

## فرم شرایط مزایده

موسسه اعتباری کاسپین (در حال تصفیه) که به طور اختصار (موسسه) نامیده می شود، اموال مازاد قابل فروش خود را به شرح آگهی منتشر شده در روزنامه ..... و ..... مورخ .../.../... و وب سایت موسسه با شرایط ذیل از طریق مزایده عمومی به فروش می رساند :

۱- متقاضیان موظفند ملک مورد نظر خود را از لیست آگهی مزایده انتخاب و پس از رؤیت ملک / اموال منقول و اسناد آن نسبت به تکمیل فرم های مربوطه، پرداخت سپرده اعلام شده و تحویل پاکت حاوی پیشنهاد خود ظرف مهلت مقرر به دفتر موسسه به نشانی: تهران، میدان آرژانتین، بلوار بیهقی، کوچه دهم غربی، پلاک ۵، کد پستی ۱۵۱۴۷۴۷۱۱۱ اقدام نمایند.

۲- موسسه، املاک / دارایی های موصوف را با شرایط و مفاد اسناد مربوطه با وضعیت موجود آنها به فروش می رساند .

۳- متقاضی خرید اقرار و تایید می نماید که مورد مزایده را رویت و از کیفیت، خصوصیات، مشخصات و حقوق مکاتبه آن از هر حیث و جهت، کاملاً اطلاع حاصل نموده است و آن را شخصاً بازدید نموده است.

۴- چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار موسسه با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله شهرداری، دارائی، و ... پیرامون مترژ و نوع کاربری مورد مزایده و... در هر مرحله از انجام معامله حادث گردد، موسسه حق و اختیار دارد ما به التفاوت مبلغ مورد معامله را بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری به قیمت روز محاسبه و از خریدار اخذ و در صورت عدم پذیرش، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود.

تبصره: شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه شروط و انجام معامله در قالب ضوابط و آیین نامه های مربوطه می باشد و موسسه در رد و یا قبول پیشنهادات در هر مرحله مختار می باشند.

۵- انتقال رسمی و یا اعطای وکالت بلاعزل نسبت به موضوع مورد مزایده منحصرأ در دفتر اسناد رسمی انجام خواهد گرفت که از طرف موسسه تعیین می شود( به استثناء املاکی که در محدوده شرکتهای صنعتی بوده و فاقد سند مالکیت ثبتی می باشند ) و همچنین ماشین آلات و اموال منقول که حسب مورد از طریق خود موسسه با تنظیم مبایعه نامه و تحویل صورت می گیرد.

۶- متقاضیان نمیتوانند با یک پاکت و یک فرم، خرید بیش از یک مورد مزایده را تقاضا نمایند. بدیهی است برای هر مورد تقاضا باید فرم ها و اسناد جداگانه تهیه، تکمیل و ارسال گردد.

۷- متقاضیان خرید می بایست فرم پیشنهاد قیمت و تعهد نامه شرکت در مزایده و برگ شرایط مزایده را تکمیل و سپس امضاء و اثر انگشت(مخصوص اشخاص حقیقی) و یا مهر و امضای صاحبان امضای مجاز (مخصوص اشخاص حقوقی) در ذیل کلیه صفحات درج نمایند و به انضمام تصویر کارت ملی امضاء کننده و فیش واریز نقدی به شماره شبا ..... بنام بانک..... را جهت شرکت در مزایده در پاکت بزرگ سایز A۴ تحویل دبیرخانه موسسه نموده و رسید دریافت نمایند. «ضمنأ در پشت پاکت نام و نام خانوادگی خود و شماره ردیف مزایده قید گردد»

تبصره) در صورتیکه چند متقاضی اشخاص حقیقی یا حقوقی مشترکأ قصد شرکت در مزایده برای یک ردیف به نحو مشارکت را دارند، می بایست در ابتدای فرم پیشنهاد و تعهد نامه شرکت در مزایده قسمت مشخصات متقاضیان، سهم الشرکه هر کدام به صورت دانگی مشخص شود و در صورت عدم ذکر، سهم هر شریک به صورت بالمناصفه و با سهمی برابر توسط موسسه تعیین می گردد.

۸- حضور متقاضیان در جلسه بازگشائی پاکات اختیاری می باشد و عدم حضور متقاضیان در جلسه مذکور تحت هر شرایطی و به هر دلیل اعم از موجه و غیر موجه مانع انجام امر بازگشایی پاکات مزایده و مراحل مربوطه بعدی نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی امضاء و اثر انگشت

۹- ارائه پیشنهاد از طرف متقاضیان در حکم آن است که نامبردگان از جزئیات و کم و کیف ملک مورد مزایده وفق مفاد مندرج در بندهای ۲ و ۳ شرایط فوق الذکر کاملاً مطلع بوده و حق هرگونه ادعا یا اعتراض بعدی را در این خصوص با امضاء ذیل این برگ از خود سلب و ساقط می نمایند.

۱۰- چنانچه سپرده شرکت در مزایده ظرف مهلت مقرر در حساب موسسه وصول نگردد و یا چک بانکی ارائه شده بنا به هر دلیلی قابلیت وصول نداشته باشد، به پیشنهاد واصله ترتیب اثر داده نخواهد شد و همچنین به پیشنهاد های مبهم، مخدوش، مشروط، بدون سپرده و ناقص از نظر اطلاعات و فاقد تصویر مدارک هویتی نیز ترتیب اثر داده نخواهد شد و مردود محسوب می گردند.

۱۱- متقاضیان از زمان انتشار آگهی در روزنامه و سایت موسسه اعتباری کاسپین حداکثر تا ۱۰ روز ( از تاریخ مندرج در آگهی) مهلت خواهند داشت تا پاکات خود را به نشانی فوق تحویل و رسید اخذ نمایند/ نمایند و یا از طریق پست اقدام به تحویل نمایند. (بدیهی است در صورت تمدید مزایده مراتب از طریق روزنامه یا وب سایت موسسه اعتباری کاسپین اطلاع رسانی خواهد شد). در صورت مصادف شدن روز دهم با پنجشنبه و یا ایام تعطیل، اولین روز اداری بعد از تعطیلی آخرین مهلت خواهد بود.

۱۲- متقاضیانی که کلیه شرایط مزایده را رعایت نموده اند و بالاترین قیمت را برای خرید پیشنهاد داده و پیشنهاد آن ها در کمیسیون معاملات و هیات تصفیه موسسه اعتباری کاسپین تأیید و به عنوان برنده تعیین شوند، پس از انجام تشریفات لازم مراتب توسط موسسه به برندگان اعلام خواهد شد، مراتب اعلام با صلاحدید موسسه از طریق مقتضی ارسال پیامک (یا پیام رسان های داخلی از قبیل "بله" "ایتا" یا "روبیکا") و یا نامه کتبی از طریق پست یا اظهارنامه و یا نامبر به نشانی ایشان به شرح مندرج در ذیل برگ تعهد نامه و فرم شرکت در مزایده جهت اجرا ارسال خواهد شد و در صورت عدم ترتیب اثر ظرف مدت اعلامی و یا در صورت انصراف از ادامه معامله، مبلغ سپرده به عنوان وجه التزام وارده به نفع موسسه ضبط خواهد شد و متقاضیان حق هرگونه اعتراض و دعوی را از خود سلب و اسقاط می نمایند.

۱۳- عدم اقدام موارد ابلاغ شده به برنده مزایده ظرف مدت اعلامی از تاریخ مندرج در نامه اعلام نتیجه، به منزله انصراف و تأیید ضبط سپرده ایشان خواهد بود.

۱۴- نحوه دریافت ثمن معامله به شرح ذیل باشد :

#### • اموال غیرمنقول

الف) ۱۰ درصد مبلغ پایه مزایده (سپرده شرکت در مزایده) به عنوان پیش پرداخت در قالب فیش واریز نقدی راساً از حساب متعلق به متقاضی

ب) ۹۰ درصد ثمن معامله (رقم پیشنهادی مصوب) حداکثر تا یک ماه بعد از تاریخ اعلام به برنده شرکت در مزایده به صورت فیش واریز نقدی همزمان با انعقاد مبیاعه نامه (تحویل ملک پس از انعقاد مبیاعه نامه صورت خواهد گرفت).

#### • اموال منقول :

برای اموال منقول که نیازمند انتقال سند رسمی نمی باشند، برنده مزایده ملزم به پرداخت تنه کل ثمن معامله به صورت فیش واریز نقدی حداکثر تا یک ماه از تاریخ اعلام به برنده شرکت در مزایده می باشد.

۱۵- سپرده نفقات دوم تا زمان انعقاد قرارداد با نفر اول نزد موسسه باقی خواهد ماند و سپرده تودیهی سایر شرکت کنندگان به حساب شرکت کننده (متعلق به متقاضی) مندرج در فرم پیشنهاد قیمت و تعهد نامه مسترد خواهد شد و موسسه هیچگونه مسئولیتی در قبال تبعات ناشی از عدم درج یا درج مشخصات حساب اشتباه در مقابل متقاضیان نخواهد داشت.

۱۶- انصراف از مزایده صرفاً تا یک روز قبل از پایان مهلت ارائه پیشنهادها مجاز است.

۱۷- عدم تحویل مستندات به موسسه به منزله انصراف تلقی گردیده و ضمن ضبط سپرده ایشان با نفر دوم انعقاد قرارداد صورت می پذیرد.

**نام و نام خانوادگی امضاء و اثر انگشت**

۱۸- عدم شناسایی نشانی اعلامی (در اسناد مزایده) برنده مزایده به هر دلیلی که باشد اعم از تغییر نشانی و عدم اطلاع ظرف ۳ روز کاری یا درج نشانی اشتباه یا غیره به منزله امتناع از امضای قرارداد یا انصراف از خرید محسوب و تمامی سپرده به عنوان خسارت عدم انجام تعهد به نفع موسسه ضبط خواهد شد و شرکت کننده حق هرگونه اعتراض و دعوی را از خود سلب و ساقط می نماید .

۱۹- چنانچه امضا انتقال سند رسمی در دفتر اسناد رسمی ظرف مهلت مقرر به علت فوت یا حجر خریدار ممکن نگردد، براساس بندهای ذیل اقدام خواهد گردید.

۱۹-۱ در صورت انصراف ورثه، قائم مقام قانونی، قیم یا ولی قانونی برنده مزایده در صورتی که منجر به تنظیم قرارداد فروش نشده باشد فقط سپرده تودיעی ضبط خواهد شد.

۲۰- کلیه هزینه های مالیات نقل و انتقال، عوارض شهرداری و نقل و انتقال رسمی مورد معامله به عهده خریدار می باشد. ضمناً ارزش سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت املاک تجاری مورد معامله در سند رسمی مطابق عرف معاملات در دفتر اسناد رسمی خواهد بود. بدیهی است انتقال سند بعد از ایفاء کلیه تعهدات وفق شرایط مزایده و مفاد قرارداد، فقط به نام برنده مزایده صورت خواهد پذیرفت. لذا رقم پیشنهاد شرکت کننده در مزایده با اطلاع کامل از این بند و بررسی هزینه های قانونی فوق می باشد.

۲۱- در خصوص آن دسته از اموال تجاری یا منافع که تحت عنوان سرقتی، و حق کسب و پیشه و تجارت و غیره عرضه شده اند، هزینه ها و اخذ کلیه مجوزها و رضایت نامه های احتمالی و انعقاد قرارداد اجاره مربوطه و سایر حقوق شرعی، فرضیه و متصوره از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مربوط به مورد مزایده با برنده مزایده خواهد بود.

۲۲- هزینه برگزاری فرایند مزایده بر عهده برنده مزایده است که توسط موسسه تعیین و اعلام می گردد و ایشان می بایست همزمان با پرداخت بخش دوم ثمن معامله هزینه مربوطه را طی سند واریز وجه جداگانه به حساب اعلامی موسسه واریز نماید.

۲۳- برنده مزایده تا پیش از انتقال رسمی ملک، حق واگذاری مورد معامله را به هر طریق و تحت هر عنوان و شرایطی به غیر ندارد و در صورت چنین اقدامی تخلف از شرایط تلقی و از موارد فسخ قرارداد منعقد محسوب خواهد شد.

\*- اینجانب/ اینجانبان بدینوسیله با امضاء ذیل این اوراق اقرار و اعتراف می نمایم/ می نمایم هیچگونه ممنوعیت یا محدودیتی از حیث قوانین و مقررات از جمله قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب سال ۱۳۳۷ جهت خرید ملک/ ماشین آلات/ حق سرقتی/ حق کسب و پیشه و تجارت مورد مزایده نداشته و چنانچه به هر دلیل و در هر زمان خلاف آن ثابت یا کشف فساد شود، موسسه اعتباری کاسپین حق و اختیار دارد معامله را بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و قانونی منحل نماید.

\*- اینجانب/ اینجانبان موظف به جبران کلیه خسارات و ضرر و زیان وارده به موسسه می باشم/ می باشیم. بدینوسیله تایید می گردد شرایط مندرج در برگ مزایده و برگ پیشنهاد و تعهدنامه 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 برگ شرایط مزایده و فرم پیشنهاد قیمت و تعهدنامه شرکت در مزایده از خود سلب و ساقط می نمایم / می نمایم.

نام و نام خانوادگی:

امضاء و اثر انگشت (مهر) متقاضی / متقاضیان

تاریخ:

نام و نام خانوادگی امضاء و اثر انگشت

با اطلاع از آگهی مزایده منتشره در روزنامه ..... و سایت موسسه اعتباری کاسپین (درحال تصفیه) به آدرس تهران، میدان آرژانتین، بلوار بیهقی، کوچه دهم غربی، پلاک ۵، کد پستی ۱۵۱۴۷۴۷۱۱۱، ضمن مراجعه به فهرست املاک مورد مزایده، پیشنهاد اینجانب به شرح جدول ذیل می باشد:

**اشخاص حقیقی:** اینجانب/ اینجانبان: ..... فرزند..... شماره شناسنامه: .....  
 صادره از: ..... کد ملی: ..... تقاضای شرکت در مزایده به شرح زیر را دارد/ داریم. هر یک به نسبت ..... دانگ  
**اشخاص حقوقی:** (شرکت/ موسسه/ سازمان ..... سهامی ..... به شماره ثبت.....  
 نزد اداره ثبت ..... با امضای آقای/خانم ..... با سمت ..... و آقای/خانم .....  
 با سمت ..... به موجب آگهی تاسیس / آخرین تغییرات شماره .....  
 مورخ ..... در روزنامه رسمی شماره .....، به شرح زیر تقاضای شرکت در مزایده را دارد.

|                                                                                                                                                                                                                                    |          |            |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-------------------------------|
| استان:                                                                                                                                                                                                                             | شهر:     | پلاک ثبتی: | شماره ردیف لیست آگهی روزنامه: |
| نشانی ملک:                                                                                                                                                                                                                         |          |            |                               |
| مبلغ پیشنهادی                                                                                                                                                                                                                      | به عدد:  |            |                               |
| به ریال                                                                                                                                                                                                                            | به حروف: |            |                               |
| الف: <input type="checkbox"/> متقاضی خرید نقدی هستم / هستیم.                                                                                                                                                                       |          |            |                               |
| ب: <input type="checkbox"/> متقاضی اجاره به شرط تملیک/ خرید اقساطی با پیش پرداخت به میزان ..... % نقدی و الباقی اقساط ..... ماهه با احتساب حداکثر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار هستم / هستیم.* (در صورت پیش بینی در آگهی مزایده) |          |            |                               |

| پیشنهاد در خصوص اموال منقول |       |           |               |                      |
|-----------------------------|-------|-----------|---------------|----------------------|
| توضیحات ردیف مزایده         | تعداد | قیمت پایه | قیمت پیشنهادی | مبلغ سپرده (۱۰ درصد) |
|                             |       |           |               |                      |

\*- متقاضی می تواند در موارد پیش بینی شده امکان فروش اقساطی، مبلغ پیش پرداخت (با احتساب ۵٪ سپرده شرکت در مزایده) را بیشتر و ایام تقسیط را کمتر از میزان مندرج در آگهی درج نماید.

\*- در صورت عدم تعیین نوع پیشنهاد از سوی شرکت کننده در مزایده و یا عدم پیش بینی در آگهی مزایده، خرید نقدی منظور خواهد گردید.

\*- در صورتی که متقاضی خرید اقساطی / اجاره به شرط تملیک، مبلغ پیش پرداخت را کمتر از میزان مجاز و ایام تقسیط را بیشتر از دوران مندرج در متن آگهی درج نماید، حداقل میزان پیش پرداخت و سقف ایام تقسیط مندرج در آگهی ملاک خواهد بود.

\*- اولویت با پیشنهادات نقدی و سپس پیشنهادات اجاره به شرط تملیک با درصد پیش پرداخت بیشتر و ایام تقسیط کوتاه تر و به انتخاب مزایده گذار می باشد.

نام و نام خانوادگی امضاء و اثر انگشت

با امضای ذیل تعهدنامه حاضر اقرار می نمایم / می نمایم کلیه اطلاعات توسط مسئولین موسسه اعتباری کاسپین (در حال تصفیه) در اختیار اینجانب / اینجانبان قرار گرفته و از مورد مزایده بازدید بعمل آورده و برگ شرایط مزایده را به دقت مطالعه نموده و با اشراف کامل از مفاهیم و محتوای اسناد به عنوان قبول کلیه شرایط مندرج در اسناد مزایده (فرمهای ۱ و ۲ و ۳) نسبت به شرکت در مزایده اقدام نموده و بدینوسیله ضمن عقد خارج لازم به طور غیر قابل برگشت به موسسه حق و اختیار می دهیم / می دهیم که در صورت عدم انجام تعهدات اینجانب / اینجانبان به شرح مندرج در اسناد مزایده شامل برگ شرایط مزایده (فرم شماره ۱) و فرم پیشنهاد قیمت و تعهدنامه حاضر (فرم شماره ۲)، موسسه می تواند سپرده شرکت در مزایده پرداخت شده توسط اینجانب / اینجانبان را که به موجب چک رمزار / رسید واریز وجه به شماره ..... مورخ ..... را بدون هیچگونه تشریفات راساً به نفع خود ضبط و برداشت نماید و متعهد به جبران هر گونه خسارت وارده به موسسه یا مورد مزایده ناشی از فعل یا ترک فعل اینجانب / اینجانبان خواهم / خواهیم بود و تشخیص و اعلام موسسه در این خصوص معتبر خواهد بود و اینجانب / اینجانبان حق هرگونه ایراد و اعتراض و بحث و گفتگویی را در خصوص انحلال و ضبط و برداشت مبلغ سپرده مذکور به عنوان خسارت و غیره در قبال موسسه از خود سلب و ساقط نمودم / نمودیم. ضمناً سایر اطلاعات اینجانب به شرح ذیل اعلام می گردد و مسئولیت صحت تمامی اطلاعات ذیل به عهده اینجانب / اینجانبان خواهد بود.

همچنین اینجانب / اینجانبان ..... با سمت ..... (برای اشخاص حقوقی) شرکت / موسسه / سازمان ..... بدینوسیله اقرار و تأیید می نمایم، از مفاد قانون میارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲ و اصلاحات ۱۳۹۷/۱۰/۱۵ آن مطلع و اقدامات مالی اینجانب / اینجانبان / این مجموعه با رعایت موارد قانونی خواهد بود. لذا در تمامی موارد پرداخت اعم از سپرده شرکت در مزایده و در صورت برنده شدن سایر پرداخت های مربوطه، رأساً و از حساب متعلق به متقاضی اقدام نمایم

|                            |                          |                   |                        |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| مشخصات سپرده               | چک بانکی / فیش شماره :   | مورخ:             | صادره از بانک / موسسه: |
| شرکت در مزایده             | شعبه:                    | به مبلغ:          | ریال                   |
| حساب استرداد               | حساب شماره:              | نزد بانک / موسسه: | شعبه:                  |
| سپرده متقاضی               | به نام :                 | شماره شب:         | IR                     |
| شماره تلفن های تماس متقاضی | تلفن ثابت با کد شهرستان: | تلفن همراه:       |                        |
| نشانی محل اقامت متقاضی     | نشانی:                   | کد پستی:          |                        |