

## شرایط اختصاصی مزایده املاک

**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 مهر شده 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 **تاساعت ۱۷ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰** مهلت خواهد داشت تا پیشنهاد خود را در سامانه ستاد درج نموده و مفاد ماده ۱ را اجرایی 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 و اگذار 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 (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 **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 بنابه درخواست کتبی خریدار نسبت به عودت تضمین شرکت در مزایده اقدام نماید.

**ماده ۶)** 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 بارگذاری مدارک و مستندات سامانه ستاد بارگذاری نمایند.

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

**ماده ۷)** فرم مبایعه نامه و استناد 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 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 استناد مزایده و الحقیقات بارگزاری شده در سامانه ستاد می باشد و مزایده گر حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط می نماید.

**ماده ۹)** املاک مورد مزایده با وضع موجود به فروش می رساند و متقاضیان می توانند باهمانگی قبلی با مزایده گزار و یا نماینده وی ضمن بازدید از املاک مورد 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 (مبایعه 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 افزار، 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 جزأاً 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 نمی تواند به عذر عدم اطلاع متذر 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. بدیهی است برای هر مورد تقاضا باید فرم ها و استناد 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.

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

**ماده ۱۶) برندۀ 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 برابر انتقال گیرنده نخواهد داشت و برندۀ 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 بنده ۳-۳ مبایعه فامه 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 ۱۸) هزینه های تهیه مفاصصا حساب 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 استناد رسمی (اعم از حق التحریر، حقثبت و ...) نیز به عهده خریدار می باشد. ضمناً ارزش سرفصلی یا حق کسب و پیشه و تجارت مورد معامله در سند رسمی به قیمت واقعی ثبت می گردد. بدینه است انتقال سند بعد از ایفاء کلیه تعهدات و فقیرداد 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 ذیربیط 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 استناد 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
--	---

**ماد ۵۰** برنده مزایده اعلام واقرار می نماید تمامی بررسی های لازم برای خرید ملک از جمله متراث ، کاربری ، شهرداری و دارایی و .. را انجام داده واز موضوع وقوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مایین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربطر از جمله ، سند مالکیت ، شهرداری ، دارایی و ... پیرامون کاهش متراث 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 متراث ملک کمتر از میزان مندرج در سند مالکیت باشد ، در خصوص کسری متراث 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 حقیقی 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

به تاریخ:.....

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