



بهناد بنا
Behnad Bana



آگهی مزایده عمومی املاک شماره ۲-۱۴۰۴



بانک سامان
Saman Bank

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا (سهامی خاص) به وکالت از بانک سامان در نظر دارد کارخانه ذوب آهن به شرح ذیل را واقع در شهر **عجب شیر** با شرایط ویژه از طریق مزایده عمومی بفروش رساند. متقاضیان شرکت در مزایده می‌توانند از تاریخ درج آگهی لغایت پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز شنبه مورخ **۱۴۰۴/۰۲/۲۷** با مراجعه به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به پل همت، روبروی پارک شریعتی، برج سامان، طبقه ششم کد پستی ۱۶۶۱۷۳۴۶۲۳ شرکت بهناد بنا، تلفن ۰۲۱-۲۲۳۱۰۰۰۰ داخلی ۵۶۱۴، ۵۶۱۵ و ۵۶۱۶ نسبت به دریافت اوراق شرکت در مزایده اقدام نمایند. همچنین جهت هماهنگی بازدید از کارخانه با تلفن‌های دفتر فروش تماس حاصل فرمایید.

شرایط پرداخت: فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۵ ساله

الف) پرداخت و تکمیل حداقل ۳۰٪ نقد ظرف مدت یک ماه، الباقی تا سقف ۵۰٪ بصورت نقدی یا امکان تهاتر با املاک شهری مورد تایید بانک سامان که تا قبل از تنظیم قرارداد، مالکیت آنها به بانک منتقل گردد.
ب) تقسیط حداکثر ۵۰٪ باقیمانده با شرایط سه الی پنج سال با نرخ سود مصوب بانک مرکزی به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک

ردیف	نام شهر	کاربری ملک	آدرس ملک	پلاک‌های ثبتی	مشخصات کارخانه و توضیحات	قیمت پایه مزایده (ریال)	سپرده ۵٪ قیمت پایه (ریال) جهت شرکت در مزایده
۱	عجب شیر	صنعتی	استان آذربایجان شرقی، شهرستان عجب شیر، کیلومتر ۷ جاده عجب شیر به بناب، ناحیه صنعتی خضرو	۵/۱۳۴۷ ۵/۱۳۴۸ ۵/۱۴۸۲	* مشخصات کارخانه: عرصه (۵۹۷۹۳۰/۵۵) مترمربع) مستحدثات (حدود ۲۹۷۲۹ مترمربع) تاسیسات ماشین آلات انشعابات امتیازات * توضیح: تحويل کارخانه به خریدار پس از انجام بند الف شرایط پرداخت می‌باشد.	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا به وکالت از بانک سامان، ملک مندرج در آگهی شماره ۲-۱۴۰۴ را با شرایط ذیل بفروش می رساند:

کارخانه مورد مزایده با شرایط مندرج در آگهی مزایده واگذار می گردد. شرایط مذکوره شرح ادامه می باشد: **فروش اقساطی بلند مدت حد اکثر ۵ ساله:** (الف) پرداخت و تکمیل حداقل ۳۰٪ نقد ظرف مدت یکماه، الباقی تا سقف ۵۰٪ بصورت نقدی یا امکان تهاتر با املاک شهری مورد تایید بانک سامان که تا قبل از تنظیم قرارداد، مالکیت آنها به بانک منتقل گردد، (ب) تقسیط حداکثر ۵۰٪ باقیمانده با شرایط سه الی پنج سال با نرخ سود مصوب بانک مرکزی به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک. چنانچه متقاضی سهواً در برگه پیشنهاد خود درصد نقدی یا تعداد چک یا مدت تسویه را مشخص ننماید، ضمن محفوظ بودن حق فروشنده در ابطال پیشنهاد، **فیلد تکمیل نشده**، با شرایط فروش اقساطی بلند مدت حد اکثر ۵ ساله: پرداخت و تکمیل حداقل ۳۰٪ نقد ظرف مدت یکماه (الباقی تا سقف ۵۰٪ بصورت نقدی یا امکان تهاتر با املاک شهری مورد تایید بانک سامان که تا قبل از تنظیم قرارداد، مالکیت آنها به بانک منتقل گردد)، تقسیط حداکثر ۵۰٪ باقیمانده با شرایط سه الی پنج سال با نرخ سود مصوب بانک مرکزی به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک **تلفی و محاسبه خواهد شد.**

(۱) متقاضی پس از مطالعه دقیق شرایط (برگ شماره یک) مبادرت به تکمیل فرم پیشنهاد قیمت (برگ شماره ۲) می نماید.

(۲) متقاضی جهت شرکت در مزایده میبایست به میزان ۵٪ قیمت پایه (مبالغ در نظر گرفته شده در ستون سپرده) را بعنوان سپرده شرکت در مزایده به صورت یک فقره چک بانکی/ واریز نقدی در وجه قرض الحسنه حسابداریکل بانک سامان به شماره حساب ۵۵۰۰۰-۲-۷۱۰-۸۲۱ شعبه جام جم کد ۸۲۱ و شماره شبای IR580560082171000055000002 و شماره شناسه ملی بانک سامان ۱۰۱۰۱۹۷۲۰۹۳ (قید نام متقاضی پیشنهاد دهنده روی چک ضروری است)، تهیه و آن را به امور مالی شرکت تحویل دهد و در مقابل، دو نسخه «رسید تحویل چک» را اخذ نماید، سپس یک نسخه از رسید چک بانکی یا اصل فیش بانکی واریز سپرده (اصل رسید چک نزد پیشنهاد دهنده باقی می ماند تا در صورت لزوم هنگام استرداد چک ارائه گردد) را به همراه اصل فرم شرایط شرکت در مزایده (برگ شماره ۱)، اصل فرم پیشنهاد قیمت (برگ شماره ۲)، تصویر شناسنامه و تصویر کارت ملی در پاکت پیشنهاد قرارداد، همچنین متقاضی می بایست یک نسخه پرینت نمونه قرارداد مربوط به ردیف مورد پیشنهاد را که در **ذیل کلیه صفحات آن، متن «اینجانب کلیه مفاد قرارداد را مطالعه نموده و با آن موافق هستم» را نوشته و امضا نموده**، به همراه سایر مدارک مذکور فوق در پاکت پیشنهاد در بسته بگذارد و روی پاکت مذکور اطلاعات مورد نیاز مطابق برگ شماره سه تکمیل و پاکت حاوی پیشنهاد را بصورت در بسته به دبیرخانه شرکت (به آدرس زیر صفحه) تحویل نماید. لازم به ذکر است چنانچه پاکت فوق الذکر توسط پست ارسال می گردد، اطلاعات برگ شماره ۳ میبایست روی پاکت پستی هم نوشته شود.

مقتضی است متقاضی نسبت به متن مفاد قرارداد نمونه، مربوطه، توجه لازم را معمول دارد. نمونه قراردادهای فوق الذکر در سایت شرکت به آدرس www.behnadbana.ir بخش ((مزایده ها)) و دفتر فروش معاونت املاک شرکت در دسترس متقاضیان قرار گرفته است.

(۳) مهلت دریافت برگ شرایط و فرم مزایده (برگهای شماره ۱ و ۲) حداکثر تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز **شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷** می باشد. همچنین مهلت تکمیل و ارائه پیشنهادات حداکثر تا پایان وقت اداری روز **دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۹** خواهد بود.

(۴) به درخواست ها و پیشنهادات ناقص، مشروط، مخدوش، مبهم و فاقد سپرده ترتیب اثر داده نخواهد شد.

(۵) پاکت های مزایده دریافتی از شرکت کنندگان در مزایده رأس ساعت ۱۰ صبح روز **چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۱** در محل شرکت (به نشانی زیر صفحه) بازگشایی و نتایج نهایی حداکثر ظرف مدت **ده روز** پس از بازگشایی اعلام خواهد شد. قرائت پیشنهادات دریافتی از شرکت کنندگان و مشخص شدن نفرات اول در جلسه بازگشایی پاکت ها، دال بر برنده بودن شخص نمی باشد. حضور پیشنهاد دهندگان و یا نمایندگان قانونی ایشان با دردست داشتن رسید سپرده شرکت در مزایده، در جلسه بازگشایی پاکت ها بلامانع می باشد.

(۶) سپرده نفر دوم تا پایان انعقاد قرارداد با برنده (نفر اول) مسترد نمی گردد. سپرده سایرین پس از اعلام نتیجه قابل استرداد است لیکن پیشنهاد دهندگانی که مبلغ سپرده مزایده را بجای چک بانکی به صورت واریز به حساب بانک سامان انجام داده باشند، استرداد مبلغ واریزی پس از ۱۰ روز کاری از زمان **درخواست کتبی متقاضی انجام خواهد شد.**

(۷) برنده مزایده حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری پس از تاریخ نامه ابلاغیه، میبایست با احتساب سپرده شرکت در مزایده (بند ۳)، سقف واریزی خود را تا مبلغ سهم نقدی مرتبط با هر ملک (مطابق پیشنهاد متقاضی) افزایش داده و رسید (اصل فیش بانکی) مربوطه را به شرکت تحویل نماید و طی مدت حداکثر ۲۰ روز کاری نسبت به تحویل چک های سهم غیر نقدی در وجه بانک سامان، اقدام نماید (ثبت چک های صیادی در سامانه مربوطه و ارائه تصویر تاییدیه آن به شرکت الزامیست) و پس از اعلام کتبی نسبت به حضور و امضاء مبیاعه نامه در موعد مقرر اقدام نماید. چنانچه در مهلت مقرر برنده مزایده نسبت به انجام مراحل مذکور اقدام ننماید، با ضبط سپرده وی، ملک به نفر بعدی واگذار خواهد شد. (تنظیم و ارسال ابلاغیه املاک بیشتر از ۵۰ میلیارد ریال، مستلزم اخذ مصوبات لازم از مراجع ذیصلاح بانک سامان می باشد).

(۸) در فیش های واریزی مذکور، ضمن اینکه نام واریز کننده میبایست حتما به نام متقاضی باشد، در توضیحات فیش واریزی نیز میبایست نوشته شود که واریز بابت کدام ملک (ردیف و وضعیت تصرف) از مزایده شماره ۲-۱۴۰۴ می باشد.

اینجانب	فرزند	به شماره شناسنامه	شماره ملی	صادره از	به نشانی
		کد پستی	و تلفن ثابت شماره	کد شهر و شماره همراه	
ضمن بازدید و رؤیت کامل مورد مزایده، از شرایط شرکت در مزایده بشرح فوق مطلع و مفاد کلیه شرایط را قبول دارم.					
نام و نام خانوادگی:					
تاریخ و امضاء:					

- ۹) شرکت توسعه و عمران بهنادبنا (فروشنده) در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است. اهلیت مالی خریدار می بایست برای فروشنده احراز گردد.
- ۱۰) هزینه های کارشناسی و آگهی بعهده برنده مزایده می باشد. بنابراین در صورتی که برنده مزایده نسبت به انجام مراحل مذکور اقدام ننماید، میبایست علاوه بر سپرده مزایده، سهم سایر هزینه های مزایده (هزینه کارشناسی ملک و هزینه آگهی) را نیز پرداخت نماید.
- ۱۱) هزینه های مربوط به مالیات بعهده فروشنده می باشد، خریدار صرفاً یک دوم از هزینه حق الثبت و حق التحریر را پرداخت می نماید.
- ۱۲) نمونه تیپ فرمت قرارداد جهت مطالعه متقاضی در سایت شرکت به آدرس www.behnadbana.ir و تابلو اعلانات شرکت نصب گردیده که با توجه به شرایط املاک، بانک اختیار در حذف و اضافه نمودن شروط لازم و مواد مبایعه نامه را دارد، مضافاً امکان حذف یا اضافه نمودن شروط و مواد مبایعه نامه برای متقاضیان وجود نخواهد داشت. در صورت تمایل خریداران نقدی به اخذ وام و تسهیلات از بانک ها یا موسسات اعتباری با رعایت شرایط مزایده و موافقت فروشنده کلیه هزینه های مربوطه و مرتبط با تنظیم سند رهنی بعهده خریدار می باشد.
- ۱۳) درج مشخصات کامل ملک مورد پیشنهاد، خاصه شماره ردیف ملک (مندرج در آگهی روزنامه)، همچنین مشخصات پیشنهاددهنده یا پیشنهاددهندگان نام و نام خانوادگی، شماره تلفن همراه، آدرس پستی و کد پستی (به صورت واضح) بر روی پاکت پیشنهادی و پاکت پستی (در صورت ارسال پاکت پیشنهاد توسط پست) الزامیست.
- ۱۴) ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی به عهده فروشنده می باشد.
- ۱۵) در خصوص امکان تهاتر ۵۰٪ ارزش ثمن معامله، بانک مخیر به انتخاب املاک سهل البیع شهری تخلیه و دارای سند، پایانکار، صورتمجلس تفکیک و فاقد هرگونه موانع مالی و حقوقی می باشد.
- ۱۶) تحویل کارخانه به خریدار پس از پرداخت حداقل ۳۰٪ از ثمن معامله خواهد بود.

اینجانب	فرزند	به شماره شناسنامه	شماره ملی	صادر از	به نشانی
		کد پستی	و تلفن ثابت شماره	کد شهر و شماره همراه	
ضمن بازدید و رؤیت کامل مورد مزایده، از شرایط شرکت در مزایده بشرح فوق مطلع و مفاد کلیه شرایط را قبول دارم.					
نام و نام خانوادگی:					
تاریخ و امضاء:					

اینجانب	فرزند	به شماره شناسنامه	و شماره ملی
صادر از	به نشانی	کد پستی	
و تلفن ثابت شماره	با کد شهر	شماره همراه	، از شرایط شرکت در
مزایده بشرح برگ شماره یک مطلع و بدینوسیله قیمت پیشنهادی خود را جهت خرید اعلام می دارم.			

مشخصات ملک		
ردیف ملک در آگهی:	وضعیت تصرف ملک (متصرفدار / تخلیه):	کاربری ملک:
نشانی ملک		
عرصه (مترمربع):	اعیان (مترمربع):	قیمت پایه مندرج در آگهی:
		ریال

قیمت و شرایط پرداخت پیشنهادی متقاضی	
قیمت پیشنهادی به عدد:	ریال
قیمت پیشنهادی به حروف:	ریال
درصد سهم نقدی:	درصد
زمان تسویه کل ثمن معامله ماه طی فقره چک	

توجه: چنانچه متقاضی سهواً در برگه پیشنهاد خود درصد نقدی یا تعداد چک یا مدت تسویه را مشخص ننماید، ضمن محفوظ بودن حق فروشنده در ابطال پیشنهاد، فیلد تکمیل نشده، با شرایط فروش اقساطی بلند مدت حد اکثر ۵ ساله: الف) پرداخت و تکمیل حداقل ۳۰٪ نقد ظرف مدت یکماه، الباقی تا سقف ۵۰٪ بصورت نقدی یا امکان تهاتر با املاک شهری مورد تایید بانک سامان که تا قبل از تنظیم قرارداد، مالکیت آنها به بانک منتقل گردد. ب) تقسیط حداکثر ۵۰٪ باقیمانده با شرایط سه الی پنج سال با نرخ سود مصوب بانک مرکزی به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک، تلقی و محاسبه خواهد شد.

امضاء:

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

تاریخ:

برگ شماره سه

مشخصات ملک یا اموال مورد پیشنهاد در آگهی مزایده

شماره ردیف ملک (مندرج در آگهی روزنامه:

وضعیت تصرف (ملک تخلیه /ملک متصرفدار / اموال):

مشخصات پیشنهاد دهندگان

تعداد شرکا در این پیشنهاد:

پیشنهاد دهنده - شریک سوم (در صورت وجود)

پیشنهاد دهنده - شریک دوم (در صورت وجود)

پیشنهاد دهنده - شریک اول

نام و نام خانوادگی

شماره تلفن همراه

کد پستی (شخص)

آدرس پستی
(پیشنهاد دهنده)



شماره قرارداد:	تاریخ انعقاد قرارداد:
موضوع مبادعه نامه: فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
خریدار: شرکت	

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۱ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

غیر قابل واگذاری

"بسمه تعالی"

مقدمه:

قرارداد حاضر وفق مقررات قانون مدنی با جاری شدن صیغه عقد بیع و مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و شرایط و تعهدات ذیل بین متعاملین صحیحاً، شرعاً و قانوناً جاری و منعقد گردید:

ماده ۱. طرفین معامله:

فروشنده: بانک سامان (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۵۴۴۴۴ و شناسه ملی و شماره اقتصادی ۱۰۱۰۱۹۷۲۰۹۳ به نمایندگی آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) و خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل) به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به تقاطع بزرگراه همت، نبش خیابان اتوبانک، برج اداری بانک سامان، به شماره تلفن ۰۲۱۲۲۳۳۰۰۰۰

خریدار: شرکت (.....) به شماره ثبت و شناسه ملی به نمایندگی آقای (مدیر عامل) و آقای (عضو هیئت عامل) به موجب آگهی منتشره در روزنامه رسمی شماره مورخ به نشانی: به شماره تلفن

ماده ۲. مورد معامله:

الف) عبارت است از تملیک و واگذاری کلیه حقوق عینی، دینی، حقیقی، واقعی، فرضی، احتمالی و متصوره و سرقتی و کلیه امتیازات متعلقه در:

۱- ششدانگ دانگ عرصه و اعیان کارخانه با کاربری صنعتی به پلاک ثبتی ۱۳۴۷ فرعی از ۵ اصلی، واقع در بخش ده مراغه حوزه ثبت ملک عجیشیر استان آذربایجان شرقی به مساحت ۱۰۸۵۶۷/۵۵ مترمربع (صد و هشت هزار و پانصد و شصت و هفت متر و پنجاه و پنج دسیمتر مربع) واقع در عجیشیر، اراضی خضزلو، (مطابق ظهر سند ملک مورد تثبیت محاط در وزارت راه و شهرسازی راه آهن نظارتی ۱۱۷ متر از آکس می باشد و براساس نامه شماره ۳۰۰۵۱۸۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۸ ثبت تثبیت این ملک انجام شد).

۲- ششدانگ دانگ عرصه و اعیان کارخانه با کاربری صنعتی به پلاک ثبتی ۱۴۸۲ فرعی از ۵ اصلی قطعه صفر تفکیکی مفروز و مجزی شده از صفر فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ده مراغه حوزه ثبت ملک عجیشیر استان آذربایجان شرقی به مساحت ۱۸۴۲۵۷ مترمربع (صد و هشتاد و چهار هزار و دویست و پنجاه و هفت متر مربع واقع در عجیشیر، بخش مرکزی، دهستان خضزلو، روستای خضزلو، بزرگراه بناب عجیشیر، بزرگراه شهرک،

۳- ششدانگ دانگ یک قطعه زمین مزروعی به پلاک ثبتی ۱۳۴۸ فرعی از ۵ اصلی واقع در بخش ده مراغه به مساحت ۳۰۵۱۰۶ مترمربع (سیصد و پنج هزار و یکصد و شش متر مربع) واقع در عجیشیر، اراضی خضزلو، (مطابق نظریه کارشناسی کاربری ملک در سند مزروعی و مطابق تصمیم متخذ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹ مقرر در تبصره ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ مجلس شورای اسلامی، جهت طرح تولید فولاد با شرایط مندرج در جوابیه موافقت گردیده است).

نام، امضاء و مهر فروشنده		نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی مدیریت حسابداری و خزانه داری	بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	شرکت

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تأسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۲ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

تبصره ۱: اعیانی و ساختمانهای موجود در پلاکهای ثبتی صدرالذکر و مشخصات، کمیت و کیفیت آنها براساس پیوست شماره (۱) قرارداد حاضر میباشد و خریدار آنها را به صورت کامل رویت و مورد تأیید قرار داده است.

تبصره ۲: چنانچه در هر زمان احراز گردد، مساحت واقعی مورد معامله کمتر از مساحت مندرج در این مبایعه نامه است، خریدار ضمن توافق و تراضی بر قطعیت ثمن معامله و اسقاط حق فسخ، حق هرگونه ادعا و اعتراضی در خصوص کارشناسی انجام گرفته و محاسبه نقیصه را از خود سلب و ساقط نمود.

(ب) تملیک و واگذاری کلیه حقوق عینی، دینی، حقیقی، واقعی، فرضی، احتمالی و متصوره ماشین آلات، تجهیزات و تأسیسات فعال و موجود در کارخانه به شرح ذیل، که مشخصات آن به تفصیل در پیوست شماره (۲) درج گردیده و بدیهی است این پیوست جزء لاینفک مبایعه نامه حاضر می باشد.

شرح	
ماشین آلات و تجهیزات تولیدی خط ذوب و ریخته گری پیوسته شمش فولادی	۱
ماشین آلات و تجهیزات پشتیبانی	۲
تأسیسات الکتریکی و مخابرات	۳
تأسیسات هوای فشرده	۴
تأسیسات آب رسانی	۵
تأسیسات سوخت رسانی	۶
تأسیسات گازهای صنعتی	۷
تأسیسات گرمایشی و سرمایشی	۸
تصفیه خانه بهداشتی	۹
قطعات یدکی، ابزارآلات و تجهیزات	۱۰
آسیاب جرم نسوز سیلیس	۱۱
دارایی های نامشهود (امتیازات صنعتی)	۱۲
پست اختصاصی برق	۱۳
گواهی ظرفیت برق صنعتی	۱۴

تبصره ۳: خریدار، ماشین آلات، تجهیزات و تأسیسات موجود در کارخانه را به طور کامل رؤیت نمود و از کم و کیف و نحوه کارکرد آن آگاهی کامل دارد. همچنین خریدار با امضاء این مبایعه نامه اقرار نمود هرگونه اعتراض و ادعای آتی به هر نحو را در خصوص ماشین آلات، تجهیزات و تأسیسات موجود از خود سلب و ساقط نمود.

مورد معامله با کلیه منضمات، منصوبات و لواحق شرعی و عرفیه و حقوق ارتفاقی که خریدار از هر حیث و هر جهت به چگونگی مورد معامله و کیفیت ملک مذکور واقف و طرفین با تراضی و توافق یکدیگر نسبت به انجام این معامله مبادرت نمودند و صیغه عقد بیع جاری گردید. مورد معامله با وضع موجود آن به رؤیت خریدار رسیده و خریدار از هر حیث به چگونگی و کیفیت آن واقف بوده و به موجب مبایعه نامه حاضر به خریدار واگذار گردید.

نام، امضاء و مهر فروشنده	نام، امضاء و مهر خریدار	
بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	مدیریت حقوقی	شرکت مدیریت حسابداری و خزانه داری

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۳ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

ماده ۳. ثمن مورد معامله:

طبق تراضی و توافق طرفین کل ثمن معامله (اعم از عرصه، اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات) به مبلغریال
(.....ریال) تعیین گردید.

ماده ۴. نحوه پرداخت ثمن مورد معامله:

نحوه پرداخت ثمن معامله با توجه به پیشنهاد خریدار صرفاً در چارچوب شرایط آگهی مزایده و همچنین در صورت
تأیید و موافقت فروشنده تعیین می گردد.

۴-۱- ۳۰ درصد از ثمن معامله به مبلغریال (.....ریال) به حساب شماره ۸۲۱۷۱۰۵۵۰۰۲ فروشنده نزد بانک
سامان شعبه جام جم به نام قرض الحسنه پس انداز حسابداریکل به شرح ذیل پرداخت گردیده است.

۴-۱-۱- مبلغریال به تاریخ

۴-۲- پرداخت الباقی معادل ۷۰ درصد از ثمن معامله به مبلغریال (.....ریال) به ترتیب ذیل:

۴-۲-۱- مبلغریال (.....ریال) طی یک فقره چک به شماره صادره از حساب به شماره شبا
..... نزد بانک شعبه به تاریخ سررسید

۴-۲-۲- مبلغریال (.....ریال) طی یک فقره چک به شماره صادره از حساب به شماره شبا
..... نزد بانک شعبه به تاریخ سررسید

۴-۲-۳- مبلغریال (.....ریال) طی یک فقره چک به شماره صادره از حساب به شماره شبا
..... نزد بانک شعبه به تاریخ سررسید

۴-۲-۴- مبلغریال (.....ریال) طی یک فقره چک به شماره صادره از حساب به شماره شبا
..... نزد بانک شعبه به تاریخ سررسید

۴-۲-۵- مبلغریال (.....ریال) طی یک فقره چک به شماره صادره از حساب به شماره شبا
..... نزد بانک شعبه به تاریخ سررسید

۴-۲-۶-

۴-۲-۷-

۴-۲-۸-

.

.

.

نام، امضاء و مهر فروشنده	نام، امضاء و مهر خریدار	
مدیریت حقوقی آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) بانک سامان	شرکت	
مدیریت حسابداری و خزانه داری	خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	بانک سامان SamanBank
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۴ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

۲-۴- مبلغ ریال (..... ریال) طی یک فقره چک رمزدار در وجه بانک سامان شعبه جام جم به نام قرض الحسنه پس انداز حسابداریکل حساب شماره ۸۲۱۷۱۰۵۵۰۰۲ همزمان با انتقال رسمی سند در تاریخ

تبصره: در صورت تأخیر خریدار در پرداخت هر یک از اقساط فوق الذکر، خریدار مکلف خواهد بود به ازای هر روز تأخیر در پرداخت مبلغ هر یک از اقساط مذکور، روزانه مبلغ ریال (..... ریال) از تاریخ قسط پرداخت نشده بعنوان وجه التزام، علاوه بر مبلغ قسط پرداخت نشده، در وجه فروشنده پرداخت نماید. بدیهی است وجه التزام متعلقه به قرارداد ناشی از تأخیر در پرداخت اقساط معوق مکرر و همچنین سایر وجوه التزام تعیین شده در بخش‌های دیگر این قرارداد قابل جمع با یکدیگر و قابل مطالبه خواهد بود. همچنین در صورت تأخیر در پرداخت هر یک از اقساط ثمن معامله، فروشنده علاوه بر دریافت وجه التزام مذکور، حق فسخ قرارداد و استرداد مبیع به شرح مندرج در بند ۵-۷ ذیل ماده ۵ قرارداد حاضر را خواهد داشت.

ماده ۵. شروط و تعهدات طرفین:

۵-۱- مورد معامله همزمان با انعقاد این مبایعه‌نامه و پرداخت حداقل ۳۰ درصد از ثمن مندرج در ماده ۳ این مبایعه‌نامه و با امضاء صورتمجلس تحویل خریدار گردید و از تاریخ انعقاد این قرارداد موضوع معامله تحویل شده تلقی و پرداخت هرگونه هزینه از قبیل هزینه‌های نگهداری از مورد معامله به هرنحو از قبیل اداره، تعمیرات، نگهداری، هزینه‌های برق، آب، گاز و شارژ و غیره برعهده خریدار بوده و چنانچه امتناع خریدار از تحویل و امضاء صورتمجلس مذکور، منجر به ایجاد هزینه برای فروشنده گردد، حسب تشخیص فروشنده، خریدار ملزم به پرداخت هزینه‌ها به علاوه وجه التزام روزانه به مبلغ ریال می‌باشد. همچنین خریدار حق رجوع به فروشنده و مطالبه یا استرداد مبالغ پرداختی تحت هر عنوان و اعتراض نسبت به هزینه‌های اعلامی را از خود سلب و ساقط نمود. بدیهی است با انعقاد قرارداد حاضر و تحویل مورد معامله به خریدار، اداره نمودن کارخانه و کلیه تعهدات مرتبط با آن از جمله پرداخت حقوق و دستمزد کارگران و کارکنان، مالیات، بیمه، عوارض و جرائم متعلقه بر عهده خریدار بوده و خریدار قائم مقام فروشنده نزد کلیه سازمانها، ارگانها، ادارات و دستگاه‌های دولتی و حاکمیتی می‌باشد.

۵-۲- پرداخت هرگونه هزینه و جرایم تحت هر عنوان (اعم از هرگونه عوارض و جریمه که از زمان تحویل در مورد معامله ایجاد گردد و...) به منظور اخذ مفاد حساب و مجوزهای قانونی جهت تمهید مقدمات انتقال قطعی مورد معامله، بر عهده خریدار بوده که می‌بایست حسب تشخیص و صلاحدید فروشنده در وجه فروشنده یا مراجع قانونی مربوطه پرداخت نماید. در اجرای این بند، نظر به اینکه سند رسمی مبیع بنام فروشنده می‌باشد چنانچه فروشنده بنا به تشخیص و صلاحدید خود نسبت به پرداخت هزینه‌ها، جرائم و عوارض اقدام نماید و یا به موجب حکم و دستور مراجع ذیصلاح مکلف و ملزم به پرداخت موارد فوق گردد و خریدار از پرداخت هزینه‌های مزبور امتناع نماید، فروشنده حق و اختیار دارد هزینه‌های مذکور را از هرگونه حساب یا دارایی خریدار نزد خود نیز برداشت کند و نیز اختیار دارد وجوه پرداختی بابت اقساط ثمن قرارداد را بابت هزینه‌های مذکور محاسبه کند که در این صورت خریدار مکلف به تکمیل مبلغ ثمن قرارداد می‌باشد. خریدار با امضاء ذیل این قرارداد، حق رجوع به فروشنده و مطالبه یا استرداد مبالغ پرداختی تحت هر عنوان را از خود سلب و ساقط نمود و خریدار علاوه بر ابراء ذمه فروشنده از بابت مبالغ و وجوه مزبور، کلیه حقوق خود اعم از مالی، طرح ادعا و دعاوی نسبت به ثمن پرداختی و مبالغ موصوف را به فروشنده صلح قطعی بلاعوض نمود. بدیهی است صرفاً اخذ مفاد حساب مالیات نقل و انتقال قطعی ملک مورد معامله از حوزه مالیاتی مربوطه بر عهده فروشنده می‌باشد. و تادیه و پرداخت کلیه هزینه‌ها، جرایم، عوارض جهت اخذ مفاد حساب و مجوزهای قانونی جهت انتقال سند و تمهید مقدمات انتقال رسمی مورد معامله تماماً بر عهده خریدار بوده که می‌بایست در وجه فروشنده و مراجع قانونی حسب تشخیص و صلاحدید فروشنده پرداخت گردد.

تبصره: حق الثبت و حق التحریر مورد معامله بالمناصفه به عهده طرفین مبایعه نامه می‌باشد.

نام، امضاء و مهر فروشنده	نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی	شرکت
مدیریت حسابداری و خزانه داری	
بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل)	
خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۵ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

۳-۵- با عنایت به اینکه مورد معامله به رؤیت خریدار رسیده و در وضعیت فعلی به خریدار واگذار گردیده و خریدار از وضعیت موجود مورد معامله آگاه و مطلع بوده و با اطلاع از آن وضعیت مبادرت به انعقاد قرارداد حاضر نموده است، در صورت وجود هرگونه مغایرت بین وضعیت موجود مورد معامله با اسناد و مفاد حساب و مدارک و مستندات مربوط به آتش نشانی، تأمین اجتماعی، سازمان امور مالیاتی، وزارت نیرو، وزارت صمت، سازمان محیط زیست، اداره منابع طبیعی، شهرداری و ...، رفع مشکلات و موانع و تأدیه و پرداخت کلیه جرایم و هزینه های مربوطه (سازمان تأمین اجتماعی، مالیات و سازمان آتش نشانی، سازمان امور مالیاتی، وزارت نیرو، وزارت صمت، سازمان محیط زیست، اداره منابع طبیعی، شهرداری و ...) تماماً و تبرعاً برعهده خریدار می باشد. خریدار با امضاء ذیل این قرارداد، حق رجوع به فروشنده و مطالبه یا استرداد مبالغ پرداختی موصوف را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط نمود و خریدار کلیه حقوق خود اعم از مالی، طرح ادعا و دعاوی نسبت به استرداد ثمن پرداختی و مبالغ (هزینه ها و جرایم و غیره) موصوف را به فروشنده صلح قطعی بلاعوض نمود. چنانچه بنا به هردلیل منتسب به وضعیت موجود ملک انتقال قطعی مورد معامله به خریدار میسر نگردد، کلیه تعهدات خریدار بابت تأدیه کل ثمن معامله به قوت و اعتبار خود باقی بوده و خریدار با امضای ذیل این قرارداد، حق طرح هرگونه ادعا و دعوی علیه فروشنده و حق فسخ یا ابطال یا بطلان قرارداد و نیز مطالبه هرگونه مبلغ تحت هر عنوان از فروشنده، اعم از ثمن معامله، خسارت، ضرر و زیان و وجه التزام و نیز مطالبه استرداد مبالغ پرداختی به شرح فوق و ... را از خود سلب و ساقط نمود و کلیه ادعا و دعاوی آتی در این خصوص را به فروشنده صلح قطعی بلاعوض نمود.

۴-۵- فروشنده و خریدار متعهد گردیدند پس از پرداخت کلیه اقساط ثمن معامله و تسویه حساب فیما بین و پرداخت کلیه هزینه ها و جرائمی که به عهده خریدار بوده، با تمهید کلیه مقدمات لازم جهت تنظیم سند انتقال رسمی مورد معامله، در تاریخ در دفترخانه اسناد رسمی به نشانی: حضور یافته و نسبت به تنظیم سند رسمی اقدام نمایند.

تبصره: چنانچه براساس قرارداد حاضر و نیز عرف و رویه معمول و متعارف، انتقال سند به نام خریدار مستلزم ارائه مجوز و هرگونه تأییدیه یا مستندات از سوی خریدار باشد و تا هنگام انتقال رسمی سند از ارائه آن امتناع نماید و یا در اخذ مفاد حسابها و تمهید مقدمات انتقال خلل وارد آورد، فروشنده تعهدی به انتقال سند در تاریخ معین شده نداشته و سرفتر مطابق بند ۱۳-۵ این مبایعه نامه مجاز به صدور گواهی عدم حضور خریدار می باشد. بدیهی است عدم ارائه اسناد و مجوزها از طرف خریدار، به تعهد خریدار بابت تأدیه کل ثمن معامله و الزام خریدار به پرداخت وجه التزام تاخیر در پرداخت ثمن خلل وارد نمی آورد و خریدار در هر صورت در موعدهای مقرر مکلف و متعهد است مبالغ اقساط ثمن معامله را در وجه فروشنده پرداخت و تأدیه نماید.

۵-۵- حقوق و تعهدات ناشی از این قرارداد به شرح بند حاضر قابل انتقال به غیر نیست و تا پیش از پرداخت تمامی ثمن مورد معامله به شرح مندرج در ماده سه و چهار قرارداد و تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مبایعه نامه حاضر، خریدار حق هرگونه واگذاری یا انتقال مورد معامله یا هرگونه حقوق برخاسته از این قرارداد را جزئاً یا کلاً تحت هر یک از عناوین یا قالب های حقوقی به شخص یا اشخاص ثالث از خود سلب و ساقط نمود در صورت تخلف خریدار از این شرط، فروشنده حق و اختیار دارد به تشخیص و صلاحدید خود، بدون ایراد خللی به مبایعه نامه حاضر، نسبت به ابطال (بطلان) قرارداد و یا هرگونه عمل حقوقی که مغایر با شرط صدرالذکر بوده (و منجر به واگذاری عین یا منفعت یا حقوق برخاسته از ملک موضوع این مبایعه نامه برخلاف شرط مزبور شود) اقدام قانونی و قضایی نماید. بدیهی است کلیه هزینه های ناشی از اقدام قضایی فروشنده (اعم از حق الوکاله وکیل، هزینه دادرسی و اجرای حکم و ...) در این راستا بر عهده خریدار خواهد بود. همچنین در صورت تخلف خریدار به شرح مراتب صدرالذکر، فروشنده حق و اختیار دارد به تشخیص و صلاحدید خود نسبت به فسخ این مبایعه نامه نیز به شرح مقرر در بند ۷-۵ ذیل ماده ۵ قرارداد و استرداد مبيع اقدام نماید. بدیهی است اقدام فروشنده در این خصوص (فسخ این قرارداد) نافی حق و اختیار فروشنده جهت ابطال یا بطلان قرارداد یا عمل حقوقی مغایر با شرط صدرالذکر نخواهد بود و فروشنده به تشخیص خود اختیار هرگونه اقدام قانونی (قضایی) را خواهد داشت.

۶-۵- تا پیش از پرداخت تمامی ثمن مورد معامله به شرح مندرج در ماده سه و چهار قرارداد و تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مبایعه نامه حاضر، خریدار به هیچ وجه حق ندارد نسبت به اعمال هرگونه تغییری در شکل و ظاهر و وضعیت مورد معامله اقدام نماید. همچنین

نام، امضاء و مهر فروشنده		نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی مدیریت حسابداری و خزانه داری	بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل)	شرکت
	خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۶ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

خریدار متعهد گردید از هرگونه اقدام و تصرفات مادی و حقوقی و هرگونه فعالیت و استفاده غیر مجاز در مورد معامله به نحوی که منجر به ایجاد هزینه یا جریمه یا عوارض برای مبیع گردد یا اخذ مجوزهای قانونی و دریافت مفاصاحسابهای لازم و تنظیم سند انتقال قطعی مورد معامله از سوی فروشنده را متعذر کرده یا با اخذ هزینه مواجه کند خودداری نماید. بنابراین در صورتی که به جهت اعمال، اقدامات و تغییرات خریدار یا شخص متصرف در مورد معامله تا تاریخ مقرر جهت تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله، امکان تنظیم سند رسمی انتقال از ناحیه فروشنده با موانع قانونی و اجرایی از ناحیه مراجع ذیربط مواجه گردد یا مستلزم پرداخت هرگونه هزینه یا جریمه یا عوارض گردد و این موضوع ناشی از اقدام خریدار باشد، فروشنده می تواند از تنظیم سند رسمی خودداری کرده و خریدار حق طرح هرگونه ادعا، دعوی و اعتراض علیه فروشنده مانند الزام به تنظیم سند رسمی و مطالبه هرگونه ضرر و زیان و خسارات و ... و نیز حق فسخ یا ابطال یا بطلان قرارداد را با استناد به تأخیر در تنظیم سند رسمی انتقال از خود سلب و ساقط نمود. بدیهی است در فرض فوق الذکر نیز خریدار متعهد است الباقی مبلغ قرارداد را در موعد مقرر پرداخت نماید و چنانچه اقدامات خریدار موجب تحمیل هرگونه هزینه جهت اعاده وضعیت مورد معامله به شرایط سابق، اخذ مفاصاحساب یا پاسخ استعلام از مراجع ذیربط از قبیل اداره امور مالیاتی و سازمان تأمین اجتماعی و ... گردد، پرداخت کلیه هزینههای مذکور برعهده خریدار بوده و خریدار حق مطالبه یا استرداد مبالغ پرداختی تحت هر عنوان را از خود سلب و ساقط نموده و اعلام و تأیید نمود، تعهد فروشنده به تنظیم سند قطعی انتقال ملک مذکور منوط به تأدیه هزینههای مذکور و اعاده ملک به وضعیت سابق توسط خریدار خواهد بود. ضمناً در صورت اقدام خریدار به شرح این بند (تخلف از شرط موصوف)، فروشنده اختیار دریافت وجه التزام و همچنین اعمال فسخ قرارداد به شرح بند ۷-۵ را خواهد داشت.

۷-۵- چنانچه خریدار از پرداخت هر یک از اقساط ثمن معامله در تاریخهای تعیین شده به شرح فوق و یا از ایفاء هر یک از تعهدات خود تخلف نماید، فروشنده حق و اختیار دارد به صلاحدید خود نسبت به فسخ قرارداد و استرداد مبیع اقدام نماید. در صورت عدم فسخ قرارداد، خریدار متعهد است ضمن تأدیه کامل ثمن معامله، نسبت به پرداخت وجه التزام روزانه به مبلغ ریال (..... ریال) تا انجام تعهد علاوه بر مبلغ مانده بدهی (ثمن)، در وجه فروشنده (بانک سامان) اقدام نماید. وجه التزام روزانه مقرر بدل از اصل تعهد نبوده و با انجام تعهد اصلی قابل جمع خواهد بود. در صورت تمایل فروشنده به فسخ قرارداد، فروشنده اختیار دارد بصورت یک جانبه، بدون قید و شرط و بدون نیاز به طی تشریفات قانونی و بدون نیاز به هرگونه اقدام قضایی در راستای اجبار به وفای شرط نسبت به فسخ قرارداد مزبور و استرداد مبیع اقدام نماید. مراتب فسخ از طریق اظهارنامه رسمی یا پست سفارشی یا به هر طریقی که فروشنده صلاح بداند به نشانی خریدار ارسال خواهد شد. در صورت تحقق فسخ، ضمن تعلق هرگونه ارزش افزوده احتمالی برای فروشنده، سی درصد از کل ثمن معامله نیز بعنوان وجه التزام فسخ به فروشنده تعلق خواهد داشت. بدیهی است فروشنده اختیار دارد وجوه التزام مقرر در این قرارداد را از مطالبات، ثمن یا وجوه و سایر داراییهای خریدار نزد خود کسر، تهاتر و یا در صورت عدم پوشش مطالبات و داراییهای موجود نزد فروشنده از طریق اقدامات قضایی مطالبه و وصول نماید.

۸-۵- در صورت اعمال حق فسخ از سوی فروشنده، خریدار مکلف است ظرف یک ماه از زمان اعلام فسخ قرارداد، نسبت به رفع تصرف و استرداد کامل مورد معامله و تحویل آن به فروشنده اقدام نماید. چنانچه اقدامات خریدار موجب بالا رفتن ارزش مبیع شده باشد این اضافه ارزش، تبرعاً متعلق به فروشنده خواهد بود و چنانچه اقدامات خریدار سبب نقصان ارزش ملک شده باشد، وی متعهد به جبران خسارت و زیان وارده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب فروشنده خواهد بود و فروشنده می تواند از محل مطالبات خریدار نزد خود نیز این خسارات و وجه التزام قراردادی را وصول و برداشت نماید. در صورت عدم رفع تصرف و استرداد مورد معامله ظرف مهلت مقرر، ید خریدار نسبت به مورد معامله عدوانی بوده و موجب اشتغال ذمه خریدار در قبال فروشنده به ازای همراه برابر با مبلغ ریال (..... ریال) خواهد بود. بدیهی است فروشنده می تواند به منظور تخلیه و خلع ید خریدار نسبت به ملک اقدام قانونی و قضایی لازم را معمول دارد.

۹-۵- چنانچه به هر علت این مباحثه نامه فسخ گردد تمامی حقوق و تعهدات متعلقه به مورد معامله و تعهداتی که ناشی از عقود و یا هزینههای ناشی از فعالیتهای خریدار در مورد معامله، بوسیله کارشناسی توسط کارشناس منتخب فروشنده ارزیابی می گردد و خریدار موظف به پرداخت

نام، امضاء و مهر فروشنده		نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی مدیریت حسابداری و خزانه داری	بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	شرکت

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۷ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

آن مطابق ارزیابی می باشد. در صورت عدم پرداخت فروشنده می تواند مطالبات خود را از محل ثمن پرداختی و یا هرگونه دارایی که خریدار نزد فروشنده دارد بدون مراجعه به مرجع قانون و تشریفات برداشت نماید.

۱۰-۵- در صورت فسخ مبایعه نامه خریدار موظف است کلیه ماشین آلات و تجهیزات و تاسیسات را بدون هرگونه نقص و عیب تحویل فروشنده نماید و در صورت بروز نقص و عیب، خریدار موظف به رفع آن بوده و در غیراینصورت میزان خسارت توسط کارشناس منتخب فروشنده تعیین و خریدار بدون حق هرگونه اعتراض موظف به پرداخت آن خواهد بود.

۱۱-۵- پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با فسخ قرارداد یا وجه التزام قراردادی از جمله هزینه دادرسی، حق الوکاله، کارشناسی و غیره بر عهده خریدار می باشد.

۱۲-۵- در صورت تخلف از مفاد قرارداد حاضر و تعلق وجوه التزام بر ذمه خریدار، صرف اعلام و تشخیص فروشنده در خصوص احرار تخلف و مبلغ وجه التزام متعلقه ملاک عمل و مناط اعتبار می باشد. خریدار با امضای این قرارداد حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود. بدیهی است هرگونه ایفاء تعهدات موضوع این قرارداد از سوی فروشنده از جمله تعهد به تنظیم سند رسمی منوط به پرداخت کلیه مطالبات بانک ناشی از این قرارداد اعم از اصل مطالبات و جرائم و وجوه التزام متعلقه بوده و فروشنده اختیار دارد به حق حبس خویش در این خصوص استناد و تا وصول کامل مطالبات از ایفاء تعهدات امتناع ورزد.

۱۳-۵- عدم حضور خریدار در موعد مقرر در دفتر اسناد رسمی تعیین شده و یا عدم ارائه الباقی ثمن معامله در زمان تنظیم سند، در حکم عدم حضور در دفترخانه بوده و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۱۴-۵- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان و جهت از جمله نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای خریدار یا فروشنده متصور نمی باشد.

۱۵-۵- خریدار اقرار نمود که از نحوه مالک شدن بانک در ملک مورد معامله کاملاً آگاه بوده و با این وصف حاضر به انعقاد قرارداد حاضر شده است. بر این اساس چنانچه پس از انعقاد این قرارداد، مورد معامله جزئاً و یا کلاً مستحق للغیر درآید، فروشنده ضامن درک مبیع مستحق للغیر درآمده بوده و صرفاً متعهد است ثمن پرداخت شده از سوی خریدار بابت ملکی که مستحق للغیر بودن آن به اثبات رسیده، (به شرح مقرر در ماده ۳) به علاوه ۲۰ درصد از مبلغ ثمن تأدیه شده از بابت ملک مذکور را به عنوان خسارات و غرامات ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع به خریدار مسترد نماید و خریدار حق مطالبه هرگونه مبلغ دیگر تحت هر عنوان مانند خسارت یا غرامت یا جبران کاهش ارزش پول یا قیمت روز مبیع یا ... را از خود سلب و ساقط نمود. همچنین خریدار هرگونه ادعا و طرح دعوی و نیز حق فسخ قرارداد نسبت به جزء صحیح از مورد معامله (بخش صحیح و نافذ عقد) و حق رجوع به فروشنده و مطالبه هرگونه مبلغ (مازاد بر مبلغ صدرالذکر) تحت هر عنوان از جمله خسارات، ضرر و زیان و غرامات ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع، وجه التزام و غیره را از خود سلب و ساقط و به فروشنده صلح قطعی بلاعوض نمود.

۱۶-۵- این مبایعه نامه متعاقب اجرای صیغه عقد بیع شرعی و با قصد و رضای متعاملین و با جمیع جهات و شرایط صحت انجام معامله و درکمال صحت و سلامت و اراده طرفین منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال قطعی ملک بوده و نسبت به ورثه و قائم مقام قانونی طرفین معامله لازم الاجرا می باشد.

۱۷-۵- مورد معامله با کاربری به خریدار واگذار گردید و خریدار تا قبل از تنظیم سند رسمی توسط فروشنده بنام ایشان، صرفاً حق استفاده و بهره برداری از ملک مورد معامله در قالب کاربری را دارد. در صورتی که بنا به تشخیص فروشنده یا مراجع ذیصلاح، خریدار از مورد معامله در غیر کاربری استفاده یا بهره برداری نماید علاوه بر اینکه می بایست کلیه عوارض و جرائم مربوط به این تخلف را به

نام، امضاء و مهر فروشنده		نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل) خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	مدیریت حسابداری و خزانه داری	شرکت

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۸ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادینا (نماینده بانک)

فروشنده یا مراجع ذیصلاح به تشخیص فروشنده پرداخت کند مکلف است به ازای هر روز تخلف مبلغ ریال (ریال) نیز بعنوان وجه التزام به بانک پرداخت نماید و کلیه عوارض و جرائم و وجه التزام مذکور قابل وصول و برداشت از هرگونه دارایی خریدار نزد فروشنده نیز می باشد و فروشنده اختیار دارد ثمن دریافتی از خریدار را نیز بابت هزینه های مزبور محاسبه کند که در این صورت خریدار ملزم به تکمیل مبلغ ثمن می باشد. همچنین در صورت استفاده خریدار از ملک مورد معامله در غیر کاربری بانک می تواند از تنظیم سند رسمی بنام خریدار خودداری کرده و خریدار همچنان ملزم به پرداخت کل ثمن معامله به فروشنده می باشد و حق هرگونه اعتراض به این موضوع و حق طرح هرگونه دعوا جهت تنظیم سند رسمی یا مطالبه خسارت و... را از خود سلب و ساقط نمود. در صورت استفاده از ملک مورد معامله در غیر کاربری بانک حق فسخ قرارداد را نیز به شرح بند ۷ ماده ۵ قرارداد خواهد داشت. بدیهی است تکلیف پرداخت وجه التزام توسط خریدار منافاتی با حق فسخ فروشنده نداشته و همزمان قابل مطالبه با اصل تعهدات خریدار تا زمان فسخ قرارداد خواهد بود.

ماده ۶. اختیارات:

کافه اختیارات خصوصا خیار غبن هر چند فاحش و افحش (ولو به عا=لی درجه) از خریدار باقراره اسقاط گردید و خریدار حق هرگونه ادعا یا اعتراض یا مطالبه وجوهی را از طرف دیگر از هر جهت و تحت هر عنوان به موجب این قرارداد و به موجب عقد صلح خارج لازم از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷. حل اختلاف:

هرگونه اختلاف در تعبیر و یا تفسیر مفاد این قرارداد از طریق مراجعه به مراجع صالح قضایی حل و فصل خواهد شد.

ماده ۸. اقامتگاه طرفین:

اقامتگاه طرفین همان است که در صدر قرارداد اعلام گردیده است و کلیه مکاتبات، مراسلات و ابلاغ اوراق قضائی به نشانیهای مذکور معتبر و در حکم ابلاغ رسمی و قانونی خواهد بود. هریک از طرفین در صورت تغییر اقامتگاه موظف است نشانی دقیق خود را به طور کتبی و رسمی ابلاغ کند، در غیر این صورت نشانیهای اولیه ملاک عمل خواهد بود و کلیه اخطاریه ها و ابلاغ ها به محل اعلام شده ارسال و ابلاغ شده محسوب می گردد.

ماده ۹. اسناد و مدارک و پیوستها:

اسناد و مدارک ذیل جزء لاینفک قرارداد حاضر میباشد:

- لیست مشخصات، کیفیت و کمیت اعیانی و ساختمانهای مورد معامله (پیوست ۱)
- لیست مشخصات، کیفیت و کمیت ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات موجود در مورد معامله (پیوست ۲)
- کلیه اسناد و مدارکی که جهت انعقاد و اجرایی شده قرارداد میان طرفین رد و بدل گردیده از جمله آگهی مزایده، درخواست شرکت در مزایده، فرم پیشنهاد قیمت، صورتجلسات و مکاتبات و مراسلات طرفین.

نام، امضاء و مهر فروشنده	نام، امضاء و مهر خریدار
مدیریت حقوقی بانک سامان آقای علیرضا معرفت (مدیر عامل)	شرکت
مدیریت حسابداری و خزانه داری خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	

شماره قرارداد:	فروش عرصه؛ اعیان، ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات کارخانه ذوب آهن سپهر شرق	
تاریخ انعقاد قرارداد:		
صفحه: ۹ از ۹	خریدار: شرکت	تنظیم کننده: شرکت توسعه و عمران بهنادبنا (نماینده بانک)

ماده ۱۰. نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۰ ماده (با بندها و تبصره‌های ذیل آنها) طی ۴ نسخه واحد الاعتبار در تاریخ در شهر تهران تنظیم گردیده و طرفین در صحت و سلامت کامل و با اراده و با علم و آگاهی از تمامی مفاد و مندرجات قرارداد نسبت به امضاء و مبادله آن اقدام نمودند و هیچگونه اختلافی در مفاد آن ندارند.

شاهد ۲ :

شاهد ۱ :

شرکت توسعه و عمران بهنادبنا (شاهد و ناظر بر اجرای مبیعه نامه)		
آقای علی عباس زاده (معاونت املاک)	آقای علی فلک رو (مدیریت حقوقی)	آقای یاسر امامی (مدیرعامل)
مطابق با قرارداد کارگزاری اداره اموال منقول و غیر منقول بانک سامان به شماره ۱۶۳/۴۴۰/ق/۱۳۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ و وکالت نامه تفویض اختیارات به شماره ۶۴۷۴۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴.		

نام، امضاء و مهر فروشنده	نام، امضاء و مهر خریدار	
مدیریت حقوقی آقای علیرضا معرفت (مدیرعامل) خانم فرشته ضرابیه (عضو هیئت عامل)	شرکت	