

# پاکت (ب)

شرکت عمران و مسکن شمال		برگه شرایط مزایده نوبت دوم زمین		مزایده شماره: ۴۰۴-۱۰۳
شرکت کننده در مزایده باید اقدامات زیر را برای تکمیل و ارائه پاکت های شرکت در مزایده به انجام برساند:				
محتویات پاکت «الف»	۱- تودیع سپرده شرکت در مزایده معادل مبلغ ۵ درصد قیمت پایه مزایده این قطعات زمین به صورت چک تضمین شده بانکی در وجه شرکت عمران و مسکن شمال و یا «واریز به حساب» (با مشخصات زیر) و قرار دادن اصل چک تضمین شده بانکی و یا ضمانت نامه بانکی و یا تأییدیه از محل مطالبات پیمانکاران از واحد مالی شرکت در پاکت «الف».			
	اطلاعات واریز نقدی		شماره حساب: ۲۸۴۸۱۶۰۲۰۵۸۷۹۳۰۰۴ شماره شبا: IR۰۲۰۵۹۰۰۲۸۴۸۱۶۰۲۰۵۸۷۹۳۰۰۴	
	اطلاعات لازم برای تهیه ضمانت نامه بانکی		نام بانک: سینا شماره ثبت: ۱۳۵۷ کد پستی: ۴۶۶۳۱۱۳۱۱۱	
			شعبه و کد شعبه: چالوس - کد ۲۸۴ شناسه ملی: ۱۰۷۶۰۱۸۱۶۲۱ آدرس: چالوس-شهرک نمک آبرود	
محتویات پاکت «ب»	۲- توجه: چک تضمین شده بانکی و یا فیش واریز وجه و یا ضمانت نامه بانکی باید «به درخواست» و «به نام شرکت کننده» در مزایده و در وجه شرکت عمران و مسکن شمال صادر شده باشد. به منظور کنترل و تسریع اقدامات مالی آتی، تصویر ضمانت نامه بانکی، چک تضمین شده بانکی و یا فیش واریز وجه نزد شرکت کننده در مزایده نگهداری گردد. ارائه هرگونه سپرده شرکت در مزایده غیر از موارد فوق الذکر غیر قابل قبول است و در این حالت پاکت های «ب» و «ج» شرکت کنندگان در مزایده باز نخواهد شد. اسنادی که تضامین شرکت در مزایده آنها دارای قلم خوردگی و ایراد باشد ( از لحاظ شکلی و ماهوی به هر دلیلی مورد تأیید اعضای کمیسیون معاملات قرار نگیرد ) باطل بوده و پاکتهای ب و ج باز نخواهد شد.			
	۳- تکمیل «برگه مشخصات ملک و متقاضی» با درج اطلاعات کامل و صحیح الزامی است.			
	۴- محتویات پاکت «ب» عبارتند از: - تکمیل، تنظیم و امضای «برگه شرایط مزایده» - مطالعه و امضاء «برگه تعهدنامه» - قرار دادن مدارک شناسایی متقاضی و شرکاء (در صورت وجود): * مدارک شناسایی برای اشخاص حقیقی شامل: تصویر شناسنامه و کارت ملی * مدارک شناسایی برای اشخاص حقوقی شامل: اساسنامه، آخرین روزنامه رسمی مربوط به تعیین مدیران شرکت			
محتویات پاکت «ج»	۵- توجه: برای اشخاص حقوقی شرکت کننده در مزایده، می باید کلیه صفحات اسناد مزایده به مهر و امضای مجاز شخص حقوقی رسیده باشد.			
	۶- تکمیل صحیح و کامل اطلاعات درخواستی در «برگه پیشنهاد قیمت» و امضای آن توسط متقاضی و شرکاء (در صورت وجود).			
	۷- توجه: - برگه پیشنهاد قیمت به صورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل شود. - مشخصات ملک مورد تقاضا به صورت دقیق و مشخص تکمیل شود. - قیمت پیشنهادی ارائه شده توسط شرکت کنندگان، باید مشخص و واضح و به صورت حروفی و عددی درج گردد. در صورت مغایرت بین عددی و حروفی، ملاک عمل مبلغ حروفی است. - در صورتی که متقاضی شرکت در مزایده دارای شریک باشد، مشخصات کامل شریک در قسمت تعیین شده در برگه پیشنهاد قیمت درج و مدارک شناسایی آنها بر اساس بند ۴ در پاکت «ب» قرار گیرد.			
اطلاعات برگه شرایط مزایده را مطالعه کرده ام و مورد قبول است:				
امضاء و مهر و اثر انگشت:		تاریخ:		

## پاکت (ب)

شرکت عمران و مسکن شمال	برگه شرایط مزایده نوبت دوم زمین	مزایده شماره: ۱۰۳-۴۰۴
------------------------	---------------------------------	-----------------------

۱- مزایده‌گذار « شرکت عمران و مسکن شمال »

۲- قیمت پایه این قطعات زمین طبق لیست و شرایط پرداخت به صورت ( ۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی به صورت نقدی و در زمان انعقاد قرارداد و ۵ درصد در زمان تحویل، ۴۰ درصد به صورت اقساط ۱۸ ماهه و ۵ درصد در زمان تنظیم سند رسمی) است که باید در وجه شرکت عمران و مسکن شمال پرداخت گردد.

اینجانب بر اساس این برگ شرایط، متقاضی شرکت در مزایده زمین قطعه ..... ردیف ..... جدول ذیل می باشم.

لیست اراضی مورد مزایده نوبت دوم شرکت عمران و مسکن شمال ( سهامی خاص )

ردیف	نام پروژه	کاربری	قطعه	پلاک ثبتی	معارض	متراژ عرصه (متر مربع)	قیمت پایه مصوب (متر مربع (ریال)	قیمت پایه کل (ریال)	مبلغ سپرده (ریال) (۵٪ قیمت پایه)	شرایط فروش
۱	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۳	۲۶۱۶	ندارد	۹۸۳.۲۵	۳۶۲,۳۴۰,۰۰۰	۳۵۶,۲۷۰,۸۰۵,۰۰۰	۱۷,۸۱۳,۵۴۰,۲۵۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۲	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۶	۲۷۱۹	ندارد	۹۸۳.۲۵	۲۳۷,۶۰۰,۰۰۰	۲۳۳,۶۲۰,۲۰۰,۰۰۰	۱۱,۶۸۱,۰۱۰,۰۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۳	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۷	۲۶۲۰	ندارد	۹۴۲.۷۵	۲۸۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۶۸,۷۹۶,۸۸۰,۰۰۰	۱۳,۴۳۹,۸۴۴,۰۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۴	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۱۳	۲۶۲۶	ندارد	۸۳۶.۵	۲۸۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۳۸,۵۰۲,۸۸۰,۰۰۰	۱۱,۹۲۵,۱۴۴,۰۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۵	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۱۴	۲۶۲۷	ندارد	۷۸۰.۳۵	۲۸۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۲۲,۴۹۳,۳۹۲,۰۰۰	۱۱,۱۲۴,۶۶۹,۶۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۶	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۱۵	۲۶۲۸	ندارد	۸۱۱.۲	۳۰۵,۳۱۶,۰۰۰	۲۴۷,۶۷۲,۳۳۹,۲۰۰	۱۲,۳۸۳,۶۱۶,۹۶۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۷	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۲۰	۲۶۳۳	ندارد	۸۳۶.۸۵	۲۸۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۳۸,۶۰۲,۶۷۲,۰۰۰	۱۱,۹۳۰,۱۳۳,۶۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۸	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	۲۱	۲۶۳۴	ندارد	۸۰۲.۳۱	۲۸۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۲۸,۷۵۴,۶۲۷,۲۰۰	۱۱,۴۳۷,۷۳۱,۳۶۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۹	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	(۱) ۲۲	۳۵۵۰	ندارد	۱۸۷۵.۶	۲۳۷,۲۴۰,۰۰۰	۴۴۴,۹۶۷,۳۴۴,۰۰۰	۲۲,۲۴۸,۳۶۷,۲۰۰	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند
۱۰	زمینهای رامسر - بلوار معلم	اقامتی و جهانگردی و پذیرایی	(۳) ۲۳	۳۵۵۲	ندارد	۵۹۱۲.۷۲	۳۰۵,۳۱۶,۰۰۰	۱,۸۰۵,۲۴۸,۰۱۹,۵۲۰	۹۰,۲۶۲,۴۰۰,۹۷۶	۵۰٪ نقد - ۴۰٪ اقساط ۱۸ ماهه - ۵٪ تحویل - ۵٪ سند

شش دانگ مالکیت کلیه اراضی فوق متعلق به شرکت عمران و مسکن شمال می باشد

۳- تکمیل اطلاعات مندرج روی پاکت‌های مذکور و تحویل آنها به واحد دبیرخانه شرکت عمران و مسکن شمال یا دفتر نمایندگی معرفی شده در آگهی مزایده و اخذ رسید ضروری است.

مهلت تحویل پیشنهادها تا ساعت ۱۲ ظهر مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۶ است.

۴- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه اختیارات مزایده‌گذار و قبول فرمت و شرایط قرارداد و اگذاری تنظیم شده توسط مزایده‌گذار است.

۵- به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضاء مهلت مقرر در فراخوان واصل شود و همچنین پیشنهادهای فاقد سپرده، دارای سپرده مخدوش، سپرده‌های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶- گشایش پاکت‌ها راس ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷ در محل دفتر مرکزی شرکت عمران و شمال به نشانی: چالوس شهرک نمک آبرود صورت خواهد گرفت.

۷- اسامی نفرات اول و دوم برنده مزایده در روز بازگشایی پاکت‌ها صورت جلسه خواهد شد. سپرده این نفرات تا مرحله انعقاد قرارداد نزد شرکت باقی می‌ماند و سپرده مابقی شرکت‌کنندگان پس از طی مراحل قانونی (حداقل ۱۰ روز اداری پس از اعلام نتایج) با درخواست متقاضی و اعلام شماره حساب، مسترد می‌شود.

۸- ملاک انتخاب برنده مزایده، تأیید کمیسیون معاملات و هیات مدیره شرکت عمران و مسکن شمال می‌باشد و بررسی موضوع و بالاترین مبلغ پیشنهادی در مقایسه با قیمت پایه مزایده به عنوان یک مزیت برتر ملاک عمل خواهد بود. مزایده‌گذار در رد و یا قبول هر یک از پیشنهادها واصله بدون ذکر دلیل مختار است. بدیهی است شرکت‌کنندگان در مزایده به موجب این اسناد و امضای ذیل اوراق حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب کرده‌اند.

۹- این مزایده مشمول مقررات فورس‌ماژور است.

## پاکت (ب)

۱۰- بعد از تنفیذ مزایده توسط هیات مدیره شرکت مزایده گزار، با آماده شدن قرارداد از سوی مزایده گزار و پس از ارسال اظهارنامه به سامانه ثنا و یا ارسال یک نوبت مکاتبه به آدرس اعلامی از ناحیه ایشان و یا تماس تلفنی با ایشان (هریک از این موارد)، برنده مزایده باید حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری از تاریخ اعلام، نسبت به حضور در محل شرکت و انعقاد قرارداد و پرداخت مبلغ اقدام کند. در غیر این صورت، سپرده تودیی نزد مزایده گزار به صورت تمام و کمال ضبط و به حساب شرکت واریز خواهد شد و شرکت مجاز است با نفر دوم برنده مزایده وارد مذاکره گردد و با وی مطابق مبلغ اعلامی توسط نفر اول و اقدام به انعقاد قرارداد کند؛ نفر اول برنده مزایده نیز با امضای ذیل برگه شرایط مزایده، حق طرح هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را در کلیه مراجع قانونی جمهوری اسلامی ایران از خود سلب و ساقط می نماید.

**تبصره:** مزایده گر (متقاضی) باید در سامانه ثنا ثبت نام نموده باشد و کپی گواهی ثبت نام خود را نیز در این پاکت ب ارائه نماید در غیر این صورت شرکت می تواند از ابلاغ به وی برای اجرای موضوع فوق به طریق دیگر خودداری نموده و مهلت وی از تاریخ بازگشایی پاکات محسوب می گردد.

۱۱- هزینه چاپ آگهی و نیز کارشناسی رسمی **زمینهای** مورد مزایده از برنده مزایده دریافت می گردد.

۱۲- انصراف برنده مزایده یا انصراف نفر دوم حتی به مبلغ اعلامی توسط وی، به هر دلیل، موجب ضبط سپرده وی خواهد شد.

۱۳- پرداخت مالیات نقل و انتقال به عهده برنده مزایده است و در زمان قرارداد یا حسب مورد زمان تنظیم سند رسمی بر اساس قرارداد دریافت می شود.

۱۴- فروش مورد مزایده بصورت مرقوم در این اسناد (نقدی و شرایط اقساط) است و به پیشنهادهای مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۵- انتقال قطعی و تنظیم سند رسمی ملک پس از تسویه حساب کامل مبالغ مندرج در قرارداد و انجام تشریفات قانونی و به شرح مرقوم در قراردادهایی که از طرف مزایده گزار تنظیم شده است صورت خواهد گرفت.

۱۶- تحویل ملک فقط پس از عقد قرارداد و تسلیم چک ها (فقط از نوع صیادی) و همچنین پرداخت حداقل ۵۵ درصد از کل مبلغ پیشنهادی صورت خواهد گرفت.

۱۷- متقاضی با امضای ذیل این برگه، اقرار و اعلام می نماید که از ملک بازدید نموده و از کلیه مشخصات و جزئیات و سوابق آن به صورت کامل مطلع شده است.

۱۸- در زمان ارائه پاکات مبلغی به صورت نقدی دریافت نمی شود. (اسناد مزایده رایگان است)

۱۹- برچسب ارائه شده در اسناد مزایده باید بر روی کلیه پاکت‌های «الف» و «ب» و «ج» چسبانده شود. هر سه پاکت می‌باید درون یک پاکت بزرگتر به صورت در بسته با درج مشخصات کامل شرکت کننده (شامل: نام، نشانی کامل پستی، کد پستی و شماره‌های تلفن ثابت و همراه) بر روی پاکت و با درج شماره مزایده و نام ملک مورد نظر، به واحد دبیرخانه شرکت تحویل گردد.

۲۰- شرکت کننده در مزایده با امضای ذیل این برگه و کلیه صفحات اسناد مزایده، ضمن اقرار مبنی بر عدم ممنوعیت معامله، اعلام می‌دارد که مسئولیت کسب اطلاعات کافی جهت تصمیم‌گیری شرکت در مزایده و انعقاد قرارداد را به عهده گرفته است و حق هر گونه اعتراض آتی به دلیل عدم آگاهی را از خود سلب و ساقط می کند.

۲۱- شرکت کننده در مزایده شرایط مربوط به قرارداد واگذاری ملک از حیث: ۱- پرداخت نقدی ۵۰ درصد مبلغ در زمان انعقاد قرارداد، ۵ درصد زمان تحویل، ۴۰ درصد اقساط

۱۸ ماهه و ۵ درصد زمان تنظیم سند با این قید که پس از پرداخت مجموعاً ۵۵ درصد از مبلغ پیشنهادی، نسبت به تحویل **زمین** به متقاضی اقدام می گردد (بدیهی است تحویل زمین با وضع موجود صورت می گیرد) ۲- عدم تعهد فروشنده به تغییر وضعیت ملک و قبول وضعیت فعلی آن از حیث شرایط موجود ۳- عدم امکان درج ضمانت اجرا و خسارت تاخیر در تنظیم سند رسمی و عدم درج تاریخ مشخص برای آن ۴- وجود ضمانت اجرای مالی و شرط فسخ و دریافت چک تضمین از خریدار ۵- اطلاع کامل مزایده گر (خریدار) از اینکه این ملک دارای چه نوع سابقه ثبتی می باشد و اطلاع از ریشه بنیادی آن را دارد ۶- عدم امکان تنظیم قرارداد با کد رهگیری ۷- تنظیم قرارداد بر اساس فرمت قراردادهای شرکت عمران و مسکن شمال و در سربرگ شرکت ۸- مالیات انتقال به عهده خریدار است و حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه می باشد ۹- وجود شرط داوری در قرارداد با این قید که داور هیات داوری مستقر در بنیاد مستضعفان می باشد. ۱۰- سایر شرایط و ضوابطی که در فرمت قرارداد درج گردیده است و برنده مزایده با امضاء ذیل این اسناد تمامی مفاد فرمت قرارداد فروشنده را مورد تأیید قرار می دهد ۱۱- چنانچه قبل از تنظیم سند رسمی خریدار قصد انتقال ملک خریداری شده را به شخص ثالث داشته باشد، موظف به دریافت تاییدیه کتبی خریدار و نیز تسویه بدهی های مربوطه و پرداخت هزینه نقل و انتقال به فروشنده میباشد که این هزینه درصد معینی از ارزش روز ملک بر اساس نظر کارشناس منتخب فروشنده خواهد بود و درصد مذکور در فرمت قرارداد درج شده است ۱۲- زمین مربوطه (مندرج در این اسناد) واقع در رامسر می باشد. ۱۳- چنانچه در زمین مورد مزایده درخت یا درختانی از هر نوع موجود باشد، برنده مزایده موظف است با هماهنگی فروشنده و اخذ موافقت کتبی از منابع طبیعی و فروشنده نسبت به جمع آوری درختان با هزینه خود اقدام نماید و بدیهی است تمامی درختان را به فروشنده تحویل نماید.

۱۴- پیمانکاران شرکت عمران و مسکن شمال که متقاضی خرید می باشند فارغ از شرایط کمیسیون فروش می بایست ۹۰ درصد ثمن معامله را به صورت تهاوتر (نقدی) و ۵ درصد تحویل و ۵ درصد سند را در درخواست خرید خود به همراه تاییدیه ی امور مالی لحاظ نمایند، بدیهی است در صورت بنده شدن قرارداد مربوطه به همین نحو منعقد خواهد شد.

اطلاعات برگه شرایط مزایده را مطالعه کرده‌ام و مورد قبول است:	
امضاء و مهر و اثر انگشت:	تاریخ:

## پاکت (ب)

شرکت عمران و مسکن شمال	برگه شرایط مزایده نوبت دوم زمین	مزایده تاریخ: ۱۰۳ - ۴۰۴
------------------------	---------------------------------	-------------------------

۲۲- بدینوسیله اعلام و تایید می نمایم کلیه اطلاعات لازم توسط مسئولین مربوطه در اختیارم قرار گرفته و از موضوع مزایده بازدید و برگ شرایط مزایده را نیز بدقت قرائت نمودم و بعنوان قبول شرایط مزایده این برگ پیشنهاد را امضاء و اقرار می نمایم و از ملک بازدید به عمل آورده ام و چنانچه در مزایده برنده شناخته شدم، موظف به رعایت کلیه شرایط مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده بوده و در غیر اینصورت شرکت عمران و مسکن شمال حق ضبط مبلغ سپرده شرکت در مزایده اینجانب را داشته و بعداً هیچگونه ادعائی از طرف اینجانب قابل قبول نخواهد بود.

اینجانب/ شرکت:	فرزند:	دارای شماره شناسنامه/ شماره ثبت:
کد ملی/ شناسه ملی:		
آدرس:		
کد پستی:		
اعلام می دارم که از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی دارم و ضمن پذیرش شرایط مزایده، موظف به رعایت آنها هستم و اطلاعات برگه شرایط مزایده را مطالعه کرده ام و مورد قبول است		
امضاء و مهر و اثر انگشت:	تاریخ:	

## پاکت (ب)

مزایده شماره: ۱۰۳-۴۰۴	برگه تعهدنامه - زمین	شرکت عمران و مسکن شمال
<p>پیشنهاد دهنده با امضای ذیل برگه اقرار و تایید می کند که:</p> <p>۱- از مفاد «لایحه قانونی منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی» مصوب مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۳ مجلس شورای ملی آگاه است و اقرار و تعهد می کند که مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در قانون مزبور و سایر قوانین و مقررات نیست. بدیهی است در صورتی که خلاف این امر به اثبات برسد، مزایده گزار محق است که پیشنهاد متقاضی را مردود، سپرده وی را ضبط، برنده شدن احتمالی ایشان در مزایده را کان لم یکن و خسارات و هزینه های خود را مطالبه و وصول کند.</p> <p>۲- از ملک موضوع مزایده بازدید نموده و از وضعیت آن آگاهی دقیق کسب نموده است.</p>		
<p><b>در صورتی که شرکت کننده شخص حقیقی باشد:</b></p> <p>نام و نام خانوادگی «شخص حقیقی»          شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت:          آدرس:          کد پستی:          تلفن تماس:</p> <p>فرزند:          کد ملی / شناسه ملی:</p>		
<p><b>در صورتی که شرکت کننده شخص حقوقی باشد:</b></p> <p>نام شرکت «شخص حقوقی»:          مشخصات کامل و نشانی صاحبان امضای مجاز شخص حقوقی:          ۱-          ۲-          آدرس:          کد پستی:          تلفن تماس:</p> <p>شناسه ملی:</p>		
تاریخ:	<p>شرایط مزایده را مطالعه کرده ام و مورد قبول است          امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:</p> <p>امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:</p>	