

"برگه شرایط ملک"

اینجانب/ شرکت فرزند/ شماره ثبت با شماره ملی/ شناسه ملی

با امضاء ذیل این برگه اعلام میدارم، بعنوان مزایده گر کلیه تعهدات و شرایط حاکم بر ملک واقع در **تهران، بزرگراه چمران، نبش خیابان ملاصدرا، روبروی سازمان گوشت، ملک موسوم به ملاصدرا** که در ذیل به آنها اشاره شده است را مطالعه نموده و با اطلاع و علم کامل به موضوعات مطروحه نسبت به ارائه قیمت و شرکت در مزایده اقدام نمودم.

۱. با امضای برگه حاضر ضمن پذیرش شرایط حاکم بر ملک و قبول تعهدات مربوطه، در صورت انصراف یا استنکاف از ایفای هر یک از تعهدات خود به تنهایی، به مزایده گزار حق ضبط کلی سپرده (یا ضمانت نامه) شرکت در مزایده را ضمن سلب حق هرگونه ادعا یا اعتراضی می نمایم.
۲. سهام مالکیت ۴۹ درصد از ملک موصوف متعلق به بانک شهر و ۵۱ درصد متعلق به شرکت مسکن و ساختمان جهان می باشد، ولیکن کلیه تعهدات قراردادی، حقوق و منافع ملک موصوف متعلق به بانک شهر به عنوان مزایده گزار می باشد.
۳. انتقال قطعی اسناد مالکیت تعدادی از پلاک های ثبتی واقع در ملک به نام بانک انجام نشده که این موضوع مانع از ایفای سایر تعهدات قراردادی توسط متقاضی (از جمله پرداخت ثمن معامله در سر رسید های معینه قراردادی) نمی باشد و مشار الیه موظف پرداخت وجه ثمن و ایفای سایر تعهدات قراردادی خود در مواعد مقرر قراردادی خواهد بود.
۴. پرداخت کلیه هزینه های مورد نیاز جهت صدور پروانه و تهیه طرح های مقدماتی و طرح های اجرایی و نقشه های معماری پروژه محاسباتی، تاسیسات، نظام مهندسی و سایر هزینه های مربوطه منجمله تامین اجتماعی، ریلی و غیره بر عهده متقاضی می باشد. شایان ذکر است صرفاً عوارض صدور پروانه براساس جدول مبنای کارشناسی توسط بانک پرداخت و در ارزش پایه مزایده لحاظ گردیده است.
۵. مسئولیت کلیه پیگیری های لازمه از ادارات و سازمان های مربوطه بر عهده متقاضی می باشد.
۶. با عنایت به اینکه ارزیابی عرصه ملک موصوف بدون لحاظ متصرفین صورت یافته است، در صورت درخواست متقاضی و موافقت بانک نسبت به ارزیابی حقوق متصرفین توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب بانک به مأخذ زمانی گزارش مأخوذه پایه مزایده اقدام و مبلغ انشاء شده از ثمن معامله کسر می گردد و متعاقباً رفع متصرفین در تعهدات خریدار خواهد بود.
۷. در بخش هایی از پلاک های ثبتی موضوع مزایده، مستحقاتی وجود دارد که در اختیار شهرداری تهران می باشد و متقاضی از این موضوع آگاهی کامل دارد.
۸. با توجه به پرداخت عوارض پروانه ملک موصوف توسط بانک شهر، ارزش روز عوارض مذکور از شهرداری استعلام و مبلغ ما به التفاوت آن به ثمن معامله اضافه می شود.
۹. در صورتی که متقاضی نسبت به پرداخت کل ثمن معامله/ مال الاجاره/ مال الصلح و سایر مطالبات که بر ذمه وی تعلق گرفته است اقدام نماید، بانک مورد معامله/ عین مستاجر/ مورد صلح را از طریق صلح یا اعطای وکالت رسمی (بنا به تشخیص بانک) به متقاضی ارائه می دهد.
۱۰. مبلغ مورد معامله توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری براساس جدول سطح و سطوح صادره توسط شهرداری تهران با لحاظ پروانه شهر سازی با کاربری مسکونی، هتل، تجاری، پارکینگ طبقاتی و غیره وفق مصوبه کمیسیون ماده ۵ محاسبه و ارزیابی شده است و چنان چه مفاد مصوبه کمیسیون ماده ۵ مغایرتی با کاربری های اعلامی فوق الذکر و جدول سطح و سطوح داشته باشد، در این صورت مراتب مجدداً به هیئت کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع می شود و براساس نظر ایشان و مطابق با کمیسیون ماده ۵، قیمت مورد معامله تعیین خواهد گردید.

محل امضا و مهر/ اثر انگشت مزایده گر

(شرکت کننده در مزایده)

۱۱. خریدار/مستأجر متعهد گردید کلیه اقساط مال الاجاره/ ثمن معامله را رأساً از حساب شخصی متعلق به خود، به حساب فروشنده واریز نماید. در غیر این صورت چنان چه مبالغ مذکور از حساب شخص یا اشخاص ثالث به حساب فروشنده/موجر واریز شود، چنین پرداختی به منزله ایفای تعهد از جانب خریدار/مستأجر قلمداد نمی شود و تمامی آثار و تبعات مترتب بر واریز وجوه صدرالاشاره توسط شخص یا اشخاص ثالث به حساب فروشنده/موجر، (از جمله تبعات کیفری و حقوقی ناشی از قانون مبارزه با پولشویی و ...) بر عهده خریدار/مستأجر و حسب مورد شخص یا اشخاص ثالث واریز کننده مبلغ می باشد و هیچ گونه مسئولیتی در خصوص تبعات ناشی از واریز مبلغ توسط شخص یا اشخاص ثالث (اعم از تبعات حاصل از قانون مبارزه با پولشویی و ...) متوجه فروشنده/موجر نمی باشد و فروشنده/موجر طبق صلاحدید خود می تواند نسبت به فسخ قرارداد نیز اقدام نماید. ضمناً در صورت هرگونه ادعا یا طرح هر قسم دعوی یا شکایت از جانب شخص یا اشخاص ثالث واریز کننده مبلغ به طرفیت فروشنده/موجر مبنی بر استرداد و مطالبه وجه/وجوه مذکور یا مطالبه خسارت احتمالی یا تحت هر خواسته و عنوان دیگری، مسئولیت پاسخ گویی و عنداللزوم پرداخت مبالغ یا خسارات احتمالی موصوف بر عهده خریدار/مستأجر می باشد و فروشنده/موجر با مسئولیت و تعهدی در خصوص موارد معنونه صدرالاشاره مواجه نمی باشد.
۱۲. بندهای فوق حسب مورد و عندالزوم در متن قرارداد ذکر خواهد شد لیکن چنانچه بنا به تشخیص بانک ذکر هر یک از بندهای فوق در قرارداد ضرورت نداشته باشد در این صورت برگه حاضر به عنوان بخش لایتنجری و جدایی ناپذیر به قرارداد منعقد پیوست می شود و جزء لاینفک قرارداد تلقی خواهد شد و تمامی مفاد آن برای طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاتباع و لازم الاجراء می باشد.

محل امضا و مهر/ اثر انگشت مزایده گر

(شرکت کننده در مزایده)

"برگه شرایط ملک"

اینجانب/ شرکت فرزند/ شماره ثبت با شماره ملی/ شناسه ملی با امضاء ذیل این برگه اعلام میدارم، بعنوان مزایده گر کلیه تعهدات و شرایط حاکم بر ملک واقع در تهران، بزرگراه امام علی (ع)، بالاتر از اتوبان شید بابایی، خیابان گلچین که در ذیل به آنها اشاره شده است را مطالعه نموده و با اطلاع و علم کامل به موضوعات مطروحه نسبت به ارائه قیمت و شرکت در مزایده اقدام نمودم.

۱. با امضای برگه حاضر ضمن پذیرش شرایط حاکم بر ملک و قبول تعهدات مربوطه، در صورت انصراف یا استنکاف از ایفای هر یک از تعهدات خود به تنهایی، به مزایده گزار حق ضبط کلی سپرده (یا ضمانت نامه) شرکت در مزایده را ضمن سلب حق هرگونه ادعا و اعتراضی می نمایم.
۲. انتقال اسناد مالکیت عرصه به نام بانک شهر انجام نشده است و متبعد کلیه پیگیری های لازمه در این خصوص بر عهده متقاضی می باشد، ضمناً این موضوع مانع از ایفای سایر تعهدات قراردادی توسط متقاضی (از جمله پرداخت مبلغ مورد معامله در سر رسیدهای معینه قراردادی) نمی باشد و مشارالیه موظف به پرداخت مبلغ مورد معامله و ایفای سایر تعهدات قراردادی در مواعد مقرر قراردادی خواهد بود.
۳. با توجه به اینکه محتمل است تمام یا بخشی از مورد معامله / مورد اجاره در تصرف شخص یا اشخاص غیر باشد لذا مسئولیت پیگیری و پرداخت هزینه های مترتب بر رفع معارضین و متصرفین احتمالی از کلیه ادارات و سازمان ها و رفع تصرف از ملک و تخلیه آن برعهده خود متقاضی می باشد و بانک شهر و شرکت مسکن و عمران تجارت آتیه کیش مسئولیتی جهت تحویل ملک به متقاضی (تا قبل از رفع تصرف از ملک توسط خود متقاضی) بر عهده ندارد که این موضوع مانع از ایفای سایر تعهدات قراردادی توسط متقاضی (از جمله حسب مورد پرداخت ثمن یا مال الاجاره در سر رسیدهای معینه قراردادی) نمی باشد و متقاضی حق هرگونه ادعا یا طرح هر قسم دعوی یا شکایت به طرفیت بانک شهر و شرکت مسکن و عمران تجارت آتیه کیش تحت هر خواسته و عنوان از جمله اجرت المثل و ... را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.
۴. مسئولیت رفع تعارض ثبتی جنوب پلاک ثبتی ۲۲۱ فرعی از ۸۰ اصلی با پلاک ۳۰۹۳ فرعی از ۸۰ اصلی و نیز موضوع قرارگیری پلاک های ثبتی ۲۳۰ و ۲۲۹ فرعی از ۸۰ اصلی داخل محدوده رمپ خروجی بزرگراه بر عهده متقاضی می باشد.
۵. نکات قابل توجه در خصوص سطح و سطوح و جزییات طرح وفق مصوبه کمیسیون ماده ۵ ابلاغی طی نامه شماره ۷۷۲۹۸۴/۱۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۷:
۶. توده گذاری در اراضی باغ و فضای سبز و حریم بزرگراه صورت نگیرد، سرانه های خدمات هفتگانه مورد نیاز با تاکید بر فضای مذهبی و آموزشی، مکان یابی بلوک های پیشنهادی به گونه ای باشد که بر پارک و فضای سبز مجاور سایه اندازی نداشته باشد، دو هزار متر مربع زمین جهت احداث تاسیسات آبفا و برق به صورت رایگان تحویل شرکت های مذکور شود و جهت استفاده از انرژی های تجدید پذیر و بازچرخه های آب توسط سازنده و مجری حسب آخرین ضوابط وزارت نیرو اجرا شود. ملک دارای اصلاحی می باشد و خریدار مکلف به رعایت کلیه شروط اعلامی وفق کمیسیون ماده ۵ ابلاغ شده طی نامه صدرالاشاره می باشد.
۷. ملک دارای پروانه شهرسازی به شماره ۱۰۰۲۸۸۲۲ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ می باشد.
۸. مسئولیت پیگیری و پرداخت هزینه های مربوط به کلیه ادارات و سازمان ها برعهده متقاضی می باشد.
۹. در صورت پرداخت هزینه های بارگذاری توسط فروشنده به شهرداری و عدم ملحوظ نمودن این مبلغ در قیمت پایه مزایده اعلامی، مبلغ مربوط به عوارض بارگذاری بروز در زمان انعقاد قرارداد توسط فروشنده به خریدار اعلام خواهد گردید که ایشان مکلف به پرداخت آن در وجه فروشنده طبق شرایط اعلامی فروشنده خواهد بود و از این بابت متقاضی حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.
۱۰. در صورتی که متقاضی نسبت به پرداخت کل ثمن معامله/ مال الاجاره/ مال الصلح و سایر مطالبات که بر ذمه وی تعلق گرفته است اقدام نماید، بانک مورد معامله/ عین مستاجر/ مورد صلح را از طریق انتقال سند رسمی یا اعطای وکالت رسمی (بنا به تشخیص بانک) در ملکیت متقاضی در می آورد.

محل امضا و مهر/ اثر انگشت مزایده گر

(شرکت کننده در مزایده)

۱۱. خریدار/مستأجر متعهد گردید کلیه اقساط مال الاجاره/ ثمن معامله را رأساً از حساب شخصی متعلق به خود، به حساب فروشنده واریز نماید. در غیر این صورت چنان چه مبالغ مذکور از حساب شخص یا اشخاص ثالث به حساب فروشنده/موجر واریز شود، چنین پرداختی به منزله ایفای تعهد از جانب خریدار/مستأجر قلمداد نمی شود و تمامی آثار و تبعات مترتب بر واریز وجوه صدرالاشاره توسط شخص یا اشخاص ثالث به حساب فروشنده/موجر، (از جمله تبعات کیفری و حقوقی ناشی از قانون مبارزه با پولشویی و ...) بر عهده خریدار/مستأجر و حسب مورد شخص یا اشخاص ثالث واریز کننده مبلغ می باشد و هیچ گونه مسئولیتی در خصوص تبعات ناشی از واریز مبلغ توسط شخص یا اشخاص ثالث (اعم از تبعات حاصل از قانون مبارزه با پولشویی و ...) متوجه فروشنده/موجر نمی باشد و فروشنده/موجر طبق صلاحدید خود می تواند نسبت به فسخ قرارداد نیز اقدام نماید. ضمناً در صورت هر گونه ادعا یا طرح هر قسم دعوی یا شکایت از جانب شخص یا اشخاص ثالث واریز کننده مبلغ به طرفیت فروشنده/موجر مبنی بر استرداد و مطالبه وجه/وجوه مذکور یا مطالبه خسارت احتمالی یا تحت هر خواسته و عنوان دیگری)، مسئولیت پاسخ گویی و عنداللزوم پرداخت مبالغ یا خسارات احتمالی موصوف بر عهده خریدار/مستأجر می باشد و فروشنده/موجر با مسئولیت و تعهدی در خصوص موارد معنونه صدرالاشاره مواجه نمی باشد.

۱۲. بندهای فوق حسب مورد و عنداللزوم در متن قرارداد ذکر خواهد شد لیکن چنانچه بنا به تشخیص بانک ذکر هر یک از بندهای فوق در قرارداد ضرورت نداشته باشد در این صورت برگه حاضر به عنوان بخش لایتنجری و جدایی ناپذیر به قرارداد منعقد پیوست می شود و جزء لاینفک قرارداد تلقی خواهد شد و تمامی مفاد آن برای طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاتباع و لازم الاجراء می باشد.

محل امضا و مهر/ اثر انگشت مزایده گر

(شرکت کننده در مزایده)