشی می باشد. از مساحت مندرج در عدم خلاف، مساحت ۴۲۵ متر مربع مربوط به شعبه بانک سامان می باشد، که در موضوع مورد مزایده نمی باشد.

تبصره ۱: سرقفلی واحدهای تجاری پاساژ واگذار شده و صرفاً ملکیت واحدهای تجاری جزء موضوع فروش می باشد.

تبصره ۲: سرقفلی و ملکیت شعبه بانک سامان جزء فروش مجموعه آذر نمی باشد.

(۲) ملک دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۳۶۵۸۷۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ می باشد.

(۳) ملک دارای پست اختصاصی برق، ۲ دستگاه آسانسور می باشد.

(۴) پست برق در زمین سازمان آب و به صورت اجاره بلند مدت واقع و خریدار موظف به جانشینی در مورد اجاره می باشد.

(۵) فروشنده ملک را با وضع و اسناد موجود که به رویت خریدار رسیده (گواهی عدم خلاف به روز) بفروش می رساند و فروشنده هیچ گونه تکلیفی به اخذ پایان کار و اسناد تفکیکی ندارد .

(۶) خریدار با علم و آگاهی کامل نسبت به مقدار عقب نشینی و اصلاح سند درخواست خرید خود را ارائه می نماید.

(۷) خریدار با امضاء ذیل اسناد اقرار می نماید که با آگاهی کامل نسبت به موضوع قرارداد نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نموده و هرگونه ادعای آتی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

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