



بهناد بنا
Behnad Bana

آگهی مزایده عمومی املاک شماره ۳-۱۴۰۴



بانک سامان
Saman Bank

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا (سهامی خاص) به وکالت از بانک سامان در نظر دارد سه قطعه زمین در قالب پروژه اداری - تجاری در حال ساخت مشروحه ذیل در شهر تهران را با شرایط ویژه از طریق

مزایده عمومی بفروش رساند. متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از تاریخ درج آگهی لغایت پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۵ با مراجعه به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به پل همت، روبروی پارک شریعتی، برج سامان، طبقه ششم، کدپستی ۱۶۶۱۷۳۴۶۲۳ شرکت بهناد بنا، تلفن ۰۲۱-۲۲۳۱۰۰۰۰ تا ۰۲۱-۰۱۰۰۰۰۰۰ داخلی های ۵۶۱۴، ۵۶۱۵ و ۵۶۱۶ نسبت به دریافت اطلاعات و اوراق شرکت در مزایده اقدام نمایند. ضمناً با مراجعه به وب سایت <http://www.behnadbana.ir> نیز تصویر اسناد مزایده قابل مشاهده و دریافت می باشد.



شرایط پرداخت:

الف) فروش نقدی: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه و ۱۰٪ زمان انتقال سند.

ب) فروش اقساطی حداکثر یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی حداقل ۴ فقره چک (بدون سود) و ۱۰٪ زمان انتقال سند.

ج) فروش اقساطی بلندمدت حداکثر ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۷۰٪ اقساط بیش از یکسال الی سه سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) بانرخ سود مصوب بانک مرکزی.

ردیف	نام شهر	کاربری ملک	آدرس	پلاک ثبتی	مساحت عرصه (متر مربع)	مساحت اعیان غیر مفید طبق پروانه ساخت (متر مربع)	قیمت پایه (ریال)	سپرده ۵٪ قیمت پایه (ریال)	توضیحات
۱	تهران	پروژه اداری - تجاری در حال ساخت	پونک، بلوار عدل، نبش خیابان غروی شرقی، پلاک ۱۲	۱۱۸/۲۹۳	۴۱۰۰/۱۸	۲۴۷۱۵/۳۱	۱۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ملک دارای پروانه تخریب و نوسازی به شماره ۵۰۰۴۴۹۴۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۷ شامل ۱۷ طبقه (۶ طبقه زیر زمین شامل پارکینگ ها و تاسیسات، همکف شامل تجاری به مساحت مفید ۱۷۷/۹ متر مربع و نیم طبقه همکف تجاری به مساحت مفید ۵۳/۳۶ متر مربع و ۱۰ طبقه روی همکف اداری به مساحت مفید ۱۱۵۱۱/۷ متر مربع در طبقات اول تا دهم مجموعاً ۹۰ واحد اداری.) دارای ۳۷۴ باب پارکینگ (شامل ۲۱۸ باب پارکینگ اداری، ۱۴۲ باب پارکینگ مزاحم و ۱۴ باب پارکینگ تجاری) در حال حاضر حصارکشی، تجهیز کارگاه، گودبرداری، تحکیم جداره های اطراف گود، بتن مگر زیر فونداسیون و فونداسیون اجرا گردیده است. ملک با شرایط و وضع موجود بفروش می رسد. (پروانه تخریب و نوسازی در حال بازبینی و اصلاح می باشد، لذا مساحت اعیانی مفید، غیر مفید و تعداد پارکینگ ها قابل تعدیل خواهد بود.)
				۱۱۸/۳۰۴					
				۱۱۸/۲۱۶					

شرایط شرکت در مزایده املاک شماره ۳-۱۴۰۴ (با شرایط نقدی – اقساطی)

شرکت توسعه و عمران بهناد بنا به وکالت از بانک سامان املاک مندرج در آگهی شماره ۳-۱۴۰۴ را با شرایط ذیل بفروش می رساند:

املاک مورد مزایده با یکی از شرایط مندرج در ستون "شرایط پرداخت" هر ردیف(الف، ب، ج) واگذار می گردد. شرایط مذکور به شرح ادامه میباشد: (الف فروش نقدی: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند. ب) فروش اقساطی حداکثر یکساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ یکساله طی حداقل ۴ فقره چک (بدون سود) و ۱۰٪ زمان انتقال سند. ج) فروش اقساطی بلند مدت حداکثر ۳ ساله: پرداخت حداقل ۳۰٪ نقد، ۷۰٪ اقساط بیش از یک سال الی سه سال (به ازای هر سال حداقل ۴ فقره چک) با نرخ سود مصوب بانک مرکزی. چنانچه متقاضی سهواً در برگه پیشنهاد خود درصدد نقدی یا تعداد چک یا مدت تسویه را مشخص ننماید، ضمن محفوظ بودن حق فروشنده در ابطال پیشنهاد، فیلد تکمیل نشده، با شرایط (الف) فروش نقدی: حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلقی 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 ۰۰۰۲-۵۵۰۰-۷۱-۸۲۱ و شماره شبنا IR580560082171000055000002 و شماره شناسه ملی بانک سامان ۱۰۱۰۱۹۷۲۰۹۳ (فید 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.

با توجه به تنوع محتوایی قرارداد فروش، مقتضی است متقاضی نسبت به متن مفاد قرارداد نمونه، مربوط هر ملک، توجه لازم را معمول دارد. جهت سهولت و راهنمایی در تشخیص قرارداد نمونه مربوط به هر یک از املاک مندرج در ردیفهای آگهی، شماره ردیف ملک در آگهی در بالای صفحه اول نمونه قراردادها به صورت یادداشت مشخص میگردد و بیانگر آن است که این قرارداد مربوط به ملک کدام ردیف آگهی است. 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 ۱و۲) حداکثر تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵:۰۰) روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۵ می باشد. همچنین مهلت تکمیل و ارائه پیشنهادات حداکثر تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۶ 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 ۱۴۰۴/۰۲/۲۸ در محل شرکت (به نشانی زیر صفحه) بازگشایی و نتایج نهایی حداکثر 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 در دست 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 ۱۰ 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 حتماً به نام متقاضی باشد، در توضیحات فیش واریزی نیز میبایست نوشته شود که واریز بابت کدام ملک(ردیف و وضعیت تصرف) از مزایده شماره ۳-۱۴۰۴ می باشد.

(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 (به نسبت) بعهدہ 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 (قدرالسهم بر اساس قیمت پایه هزینه کارشناسی ملک و هزینه آگهی) را نیز پرداخت نماید.

(۱۱) هزینه های مربوط به عوارض، مالیات بعهدہ فروشنده می باشد، خریدار صرفاً یک دوم از هزینه حق الثبت و حق التحریر را پرداخت می نماید. 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 مبیاعه نامه را دارد، مضافاً امکان حذف یا اضافه نمودن شروط و مواد مبیاعه 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 بعهدہ خریدار می باشد.

(۱۲) 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.

(۱۳) در خصوص انتقال اسناد مورد مزایده، فروشنده مکلف به ارائه مقاصد حساب تامین اجتماعی نمی باشد و خریدار در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است. (ملک سابقه فعالیت ندارد).

(۱۴) با توجه به شرایط ملک که در مرحله گودبرداری است و ایضاً تحویل ملک بلافاصله پس از پرداخت ۳۰٪ اولیه می باشد، لذا اخذ گواهی عدم خلاف صرفاً بر عهده خریدار است و فروشنده در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.

(۱۵) محل امضاء مبیاعه نامه در دفتر مرکزی شرکت به آدرس تهران، خیابان شریعتی، نرسیده به پل همت، روبروی پارک شریعتی، جنب خیابان اتوبانک، برج سامان، طبقه ششم ضلع شرقی، شرکت توسعه و عمران بهنادبنا می باشد. خریدار می بایست حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از دریافت نامه ابلاغ، نسبت به مراجعه جهت تنظیم قرارداد اقدام نماید. در صورتیکه صادر کننده چک یا پرداخت کننده اقساط پیش پرداخت، شخصی غیر از خریدار باشد، نامبرده موظف به حضور در شرکت همزمان با خریدار جهت امضاء اقرار نامه می باشد. مسئولیت عدم حضور ایشان با خریدار بوده و پیگیری و اعلام جهت حضور اقرار کننده بر عهده خریدار 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:

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:	قیمت پیشنهادی به حروف:
..... ریال	 ریال
درصد سهم نقدی:	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 الف) فروش نقدی: حداقل ۳۰٪ نقد، ۶۰٪ حداکثر ۲ ماهه، ۱۰٪ زمان انتقال سند، تلقی و محاسبه خواهد شد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:
امضاء:
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)