

## شایط اختصاصی مزایده املاک (۱۴۰۱-۶۶)

**ماده ۱)** متقاضی باید ضمن درج تصویر تضمین شرکت در مزایده (فرآیند ارجاع کار) در سامانه ستاد، اصل آن را در پاکت "الف" لاک و مهرشده قرار داده و در مهلت مقرر به کمیسیون معاملات مزایده گزار تحويل و رسید دریافت نماید.  
**تبصره:** قیمت پیشنهادی باید از قیمت پایه کمتر باشد.

**ماده ۲)** متقاضیان شرکت در مزایده حداکثر تاسعات ۱۹ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۲ مهلت خواهد داشت تا پیشنهاد خود را در سامانه ستاد درج نموده و مفاد ماده ۱ را جرایی نمایند.

**ماده ۳)** از شرکت کنندگان در مزایده برای جلسه رسیدگی به پیشنهادات دریافتی مندرج در اسناد مزایده (زمان و مکان) دعوت و اختیار دارند در جلسه یاد شده شرکت نمایند و ملک موضوع مزایده به شخصی که بالاترین قیمت را پیشنهاد نماید واگذار خواهد شد.

**ماده ۴)** برنده مزایده می بایست همزمان با انعقاد قرارداد، ده درصد مبلغ مورد معامله را به عنوان تضمین انجام تعهدات را به صورت فیش واریزی یا خصمانت نامه بانکی (به غیر از بانک های سرمایه و ایران زمین) در وجه شرکت پشتبانی امور دام کشور (اداره کل استان....) به فروشنده بسپارد که پس از انجام کلیه تعهدات خریدار و تنظیم سند رسمی و نیز عندالزوم با کسر وجه التزام (در صورت تخلف خریدار از انجام تعهد) بنا به درخواست خریدار از آن رفع اثر می گردد. بدیهی است تضمین انجام تعهدات صرفا از بابت تضمین معامله بوده و به هیچ وجه جزء ثمن معامله محسوب نمی گردد.

**تبصره:** عدم حضور برنده مزایده در مهلت مقرر جهت انعقاد قرارداد و نیز عدم سپردن تضمین انجام تعهدات هنگام انعقاد قرارداد به منزله انصراف می باشد و تضمین شرکت در مزایده وی ضبط خواهد شد.

**ماده ۵)** پس از انعقاد قرارداد و سپردن تضمین انجام تعهد فروشنده می بایست بنایه درخواست کتبی خریدار نسبت به عودت تضمین شرکت در مزایده اقدام نماید.

**ماده ۶)** متقاضیان شرکت در مزایده می بایست با مراجعت به یکی از دفاتر الکترونیک خدمات قضایی نسبت به ثبت نام در سامانه ابلاغ الکترونیکی قوه قضائیه (ثنا) اقدام و تصویر گواهی عضویت و ثبت نام را علاوه بر سایر مدارک درخواستی در محل بارگذاری مدارک و مستندات سامانه ستاد بارگذاری نمایند.

**ماده ۷)** فرم مبایعه نامه و اسناد مزایده که مخصوص خود آن ملک می باشد باید به تایید و امضاء خریدار رسیده و به انصمام تصویر گواهی عضویت و ثبت نام در سامانه الکترونیکی قوه قضائیه (ثنا) در محل بارگذاری مدارک و مستندات در سامانه ستاد بارگذاری نمایند.

**ماده ۸)** ارائه پیشنهاد مالی توسط مزایده گر به منزله پذیرش و قبول تمام شرایط و اسناد مزایده و الحقیقت بارگزاری شده در سامانه ستاد می باشد و مزایده گر حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط می نماید.

	محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی
--	---

**ماده ۹۵)** املاک مورد مزایده با وضع موجود به فروش می رساند و متقاضیان می توانند با هماهنگی قبلی با مزایده گزار و یا نماینده وی ضمن بازدید از املاک مزایده، در مهلت تعیین شده در سامانه نسبت به بررسی موقعیت محلی و اصلاحی قبل و آتی ملک اقدام نمایند.

**ماده ۱۰)** نحوه دریافت ثمن معامله و شرایط آن مطابق فرم نمونه قرارداد (مبايعة نامه) می باشد.

**ماده ۱۱)** در مواردی که مورد مزایده مشاعی است خریدار از وضعیت ملک آگاهی یافته و نسبت به کم و کیف آن وقوف کامل داشته و فروشنده هیچگونه مسئولیتی در امر افزایش، تفکیک، تقسیم، وضع ید و ... و هزینه های مترتب به آن، کلاً و جزئاً ندارد.

**ماده ۱۲)** در مواردی که مورد مزایده دارای متصرف باشد، امر تخلیه و هزینه های مترتب به آن، کلاً و جزاً بر عهده خریدار می باشد و فروشنده در این خصوص هیچگونه الزام و تعهدی ندارد.

**ماده ۱۳)** خریدار اقرار و تأیید می نماید که مورد مزایده را رؤیت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکتبه آن از هر حیث و جهت، کاملاً اطلاع حاصل نموده است و در آتیه نمیتواند به عذر عدم اطلاع متuder گردد.

**ماده ۱۴)** متقاضی شرکت در مزایده نمی تواند در یک پاکت و با یک فرم و یک برگ شرایط مزایده، بیش از یک مورد را تقاضا نماید. بدینه است برای هر مورد تقاضا باید فرم ها و اسناد جداگانه ای را تهیه و تکمیل نماید و چنانچه فرمی قادر وصف فوق باشد محدودش و قابل رسیدگی نخواهد بود.

**ماده ۱۵)** در شرایط مساوی بودن قیمت پیشنهادی اولویت با مالک قبلی و سپس متصرف فعلی ملک مورد مزایده می باشد و در غیر اینصورت برنده مزایده با قید قرعه مشخص می شود.

**ماده ۱۶)** برنده مزایده قبل از تنظیم و انتقال سند رسمی، حق واگذاری و یا صلح مورد مزایده را به هر طریق و تحت هر عنوان و شرایطی ولو به صورت وکالت یا نماینده گی به غیر ندارد و در صورت تخلف، شرکت هیچگونه تعهد و مسئولیتی در برابر انتقال گیرنده نخواهد داشت و برنده مزایده مکلف به ایفاء تعهدات و پرداخت کامل ثمن معامله به فروشنده می باشد.

**ماده ۱۷)** در صورتی که به علت موضع قانونی، فروشنده نتواند نسبت به انتقال سند رسمی ملک مورد مزایده به نام خریدار اقدام نماید فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی معامله را **در مدت مقرر در بند ۳-۳ مبايعة**

**فاهمه** فسخ و ثمن دریافنی را بدون هیچ گونه اضافاتی به خریدار مسترد دارد و خریدار حق هر گونه ایراد و اعتراض در ورود خسارت به ایشان را از خود سلب و ساقط نمود.

**ماده ۱۸)** هزینه های تهیه مفاصصا حساب ها و مالیات نقل و انتقال تا زمان انعقاد مبايعة نامه به عهده فروشنده و پس از آن به عهده خریدار می باشد همچنین کلیه هزینه های نقل و انتقال رسمی املاک در دفترخانه اسنادر رسمی (اعم از حق التحریر، حق الثبت و ...) نیز به عهده خریدار می باشد. ضمناً ارزش سرقفلی یا حق کسب و پیشه و تجارت مورد معامله

### محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی

صفحه ۳ از

درسنده رسمی به قیمت واقعی ثبت می گردد. بدینه است انتقال سند بعد از ایفاء کلیه تعهدات و فقی قرارداد منعقده **فقط**  
**به نام خریدار مزایده صورت خواهد پذیرفت.**

**ماده ۱۹** چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربسط از جمله شهرداری، دارایی و ... پیرامون اضافه متراژ و نوع کاربری مورد مزایده و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد فروشنده حق و اختیار دارد مابه التفاوت مبلغ مورد معامله را براساس گزارش کارشناسی به قیمت روز محاسبه و از خریدار اخذ نماید و خریدار حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره:** چنانچه مغایرتی در خصوص مشخصات پلاک ثبتی و ... در خصوص ملک مورد مزایده با اسناد مالکیت حادث گردد، فروشنده می تواند حسب مورد در هر مرحله از امور، ضمن ابطال مزایده و یا فسخ معامله **(بدون مراجعه به مراجع قضایی)** نسبت به استرداد وجهه دریافت شده از خریدار به وی اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

**ماده ۲۰** برنده مزایده اعلام واقرار می نماید تمامی بررسی های لازم برای خرید ملک از جمله متراژ، کاربری، شهرداری دارایی و ... را انجام داده و از موضوع وقوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربسط از جمله، سند مالکیت، شهرداری، دارایی و ... پیرامون کاهش متراژ و یا نوع کاربری مورد مزایده و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد و مراتب به تأیید فروشنده برسد، برنده مزایده صرفاً در صورتیکه متراژ ملک کمتر از میزان مندرج در سند مالکیت باشد در خصوص کسری متراژ حق محاسبه و دریافت مابه التفاوت را به قیمت مندرج در این مبایعه نامه داشته و در خصوص سایر موارد از جمله نوع کاربری، شهرداری، دارایی وغیره بطور کلی برنده مزایده هیچگونه حقی نداشته و حق هرگونه ایراد و اعتراضی در هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

بدینوسیله تأیید می گردد شرایط مندرج در اسناد مزایده و پیشنهاد قیمت شرکت در مزایده به دقت مطالعه شد و مورد قبول می باشد و با علم و آگاهی کامل و در کمال صحت عقل و اراده و اختیار حق هرگونه اعتراض را در خصوص تمامی مندرجات اسناد مزایده و پیشنهاد قیمت شرکت در مزایده از خود سلب و ساقط می نمایم.

نام و نام خانوادگی .....  
امضاء و اثر انگشت (مهر) متقاضی

محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی



تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

ساختمان مرکزی : تهران - میدان ونک - خیابان بوزیل شرقی - پلاک ۳۳ تلفن: ۰۲۹۷۱ نمایر ۸۸۷۹۹۲۰۸

Email: [info@iranslal.com](mailto:info@iranslal.com)

صندوق پستی ۶۱۹۶ - ۱۴۱۵۵