



شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی



شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

**اسناد مزایده عمومی**

**شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)**

## فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

### وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی

شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی، بر اساس دستورالعمل مصوب هیئت‌امنای سازمان تأمین اجتماعی، شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت‌های زیرمجموعه شستا و مصوبات هیئت‌مدیره خود در نظر دارد یکی از املاک مازاد خود را طی آگهی مزایده عمومی مندرج در روزنامه‌های اطلاعات و همشهری مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ به فروش 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 ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون تومان) به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) واریز و با ارائه آن به نشانی تهران، خیابان بهشتی، خیابان پاکستان، کوچه چهارم، پلاک ۴، شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین، واحد دبیرخانه محرمانه حراست، اسناد مزایده و پاکات متحدالشکل دریافت نمایید. در صورت انتشار اینترنتی اسناد مزایده در سایت شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین به نشانی [www.tamin-cement.com](http://www.tamin-cement.com) می‌توانید اسناد مزایده را دانلود نموده و پس از چاپ، تکمیل نمایید. در زمان مراجعه به شرکت جهت دریافت و تحویل پاکات متحدالشکل، سند واریز وجه ممه‌ور به مهر بانک را ارائه نموده و پاکات را دریافت نمایید. در هر صورت، اصل فیش واریزی به همراه اصل فیش سپرده شرکت در مزایده باید در پاکت الف وجود داشته باشد.

اینجانبان ۱- ..... ۲- اصلتاً/ به نمایندگی از شرکت .....  
..... به شماره شناسنامه/ به شماره ثبت ..... صادره از .....  
..... شغل ..... به نشانی .....  
(که از این پس، مزایده‌گر نامیده می‌شود) با اطلاع کامل از شرایط مزایده و قبول مفاد آن با امضای ذیل اسناد که به پیوست فرم پیشنهاد قیمت می‌باشد متقاضی خرید ساختمان یوسف‌آباد، متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) موضوع آگهی مزایده عمومی مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ مندرج در روزنامه‌های اطلاعات و همشهری با مشخصات مندرج در جدول ذیل هستم.

ردیف	کد ملک	نام شرکت	نوع ملک	نوع کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	پلاک اصلی/افرعی	میزان مالکیت	قیمت پایه (ریال)	آدرس
۱	۲۲۲۳	سرمایه‌گذاری سیمان تأمین	ساختمان	مسکونی	۶۷۲	۱۶۷۴	۵۱۹/۳۵۲۶	شش دانگ	۱,۴۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران، یوسف‌آباد، خیابان اسدآبادی، نیش خیابان ۲۵، پلاک ۲۱۹

لذا پیشنهاد قیمت خود را به شرح ذیل اعلام می‌دارم.

به عدد	ریال
به حروف	ریال

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ، مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.

## فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

### وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی

چنانچه پیشنهاد اینجانب مورد قبول قرار گیرد تعهد می‌نمایم:

- در زمان انعقاد قرارداد که حداکثر ظرف یک هفته پس از اعلام نتایج مزایده می‌باشد، ۱۵ درصد مبلغ پیشنهادی را نقداً به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین واریز نمایم.
- ۸۰ درصد قیمت پیشنهادی را هم‌زمان با تحویل ساختمان که حداکثر زمان تحویل آن دو ماه پس از انعقاد مبادعه‌نامه می‌باشد به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین واریز نموده و ساختمان را طی صورتجلسه‌ای تحویل می‌گیرم.
- مبلغ ۵ درصد الباقی قیمت پیشنهادی را هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی یا تنظیم وکالت که حداکثر دو ماه پس از تحویل ساختمان می‌باشد به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین واریز می‌نمایم.
- تأیید می‌نمایم کلیه ضمایم شامل اسناد مالکیت و مدارک مزایده که جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می‌شود را تماماً مطالعه نموده و 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 غیره، اطلاع داشته و به آن‌ها علم دارم. شایان ذکر است در صورتی که ملک در رهن باشد مسئولیت فک رهن به عهده شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین می‌باشد.
- اطلاع کامل دارم که شرکت مزایده گزار، الزامی برای واگذاری ساختمان مذکور به هریک از پیشنهادها را ندارد و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می‌تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ‌گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ‌گونه ادعایی در هر مرحله‌ای از سوی اینجانب/ این شرکت مسموع نمی‌باشد.
- ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و گزارش هیئت کارشناسی رسمی به خریدار تحویل و منتقل می‌گردد.
- قیمت پیشنهادی اینجانب/ اینجانبان مربوط به تمامی ملک مورد مزایده اعم از عرصه، اعیان و امتیازات آن می‌باشد. لذا اجازه ارائه پیشنهاد قیمت برای بخشی از ملک مورد مزایده یا قسمتی از امتیازات آن را به طور مجزا نخواهم داشت.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ، مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

## فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

### وابسته به شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

#### شرایط مزایده

۱. مشخصات ساختمان: مطابق آگهی مزایده عمومی، سند مالکیت و گزارش کارشناسی رسمی دادگستری.
۲. مزایده گزار: شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام).
۳. محل دریافت اسناد مزایده و پاکات به نشانی تهران، خیابان بهشتی، خیابان پاکستان، کوچه چهارم، پلاک ۴، شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین، طبقه سوم، واحد دبیرخانه محرمانه حراست می باشد. جهت تسهیل می توانید اسناد مزایده را از طریق سایت شرکت دریافت و چاپ نمایید لیکن تهیه پاکات متحدالشکل لزوماً با مراجعه به نشانی فوق و ارائه اصل فیش پرداختی مهور به مهر بانک مقدور خواهد بود. اصل فیش پرداختی بابت خرید اسناد به همراه اصل فیش واریز مبلغ سپرده شرکت در مزایده را داخل پاکت الف قرار دهید.
۴. مبلغ سپرده شرکت در مزایده ۱۰ درصد قیمت پایه می باشد که می بایست به صورت نقدی به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین واریز شود. اصل فیش پرداختی به ضمیمه مدارک در پاکت الف تحویل می گردد.
۵. متقاضیان می بایست مدارک مورد نیاز و نیز پیشنهاد قیمت خود برای ملک مذکور را در پاکت های الف و ب و ج به شرح ذیل و به صورت لاک و مهر شده و یا چسب شده به صورتی که عرفاً پاکت در بسته محسوب شود، حداکثر تا ساعت ۱۷ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ به نشانی تهران، خیابان بهشتی، خیابان پاکستان، کوچه چهارم، پلاک ۴، شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین، طبقه سوم، واحد دبیرخانه محرمانه حراست، تسلیم نموده و رسید دریافت نمایند.

#### • پاکت الف

اسناد پرداختی توسط مزایده گر در این پاکت قرار می گیرد که شامل اسناد زیر است:

- اصل فیش سپرده شرکت در مزایده به میزان ۱۰ درصد مبلغ پایه مزایده.
- اصل فیش پرداخت وجه خرید اسناد مزایده.

#### • پاکت ب:

حاوی مدارک شناسایی مزایده گر 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، آخرین آگهی تغییرات اعضای هیئت مدیره در روزنامه رسمی، تصویر آگهی تأسیس، تصویر مدارک شناسایی تمام اعضای هیئت مدیره، معرفی نامه نماینده قانونی به همراه مدارک هویتی ایشان (در صورت معرفی نماینده).
- \* اسناد مزایده باید به امضای صاحبان مجاز امضای شرکت برابر آگهی آخرین تغییرات برسد در غیر این صورت فاقد اعتبار خواهد بود.

#### • پاکت ج:

حاوی فرم پیشنهاد قیمت و شرایط شرکت در مزایده (همین دفترچه) که کلیه صفحات آن توسط مزایده گر امضا شده باشد به همراه گواهی امضای مزایده گر.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ، مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.

## فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

### وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی

۶. مزایده گزار در قبول یا رد هریک از پیشنهادات اختیار تام داشته و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می‌تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ‌گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ‌گونه ادعا و اعتراضی در این زمینه مسموع نخواهد بود.
۷. مقدار ۵۰ درصد هزینه‌های نقل و انتقال و تمامی هزینه انجام کارشناسی رسمی و هزینه چاپ آگهی مزایده به عهده برنده مزایده خواهد بود.
۸. شرکت در مزایده به معنای پذیرش آیین‌نامه معاملات شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) و علم تفصیلی به آن می‌باشد.
۹. شیوه حل اختلاف در مباحثه‌نامه منحصراً داوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی می‌باشد. همچنین با امضای این سند، مزایده‌گر شرط داوری مذکور در خصوص اختلافات خود با مزایده گزار را نیز می‌پذیرد.
۱۰. به پیشنهادات ناقص و مبهم، مخدوش و بدون سپرده و پایین‌تر از قیمت پایه مزایده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر واصل شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.
۱۱. در جلسه بازگشایی 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 پیشنهاد قیمت، روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۲ ساعت ۱۰ صبح در محل شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین می‌باشد. چنانچه به هر علت در تاریخ مذکور امکان بازگشایی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشایی از طرق مقتضی اطلاع‌رسانی می‌شود.
۱۲. برنده مزایده ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام نتیجه مزایده می‌بایست نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت ۱۵ درصد از کل مبلغ پیشنهادی به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین اقدام نماید. در غیر این صورت سپرده برنده اول ضبط و طبق مقررات بانکر 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 هرگونه اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید. (مبلغ سپرده شرکت در مزایده، جزء ۱۵ درصد از کل مبلغ پیشنهادی مزایده در زمان انعقاد قرارداد در نظر گرفته می‌شود).
- تبصره: مبنای تعیین برنده مزایده، بالاترین قیمت پیشنهادی بالاتر از قیمت پایه مزایده خواهد بود.
۱۳. مقدار ۸۰ درصد قیمت پیشنهادی با تحویل ساختمان مذکور که حداکثر زمان تحویل آن دو ماه پس از انعقاد قرارداد می‌باشد به شماره حساب ۱۹۶۰۸۹۸۰ بانک تجارت متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین واریز و الباقی هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی که حداکثر زمان آن دو ماه پس از تحویل ساختمان می‌باشد به حساب شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) واریز می‌گردد.
- توضیح: پس از تنظیم مباحثه‌نامه بین برنده مزایده و شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)، مدارک و مستندات مربوطه جهت انجام مقدمات نقل و انتقال، توسط شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) به دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌گردد. لذا به محض اعلام دفترخانه اسناد رسمی مبنی بر آماده شدن شرایط انتقال، برنده مزایده یا نماینده قانونی ایشان، موظف است ضمن هماهنگی با شرکت، حداکثر ظرف مدت یک هفته در دفترخانه حضور یافته و هم‌زمان با انتقال قطعی ساختمان، نسبت به پرداخت مبلغ باقی مانده و سایر هزینه‌ها اقدام نماید.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ، مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.

**فرم پیشنهاد قیمت مزایده املاک شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)**

**وابسته به شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی**

۱۴. پیشنهاددهنده با امضای ذیل این ورقه تأیید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، پیشنهاد ارائه شده توسط وی برای مزایده فوق مردود و تضمین شرکت در مزایده مستقیماً توسط شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) ثبت و ضبط می‌گردد. همچنین قبول و تأیید می‌گردد که هرگاه قرارداد منعقد شد و خلاف اظهارات فوق به اثبات رسید وفق قانون مذکور عمل می‌شود.

۱۵. کلیات مبیعه‌نامه که ضم اسناد مزایده بوده به رؤیت متقاضی رسیده و پیشنهاددهنده از مفاد آن به صورت تفصیلی علم دارد و با امضای این اسناد آن را تأیید و گواهی می‌نماید. مبیعه‌نامه حسب لزوم و با تشخیص فروشنده تکمیل می‌گردد. از جمله، فروشنده می‌تواند خریدار را مکلف به ارائه چک زمان تحویل و تنظیم سند نماید. حسب مورد چک صرفاً وسیله پرداخت یا تضمین بوده و در صورت عدم وصول مانع از اعمال حقوق فروشنده مانند فسخ قرارداد و ضبط جریمه از محل سپرده شرکت در مزایده نخواهد بود.

اینجانب/شرکت ..... فرزند ..... به کد ملی/شناسه ملی .....  
به شماره شناسنامه/ثبت ..... متولد/محل ثبت شرکت .....  
به نشانی ..... و شماره تماس .....  
با مطالعه و آگاهی کامل و رؤیت مورد مزایده و با امضا قرارداد فوق، موافقت خود با شرایط مندرج در مزایده که مبتنی بر «دستورالعمل نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک مازاد سازمان/صندوق‌های بیمه اجتماعی زیرمجموعه هیئت‌امنان سازمان تأمین اجتماعی و صندوق‌های تابعه»، شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت‌های زیرمجموعه شستا و آئین‌نامه معاملات شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) برای شرکت در مزایده می‌باشد را اعلام می‌دارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.

تاریخ و امضا

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ، مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم.

## کلیات مبیعه نامه

### مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۲ شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) و با عنایت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هیئت مدیره محترم شرکت، مبیعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

### ماده ۱ - طرفین معامله

#### • فروشنده:

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) به نمایندگی آقای مهدی صیدی (رئیس هیئت مدیره) و آقای حمیدرضا هوشیاری (نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل) و به شماره ثبت ۱۵۱۳۹۴، شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۴۲۰۶۶ و شماره اقتصادی ۶۶۶۶-۱۱۳۵-۴۱۱۱ به نشانی تهران، خیابان بهشتی، خیابان پاکستان، کوچه چهارم، پلاک ۴، شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین شماره تماس ۴۱۰۰۲۴۴۴-۰۲۱

#### • خریدار:

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

### ماده ۲ - 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 باب ساختمان به متراژ ۶۷۲ مترمربع عرصه و ۱۶۷۴ مترمربع زیربنای کل، سند تک برگ به سریال ۹۳۸۸۱۰ سری ب - ۹۹ پلاک ثبتی ۵۱۹ فرعی از ۳۵۲۶ اصلی بخش ۳ واقع در تهران، یوسف آباد، خیابان سید جمال الدین اسدآبادی، نبش خیابان ۲۵، پلاک ۲۱۹، به شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۰۱۳-۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۱ که پیوست مبیعه نامه بوده و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد، در برابر قیمت مورد معامله و چارچوب و شرایط این مبیعه نامه و اسناد مزایده.

### ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله

به شرح گزارش هیئت کارشناسی منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری که به رؤیت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبیعه نامه و جزء لاینفک آن می باشد.

### ماده ۴ - قیمت مورد معامله

ثمن معامله مبلغ ..... ریال به علاوه مبلغ ..... ریال هزینه آگهی روزنامه و مبلغ ۱,۱۶۳,۴۰۰,۰۰۰ ریال هزینه هیئت کارشناسی رسمی (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد) جمعاً مبلغ ..... ریال به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می گردد.

۴-۱- مبلغ ..... ریال که معادل ۱۵ درصد مبلغ ثمن معامله و هزینه های نشر آگهی و کارشناسی هم زمان با امضای مبیعه نامه نقداً به حساب فروشنده پرداخت گردید.

۴-۲- مبلغ ..... ریال معادل ۸۰ درصد مبلغ ثمن معامله هم زمان با تحویل مورد معامله در تاریخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ پرداخت می گردد.

۳-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۵ درصد مبلغ ثمن معامله هم‌زمان با انتقال سند در دفترخانه ..... در تاریخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ پرداخت می‌گردد.

تبصره - در صورتی که خریدار مبلغ ۸۰ درصد مبلغ مربوط به تحویل را قبل از تاریخ تحویل، تأمین و پرداخت نماید با هماهنگی فروشنده می‌تواند قبل از تاریخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ با تنظیم صورتجلسه مربوطه موضوع مبادعه‌نامه را تحویل گیرد.

#### ماده ۵ - شرایط معامله

۱-۵- فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر دو ماه پس از انعقاد مبادعه‌نامه (مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰) و پس از پرداخت مبلغ ۸۰ درصد بر اساس بند ۴-۲ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

۲-۵- فروشنده متعهد است دو ماه پس از تحویل مورد معامله (مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰) به خریدار و دریافت الباقی ثمن بر اساس بند ۴-۳ ماده ۴ قرارداد با حضور در دفترخانه بر اساس شرایط آتی نسبت به انتقال سند رسمی به نام وی اقدام نماید.

۳-۵- خریدار اقرار و تأیید می‌نماید کلیه ضمایم اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می‌باشد و آن‌ها تماماً مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و غیره، مطابق گزارش هیئت کارشناسی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن‌ها علم دارد. شایان ذکر است ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۰۱۳-۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۱ به خریدار تحویل می‌گردد.

۴-۵- فروشنده متعهد است در تاریخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ با حضور در دفترخانه شماره ..... نسبت به تنظیم سند به نام خریدار اقدام نماید. همچنین فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال کلیه اسناد و مدارک لازم جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته باشد. به هر حال مطالبات مربوط به تأمین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاه‌ها تا تاریخ مبادعه‌نامه بر عهده فروشنده می‌باشد.

۵-۵- تسویه حساب هزینه‌های برق و آب و گاز و غیره، تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و کلیه هزینه‌های دفترخانه و مالیات نقل و انتقال، عوارض قانونی مطابق قانون (فقط ۵۰ درصد هزینه‌های تنظیم سند در دفترخانه بر عهده خریدار می‌باشد الباقی هزینه‌ها به عهده فروشنده می‌باشد) و هزینه کارشناسی و هزینه چاپ آگهی مزایده به عهده خریدار می‌باشد.

۶-۵- طرفین اقرار می‌نمایند از افراد و اشخاص ممنوع‌المعامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی‌باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد.

۷-۵- متعاملین متعهد و ملتزم می‌شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبادعه‌نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل‌های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبادعه‌نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم‌مقام قانونی طرفین لازم‌الاجرا بوده و از هر حیث مورد توافق طرفین می‌باشد. طرفین کافه اختیارات خصوصاً اختیار غبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند.

۸-۵- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تأمین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می‌تواند ضمن فسخ یک طرفه بیع مزبور، ۳۰ درصد مبلغ معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید. خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و اسقاط نمود.

۹-۵- 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 ۶ - 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 سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی حل و فصل می‌گردد. داور منصوب دارای اختیار مصالحه و سازش میان طرفین است و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارائه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می‌باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره ۶ ماهه‌ی دیگر نیز راساً توسط وی قابل تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می‌گردد. حق‌الزحمه‌ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می‌گردد و تمامی هزینه‌های داوری اعم از حق‌الزحمه‌ی داور، هزینه‌های کارشناسی و غیره بر عهده‌ی محکوم‌علیه داوری می‌باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یادشده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است. ضمناً محل تشکیل جلسات (احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می‌باشد. 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 می‌باشد.

**ماده ۷ -** این مبایعه‌نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند، تنظیم و پس از امضاء در تاریخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

**مهر و امضای مزایده‌گر**