شرایط اختصاصی مزایده املاک

**ماده1)** متقاضی باید ضمن درج تصویر تضمین شرکت در مزایده (فرآیند ارجاع کار) در سامانه ستاد، اصل آن را در پاکت "الف" لاک و مهر شده قرار داده و در مهلت مقرر به کمیسیون معاملات مزایده گزار تحویل و رسید دریافت نماید.

**تبصره:** قیمت پیشنهادی نباید از قیمت پایه کمتر باشد.

**ماده2)**متقاضیان شرکت درمزایده حداکثر تاساعت17..روزشنبه مورخ17/10/1401 مهلت خواهند داشت تا پیشنهاد خود را در سامانه ستاد درج نموده و مفاد ماده **1** را اجرایی نمایند.

 **ماده 3)** 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.

**ماده4)** 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 ضمانت 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 (درصورت 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 نیزعدم سپردن تضمین انجام تعهدات هنگام انعقاد قرارداد به منزله انصراف می باشد و تضمین شرکت در مزایده وی ضبط خواهد شد.

**ماده5)**-پس ازانعقاد قرارداد و سپردن تضمین انجام تعهد فروشنده می بایست بنابه درخواست کتبی خریدار نسبت به عودت تضمین شرکت درمزایده اقدام نماید.

**ماده 6 )** متقاضیان شرکت در مزایده می بایست با مراجعه 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 بارگذاري مدارك و مستندات سامانه ستاد بارگذاري نمایند.

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

**ماده 7 )** فرم مبایعه نامه و اسناد مزایده که مخصوص خود آن ملک می باشد باید به تایید و امضاء خریدار رسیده و به انضمام تصویر گواهی عضویت و ثبت نام در سامانه الکترونیکی قوه قضائیه (ثنا) در محل بارگذاري مدارك و مستندات در سامانه ستاد بارگذاري نمایند.

**ماده 8)** ارائه پیشنهاد مالی توسط مزایده گر به منزله پذیرش و قبول تمام شرایط و اسناد مزایده و الحاقیات بارگزاری شده در سامانه ستاد می باشد و مزایده گر حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط می نماید.

**ماده9)** املاک مورد مزایده با وضع موجود به فروش می رسند و متقاضیان می توانند باهماهنگی قبلی با مزایده گزار و یا نماینده وی ضمن بازدید از املاک مورد مزایده، درمهلت تعیین شده در سامانه نسبت به بررسی موقعیت محلی و اصلاحی قبل و آتی ملک اقدام نمایند.

**ماده10 )** نحوه دریافت ثمن معامله و شرایط آن مطابق فرم نمونه قرارداد (مبايعه نامه) مي باشد.

**ماده11)** درمواردی 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 افراز، تفکیک، تقسیم، وضع ید و ... و هزینه های مترتب به آن،کلاً و جزئاً ندارد.

**ماده12)** 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.

**ماده13)** خریدار اقرار و تأیید می نماید که مورد مزایده را رؤیت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکتسبه آن از هرحیث و جهت،کاملاً اطلاع حاصل نموده است و در آتیه نمی تواند به عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

**ماده14)** متقاضی شرکت درمزایده نمی تواند در یک پاکت و با یک فرم و یک برگ شرایط مزایده، بیش از یک مورد را تقاضا نماید. بدیهی است برای هرمورد تقاضا باید فرم ها و اسناد جداگانه ای راتهیه و تکمیل نماید و چنانچه فرمی فاقد وصف فوق باشد مخدوش و قابل رسیدگی نخواهد بود.

**ماده15)**درشرایط 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.

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

**ماده16)** 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 نمایندگی به غیر ندارد و در صورت تخلف، شرکت هیچگونه تعهد و مسئولیتی در برابرانتقال گیرنده نخواهد داشت و برنده مزایده مکلف به ایفاء تعهدات و پرداخت کامل ثمن معامله به فروشنده می باشد.

**ماده 17)** در صورتی که به علت موانع 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 دربند3-3 مبایعه نامه فسخ و ثمن دریافتی را بدون هیچ گونه اضافاتی به خریدار مسترد دارد و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض در ورود خسارت به ایشان را از خود سلب و ساقط نمود.

**ماده 18)**هزینه های تهیه مفاصاحساب ها و مالیات نقل و انتقال تا زمان انعقاد مبایعه نامه به عهده فروشنده و پس از آن به عهده خریدار می باشد همچنین کلیه هزینه های نقل و انتقال رسمی املاک در دفترخانه اسنادرسمی(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 درسند رسمی به قیمت واقعی ثبت می گردد.بدیهی است انتقال سند بعد از ایفاء کلیه تعهدات وفق قرارداد منعقده **فقط به نام خریدار مزایده** صورت خواهد پذیرفت.

**ماده19)**چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله شهرداری،دارایی و ... پیرامون اضافه متراژ و نوع کاربری مورد مزایده و ... در هرمرحله از انجام معامله **حتی پس از تنظیم سندرسمی** 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 وجوه 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.

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

**ماده 20)**  برنده مزایده اعلام واقرار می نماید تمامی بررسی های لازم برای خرید ملک از جمله متراژ ، کاربری ، شهرداری ودارایی و.. را انجام داده واز موضوع وقوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله ،سند مالکیت ،شهرداری،دارایی و ... پیرامون کاهش متراژ و یا نوع کاربری مورد مزایده و ... در هرمرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد ومراتب به تأیید فروشنده برسد ، برنده مزایده صرفاً درصورتیکه متراژ ملک کمتراز میزان مندرج در سند مالکیت باشد ،در خصوص کسری متراژ حق محاسبه ودریافت مابه التفاوت را به قیمت مندرج در این مبایعه نامه داشته ودر خصوص سایر موارد از جمله نوع کاربری ،شهرداری ، دارایی وغیره بطور کلی برنده مزایده هیچگونه حقّی نداشته و حق هرگونه ایراد و اعتراضی در هر مرجعی را ازخود سلب و ساقط نمود.

|  |
| --- |
| بدینوسیله تأیید می گردد شرایط مندرج در اسناد مزایده و پیشنهادقیمت 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 خانوادگیامضاء و اثرانگشت(مهر)متقاضیبه تاریخ:....................... |

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