



اسناد مزایده

**فروش واحدهای اداری ساختمان دماوند ۲، اداری سهیل
و مسکونی تبریز**

متعلق به شرکت ساختمانی آ. س. پ (سهامی عام)

(آذر ماه ۱۴۰۴)

فهرست اسناد مزایده

موضوع	صفحه
<u>مقدمه</u>	۳
<u>مشخصات مورد مزایده:</u>	۳
<u>شرایط اختصاصی شرکت در مزایده:</u>	۳
<u>شرایط عمومی شرکت در مزایده:</u>	۴
<u>محتویات پاکت تحویلی جهت شرکت در مزایده:</u>	۵
<u>فرم شماره (۱) فرم مشخصات (ویژه اشخاص حقوقی):</u>	۶
<u>فرم شماره (۲) فرم مشخصات (ویژه اشخاص حقیقی):</u>	۷
<u>فرم شماره (۳) تعهدنامه شرکت در مزایده</u>	۸
<u>فرم شماره (۴) - فرم ارائه پیشنهاد قیمت (ویژه اشخاص حقوقی):</u>	۹
<u>فرم شماره (۵) - فرم ارائه پیشنهاد قیمت (ویژه اشخاص حقیقی):</u>	۱۰

بسمه تعالی

مقدمه

شرکت آ.س.پ (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۳۶۸۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۵۱۸۰۷۱ که در اسناد مزایده پیش رو "مزایده گذار" نامیده می شود، در نظر دارند تعدادی از واحدهای اداری مسکونی را از طریق مزایده با شرایط پرداخت نقد و اقساط و با مشخصات مندرج در اسناد مزایده حاضر به شرح ذیل به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت واگذار نماید.

مشخصات مورد مزایده:

- ۱- نه دستگاه واحد اداری به نشانی: تهران، بزرگراه نواب، نبش خیابان محبوب مجاز شرقی، ساختمان دماوند ۲، طبقات اول، سوم، چهارم، پنجم، ششم، هفتم، هشتم، نهم و دهم
- ۲- سه دستگاه واحد اداری به نشانی: تهران، بزرگراه نواب، نبش خیابان آذربایجان غربی، ساختمان سهیل، طبقه پنجم
- ۳- یک دستگاه واحد مسکونی به نشانی: تبریز، گلکار، پشت تالار پتروشیمی، خیابان وصال، برج وصال، طبقه ۱۴، واحد H۱۴

شرایط اختصاصی شرکت در مزایده:

- ۱- هزینه های نشر آگهی و حق الزحمه ارزیابی ها و انجام کارشناسی رسمی مورد مزایده، به نسبت واحد فروش رفته در مزایده، بر عهده برنده مزایده است و خریدار (برنده مزایده) مکلف است همزمان با انعقاد قرارداد، مطابق مبلغ اعلامی از سوی فروشنده (مزایده گذار) نسبت به پرداخت نقدی آن اقدام نمایند. گزارش کارشناسی رسمی فوق الذکر جزء اسناد محرمانه مزایده گذار تلقی می گردد و مزایده گزار تکلیفی برای ارائه نظریه کارشناسی رسمی مورد مزایده به برنده مزایده ندارد.
- ۲- پیشنهاد دهنده اقرار می نماید در صورت برنده شدن در مزایده و عقد قرارداد، کلیه مسئولیت های مربوط به اشخاص ثالث مشتمل بر تعهدات مالی و غیر مالی را از تاریخ عقد قرارداد بر عهده دارد.
- ۳- خریدار (برنده مزایده) پیش از انتقال رسمی، حق انتقال به غیر و واگذاری تمام و یا بخشی از موضوع مزایده را تحت هیچ عنوان حتی به صورت نمایندگی، صلح، وکالت یا هر عنوان دیگر بدون موافقت مزایده گزار و تا پایان تسویه کامل موضوع مزایده و تنظیم الحاقیه و پرداخت هزینه را نخواهد داشت.
- ۴- نحوه پرداخت ثمن معامله به صورت زیر می باشد:
 - ✓ پرداخت ۵۰ درصد از ثمن معامله به صورت نقد (چک تضمین شده بانکی یا واریز به حساب) به عنوان پیش پرداخت همزمان با انعقاد قرارداد و حداکثر ده روز کاری پس از ابلاغ به برنده مزایده
 - ✓ پرداخت ۴۵ درصد از ثمن معامله بصورت اقساط طی ۱۲ ماه همراه با بهره تسهیلات بانکی بر اساس نرخ مصوب بانک مرکزی در خصوص سپرده بانکی
 - ✓ پرداخت ۵ درصد مابقی ثمن معامله همزمان با انتقال اسناد در دفتر اسناد رسمی (از طریق واریز نقدی با ارائه فیش واریزی یا ارائه چک تضمین شده بانکی)

۵- لازم به ذکر است چنانچه به هر دلیل اعم از عدم حضور خریدار در دفتر اسناد رسمی جهت پرداخت ۵ درصد مابقی ثمن معامله در زمان تعیین شده جهت انتقال اسناد و یا عدم ایفای سایر تعهدات قراردادی از سوی خریدار قرارداد فروش تنظیمی منفسخ و خریدار می بایست نسبت به استرداد مورد مزایده به فروشنده اقدام و فروشنده در این صورت حق خواهد داشت نسبت به ضبط و کسر میزان ۱۰ درصد از کل ثمن پرداختی به عنوان وجه التزام اقدام و الباقی به خریدار مسترد خواهد شد.

شرایط عمومی شرکت در مزایده:

- ۱- مهلت تحویل اسناد مزایده تکمیل شده در قبال دریافت رسید، تا پایان وقت اداری روز شنبه ۱۴۰۴/۰۹/۱۵ و محل تحویل دبیرخانه دفتر مرکزی شرکت آ.س.پ به نشانی: تهران، خیابان شهید عباسپور (توانیر) پلاک ۱۶ می باشد.
- ۲- زمان بازگشایی پاکت ها ساعت ۱۱ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۶ در محل دفتر مرکزی می باشد.
- ۳- به پیشنهاد قیمت‌هایی که ناقص، مشروط، نامفهوم، مخدوش و یا فاقد سپرده شرکت در مزایده و یا کمتر از مبلغ پایه تعیین شده باشند و همچنین پیشنهادهایی که بعد از مهلت تعیین شده در آگهی تسلیم شوند، ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۴- مزایده گذار در رد یا قبول پیشنهادات، تجدید جلسه مزایده یا انصراف کامل از فروش و عدم انعقاد قرارداد با برنده مزایده به هر دلیل، مختار است. شرکت کنندگان در مزایده حق هرگونه اعتراض یا طرح دعوایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند. در صورت رد پیشنهاد خریدار از سوی شرکت به هر دلیل، سپرده شرکت در مزایده به متقاضی خرید مسترد می گردد.
- ۵- اولویت برنده شدن در مزایده، با پیشنهاد قیمت بالاتر و شرایط نقدی خواهد بود که مورد تأیید شرکت باشد.
- ۶- اولویت فروش با متقاضی خرید کامل واحدها می باشد.
- ۷- مزایده گذار حق تغییر و اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را در هر زمان برای خود محفوظ میدارد که در صورت وقوع، مراتب به صورت کتبی یا از طریق وبسایت شرکت به نشانی <https://asp-co.ir> اطلاع رسانی خواهد شد.
- ۸- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه شروط و تکالیف تعیین شده آتی از سوی مزایده گزار و قبول کلیه شرایط و مفاد مندرج در قرارداد فروش مد نظر و ارائه شده از سوی مزایده گذار می باشد.
- ۹- نام نفر اول برنده مزایده، پس از تأیید کمیسیون فروش، به اطلاع ایشان خواهد رسید. سپرده نفرات اول، دوم و سوم تا پایان سیر مراحل اداری و انعقاد قرارداد با برنده مزایده، نزد شرکت باقی خواهد ماند. سپرده نفرات چهارم و بعد از آن ظرف مدت ۵ روز کاری با ارائه اصل رسید تحویل پاکت ها، اصل کارت ملی و برای اشخاص حقوقی با معرفی نامه معتبر به همراه اصل رسید تحویل پاکت ها و کارت ملی نماینده شرکت، عودت می گردد.
- ۱۰- پس از تعیین برنده مزایده، متقاضی می بایست ظرف مهلت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام کتبی قبول از سوی مزایده گذار (ابلاغ به برنده مزایده)، نسبت به واریز بخش نقدی ثمن معامله (از طریق ارائه چک تضمین بانکی یا واریز نقدی به حساب) و انعقاد قرارداد اقدام نماید.
- ۱۱- در صورت عدم مراجعه به شرکت یا انصراف کتبی یا عدم واریز ۵۰ درصد ثمن معامله در مهلت مقرر (حتی در صورت تداوم مذاکرات درخصوص مفاد پیش نویس قرارداد و عدم امضای قرارداد در مهلت ۱۰ روز کاری)، معامله محقق نشده و سپرده شرکت در مزایده برنده تماماً به نفع مزایده گذار ضبط می گردد و شرکت مخیر است اقدام به انعقاد قرارداد با نفر دوم یا سوم نماید که در صورت امتناع

نفر دوم یا سوم، سپرده ایشان نیز تماماً به نفع مزایده گذار ضبط خواهد شد. اشخاص حقیقی و حقوقی که سپرده ایشان به نفع مزایده گذار ضبط گردد، حق هرگونه اعتراض و طرح دعوی حقوقی و کیفری را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط نمودند.

۱۲- در صورتی که حسب مورد بیش از یک نفر از برندگان مزایده قیمت‌های مساوی پیشنهاد داده باشند، مابین برندگان که قیمت مساوی ارائه داده اند، مزایده حضوری برگزار می‌شود و هر کدام قیمت بالاتری پیشنهاد دهد به عنوان برنده اعلام خواهد شد. در هر صورت قیمت پیشنهادی حضوری تحت هیچ شرایطی نمی‌تواند از قیمت مکتوب پیشنهادی قبلی کمتر باشد.

۱۳- ارائه پیشنهاد از طرف متقاضی به منزله اقرار به بازدید از محل و حصول اطلاع از کلیه شرایط، خصوصیات، کمیت و کیفیت موضوع مزایده و آگاهی کامل متقاضی از وضعیت موجود بوده و حق هرگونه اعتراض و رجوع به مزایده گزار را در آینده از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

۱۴- فرم‌های تقاضای شرکت در مزایده می‌بایست توسط متقاضی بدون خط خوردگی به صورت کامل و خوانا و با دقت و به زبان فارسی تکمیل و امضاء گردد و اشخاص حقوقی می‌بایست فرم‌های مذکور را مطابق اساسنامه خود تکمیل و یک نسخه از روزنامه رسمی شامل آخرین تغییرات و صاحبان امضاء مجاز و ممه‌ور به مهر شرکت به همراه مدارک هویتی (و سایر موارد مندرج در فرم شماره ۱) را ضمیمه نمایند.

محتویات پاکت های تحویلی جهت شرکت در مزایده:

شرکت کنندگان در مزایده باید در مهلت مقرر مدارک زیر را در پاکت های الف و ب کاملاً لاک و مهر شده و از طریق حضوری و یا پست پیشتاز به دبیرخانه شرکت آ.س.پ واقع در خیابان شهید عباسپور (توانیر)، پلاک ۱۶ طبقه اول ارسال نمایند. مهلت دریافت و تحویل اسناد تمدید نخواهد شد.

لازم به ذکر است بر روی پاکت های مزایده باید نام کامل و آدرس شرکت کننده در مزایده و همچنین عبارت «مربوط به مزایده فروش واحدهای اداری ساختمان دماوند/ ساختمان اداری سهیل/ مسکونی وصال» قید گردد.

پاکت الف:

۱- فیش واریز وجه به حساب شرکت آ.س.پ با شماره شبای IR-060140040000420000066324 نزد بانک مسکن شعبه توانیر به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پنج میلیارد ریال) به ازا هر باب واحد اداری یا مسکونی، بابت تضمین شرکت در مزایده.

۲- کپی کارت ملی برای شرکت کنندگان حقیقی / کپی روزنامه رسمی ثبت و آخرین تغییرات و کپی کارت ملی صاحبان امضا مجاز برای شرکت کنندگان حقوقی

۳- فرم شماره (۱) یا (۲) مربوط به مشخصات شرکت کنندگان در مزایده به صورت تکمیل شده و امضا (و مهر) شده

۴- فرم شماره (۳) تعهدنامه شرکت در مزایده به صورت تکمیل شده و امضا (و مهر) شده

پاکت ب:

۱- فرم شماره (۴) یا (۵) پیشنهاد قیمت به صورت تکمیل شده و امضا (و مهر) شده

فرم شماره (۱)

فرم مشخصات (ویژه اشخاص حقوقی)

نام شرکت: شماره ثبت: تاریخ ثبت: شناسه ملی:
 کد اقتصادی: نام مدیرعامل: نام صاحبان امضای مجاز: آقا/خانم:
 با سمت: با کد ملی: و آقا/خانم: با سمت: و
 با کد ملی: نشانی:
 کد پستی: تلفن ثابت: فکس: تلفن همراه:

نوع فعالیت				
نوع فعالیت	محل واحد	از سال	تا سال	توضیحات

مدارک شناسایی اشخاص حقوقی که لازم است در پاکت قرار گیرد:

- ۱- کپی مدارک شناسایی صاحبان مجاز امضاء
- ۲- تصویر آگهی تأسیس و آگهی آخرین تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی کشور
- ۳- امضای ذیل کل صفحات اسناد مزایده توسط صاحبان امضای مجاز اشخاص حقوقی به همراه مهر شرکت
- ۴- آدرس اقامتگاه قانونی، تلفن و کد پستی ده رقمی

قرائت شد و مسئولیت صحت کلیه مدارک و اطلاعات فوق را می پذیرم

مهر و امضاء متقاضی

فرم شماره (۲)
فرم مشخصات (ویژه اشخاص حقیقی)

نام و نام خانوادگی:..... فرزند:..... شماره شناسنامه:..... صادره از:.....

متولد:..... کدملی:..... نشانی:.....

..... کدپستی:..... تلفن ثابت:.....

تلفن همراه:.....

نام و نام خانوادگی شریک:..... فرزند:..... شماره شناسنامه:..... صادره از:.....

متولد:..... کدملی:..... نشانی:.....

..... کدپستی:..... تلفن ثابت:..... تلفن همراه:.....

کلیه مدارک شناسایی ذیل لازم است برای اشخاص حقیقی و کلیه شرکای ایشان (در صورت وجود) در پاکت (ب) قرار گیرد:

- ۱- کپی مدارک شناسایی اشخاص حقیقی (تصویر کارت ملی)
- ۲- آدرس، کد پستی (ده رقمی) و تلفن ثابت و همراه به صورت دقیق و خوانا
- ۳- امضای ذیل کل صفحات اسناد مزایده توسط شخص حقیقی و شرکاء به همراه اثر انگشت

قرائت شد و مسئولیت صحت کلیه مدارک و اطلاعات فوق را می پذیرم
اثر انگشت و امضاء متقاضی و شرکاء

فرم شماره (۳)

تعهدنامه شرکت در مزایده

با توجه به آگهی مزایده منتشره در روزنامه به شماره مورخ

شخص حقیقی: اینجانب فرزند دارای شناسنامه به شماره

..... متولد صادره از با کد ملی به همراه شریک

جناب آقای/خانم فرزند دارای شناسنامه به شماره متولد

..... صادره از با کد ملی اعلام می داریم:

شخص حقوقی: شرکت/مؤسسه شماره ثبت شناسه ملی.....

کد اقتصادی به نمایندگی اینجانب با کد ملی به سمت

..... و اینجانب با کد ملی به سمت به عنوان

صاحبان امضای مجاز شرکت اعلام می داریم:

(۱) مطابق آگهی شماره روزنامه مورخ، شرایط مندرج در روزنامه، فرم ها و کلیه اسناد و شرایط عمومی این مزایده را به دقت مطالعه نموده و کلیه موارد مورد قبول بوده و از زمان بازگشایی پاکت ها و انعقاد قرارداد مطلع و از کل موضوع مزایده بازدید به عمل آورده و از کم و کیف موضوع مزایده و فرآیند برگزاری مزایده به طور کامل آگاه بوده و کلیه تعهدات و شرایط را بدون قید و شرط می پذیرم.

(۲) با اطلاع کامل از کلیه شرایط مزایده، کلیه مدارک لازم برای شرکت در مزایده را در پاکت در بسته قرارداد و متعهد می شوم در صورت برنده نشدن در مزایده به دلیل عدم احراز هریک از شرایط مزایده یا تکمیل نبودن هریک از مدارک درخواستی یا عدم پذیرش از سوی برگزارکننده مزایده، هیچگونه اعتراضی نداشته باشم و حق طرح هرگونه دعوایی را از خود سلب و ساقط می نمایم.

(۳) اینجانب مطلع هستم که سپرده نفرات اول، دوم و سوم تا پایان سیر مراحل اداری و انعقاد و ابلاغ قرارداد با برنده مزایده نزد شرکت باقی خواهد ماند و سپرده نفرات چهارم و بعد آن ظرف مدت ۵ روز کاری با ارائه مدارک معتبر مندرج در شرایط عمومی مزایده عودت می گردد. در صورتی که اینجانب در رتبه های اول یا دوم یا سوم قرار گیرم و به هر دلیلی از عقد قرارداد امتناع ورزم، سپرده شرکت در مزایده اینجانب به نفع مزایده گزار ضبط می گردد و حق هرگونه اعتراض و طرح دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نمایم.

(۴) متعهد می گردم این برگه را نیز در پاکت مزایده قرارداد و بطور کامل لاک و مهر نمایم.

تلفن ثابت و تلفن همراه جهت تماس ضروری:

نشانی متقاضی:

قرائت شد و صحت کلیه موارد فوق مورد تأیید است

مهر / اثر انگشت و امضاء متقاضی و شرکاء

فرم شماره (۴) - فرم ارائه پیشنهاد قیمت (ویژه اشخاص حقوقی)

پیرو آگهی مزایده منتشره در روزنامه مورخ اینجانبان خانم/آقای با کد ملی به سمت و خانم/آقای با کد ملی به سمت به عنوان صاحبان امضای مجاز در شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی به شرح ذیل تقاضای خرید تعداد باب واحد اداری/ مسکونی می نماییم.

ردیف	طبقه	مساحت	قیمت پایه هر متر مربع (ریال)	قیمت پیشنهادی (ریال)
۱	ساختمان دماوند ۲ طبقه اول اداری	۱۲۹.۴۲	۸۰۶/۶۷۵/۹۳۹	
۲	ساختمان دماوند ۲ طبقه سوم اداری	۱۲۹.۴۲	۸۴۴/۵۳۷/۱۶۶	
۳	ساختمان دماوند ۲ طبقه چهارم اداری	۱۲۹.۴۲	۸۶۳/۰۸۱/۴۴۰	
۴	ساختمان دماوند ۲ طبقه پنجم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۸۰/۷۴۷/۶۶۴	
۵	ساختمان دماوند ۲ طبقه ششم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۹۰/۴۶۷/۲۹۰	
۶	ساختمان دماوند ۲ طبقه هفتم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۹۹/۴۳۹/۲۵۲	
۷	ساختمان دماوند ۲ طبقه هشتم اداری	۱۳۳.۷۵	۹۰۹/۹۰۶/۵۴۲	
۸	ساختمان دماوند ۲ طبقه نهم اداری	۱۴۰.۶۳	۹۱۸/۷۲۲/۸۹۰	
۹	ساختمان دماوند ۲ طبقه دهم اداری	۱۴۰.۶۳	۹۲۷/۹۶۷/۰۰۶	
۱۰	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۵۱.۷	۸۸۲/۷۰۷/۹۳۰	
۱۱	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۶۶.۹	۸۳۷/۲۰۴/۷۸۳	
۱۲	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۶۲.۷۲	۸۲۳/۵۴۹/۱۰۷	
۱۳	برج وصال طبقه ۱۴ واحد H۱۴ مسکونی	۱۲۰	۵۷۵/۰۰۰/۰۰۰	

فرم شماره (۵) - فرم ارائه پیشنهاد قیمت (ویژه اشخاص حقیقی)

پیرو آگهی مزایده منتشره در روزنامه مورخ اینجانب فرزند
 دارای شناسنامه شماره صادره از با کد ملی به همراه
 شریک فرزند دارای شناسنامه به شماره صادره از با کد
 ملی به شرح ذیل تقاضای خرید تعداد باب واحد اداری/ مسکونی می نمایم.

ردیف	طبقه	مساحت	قیمت پایه هر متر مربع (ریال)	قیمت پیشنهادی (ریال)
۱	ساختمان دماوند ۲ طبقه اول اداری	۱۲۹.۴۲	۸۰۶/۶۷۵/۹۳۹	
۲	ساختمان دماوند ۲ طبقه سوم اداری	۱۲۹.۴۲	۸۴۴/۵۳۷/۱۶۶	
۳	ساختمان دماوند ۲ طبقه چهارم اداری	۱۲۹.۴۲	۸۶۳/۰۸۱/۴۴۰	
۴	ساختمان دماوند ۲ طبقه پنجم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۸۰/۷۴۷/۶۶۴	
۵	ساختمان دماوند ۲ طبقه ششم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۹۰/۴۶۷/۲۹۰	
۶	ساختمان دماوند ۲ طبقه هفتم اداری	۱۳۳.۷۵	۸۹۹/۲۳۹/۲۵۲	
۷	ساختمان دماوند ۲ طبقه هشتم اداری	۱۳۳.۷۵	۹۰۹/۹۰۶/۵۴۲	
۸	ساختمان دماوند ۲ طبقه نهم اداری	۱۴۰.۶۳	۹۱۸/۷۲۲/۸۹۰	
۹	ساختمان دماوند ۲ طبقه دهم اداری	۱۴۰.۶۳	۹۲۷/۹۶۷/۰۰۶	
۱۰	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۵۱.۷	۸۸۲/۷۰۷/۹۳۰	
۱۱	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۶۶.۹	۸۳۷/۲۰۴/۷۸۳	
۱۲	بلوک سهیل طبقه پنجم واحد اداری	۶۲.۷۲	۸۲۳/۵۴۹/۱۰۷	
۱۳	برج وصال طبقه ۱۴ واحد H۱۴ مسکونی	۱۲۰	۵۷۵/۰۰۰/۰۰۰	

محتویات فرم بالا بدون هرگونه خط خوردگی و یا لاک گرفتگی مورد تایید می باشد. مهر و امضا شرکت