|  |
| --- |
| اسناد مزایده عمومی سراسریشرکت ایران سازه(سهامی خاص)شهریور ماه 1403 |

شرکت ایران­سازه (سهامی خاص) زیر مجموعه شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین بر اساس مصوبات هیات مدیره خود و دستورالعمل مصوب هیئت امنای سازمان تامین اجتماعی در نظر دارد املاک مازاد خود را طی آگهی مزایده عمومی مندرج در روزنامه های کثیرالانتشار مورخ 28/05/1403 بفروش برساند. لذا از شما دعوت می‌گردد با مطالعه دقیق و کامل و رعایت شرایط مندرج در اسناد مزایده در آن شرکت و قیمت پیشنهادی خود را اعلام فرمایید.

تذکر مهم: مبلغ 2،000،000ریال (دویست هزار تومان) برای هر فقره ملک به شماره حساب 1/1865792/318/1734 بانک توسعه تعاون شعبه توانیر متعلق به شرکت ایران سازه، واریز و با ارائه آن به واحد فروش شرکت ایران سازه اسناد مزایده و پاکات متحدالشکل دریافت نمائید. درصورت انتشار اینترنتی اسناد مزایده در فضای مجازی ( از جمله در سایت شرکت­های سرمایه­گذاری تامین اجتماعی به نشانی www.ssic.ir و سرمایه گذاری سیمان تامین به نشانی Tamin-cement.com و یا شرکت ایران سازه به نشانی [www.iransazeh.ir](http://www.iransazeh.ir) ) می­توانید اسناد مزایده را از سایت­های مذکور دانلود و پس از چاپ، اسناد را تکمیل نمائید. در زمان مراجعه به شرکت جهت دریافت و تحویل پاکات متحدالشکل، هزینه مذکور را پرداخت و پاکات را دریافت نمائید. در هرصورت فیش مذکور می­بایست در پاکت الف بهمراه فیش سپرده شرکت در مزایده وجود داشته باشد.

اينجانبان1- .............................................................. 2- .......................................................... اصالتا/ به نمایندگی از شركت ................................ به شماره شناسنامه/ به شماره ثبت ........................ صادره از......................................... متولد سال ........................ شغل ............................. به نشاني.................................................................................................... با اطلاع كامل از شرايط مزايده و قبول مفاد آن با امضای ذیل اسناد كه به پيوست فرم پيشنهاد مي باشد متقاضي خريد ساختمان/زمین ............................................................................................ موضوع آگهي مزايده عمومی مورخ...................................... مندرج در روزنامه ........................... مي‌باشم و پيشنهاد قيمت خود را براساس موارد اعلام شده به مبلغ

 بعدد ---------------ریال

بحروف ----------------------------- ریال

چنانچه پيشنهاد اينجانب مورد قبول قرار گيرد تعهد مي نمايم:

1. در زمان انعقاد قرارداد که حداکثر ظرف یک هفته پس از اعلام کتبی نتایج مزایده می باشد 50 درصد مبلغ پیشنهادی را نقدا به حساب شرکت ایران سازه واریز خواهم نمود.
2. 40 درصد قیمت پیشنهادی حداکثر ظرف مدت 2 ماه از تاریخ انعقاد قرارداد به حساب شرکت واریز و ساختمان را طی صورتجلسه ای تحویل می گیرم.
3. الباقی مبلغ قراردادی از بابت انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی یا تنظیم وکالت که حداکثر یک ماه پس از پرداخت 95 درصد ثمن معامله به حساب شرکت ایران سازه واریز می نمایم.
4. تأييد مي نمايم كليه ضمائم شامل اسناد مالکیت، گواهی پایان کار و مدارك مزايده که جزء لاينفك اين پيشنهاد محسوب
 مي شود را تماما مطالعه همچنین با مراجعه به فروشنده و بازدید از ملک موضوع معامله و اخذ اطلاعات لازم به صورت تفصیلی از وضعیت در رهن بودن املاک و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و ...اطلاع داشته و به آن ها علم دارم. شایان ذکر است درصورتیکه ملک در رهن باشد مسولیت فک رهن به عهده شرکت ایران­سازه می باشد.
5. اطلاع كامل دارم كه شرکت مزايده گزار الزامي براي واگذاري ساختمان به هريك از پيشنهادها را ندارد و در هر مقطعی می تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ گونه توضیح و دلیل رد نماید و فروش را متوقف سازد. هیچ گونه ادعایی در هر مرحله ای از سوی اینجانب مسموع نمی باشد.
6. تمامی املاک براساس وضعیت موجود به خریداران تحویل و انتقال می‌گردد و در صورتی که تغییراتی در آنها بعد از تاریخ پایان کار ایجاد شده باشد با وضعیت پایان کار موجود تحویل و منتقل می‌گردد.
7. پیشنهاد قیمت اینجانب تا مدت 60 روز معتبر می­باشد. لذا چنان­چه امکان بازگشائی پاکات در تاریخ مقرر فراهم نشود، پیشنهاد اینجانب در جلسه یا جلسات بعدی بازگشائی لغایت 60 روز معتبر خواهد بود.

شرايط مزايده

1-مشخصات ساختمان: مطابق آگهی مزایده عمومی و سند مالکیت

2-مزايده گزار: شرکت ایران سازه (سهامی خاص).

3-محل دريافت اسناد مزایده و پاکات متحدالشکل واحد فروش شرکت به آدرس تهران- خیابان ولیعصر، خیابان توانیر،میدان شهید عباسپور،خیابان نظامی گنجوی، بن بست روانسر،پلاک 8 شرکت ایران سازه می­باشد. جهت تسهیل می­توانید اسناد مزایده را از طریق فضای مجازی دریافت و چاپ نمائید لیکن تهیه پاکات متحدالشکل لزوما با مراجعه به واحد فروش و پرداخت فیش لازم مقدور خواهد بود. فیش پرداختی بابت خرید اسناد و پاکات را بهمراه سپرده شرکت در مزایده داخل پاکت الف قرار دهید.

4-مبلغ سپرده شركت در مزایده 5 درصد قیمت پایه می­باشد که می­بایست بصورت نقدی به شماره حساب 1/1865792/318/1734 بانک توسعه تعاون شعبه توانیر متعلق به شرکت ایران سازه واریز شود . فیش پرداختی به ضميمه مدارك در پاکت مربوطه تحویل می گردد.

5- متقاضیان می بایست مدارک مورد نیاز و نیز پیشنهاد قیمت خود را به طور مجزا برای هر ملک در پاکتهای الف و ب و ج به شرح ذیل و به صورت لاک و مهر شده و یا چسب شده بصورتی­که عرفاً پاکت دربسته محسوب شود، حداکثر تا ساعت 17 روز سه شنبه مورخ 06/06/1403 به آدرس تهران- خیابان ولیعصر، خیابان توانیر،میدان شهید عباسپور، خیابان نظامی گنجوی، بن بست روانسر،پلاک 8 شرکت ایران سازه (واحد حراست) تسلیم نموده و رسید دریافت نمایند.

پاکت الف:

حاوی:

1- اصل فیش سپرده شرکت در مزایده به میزان 5 درصد مبلغ پایه مزایده.

2- اصل فیش پرداخت وجه اسناد مزایده.

**\*واریز مبالغ مذکور صرفاً از سوی شخص مزایده گر یا اقوام درجه یک ایشان مورد تایید می باشد.**

پاکت ب:

حاوی مدارک شناسایی متقاضی که شامل موارد زیر است:

* اشخاص حقیقی:

 کپی صفحه اول شناسنامه ( در صورت داشتن توضیح کپی صفحه آخر) و کپی کارت ملی.

* اشخاص حقوقی:

کپی اساسنامه شرکت، آگهی روزنامه‌های رسمی تاسیس، صاحبین امضاهای مجاز، کارت ملی تمام اعضای هیئت مدیره.

توجه – اسناد مزایده باید به امضای صاحبان مجاز امضای شرکت برابر آگهی آخرین تغییرات برسد والا فاقد اعتبار می باشد.

 پاکت ج:

حاوی فرم پیشنهاد قیمت و شرایط شرکت در مزایده (همین دفترچه) که کلیه صفحات آن توسط مزایده گر امضا­شده باشد بهمراه **گواهی امضاء مزایده­گر.**

6- پيشنهاد قيمت بايد به ازای هر ملک مورد درخواست با تودیع سپرده جداگانه بدون محدودیت در تعداد پیشنهاد در پاكت جداگانه و لاك و مهر شده و نام و نشانی و تلفن تماس مزایده گر، پشت پاكت ارائه گردد.

تبصره – در صورتی که متقاضی خرید چند ملک می باشید می­توانید پاکت ب را به صورت مشترک به همراه پاکات الف و ج جداگانه برای هر پیشنهاد ارایه نمایید.

7- مزايده گزار در قبول يا رد هريك از پيشنهادات اختيار تام داشته و می تواند بدون هیچ گونه دلیل یا توضیح فروش را در هر مرحله ای قبل از انعقاد قرارداد متوقف سازد. هيچ گونه ادعا و اعتراضي دراين زمينه مسموع نخواهد بود. لازم به ذکر است در صورت برنده نشدن متقاضی در مزایده سپرده واریزی حداکثر ظرف مدت 15 روز عودت داده می شود.

**\*یک درصد مبلغ پیشنهادی به عنوان هزینه های برگزاری فرآیند مزایده از برنده مزایده اخذ خواهد شد.**

9- شرکت در مزایده به معنای پذیرش آیین نامه معاملات شرکت ایران سازه و علم تفصیلی به آن می­باشد.

10- شیوه حل اختلاف در مبایعه نامه منحصرا داوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی
می باشد. همچنین با امضاء این سند، مناقصه­گر شرط داوری مذکور را در خصوص اختلافات خود با مناقصه­گزار را نیز می­پذیرد.

11- به پيشنهادات ناقص و مبهم، مخدوش و بدون سپرده و پایین‌تر از قیمت پایه مزایده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر واصل شود ترتيب اثر داده نخواهد شد.

12- در جلسه بازگشائی پاکات، ابتدا سپرده شرکت در مزایده متقاضیان ( پاکت الف) بررسی و پس از احراز صحت مبلغ واریزی و مطابقت آن با میزان مقرر برای شرکت در مزایده، پاکات ب و ج بازگشایی می­شود.

توجه: تاریخ بازگشایی پاکتهای پیشنهادات روز چهار شنبه مورخ07 /06/1403 ساعت 10 صبح به نشانی تهران- خیابان ولیعصر، خیابان توانیر،میدان شهید عباسپور،خیابان نظامی گنجوی، بن بست روانسر،پلاک 8 سالن کنفرانس شرکت ایران سازه می­باشد. چنان­چه به هر علت در تاریخ مذکور امکان بازگشائی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشائی از طرق مقتضی اطلاع­رسانی می­شود.

13- برنده مزايده ظرف مدت يك هفته از تاريخ اعلام نتيجه مزايده مي‌بايست نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت 50 % از کل مبلغ پیشنهادی به حساب شرکت ایران سازه اقدام نماید. در غیر این صورت سپرده برنده اول ضبط و طبق مقررات با نفر دوم قرارداد منعقد خواهد شد. در صورت عدم اقدام از ناحیه برنده دوم نیز سپرده شرکت در مزایده وی ضبط و مزایده تجدید خواهد شد. برنده مزایده هر گونه اعتراضی در این خصوص را سلب و ساقط نمود.

تبصره: بالاترین قیمت پیشنهادی بالاتر از قیمت پایه مزایده، مبنای تعیین برنده مزایده خواهد بود.

14- مبلغ 50 درصد قیمت پیشنهادی با تحویل ساختمان که حداکثر زمان تحویل ساختمان 10 روز پس از انعقاد قرارداد می باشد به حساب شرکت واریز و الباقی طی 3 فقره چک از بابت 45 درصد بدهی و چک زمان انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی که حداکثر زمان آن سه ماه پس از تحویل ساختمان می باشد به شرکت ایران سازه تحویل می گردد.

توضیح: پس از تنظیم مبایعه نامه بین برنده مزایده و شرکت، مدارک و مستندات مربوطه جهت انجام مقدمات نقل و انتقال، توسط شرکت به دفترخانه اسناد رسمی ارسال میگردد لذا به محض اعلام دفترخانه اسناد رسمی مبنی بر آماده شدن شرایط انتقال، خریدار موظف است ضمن هماهنگی با شرکت حداکثر تا یک هفته در دفترخانه حضور یافته و همزمان با انتقال قطعی ساختمان نسبت به پرداخت سایر هزینه ها اقدام نماید.

15- **پیشنهاد دهنده با امضاء ذیل این ورقه بدین وسیله تأیید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت مصوب دی ماه 1337 نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، پیشنهاد ارائه شده برای مزایده فوق مردود و تضمین شرکت در مزایده ضبط می­گردد. هم‌چنین قبول و تأیید می گردد که هر گاه قرارداد منعقد شد و خلاف اظهارات فوق به اثبات رسید وفق قانون مذکور عمل می­شود.**

16- کلیات مبایعه نامه که ضم اسناد مزایده بوده به رویت متقاضی رسیده و پیشنهاد دهنده از مفاد آن به صورت تفصیلی علم دارد و با امضای این اسناد آن را تایید و گواهی می نماید. مبایعه نامه حسب لزوم و با تشخیص فروشنده تکمیل می گردد. از جمله فروشنده می­تواند خریدار را مکلف به ارائه چک زمان تحویل و تنظیم سند نماید. حسب مورد چک صرفا وسیله پرداخت یا تضمین بوده و درصورت عدم وصول مانع از اعمال حقوق خریدار مانند فسخ قرارداد و ضبط جریمه نخواهد بود.

اینجانب /شرکت ....................................... فرزند ................ به کد ملی/شناسه ملی ................................... به شماره شناسنامه/ثبت .............. متولد/محل ثبت شرکت ............................. به نشانی .................................................

................................................................................................................... و با شمار تماس ...................................

با مطالعه وآگاهی کامل و رویت مورد مزایده و با امضا موافقت خود را با شرایط مندرج در مزایده و نیز پذیرش «دستورالعمل نحوه شناسائی، ارزش­گذاری و واگذاری املاک مازاد سازمان/صندوق­هایبیمه­اجتماعی زیرمجموعه هیات امنای سازمان تامین اجتماعی و صندوق­های تابعه» و آئین­نامه معاملات شرکت ایران­سازه برای شرکت در مزایده اعلام میدارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.

 **امضاء**

کلیات مبايعه نامه

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی07/06/1403 شرکت ایران سازه و با عنایت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هیات مدیره محترم شرکت، مبایعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

**ماده 1** – **طرفين معامله :**

* فروشنده:

 شرکت ایران سازه به نمایندگی آقای ................ (مدیرعامل) وآقای ................ (عضو هیات مدیره) به به شماره ثبت .............. و شناسه ملی ................... و شماره اقتصادی .................... به نشانی ............................................................................................................................ شماره تماس..................

* خريدار:

 آقا/ خانم / شرکت ........................... به نمایندگی آقای ................ (مدیرعامل) وآقای ................ (عضو هیات مدیره)به شماره ثبت .............. و شناسه ملی ................... و شماره اقتصادی .................... به نشانی ............................................................................................................................ شماره تماس..................

**ماده 2 - موضوع و مورد معامله و مشخصات آن :**

عبارت است از تملیک تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک ............... به متراژ ...............متر مربع ورقه مالکیت ........... سری ...... – ......... پلاک ثبتی ................... بخش .............. واقع در ............................. در برابر قیمت مورد معامله و چارچوب و شرایط این مبایعه نامه و اسناد مزایده.

**ماده 3 – قيمت مورد معامله :**

ثمن معامله مبلغ .................. ريال معادل ....................... تومان بعلاوه مبلغ ...................... ريال هزینه آگهی که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد- جمعا مبلغ ........................ ریال به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت. و از سوي خريدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت مي گردد.

1-3 مبلغ ....................... ريال معادل 50 درصد مبلغ ثمن معامله و هزینه های نشر آگهی همزمان با امضای مبایعه نامه نقدا به حساب فروشنده پرداخت گردید و حداکثر 10 روز پس از انعقاد قرارداد تحویل مورد معامله انجام می گردد.

2-3- مبلغ ................... ريال معادل 40 درصد مبلغ ثمن معامله ظرف مدت سه ماه از تاریخ انعقاد قرارداد و تحویل واحد طی 2 فقره چک صیادی هرکدام به میزان 20 درصد قیمت پیشنهادی در فواصل 45 روزه به شرکت تحویل نمایم.

3-3- مبلغ ................. ريال معادل الباقی ثمن معامله طی یک فقره چک صیادی از بابت زمان انتقال سند در دفترخانه .............. در تاریخ ............ به شرکت تحویل نمایم.

**ماده 4 – شرايط معامله :**

1-4- فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر 10 روز پس از انعقاد مبایعه نامه (مورخ ..............)و پس از پرداخت مبلغ 95 درصد بر اساس بند 3-1 ماده 3 قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

2-4- فروشنده متعهد است یک ماه پس از تحویل مورد معامله ( تاریخ ..............) به خریدار و دریافت الباقی ثمن براساس بند3-4 ماده4 قرارداد با حضور در دفترخانه بر اساس شرایط آتی نسبت به انتقال سند رسمی به نام وی اقدام نماید.

3-4- خریدار اقرار و تأييد مي نمايد كليه ضمائم اسناد مالکیت، گواهی پایان کار و مدارك مزايده جزء لاينفك قرارداد می باشد و آنها تماما مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و ... مطابق با سایر اوصاف و تغییرات داخلی و ...اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است تمامی املاک براساس پایان کار به خریداران تحویل و انتقال می‌گردد و در صورتی که تغییراتی در آنها بعد از تاریخ پایان کار ایجاد شده باشد علی الاصول با وضعیت پایان کار موجود تحویل و منتقل می‌گردد.

4-4- فروشنده متعهد است در تاریخ ................. با حضور در دفترخانه شماره ....... نسبت به تنظیم سند به نام خریدار اقدام نماید. فروشنده مكلف است قبل از تاريخ نقل و انتقال كليه اسناد و مدارك لازم جهت انتقال سند را تهيه نمايد به طوريكه در روز نقل و انتقال هيچ گونه مانعي براي امضاي اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد.

5-4- تسويه حساب هزينه هاي برق و آب و گاز و حق شارژ تا تاريخ تحويل به عهده فروشنده بوده و كليه هزينه هاي دفترخانه و ماليات نقل و انتقال، عوارض قانوني مطابق قانون به عهده خریدار است.

6-4- طرفین اقرار مي نمايد از افراد و اشخاص ممنوع المعامله نبوده ومورد معامله نيز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقيف نمي باشد و منافع آن به ديگري واگذار نشده باشد .

7-4- متعاملين متعهد و ملتزم مي شوند نسبت به انجام كليه تعهدات خود به شرح اين مبايعه نامه و حضور در دفترخانه و يا ساير محلهاي مربوطه و تنظيم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمايند . اين مبايعه نامه با توجه به مواد 10 و 190 قانون مدني و با رعايت كليه شرايط و مقررات شرعي و قانوني معاملات و با كمال صحت و سلامت و اراده شخصي آنان منعقد گرديد و داراي جنبه نقل و انتقال لازم و قطعي بوده و نسبت به وراث و قائم مقام قانوني طرفين لازم الاجرا مي باشد و از هرحيث مورد توافق طرفين مي باشد. طرفين كافه خيارات خصوصاً خيارغبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند .

8-4- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تامین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده 4 و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می تواند ضمن فسخ بیع مزبور 30 درصد مبلغ معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید. خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط نمود.

9-4- در صورتی که خریداران بیش از یک شخص باشند صرف نظر از درصد سهام مورد توافق آنها برای خرید ، هر یک نسبت به پرداخت ثمن و ایفای سایر تعهدات قراردادی مسئولیت تضامنی دارند.

**ماده 5 - حل اختلاف (داوری) :**

هرگونه ادعا و اختلاف در خصوص اجرای تعهدات قراردادی یا تفسیر حدود و میزان تعهدات طرفین قرارداد یا سایر امور مرتبط با قرارداد یا ناشی از آن از طریق داور منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی حل و فصل می گردد. داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را داراست و مدت زمان داوری 6 ماه از تاریخ ارایه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره 6 ماهه ی دیگر نیز راسا توسط وی قابل تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می گردد. حق الزحمه ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می گردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه ی داور، هزینه های کارشناسی و غیره بر عهده ی محکوم علیه داوری می باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یاد شده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است. ضمنا محل تشکیل جلسات(احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می باشد. شرط داوری از قرارداد مستقل بوده و در صورت فسخ، انفساخ، اعلام بطلان تمام یا بخشی از قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی می باشد.

**ماده 6 –** اين مبايعه نامه در 6 ماده و 3 نسخه كه تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند ، تنظيم و پس از امضاء در تاریخ ...................... و مبادله براي طرفين لازم الاجراء مي باشد .