



فرم مزایده اموال و املاک غیر ضرور

شماره مزایده: ۴۷۳/۱۴۰۳/۰۲

بانک سپه در نظر دارد نسبت به فروش و واگذاری اموال مازاد بر نیاز خود طبق مشخصات مندرج در اسناد پیوست و از طریق برگزاری مزایده عمومی، به شیوه نقد/نقد و اقساط با رعایت کامل شرایط مزایده فروش حاضر اقدام نماید.

۱) شماره الکترونیک مزایده (مندرج در سامانه تدارکات الکترونیک دولت) و زمان بندی شرکت در مزایده حاضر به شرح ذیل میباشد:

الف) شماره الکترونیک مزایده ۲۰۰۳۰۰۰۴۷۶۰۰۰۰۰۲

ب) تاریخ انتشار مزایده در سامانه ستاد: ساعت ۰۸:۰۰ صبح روز دوشنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵

ج) آخرین مهلت دریافت اسناد مزایده: ساعت ۱۹:۰۰ روز چهارشنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۴

د) آخرین مهلت ارسال پیشنهاد: ساعت ۱۹:۰۰ روز سه شنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۶

ه) تاریخ بازگشایی پاکت های پیشنهادی: ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز چهارشنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۷

۲) با توجه به اینکه کلیه اطلاعات و زمان بندی های مربوط به مزایده حاضر در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) موجود می باشد لذا مزایده گران می بایست صرفاً پیشنهاد قیمت خود را که ملاک و معیار جهت تصمیم گیری برای اموال عرضه شده در مزایده است از طریق سامانه مذکور به نشانی (www.setadiran.ir) ارسال نمایند. بدیهی است ابلاغ هرگونه نتیجه مزایده به صورت کتبی و یا از طریق سامانه مذکور (هرکدام که زودتر صورت پذیرد) به منزله ابلاغ تلقی می گردد. لذا به همین منظور مزایده گران موظف می باشند به صورت مداوم مراتب را از طریق سامانه رصد نمایند.

۳) مزایده گران می بایست پس از تکمیل برگ شرایط و ثبت امضاء و اثر انگشت بر روی کلیه صفحات، نسبت به اسکن واضح از برگ شرایط مزایده به انضمام تصویر شناسنامه، کارت ملی پیشنهاد دهنده (به صورت پشت و رو) اقدام و فایل به دست آمده را با فرمت کم حجم شده PDF حداکثر تا آخرین مهلت ارسال پیشنهادها در سامانه ستاد بارگذاری نماید. در صورت عدم اجرای مفاد این بند بانک در رد یا قبول پیشنهاد دریافتی مختار است.

۴) به موجب مفاد بند ۱۰ ماده ۹ ماده قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده، عرضه دارایی های غیرمنقول و انواع حواله های کاغذی یا الکترونیکی مبتنی بر آن ها از پرداخت مالیات و عوارض معاف می باشند و مستند به مفاد بند ۲ بخشنامه شماره ۲۸۰۰۴ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۰۲ سازمان امور مالیاتی کشور، عرضه اموال منقول مستعمل و اسقاطی مشمول پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده می باشد.

۵) به موجب دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری به شماره ۰۱/۲۸۳۱۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ بانک مرکزی ج.ا.و بر اساس صلاحدید بانک، چنانچه شرایط واگذاری اموال به شیوه نقد و نقد و اقساطی مهیا باشد پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به شرایط مندرج در سامانه و شرایط مزایده نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نمایند.

تبصره ۱: نرخ سود اقساط به روش های اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه، معادل آخرین نرخ سود مصوب و اعلامی از سوی شورای پول و اعتبار برای تسهیلات اعطایی در سال انعقاد قرارداد محاسبه می گردد.

تبصره ۲: اعطای دوره تنفس مربوط به دوره قرارداد می باشد لذا بعد از انعقاد قرارداد و فقط در صورت دریافت تقاضای مشخص و با موافقت کمیسیون معاملات بانک می تواند صورت پذیرد. بدیهی است شرایط موجود در قرارداد تا ابلاغ موافقت بانک به قوت خود باقی و برنده مزایده مکلف به پرداخت منظم اقساط مطابق با شرایط قرارداد منعقد می باشد. محاسبه سود دوران تنفس بر اساس بخشنامه های جاری و بنا به تشخیص بانک صورت می پذیرد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



تبصره ۳: در قراردادهای فروش اقساطی و مباحه نسبت به اخذ تضامین معتبر به تشخیص بانک و مطابق با بخشنامه ها و ضوابط جاری بانک سپه اقدام خواهد شد.

۶) مزایده گران میبایست ۵٪ از قیمت پایه مورد مزایده را به عنوان سپرده شرکت در مزایده از طریق سامانه واریز نمایند.

۷) پیشنهادهای دریافتی می بایست بر اساس ضوابط مندرج در سامانه ارسال و بانک به پیشنهادهای ناقص، مشروط، مخدوش، فاقد و یا نقص سپرده مندرج در بند ۶ شرکت در مزایده و پیشنهادهای ارائه شده در خارج از سامانه و یا پس از پایان مواعد مشخص شده ترتیب اثر نخواهد داد و این پیشنهادها مردود اعلام می گردد.

۸) مزایده گران به منظور بازدید از اموال مازاد مورد نظر می توانند در مواعد مقرر (به جز ایام تعطیل) هماهنگی لازم را به شرح جدول ذیل به عمل آورده و از ملک مورد نظر بازدید نمایند.

ردیف	واحد هماهنگ کننده	نام نماینده	پیش شماره تماس	داخلی
۱	واحد املاک منطقه کرمان	آقای جواد گلستانی	۰۳۴-۳۱۳۴۳۶۰۰	۳۴۵۵
۲		آقای صادق ابوالحسن زاده		۳۴۷۵
۳		آقای محمد روحی		۳۴۶۵

۹) مزایده گر اقرار و تأیید نمود که اموال و اسناد اموال مورد مزایده را کاملاً رؤیت و بازدید و از کمیت و کیفیت و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکتسبه آن، اعم از حدود کاربری ملک، امتیازات متعلقه، انشعابات، طرح های مربوط به شهرداری یا سایر مراجع ذی صلاح و موارد دیگر از هر حیث و نظر کاملاً اطلاع حاصل نموده و با شرایط و وضعیت موجود و ملحوظ نظر قرار دادن توضیحات مندرج در آگهی منتشر شده در روزنامه تمایل خود را به خرید آن / آنها اعلام نموده است.

۱۰) متقاضی املاک فاقد سند مالکیت رسمی به نام بانک، با علم و اطلاع به این موضوع مبادرت به قبول شرایط نموده و در صورت برنده شدن، نسبت به امضای قرارداد مرتبط اقدام می نماید و متعهد گردید که هیچ گونه درخواستی از بانک جهت انتقال رسمی ملک مورد معامله را نداشته و بانک نیز هیچ گونه تعهدی نسبت به انتقال رسمی مورد معامله به برنده مزایده ملک فاقد سند رسمی به نام بانک را ندارد. انتقال سند املاک موضوع این بند صرفاً با انعقاد قراردادهای عادی و عنداللزوم تنظیم و کالت بلاعزل (به تشخیص بانک) با برنده مزایده صورت می پذیرد.

۱۱) چنانچه ملک مورد مزایده دارای متصرف باشد؛ بانک بر اساس قراردادهای پیوست، مسئولیتی در خصوص تخلیه و تحویل مورد معامله نداشته و خریدار با علم به این موضوع در مزایده شرکت و نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نموده است. انجام امور تخلیه ملک و هزینه های مرتبط با آن، کلاً و جزئاً بر عهده خریدار بوده و بانک در این خصوص هیچگونه تعهدی ندارد.

۱۲) املاک دارای تأسیسات و ماشین آلات صرفاً به همراه تأسیسات و ماشین آلات موجود در آن فروخته می شود و قیمت پیشنهادی مندرج در آگهی مزایده مجموع قیمت پایه ملک و تأسیسات و ماشین آلات می باشد و به پیشنهادهایی که صرفاً جهت خرید ملک و یا تأسیسات و ماشین آلات و به صورت جداگانه باشند ترتیب اثر داده نخواهد شد و بانک هیچ گونه مسئولیتی در خصوص راه اندازی خط تولید و سالم بودن ماشین آلات و تأسیسات موجود در محل املاک مورد مزایده را ندارد.

۱۳) در صورتی که املاک مورد مزایده در معرض طرح های عمرانی، تعریض یا الزامات دیگری باشد؛ بانک در حال و آینده، هیچ گونه مسئولیتی در قبال موضوع نخواهد داشت و در صورت اعلام انصراف برنده مزایده از پیشنهاد مطرح شده، سپرده مندرج در بند ۶ به نفع بانک ضبط خواهد شد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۲ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



۱۴) در مواردی که پلاک مورد مزایده دارای حق کسب و پیشه و تجارت و یا حق سرقلمی است جلب رضایت مالک برای تنظیم سند اجاره، تغییر شغل و یا هر تغییر دیگری به عهده برنده مزایده است.

۱۵) واریز وجه و ارائه پیشنهاد از سوی مزایده گران به منزله قبول بی قید و شرط کلیه مفاد و مندرجات اسناد مزایده می باشد.

۱۶) در صورت مطول شدن اعلام نتایج مزایده، مراتب مورد پذیرش مزایده گران می باشد.

۱۷) سپرده برنده دوم مزایده مندرج در بند ۶ تا زمان انعقاد قرارداد با برنده اول مزایده مسترد نخواهد شد.

۱۸) حضور مزایده گران در جلسه بازگشایی پاکت های پیشنهادی الزامی نبوده و عدم حضور ایشان مانع از اقدام بانک نخواهد شد. در صورت تمایل حضور ایشان صرفاً با ارائه مدارک شناسایی معتبر و رسید تحویل پیشنهاد در سامانه، بلامانع می باشد.

۱۹) در صورت برابری مبالغ پیشنهادی، اولویت با پیشنهاد نقدی میباشد. لیکن در صورت برابری پیشنهادها از هر نظر (نقد یا نقد و اقساط) تعیین برنده مزایده در اختیار کمیسیون محترم معاملات بانک خواهد بود.

۲۰) بانک در رد یا قبول پیشنهاد خرید تا قبل از انعقاد قرارداد واگذاری مختار است، در صورت رد پیشنهاد خرید یا انصراف از سوی بانک، سپرده مندرج در بند ۶ به متقاضی خرید مسترد می گردد.

«تکمیل جدول ذیل جهت مکاتبات بعدی الزامی می باشد»

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده	شماره تماس	کد ملی	آدرس و کد پستی (جهت انجام مکاتبات اداری)
	همراه:		
	ثابت:		

۲۱) در صورتی که مورد مزایده منجر به انعقاد قرارداد با برنده مزایده گردد، سپرده موضوع بند ۶ برگ شرایط مزایده بابت قسمتی از بهای مورد معامله محاسبه خواهد گردید.

۲۲) برنده مزایده متعهد گردید حداکثر ظرف مدت مندرج در سامانه و یا ابلاغ کتبی به بانک مراجعه و نسبت به واریز وجه و ایفای تعهدات و انعقاد قرارداد مربوطه با تشخیص بانک اقدام نماید. در صورت تأخیر در واریز وجه و یا عدم حضور برنده مزایده در مهلت مقرر یا عدم شناسایی نشانی اعلام شده در سامانه (به هر دلیل از جمله تغییر نشانی و عدم اعلام کتبی موضوع به بانک حداکثر ظرف مدت ۳ روز)، مراتب به منزله انصراف و امتناع از امضای قرارداد محسوب شده و منجر به ضبط سپرده مندرج در بند ۶، خواهد شد. در این صورت بانک با برنده دوم وارد معامله می گردد که در صورت انصراف نفر دوم نیز سپرده مندرج در بند ۶ ایشان همانند برنده اول به نفع بانک ضبط خواهد شد و این اشخاص هرگونه ایراد و اعتراضی را به هر نحو و دلیلی به طور مطلق از خود سلب و ساقط نمودند.

۲۳) هرگاه از زمان اعلام برنده مزایده، ایفای تعهدات و انعقاد قرارداد حسب مورد ظرف مهلت مقرر در هریک از مراحل و مواعد به علت فوت یا حجر برنده مزایده میسر نگردد، از زمان واقعه مربوطه، نماینده یا قائم مقام قانونی اشخاص مکلفند حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز کاری با مراجعه به واحد ذی ربط بانک نسبت به اعلام رد یا قبول حق مزبور به طرق مقتضی اقدام نمایند. در صورت رد حقوق قانونی در موعد مقرر، بانک نسبت به عودت وجوه واریزی متوفی یا محجور حسب مورد اقدام می نماید. لیکن در صورت اعلام قبولی در موعد مقرر در فوق، میبایست ظرف مدت حداکثر ۹۰ روز کاری از واقعه مربوطه، با ارائه مدارک و مستندات قانونی از جمله گواهی انحصار وراثت و یا حکم قیمومیت، نسبت به ایفای تعهدات مطابق شرایط و تشریفات عمومی مزایده اقدامات لازم را معمول و از حقوق قانونی خود برخوردار شوند. در غیر این صورت (منقضی شدن مدت یا عدم ارائه کامل مدارک و مستندات در مهلت مقرر یا عدم ایفای کامل تعهدات و تشریفات مقرر به تشخیص بانک)، سپرده مندرج در بند ۶ و کلیه واریزی های برنده مزایده به نفع بانک ضبط می گردد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۳ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



۲۴) پرداخت هزینه های انواع مفاصحاسب ها تا زمان انعقاد قرارداد به عهده بانک و کلیه هزینه های دیگر مانند مالیات نقل و انتقال، هزینه مربوط به اخذ پایانکار، تنظیم سند، حق التحریر و حق الثبت نقل و انتقال سند ملک به عهده خریدار/ مستأجر می باشد .

۲۵) پس از فراهم شدن مقدمات انتقال و تنظیم سند و یا تنظیم وکالتنامه (حسب مورد) در دفترخانه ای که از طرف بانک تعیین می شود یا مراجع قانونی و ذی صلاح ، مراتب به برنده مزایده اعلام تا بر اساس تعهدات مندرج در شرایط مزایده و قرارداد منعقد اقدام نماید.

۲۶) در صورتی که انتقال رسمی مورد معامله (موضوع مزایده) نیاز به اسناد دیگری غیر از صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده ادغام بانک /مؤسسه مربوطه /تعاونی (که سند رسمی به نام آن بانک/مؤسسه/تعاونی است) و آگهی رسمی مربوط به ادغام، حسب تشخیص مرجع تنظیم کننده سند داشته باشد ، انتقال رسمی پس از حصول سند مورد نیاز صورت می پذیرد و خریدار/ مستأجر مطالبه هرگونه خسارت و اعتراض و ایرادی را از خود سلب و ساقط نمود.

۲۷) در مواردی که پلاک مورد مزایده مشمول اخذ مفاصحاسب ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی می باشد، برنده مزایده ضمن عقد خارج لازم موافقت نمود که انتقال پلاک مورد مزایده در دفتر اسناد رسمی به استناد قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن صورت پذیرد و توافق گردید موضوع صدرالاشاره در سند انتقال رسمی قید گردد. بدیهی است پس از انعقاد قرارداد ، کلیه بدهی های آتی ناشی از ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی مربوط به خریدار/ مستأجر به عهده ایشان خواهد بود.

۲۸) چنانچه به هر دلیلی مورد مزایده مستحق للغیر درآید، برنده مزایده صرفاً مستحق دریافت مبالغ پرداختی و خسارت ناشی از کاهش ارزش پول طبق شاخص بانک مرکزی ج.ا.ا. از تاریخ پرداخت مبالغ تا تاریخ استرداد وجه خواهد بود.

۲۹) آثار و تبعات ناشی از دعاوی فعلی و آتی اموال مورد مزایده متوجه خریدار/ مستأجر بوده و ایشان حق هرگونه مراجعه و اعتراض و ایرادی را از خود سلب و ساقط نمودند.

۳۰) به استناد ماده ۱۸ دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری به شماره ۰۱/۲۸۳۱۴۴/۰۱ به تاریخ ۱۳/۱۱/۱۴۰۱ بانک مرکزی ج.ا.ا. اقدامات خریدار/ مستأجر نمی بایست منجر به تعطیلی واحدهای تولیدی مطرح شده در مزایده حاضر گردد. بدیهی است کلیه عواقب و مسئولیتهای ناشی از عدم پیروی از این موضوع بر عهده برنده مزایده خواهد بود.

۳۱) اینجانب / اینجانبان بدین وسیله اقرار می نمایم / می نمایم که هیچ ممنوعیت یا محدودیتی از حیث قوانین و مقررات از جمله قانون راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷ جهت خرید ملک/ ماشین آلات/ حق سرقفلی/ حق کسب و پیشه و تجارت مورد مزایده نداشته و جزء افراد ممنوع معامله نمی باشم و چنانچه به هر دلیل و در هر زمان خلاف آن ثابت یا کشف فساد شود، علاوه بر اینکه بانک حق دارد ضمن ضبط سپرده مندرج در بند ۶ و کلیه مبالغ واریزی، معامله را بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی و قانونی فسخ نماید، اینجانب/ اینجانبان (متقاضی خرید) نیز موظف به جبران کلیه خسارات و غرامات وارده به بانک می باشم / می باشیم.

۳۲) اینجانب / اینجانبان شرایط مزایده حاضر و ضمایم مربوطه از جمله قراردادهای پیوست را به دقت مطالعه و ضمن عقد خارج لازم ملزم به انجام کلیه مفاد شرایط مزایده حاضر و قرارداد مرتبط میباشم و با علم و آگاهی کامل و در کمال صحت عقل و اراده و اختیار و با امضاء کلیه صفحات فرم حاضر، حق هرگونه اعتراض را در خصوص تمامی مندرجات اسناد مزایده مذکور از خود سلب و ساقط نمودم.

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۴ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



برگ تعهدنامه شرکت در مزایده

به این وسیله اقرار می‌نمایم کلیه اطلاعات لازم توسط مزایده‌گزار در اختیار اینجانب قرار گرفته و از مورد مزایده بازدید نموده و برگ شرایط مزایده را نیز به دقت قرائت نموده‌ام و به عنوان قبول کلیه شرایط مزایده این پیشنهاد را ارائه می‌نمایم. چنانچه در مزایده، برنده شناخته شدم موظف به رعایت کلیه شرایط مندرج در برگ مزایده می‌باشم و ضمن عقد خارج لازم به بانک حق و اختیار و وکالت بلاعزل می‌دهم که در صورت عدم انجام تعهدات اینجانب به شرح مندرج در برگ شرایط مزایده، بانک می‌تواند سپرده شرکت در مزایده تودיעی اینجانب را که به موجب رسید بانکی صادر و تسلیم نموده‌ام بدون هیچ‌گونه تشریفاتى رأساً به نفع خود ضبط و برداشت نماید و در صورت عدم انجام تعهدات به شرح مندرج در برگ شرایط مزایده رأساً از عهده خسارت وارده به بانک برآیم و متعهد به جبران آن می‌باشم و تشخیص و اعلام بانک در این مورد معتبر خواهد بود و اینجانب حق هرگونه ایراد و اعتراض و بحث و گفتگوئی را در خصوص ضبط و برداشت مبلغ سپرده مذکور به عنوان خسارت و ... در قبال بانک را از خود سلب و ساقط نمودم.

✓ شرایط مندرج در اسناد مزایده حاضر را به دقت مطالعه و این موضوع ضمن عقد خارج لازم مورد قبول قرار گرفت و ملزم به انجام آن می‌باشم و با علم و آگاهی کامل و در کمال صحت عقل و اراده و اختیار حق هرگونه اعتراض در خصوص تمامی مندرجات اسناد مزایده حاضر را از خود سلب و ساقط می‌نمایم.

✓ اینجانب ضمن رؤیت مورد مزایده و فرم مشخصات آن، شرایط مزایده را مطالعه نموده و با قبول کلیه شرایط، نسبت به ارائه پیشنهاد خرید اقدام نمودم.

نام و نام خانوادگی مزایده‌گر:

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۵ از ۱۸

بانک سپه

مدیریت شعب منطقه کرمان



« پیوست شماره ۱ »
« مبیعه نامه ملک تخلیه »

فروشنده: بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۶۴۳۵۱۹ شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲ مدیریت شعب منطقه با
نماینده آقای فرزند به نشانی

خریدار: شماره ثبت اداره ثبت شرکت های شناسه ملی کد
اقتصادی با امضاء آقای / خانم فرزند شماره ملی صادره
به عنوان و آقای / خانم فرزند شماره ملی
با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ
کدپستی به نشانی

مورد معامله: ششدانگ پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش شماره ثبت
دفتر املاک به مساحت مترمربع عرصه و مترمربع اعیانی
که دارای مترمربع کاربری و مترمربع کاربری
می باشد دارای یک جلد سند مالکیت به شماره چاپی و گواهی پایانکار شماره
شهرداری باجمیع جهات و توابع عرفیه و شرعیه بانضمام کلیه حقوق ناشی از برق به شماره آب به شماره
..... و گاز به شماره منصوبه در آن اعم از حق اشتراک ها و دایع احتمالی مربوطه.

قیمت: مبلغ ریال که به نحو ذیل در وجه فروشنده پرداخت می گردد:

..... ریال در زمان امضای مبیعه نامه و مبلغ ریال در زمان تحویل و مبلغ
..... ریال در موقع انتقال اسناد .

شرایط:

۱- کافه اختیارات خصوصاً اختیار غبن هر چند افحش باشد از طرفین بعمل آمد که خریدار با رویت مبیع و وقوف کامل از محل وقوع، حدود، مشخصات،
قبول معامله نمود منافع مورد معامله قبلاً به کسی واگذار نشده و با قرار مورد معامله تماماً در اختیار فروشنده می باشد.

۲- فروشنده ملتزم و متعهد گردید مورد معامله را در تاریخ تحویل خریدار نمایند و خریدار نیز متعهد شد با پرداخت مبلغ مورد توافق
در تاریخ مذکور به فروشنده مورد معامله را تحویل بگیرد.

۳- عقد بیع به صورت صحیح و قانونی و شرعی منعقد گردید وصیغه عقد جاری و طرفین در مفاد آن به طور کامل توافق نمودند و هیچگونه موضوع
مبهم و مجهولی برای آنان وجود ندارد.

۴- خریدار متعهد و ملتزم گردید ظرف ۱۰ روز از تاریخ اعلام شده توسط فروشنده در دفتر خانه اسناد رسمی تعیین شده توسط فروشنده حاضر و
نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال قطعی مورد معامله اقدام نمایند.

۵- در صورت تخلف خریدار از هر یک از شرایط قرارداد فروشنده می تواند راساً نسبت به فسخ قرارداد حاضر اقدام و نسبت به ضبط وجوه
پرداختی اقدام نماید. بدیهی است این شرط مانع از درخواست الزام خریدار به انجام تعهدات نخواهد بود.

بانک سپه
مدیریت شعب منطقه کرمان
نام و نام خانوادگی مزایده گر:
صفحه ۶ از ۱۸
امضاء و اثر انگشت



۶- خریدار مکلف است در تاریخ تعیین شده در دفتر اسناد رسمی برای امضای سند قطعی انتقال حاضر شود در غیر این صورت فروشنده می تواند با اعمال حق فسخ خود کلیه وجوه پرداختی و تضمینات ماخوذه هنگام تنظیم قرارداد را به عنوان ضرر و زیان وارده ضبط نماید بدیهی است این شرط مانع از درخواست الزام خریدار به انجام تعهدات نخواهد بود.

۷- مفاسحساب ها صرفاً تا زمان تحویل ملک به خریدار و مالیات نقل و انتقال عهده فروشنده است و هزینه های نقل و انتقال تحت هر عنوان به عهده خریدار است .

۸- خریدار اقرار نمود مشمول قانون راجع به رفع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی نمی باشد .

۹- در صورتی که خریدار مرتکب یکی از اعمال ماده یک تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴ هـ - ۸۳/۱۲/۲۲ شود بانک می تواند رسماً با اخطار قبلی ۱۰ روزه و در هر مرحله از قرارداد مبیعه نامه فروش را فسخ کند .
این مبیعه نامه در تاریخ و در دو نسخه امضاء و مبادله شد .

امضای فروشنده

امضای خریدار

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۷ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



« پیوست شماره ۲ »

« مبایعه نامه ملک دارای متصرف »

فروشنده: بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۶۴۳۵۱۹ شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲ مدیریت شعب منطقه با
نماینده آقای فرزند به نشانی

خریدار: شماره ثبت اداره ثبت شرکت های شناسه ملی
کد اقتصادی با امضاء آقای / خانم فرزند شماره ملی
صادر به عنوان و آقای / خانم فرزند شماره ملی
..... با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ
..... کدپستی به نشانی

مورد معامله: ششدانگ پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع دربخش شماره ثبت
..... دفتر املاک به مساحت مترمربع عرصه و متر مربع اعیانی
..... که دارای مترمربع کاربری و مترمربع کاربری
..... می باشد دارای یک جلد سند مالکیت به شماره چاپی و گواهی پایانکار شماره
شهرداری باجمیع جهات وتوابع عرفیه و شرعیه بانضمام کلیه حقوق ناشی از برق به شماره آب به
شماره و گاز به شماره منصوبه در آن اعم از حق اشتراک ها و دایع احتمالی مربوطه.
قیمت: مبلغ ریال که به نحو ذیل در وجه فروشنده پرداخت می گردد:
..... ریال در زمان امضای مبایعه نامه و الباقی مبلغ ریال در موقع انتقال اسناد .

شرایط:

- ۱- کافه اختیارات خصوصاً اختیار غبن هر چند افحش باشد از طرفین بعمل آمد که خریدار با رویت میبع وقوف کامل از محل وقوع، حدود، مشخصات، قبول معامله نمود.
- ۲- با توجه به اینکه ملک مورد مزایده دارای متصرف می باشد، انجام امور تخلیه ملک و هزینه های مرتبط با آن، کلاً و جزئاً برعهده خریدار می باشد و بانک در این خصوص هیچ گونه تعهدی ندارد. ضمناً در مواردی که پلاک مورد مزایده دارای حق کسب و پیشه و تجارت و یا حق سرقفلی است، جلب رضایت مالک برای تنظیم سند اجاره، تغییر شغل و یا هر تغییر دیگری بر عهده برنده مزایده است.
- ۳- عقد بیع به صورت صحیح و قانونی و شرعی منعقد گردید وصیغه عقد جاری و طرفین درمفاد آن به طور کامل توافق نمودند و هیچگونه موضوع مبهم و مجهولی برای آنان وجود ندارد.
- ۴- خریدار متعهد و ملتزم گردید ظرف ۱۰ روز از تاریخ اعلام شده توسط فروشنده در دفتر خانه اسناد رسمی تعیین شده توسط فروشنده حاضر و نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال قطعی مورد معامله اقدام نمایند.
- ۵- در صورت تخلف خریدار از هر یک از شرایط قرارداد فروشنده می تواند راساً نسبت به فسخ قرارداد حاضر اقدام و نسبت به ضبط وجوه پرداختی اقدام نماید. بدیهی است این شرط مانع از درخواست الزام خریدار به انجام تعهدات نخواهد بود.

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۸ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



۶- خریدار مکلف است در تاریخ تعیین شده در دفتر اسناد رسمی برای امضای سند قطعی انتقال حاضر شود در غیر این صورت فروشنده می تواند با اعمال حق فسخ خود کلیه وجوه پرداختی و تضمینات ماخوذه هنگام تنظیم قرارداد را به عنوان ضرر و زیان وارده ضبط نماید بدیهی است این شرط مانع از درخواست الزام خریدار به انجام تعهدات نخواهد بود.

۷- مفاسد حساب ها صرفاً تا زمان انعقاد قرارداد و مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده است و هزینه های نقل و انتقال تحت هر عنوان به عهده خریدار است.

۸- خریدار اقرار نمود مشمول قانون راجع به رفع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی نمی باشد.

۹- در صورتی که خریدار مرتکب یکی از اعمال ماده یک تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴ هـ - ۸۳/۱۲/۲۲ شود بانک می تواند راساً با اخطار قبلی ۱۰ روزه و در هر مرحله از قرارداد مبیعه نامه فروش را فسخ کند .

این مبیعه نامه در تاریخ و در دو نسخه امضاء و مبادله شد.

امضای فروشنده

امضای خریدار

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۹ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



« پیوست شماره ۳ »
« قرارداد اجاره به شرط تملیک »

ماده ۱ - طرفین قرارداد:

الف - موجر: بانک سپه با نمایندگی

ب - مستأجر:

شخص حقیقی: آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه شماره ملی

صادره از کدپستی به نشانی

شخص حقوقی: شرکت به شماره ثبت شماره اقتصادی شناسه ملی

..... با امضای آقا / خانم فرزند شماره ملی

بعنوان طبق آگهی آخرین تغییرات شماره مورخ منتشره در روزنامه رسمی شماره

مورخ کدپستی به نشانی

توضیح بند ب: در صورتی که خریدار شخص حقوقی است قسمت حقیقی از قرارداد حذف و در صورتی که خریدار شخص حقیقی است قسمت حقوقی از قرارداد حذف شود.

ماده ۲ - مورد اجاره عبارت است از ششدانگ به پلاک ثبتی به مساحت مترمربع و

..... واقع در

به موجب یک جلد سند مالکیت به شماره و با کلیه متعلقات انشعابات و امتیازات مربوطه که به اقرار مستاجر صحیح و

سالم و با کیفیتی که مورد تقاضای وی بوده تماماً به تصرف او در آمده است و قابلیت انتفاع آن، مورد تأیید مستاجر می باشد و کلیه اختیارات خصوصاً

خيار غبن ولو فاحش از مستاجر سلب و اسقاط گردید.

❖ تبصره ۱: با توجه به مواد مربوطه در قانون مدنی منجمله ماده ۴۸۸ قانون موصوف نظر به اینکه ملک مورد اجاره دارای متصرف است مستاجر با علم

و اطلاع از این امر ضمن اسقاط حق فسخ مذکور در ماده یاد شده متعهد گردید رأساً اقدامات لازم را در خصوص تخلیه و رفع تصرف و مطالبه اجرت

المثل در زمان قرارداد را از مراجع قضایی و قانونی نسبت به متصرف ملک بعمل آورد. بدیهی است هزینه های مترتبه به آن بعهده مستاجر می باشد و

مستاجر قبول نمود در هر صورت مال الاجاره را طبق مفاد قرارداد حاضر به بانک پردازد و عذر عدم انتفاع برای پرداخت مال الاجاره مسموع نیست.

توضیح تبصره ۱: مربوط به املاکی است که دارای متصرف می باشد و در صورت تخلیه ملک می بایست از قرارداد حذف گردد.

❖ تبصره ۲: در صورتی که علاوه بر مورد اجاره مستحدثات دیگری اضافه یا ایجاد شود اعیانی ایجاد می شود متعلق به موجر و جزء مورد اجاره محسوب

خواهد شد همچنین وسایل و تجهیزات ایجاد شده در محل مورد اجاره متعلق به موجر و جزء مورد اجاره خواهد بود و مستاجر حق مطالبه مبلغی از

موجر را نخواهد داشت مضافاً اینکه هر گونه بدهی بابت ایجاد اعیانی با اجازه موجر به شهرداری، دارایی و به عهده مستأجر خواهد بود.

❖ تبصره ۳: مستأجر حق ندارد اموال مورد اجاره را در غیر موارد مذکور در فوق مورد استفاده قرار دهد.

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت قرارداد ماه از تاریخ می باشد.

بانک سپه

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

مدیریت شعب منطقه کرمان

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۰ از ۱۸



ماده ۴- مال الاجاره

مال الاجاره مبلغ..... (.....) ریال برای تمام مدت اجاره می باشد که به شرح زیر به موجر پرداخت می شود.

۱- سپرده پرداختی جهت شرکت در مزایده طی یک فقره فیش بانک به شماره مورخ به مبلغ ریال در وجه موجر پرداخت گردید.

۲- مبلغ ریال طی یک فقره فیش بانک به شماره که در تاریخ در وجه موجر پرداخت گردید.

۳- مقرر گردید الباقی مال الاجاره به مبلغ ریال طی قسط ماهیانه از قرار ریال، با مشخصات زیر در وجه موجر به حساب شماره بانک شعبه (شاخص بنام از تاریخ و به صورت متوالی در هرماه پرداخت و رسیدهای پرداخت حضوراً و در سررسید های مقرر (زمان واریز وجه) به موجر تحویل گردد و تأییدیه وصول آن اخذ گردد، بدیهی است در غیر اینصورت از تاریخ واریز مبالغ اقساط لغایت تاریخ تحویل رسیدهای مربوطه (از طریق حضوری)، مشمول پرداخت جریمه دیرکرد اقساط وفق بند ۵ ماده ۵ قرارداد حاضر خواهید گردید، لذا مستاجر در این خصوص حق هر گونه ایراد، ادعا و اعتراض و رجوع به مراجع ذیصلاح قانونی و دادگاهها و دادرهای صالحه را از خود سلب و اسقاط نمود.

توضیح ماده ۴: تکمیل کلیه قسمت ها الزامی است.

ماده ۵ - تعهدات طرفین:

(۱) مستأجر تعهد نمود:

- از مورد اجاره محافظت و نگهداری کامل نموده و به صورت صحیح از آن استفاده نماید.
- عین یا منافع مورد اجاره را تحت هر عنوان اعم از اجاره یا غیره به غیر واگذار ننماید.
- بدون موافقت قبلی و کتبی موجر از تغییر محل، تغییر شکل و یا هر تغییر دیگری نسبت به مورد اجاره خودداری ننماید.
- کلیه مالیاتها و عوارض و غیره مربوط به مورد اجاره را پس از امضاء این قرارداد، بدون حق مطالبه از موجر پرداخت نماید.
- امکان نظارت، بازرسی و بازدید موجر از مورد اجاره را در طول مدت اجاره فراهم آورد.

❖ تبصره ۴: در صورتیکه انتقال مالکیت و یا هر گونه استفاده و یا حمل و نقل اموال مورد اجاره مستلزم پرداخت هزینه مالیات، عوارض، حق الثبت و غیره باشد پرداخت کلیه هزینه های متعلقه بدون حق مطالبه از موجر منحصراً به عهده مستأجر بوده و نامبرده رسماً مکلف به تادیه آنها می باشد.

در صورتیکه در سررسیدهای مقرر در ماده ۴ این قرارداد مستأجر نسبت به پرداخت هر یک از اقساط اقدام ننماید براساس بند ۵ ماده ۵ قرارداد حاضر متعهد و ملتزم به پرداخت خسارت می گردد ضمن اینکه موجر مجاز به فسخ معامله به علت تخلف مستأجر از ایفای تعهدات خود در هر زمان می باشد.

❖ تبصره ۵: در صورت فسخ قرارداد، مستأجر هیچگونه حقی بر مبالغ پرداخت شده نداشته و مبالغ مذکور مال الاجاره دوران تصرف تلقی می شود.

مستأجر تعهد نمود از مورد اجاره منحصراً برای استفاده نماید، استفاده مستأجر از مورد اجاره در حدود متعارف خواهد بود و بیش از آن تخلف از قرارداد محسوب می گردد.

بانک سپه

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

مدیریت شعب منطقه کرمان

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۱ از ۱۸



توضیح تبصره ۵: نوع استفاده ملک می بایست با کاربری آن مطابقت داشته باشد.

مستأجر مسئول هر گونه کسر و انکسار در مورد اجاره است. در صورتیکه تحت هر عنوان به مورد اجاره خسارت وارد گردد، جبران خسارت وارده با مستأجر خواهد بود.

مستأجر حق ندارد بدون اذن و کسب اجازه از بانک تغییری در مورد اجاره بدهد. در صورت احداث هر گونه اعیانی یا نصب هر گونه تجهیزات که صرفاً با موافقت بانک مجاز و ممکن خواهد بود، مستحقات و تجهیزات جدید جزء مورد اجاره و در مالکیت بانک تلقی خواهد شد.

کلیه هزینه هایی که جهت بهره برداری از مورد اجاره لازمست همچنین هزینه های مربوط به تعمیرات اعم از کلی و جزئی و همچنین پرداخت هر گونه مالیات، عوارض، حق بیمه و غیره از تاریخ امضای این قرارداد با مستأجر می باشد. در صورت استرداد مورد اجاره به موجر به هر دلیل مستأجر حق هیچ گونه ادعائی بابت هزینه های فوق را ندارد. چنانچه هزینه های مذکور توسط موجر پرداخت شود پرداخت هزینه با معجز مستأجر تلقی شده و از او قابل استرداد خواهد بود.

مستأجر مسئولیت بی قید و شرط خود در قبال تمامی ادعاها و دعاوی مربوط به مورد اجاره را از تاریخ تحویل به هر نحو و صورت و از طرف هر کس که باشد تقبل و تعهد نمود. بدیهی است کلیه هزینه های مترتب بر دعاوی مربوطه به عهده مستأجر خواهد بود.

- موجر می تواند هر زمان که صلاح بداند کلیه حقوق و مطالبات خود ناشی از این قرارداد را با حفظ شرایط قرارداد حاضر به هر شخص و تحت هر عنوانی که خود صلاح بداند واگذار نماید.

- موجر می تواند به تشخیص خود در صورت تحقق هر یک از موارد زیر نسبت به فسخ اجاره اقدام نماید، در صورت فسخ قرارداد، مستأجر موظف به تخلیه عین مستأجره حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه و تحویل آن به موجر می باشد. ضمناً موجر حق دارد جهت تخلیه مورد اجاره و وصول مطالبات خود وفق مفاد این قرارداد به هر طریق قانونی که مقتضی بداند اقدام نماید.

الف- مستأجر، اجاره بقاء تعهدی در قرارداد مربوطه را در سررسید مقرر نپردازد.

ب- مستأجر از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد به تشخیص موجر تخلف نماید.

۲- در صورت درخواست موجر، مستأجر مکلف است تسهیلات لازم جهت نصب پلاک مبنی بر مالکیت در اموال مورد اجاره را ایجاد نماید.

۳- مستأجر اقرار نمود هیچگونه وجهی بابت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت به موجر در خصوص مورد اجاره پرداخت ننموده و تعهد نمود که هنگام فسخ و یا انقضای قرارداد بدون دریافت هیچگونه حقی نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید.

۴- دفاتر و صورتحسابهای موجر در هر مورد معتبر و غیرقابل اعتراض می باشد و تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و مقررات و تعهدات ناشی از این قرارداد با موجر بوده و تعبیر و تفسیر موجر برای مستأجر الزام آور است و از نظر صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات صورتحساب و اعلام موجر در هر مورد قاطع و برای دفاتر اسناد رسمی و دوائر ادارات اجرائی ثبت و سایر مراجع ذی صلاح کافی می باشد.

۵- مستأجر متعهد گردید در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر از تاریخ سررسید اقساط مال الاجاره و همچنین در مواردی که مستأجر در اثنای مدت قرارداد به تشخیص موجر (بانک) تخلف نماید از تاریخ اعلام تخلف اخیر توسط موجر (بانک) علاوه بر بدهی های تادیه نشده خود مبلغی طبق فرمول زیر به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه به بانک پرداخت نماید.

$$(۶ + \text{نرخ سود ابلاغی بانک مرکزی ج.ا.ا.}) \times \text{تعداد روز} \times \text{مانده بدهی}$$

$$۳۶۵ \times ۱۰۰$$

بانک سپه

مدیریت شعب منطقه کرمان

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۲ از ۱۸



لیکن چنانچه عدم پرداخت اقساط مال الاجاره در مواعد تعیین شده از ۳ قسط فراتر رود، اجاره نامه حاضر بدون نیاز به اخذ مجوز از مراجع قضایی از تاریخ سررسید قسط سوم منفسخ گردیده و مستاجر موظف و متعهد و مکلف گردید حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ سررسید قسط سوم معوق، نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نموده و ملک مورد معامله را طی صورتجلسه تحویل بانک نماید. در غیراینصورت ضمن اینکه از تاریخ یاد شده تصرفات مستاجر امانی محسوب نمی گردد، اقدامات لازم و مقتضی از طریق قانونی برای تخلیه صورت خواهد پذیرفت، و مستاجر متعهد به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف از زمان فسخ تا زمان تخلیه به میزان ماهانه دو برابر اجرت المسمی خواهد بود و متعهد گردید وجه مورد نظر را در مواعد ماهانه در وجه موجر (بانک) کارسازی و پرداخت نماید همچنین به ازای هر روز دیر کرد در پرداخت اجرت المثل ایام تصرف نیز متعهد و ملتزم به پرداخت روزانه ۳۴٪ به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه در وجه موجر (بانک) علاوه بر مبلغ اجرت المثل تا زمان تسویه حساب نهایی خواهد بود.

۶- مستاجر ضمن عقد خارج لازم بطور غیرقابل رجوع به موجر حق و اختیار دارد که هرگونه مطالبات اعم از مستقیم یا غیر مستقیم را از موجودی هر یک از حسابها و اموال و اسناد وی نزد هر یک از بانکها برداشت و استیفا نماید.

❖ تبصره ۶: موجر حق دارد از هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به موجر پرداخت و یا از حساب ها و اموال و اسناد برداشت می شود، ابتدا کل خسارت تأخیر تادیه متعلقه تا آن تاریخ را کسر و محاسبه و دریافت نماید.

۷- مستاجر قبول و تعهد نمود در صورت تسویه یک جا و پیش از موعد مطالبات بانک نسبت به پرداخت مال الاجاره زمان تسویه (قسط ماه جاری) اقدام نماید بر همین اساس تخفیف سود با کسر ۱۰ درصد سود مستتر در اقساط جلو پرداختی (به نفع بانک) اعمال خواهد شد.

۸- مستاجر متعهد گردید مورد اجاره را بلافاصله پس از امضاء قرارداد حاضر همه ساله به مبلغی که مورد موافقت موجر می باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، سیل، زلزله و سایر خطراتی که موجر تعیین می کند نزد یکی از شرکتهای بیمه مورد قبول موجر به نفع موجر بیمه و بیمه نامه را تسلیم نماید. همچنین ۱۵ روز قبل از انقضاء مدت بیمه مدارک بیمه را به موجر ارائه دهد و در صورت بروز خسارت به مورد بیمه می بایست فوراً مراتب را به بیمه گر و موجر اطلاع دهد.

در صورتی که مستاجر به تعهدات خود بشرح فوق عمل نکند موجر می تواند مورد اجاره را و کالتاً از طرف مستاجر به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده از مستاجر مطالبه و یا به حساب بدهی وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های مستاجر نخواهد بود. همچنین قبول نمود در موارد لزوم مورد اجاره را طبق تشخیص موجر به هزینه خود به نفع اشخاص ثالث با رعایت موارد فوق بیمه نماید.

۹- هرگاه موجر برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و در صورت اقدام قانونی معادل حق الوکاله دعاوی آئین نامه مذکور بر ذمه مستاجر بعنوان حق الوکاله (کارمزد قضائی) تعلق می گیرد که ملزم به پرداخت آن می باشد و فسخ قرارداد حاضر منوط به پرداخت حق الوکاله مذکور علاوه بر انجام سایر تعهدات می باشد.

۱۰- موجر می تواند از هر طریق جهت وصول مطالبات خود اقدام نماید و اقدام اولیه موجر مانع از اقدامات بعدی به طریق یا طرق دیگر جهت وصول مطالبات خود نخواهد بود.

۱۱- کلیه وکالت های تفویضی به موجر و تمامی شرایط قرارداد حاضر ضمن عقد خارج لازم و با سلب حق عزل و ضم و کیل و امین غیره می باشد.

۱۲- موجر و مستاجر توافق نمودند که هرگاه مستاجر کلیه تعهداتی را که به موجب این قرارداد به عهده گرفته در موعد مقرر ایفاء و تمامی مال الاجاره را بشرح و طبق مندرجات قرارداد پرداخت کند و همچنین هزینه های قانونی و خسارت احتمالی و مطالبات دیگر موجر را که طبق قرارداد بر عهده او قرار می گیرد به موقع به موجر بپردازد. موجر پس از انقضاء مدت اجاره، مورد اجاره را بصورت قطعی و بدون دریافت هیچگونه وجهی به مستاجر منتقل نماید. ضمناً کلیه هزینه های مربوط به تنظیم قرارداد و ثبت سند انتقال قطعی اعم از مالیات و حق تمبر و حق الثبت و حق التحریر سند و هزینه

بانک سپه

مدیریت شعب منطقه کرمان

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۳ از ۱۸



اخذ استعلامات از دفتر اسناد رسمی بر عهده مستاجر و پرداخت کلیه مالیات ها و عوارض و هرگونه هزینه قانونی و دولتی تا تاریخ این قرارداد بر عهده موجر و پس از آن کلاً و جزئاً بر عهده مستاجر خواهد بود.

❖ تبصره ۷: در صورت نیاز به دریافت کد رهگیری، قرارداد در یکی از بنگاههای معاملات املاک تنظیم خواهد شد و پرداخت هزینه های مربوطه به عهده مستاجر می باشد.

بدیهی است چنانچه پس از اعلام موجر به مستاجر مبنی بر لزوم دریافت کد رهگیری، انجام این مهم حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام صورت پذیرد، موجر تعهد و مسئولیتی در قبال انتقال سند رسمی بنام مستاجر ندارد و ضمناً کلیه هزینه های مربوطه و متعلقه پس از تاریخ یاد شده کلاً و جزئاً بر عهده مستاجر خواهد بود و لذا مشارالیه با امضاء ذیل این مبایعه نامه حق هرگونه ایراد و اعتراض و رجوع به مراجع ذی صلاح قانونی و دادگاه ها و دادرهای صالحه را از خود سلب و اسقاط نمود.

۱- آقبان	۱- فرزند	۱- شماره ملی
۲- نشانی	۲- فرزند	۲- شماره ملی

به عنوان شاهد قرارداد حاضر را گواهی نمودند.

توضیح بند ۱۳: تکمیل بند مذکور الزامی می باشد.

۱۴- این اجاره نامه در تاریخ در سه نسخه، ۵ ماده، ۹ تبصره و ۱۷ بند که هر کدام دارای حکم واحد می باشند تهیه و امضاء گردیده است.

توضیح بند ۱۴: درج تاریخ انعقاد قرارداد الزامی می باشد.

امضاء طرفین قرارداد در ذیل کلیه صفحات قرارداد الزامی می باشد.

مستاجر

موجر

شاهد ۲

شاهد ۱

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۴ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



« پیوست شماره ۴ »

قرارداد فروش اقساطی عادی

(مورد مزایده فاقد سند رسمی به نام بانک می باشد)

بین امضاء کنندگان زیر و به تاریخ

الف) بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری ، شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۶۴۳۵۱۹ با نمایندگی آقای به نشانی: کد پستی به عنوان فروشنده که در این قرارداد بانک نامیده می شود.

ب- (در صورتی که خریدار شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکتهای شناسه ملی شماره اقتصادی کد پستی با امضای آقای / خانم عضو هیئت مدیره فرزند شماره شناسنامه صادره متولد شماره ملی با مهر شرکت طبق آگهی آخرین تغییرات شماره مورخ منتشره در روزنامه رسمی شماره مورخ (در صورتی که خریدار شخص حقیقی باشد) آقای / خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه کد ملی کد پستی به نشانی : شماره تلفن ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک که در این قرارداد خریدار نامیده می شود ، منعقد گردید.

ماده ۱- موضوع مورد معامله عبارتست از :

ششدانگ یک قطعه زمین / یک باب مغازه / یک باب منزل به مساحت مترمربع واقع در مشتمل بر طبق نظریه کارشناسان رسمی شماره مورخ

ماده ۲- ثمن معامله مبلغ ریال می باشد که خریدار ضمن اقرار به اطلاع از قیمت نقدی آن قبول نمود مبلغ مذکور را در اقساط زیر بدون نیاز به اخطار از طرف بانک پرداخت کند .

تعداد اقساط قسط که قسط اول به میزان ریال به سر رسید

و بقیه اقساط متساویاً هر کدام مبلغ ریال به سر رسید از تاریخ قسط اول به طور متوالی ماهانه.

ماده ۳- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات این قرارداد ، خریدار یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره مورخ را به مبلغ ریال در اختیار بانک قرار داد و به بانک حق و اختیار به نحو غیرقابل برگشت داد تا هر زمان رأساً طلب خود را از محل تضمین مذکور وصول نماید.

ماده ۴- اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن هر چند افحش باشد از طرفین بعمل آمد و خریدار با رویت مبیع و وقوف کامل از محل وقوع ، حدود ، مشخصات، قبول معامله نمود.

ماده ۵- عقد بیع به صورت صحیح و قانونی و شرعی منعقد گردید و صیغه عقد جاری و طرفین در مفاد آن به طور کامل توافق نمودند و هیچگونه موضوع مبهم و مجهولی برای آنان وجود ندارد.

ماده ۶- خریدار قبول و تعهد نمود دفاتر و صورتحساب های بانک در هر مورد معتبر و غیرقابل اعتراض است و تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و مقررات و تعهدات ناشی از این قرارداد با بانک بوده و تفسیر و تعبیر بانک برای خریدار الزام آور است و صورتحساب و اعلام بانک در هر مورد قاطع برای مراجع ذی صلاح کافی می باشد .

نام و نام خانوادگی مزایده گر :

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۵ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



ماده ۷- خریدار متعهد گردید در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسیدهای مقرر از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی و همچنین در مواردی که خریدار در اثنای مدت این قرارداد به تشخیص بانک تخلف نماید از تاریخ اعلام تخلف اخیر توسط بانک علاوه بر بدهی های تأدیه نشده خود مبلغی طبق فرمول:

$$(۶ + \text{نرخ سود ابلاغی بانک مرکزی ج.ا.ا.}) \times \text{تعداد روز} \times \text{اصل بدهی}$$

$$۳۶۵ \times ۱۰۰$$

به عنوان وجه التزام به بانک پرداخت نماید.

ماده ۸- در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسیدهای مقرر و یا تخلف از قرارداد حاضر در اثنای مدت توسط خریدار و بطور کلی در مواردی که بانک تشخیص دهد، کلیه دیون قرارداد حاضر به دین حال تبدیل شده و طبق مفاد قرارداد حاضر مطالبه خواهد شد.

ماده ۹- خریدار ضمن عقد خارج لازم به طور غیر قابل رجوع به بانک اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات خود اعم از مستقیم یا غیر مستقیم را پس از سررسید و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حسابها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و سایر موسسات اعتباری راساً و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی خریدار منظور نماید در صورتی که وجوه بصورت ارزی باشد بانک و موسسه اعتباری آن را برداشت و به نرخ پایگاه اطلاع رسانی بانک مرکزی ج.ا.ا. محاسبه می نماید خریدار در صورت اقدام بانک و موسسه اعتباری به شرح یاد شده حق هرگونه اعتراضی و طرح دعوی را از خود سلب نمودند.

ماده ۱۰- باتوجه به اینکه مورد معامله فاقد سند مالکیت رسمی بنام بانک می باشد، فلذا خریدار با علم و اطلاع به این موضوع مبادرت به امضاء این قرارداد نموده و متعهد گردید هیچ گونه درخواستی از بانک جهت انتقال رسمی ملک مورد معامله را نداشته و بانک نیز هیچگونه تعهدی به انتقال رسمی مورد معامله به خریدار ندارد. خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۱۱- هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرایی و در صورت اقدام قانونی معادل حق الوکاله دعاوی آئین نامه مذکور بر ذمه خریدار بعنوان حق الوکاله (کارمزد قضایی) تعلق می گیرد که ملزم به پرداخت آن می باشد و فسخ قرارداد حاضر منوط به پرداخت حق الوکاله مذکور علاوه بر انجام سایر تعهدات می باشد.

ماده ۱۲- اقامتگاه خریدار همان نشانی مندرج در این قرارداد است که در صورت تغییر می بایست کتباً به بانک اطلاع داده شود در غیر اینصورت کلیه اوراق و مکاتبات و اخطارها بنشانی مذکور ارسال و ابلاغ شده تلقی می شود.

ماده ۱۳- در صورت تخلف خریدار از هر یک از شرایط قرارداد بانک می تواند راساً نسبت به ضبط سپرده و ضمانتنامه شماره مورخ مبلغ ریال و وجوه پرداختی اقدام نماید. بدیهی است این شرط مانع از درخواست الزام خریدار به انجام تعهدات نخواهد بود.

ماده ۱۴- هرگونه مالیات و هزینه های اخذ سند رسمی عهده خریدار است و بانک هیچگونه مسئولیتی ندارد.

ماده ۱۵- خریدار اقرار نمود مشمول قانون راجع به رفع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی نمی باشد.

ماده ۱۶- در صورتی که خریدار مرتکب یکی از اعمال ماده یک تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴ هـ - ۸۳/۱۲/۲۲ شود بانک می تواند راساً با اخطار قبلی ۱۰ روزه و در هر مرحله از قرارداد را فسخ کند.

ماده ۱۷- این قرارداد حسب توافق طرفین براساس ماده اصلاحی ۱۵ عملیات قانون بانکی بدون ربا و ماده ۷ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی در حکم اسناد رسمی و لازم الاجراء است و خریدار حق هرگونه اعتراض را نسبت به قرارداد حاضر به فروشنده بلا عوض صلح نمود.

این قرارداد در ۱۷ ماده و در دو نسخه در تاریخ امضاء و مبادله شد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

بانک سپه

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۶ از ۱۸

مدیریت شعب منطقه کرمان



«پیوست شماره ۵»
ضمانتنامه انجام تعهدات

نظر به اینکه نام متقاضی با شناسه حقیقی / حقوقی به نشانی کدپستی به نام ضامن اطلاع داده است

قصد انعقاد قرارداد موضوع قرارداد که موضوع ارجاع کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده را با نام کارفرما /

ذی‌نفع دارد از نام متقاضی در مقابل نام کارفرما برای مبلغ ریال / ارز به منظور انجام تعهداتی که موجب قرارداد یاد شده به

عاهده می‌گیرد تضمین و تعهد می‌نماید در صورتیکه نام کارفرما / ذی‌نفع کتباً و قبل از انقضای سررسید این ضمانت نامه به

نام ضامن اطلاع دهد که نام متقاضی از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است، تا میزان ریال / ارز

هر مبلغی را که نام کارفرما / ذی‌نفع مطالبه نماید، به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی نام کارفرما / ذی‌نفع با تأیید وزیر یا

بالاترین مقام کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، با ذکر نوع تخلف دروجه یا حواله کرد

نام کارفرما / ذی‌نفع بپردازد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر وقت اداری روز است و بنا به درخواست کتبی واصله نام کارفرما / ذی‌نفع قبل از پایان وقت اداری روز

تعیین شده، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می‌باشد و در صورتیکه نام ضامن نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا

نام متقاضی موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند نام ضامن را حاضر به تمدید نماید نام ضامن متعهد است بدون آنکه احتیاجی

به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد نام کارفرما / ذی‌نفع پرداخت کند.

در صورت ضبط ضمانت نامه موضوع به اطلاع سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برسد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

امضاء و اثر انگشت

صفحه ۱۷ از ۱۸

بانک سپه

مدیریت شعب منطقه کرمان



((املاک مورد مزایده))

لیست املاک غیر ضرورومازاد برنیاز - شماره مزایده مرجع ۴۷۳/۱۴۰۳/۰۲ شماره مزایده درسامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) ۲۰۰۳۰۰۰۴۷۶۰۰۰۰۰۲

ردیف	آدرس	شماره پلاک ثبتی	نوع ملک	نوع کاربری	عرصه (متر مربع)	اعیان (متر مربع)	قیمت پایه کارشناسی (ریال)	سهام بانک	وضعیت ملک	نحوه فروش	توضیحات
۱	کرمان خیابان ابوذر، ابوذر اول، مابین کوچه های ۳ و ۵	۲۲۲۲۲ فرعی از ۲۷۸۷ اصلی بخش ثبتی ۳ کرمان	محل سابق شعبه کارمانیا کرمان	تجاری مسکونی و انبار	۱۵۰	۵۰/۱/۵	۱۰۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ششدانگ	تخلیه	قیمت پایه نقد / نقد و اقساط (۳۰٪) نقد و الباقی طی اقساط (۴۸ ماهه)	به اطلاع می رساند ملک صدر الاشاره ساختمانی است با نوع استفاده: تجاری، مسکونی و انبار به صورت صد در صد ساخت و مشرف به خیابان اصلی، دارای گواهی پایانکار مورخ ۱۳۸۵/۰۶/۱۴ صادره شهرداری منطقه ۳ کرمان مشتمل بر طبقات: زیرزمین به مساحت ۱۵۰ متر مربع با نوع استفاده انبار مسکونی، همکف به مساحت ۱۵۰ مترمربع با نوع استفاده تجاری، نیم طبقه به مساحت ۳۸ متر مربع با نوع استفاده تجاری و طبقه اول شامل دو واحد مسکونی به مساحت ۱۵۹ مترمربع با نوع استفاده مسکونی و پیش در آمدگی در معبر به مساحت ۴،۵۰ متر مربع می باشد. / انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. / ملک با وضعیت موجود بفروش میرسد.
۲	کرمان، شهرستان کوهبنان، خیابان امام خمینی، جنب بانک صادرات	۱۹۵۴ فرعی از ۲ اصلی بخش ثبتی ۱۶ کرمان	زمین	تجاری	۴۱۳/۷۲	—	۴۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ششدانگ	تخلیه	قیمت پایه نقد / نقد و اقساط (۲۰٪) نقد و الباقی طی اقساط (۶۰ ماهه)	شش دانگ عرصه دارای پروانه ساختمانی مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۱۲ (تمدید شده مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۰۵) با نوع استفاده تجاری که در حال حاضر فاقد هر گونه اعیانی میباشد. / انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. / ملک با وضعیت موجود بفروش می رسد. /

بانک سپه

مدیریت شعب منطقه کرمان

صفحه ۱۸ از ۱۸

امضاء و اثر انگشت

نام و نام خانوادگی مزایده گر: