

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

روش مزایده: عمومی

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده
فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

فهرست اسناد

صفحه	عنوان	بخش
۳	شرایط عمومی مزایده	اول
۱۵	پیش نویس قرارداد	دوم
۲۵	فرم پیشنهاد قیمت	سوم
	مشخصات ملک	چهارم

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

بخش اول

شرایط عمومی مزایده

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

فهرست شرایط عمومی مزایده

- ماده ۱. فراخوان: ۵
 - ماده ۲. موضوع مزایده: ۵
 - ماده ۳. اسناد و مدارک شرایط عمومی مزایده: ۵
 - ماده ۴. مشخصات و نشانی مزایده گزار ۵
 - ماده ۵. مهلت و محل دریافت اسناد مزایده: ۵
 - ماده ۶. مهلت و محل تحویل اسناد مزایده: ۵
 - ماده ۷. تضمین شرکت در مزایده: ۶
 - ماده ۸. مدت اعتبار پیشنهادها: ۶
 - ماده ۹. نحوه پیشنهاد قیمت: ۶
 - ماده ۱۰. نحوه تسلیم و تحویل پیشنهادها: ۷
 - ماده ۱۱. زمان و نحوه بازگشایی پاکات: ۸
 - ماده ۱۲. تعیین برنده مزایده: ۸
 - ماده ۱۳. رد یا قبول پیشنهادات: ۸
 - ماده ۱۴. مهلت و نحوه واریز مبلغ توسط برنده مزایده: ۸
 - ماده ۱۵. نحوه آزاد سازی تضامین شرکت در مزایده: ۹
 - ماده ۱۶. محل و مهلت بازدید: ۹
 - ماده ۱۷. هزینه های شرکت در مزایده: ۹
 - ماده ۱۸. عدم تبانی: ۹
 - ماده ۱۹. هزینه های چاپ آگهی مزایده عمومی: ۹
 - ماده ۲۰. عدم واگذاری و انتقال به غیر: ۹
 - ماده ۲۱. سایر شرایط عمومی مزایده: ۹
- فرم شماره ۱: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقوقی) ۱۱
- فرم شماره ۲: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقیقی) ۱۲
- فرم شماره ۳: فرم استرداد تضمین شرکت در مزایده ۱۳
- فرم شماره ۴: فرمت پوششی پاکات ۱۴

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

شرایط عمومی مزایده

ماده ۱. فراخوان:

پیرو آگهی منتشره، شرکت سیمان مازندران در نظر دارد نسبت به فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی خود از طریق مزایده عمومی اقدام نماید. لذا کلیه متقاضیان اعم از حقیقی و حقوقی می توانند ضمن دریافت و مطالعه اسناد و شرایط به شرح ذیل، نسبت به شرکت در مزایده اقدام نمایند.

ماده ۲. موضوع مزایده:

موضوع مزایده عبارتست از: فروش و واگذاری و انتقال ششدانگ عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات پلاک ثبتی ۲۵ فرعی از ۱۱۲۰ اصلی به مساحت ۶۲۸۵/۸۵ متر مربع بر مبنای حدود زمین مطابق پیوست شماره ۳ قرارداد (مشخصات ملک) دارای آب، برق، گاز و تلفن با وضع موجود که مورد معامله و مدارک آن تماماً به رویت خریدار رسیده و از کم و کیف آن کاملاً آگاه است.

ماده ۳. اسناد و مدارک شرایط عمومی مزایده:

مفاد شرایط عمومی، شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱- متن و شرایط مزایده (سند حاضر)

۲- پیوست ها:

✓ فرم ۱: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقوقی)

✓ فرم ۲: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقیقی)

✓ فرم ۳: فرم استرداد تضامین

✓ فرم ۴: فرمت پوششی پاکات

✓ فرم ۵: بازدید عینی و فنی بدون محدودیت

ماده ۴. مشخصات و نشانی مزایده گزار:

۴-۱- مشخصات:

۴-۱-۱- نام: شرکت سیمان مازندران

۴-۱-۲- شماره ثبت: ۹

۴-۱-۳- کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۱۳۹۵۶۹۶

۴-۱-۴- شناسه ملی: ۱۰۱۰۶۶۵۲۲۰

۴-۲- آدرس:

۴-۲-۱- دفتر مرکزی: تهران، خیابان آفریقا، خیابان شهیدستاری، پلاک ۵۱.

۴-۲-۲- کارخانه: مازندران، نکا، جنب قریه آبلو، شرکت سیمان مازندران.

ماده ۵. مهلت و محل دریافت اسناد مزایده:

واجدین شرایط می توانند از تاریخ درج آگهی در روزنامه، حداکثر تا ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۱، جهت دریافت اسناد به آدرس مندرج در ماده ۴، به واحد قراردادها مراجعه و یا از طریق سایت اینترنتی شرکت سیمان مازندران به نشانی <http://mazandarancement.ir> لینک مناقصه و مزایده اقدام نمایند.

تبصره: علاقمندان می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۴۷۲۷۶۶۱-۰۱۱ تماس حاصل فرمایند.

ماده ۶. مهلت و محل تحویل اسناد مزایده:

۱- شرکت کنندگان در مزایده، پس از دریافت، مطالعه و تکمیل اسناد مزایده، می بایست حداکثر تا ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۱ اسناد مربوطه را تکمیل و در

پاکت های لاک و مهر شده مطابق ماده (۱۰) سند حاضر به واحد بازرگانی شرکت سیمان مازندران مطابق آدرس مندرج در ماده ۴ (بشماره های ۴-۲-۱ و ۴-۲-۲) تحویل نمایند.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

تبصره ۱: به پیشنهادهایی که خارج از موعد مقرر ارایه گردد، به هیچ عنوان ترتیب اثر داده نخواهد شد و مزایده گر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب خواهد نمود.

۲- در صورتیکه پیشنهاد دهندگان مستندات مزایده را توسط پست ارسال کنند بایستی بگونه ای برنامه ریزی نمایند که اسناد تا تاریخ و زمان مندرج در بند یک همین ماده به این شرکت واصل گردد. بدیهی است عدم وصول مستندات در زمان مقرر هیچ گونه مسئولیتی را متوجه مزایده گزار نمی سازد.

تبصره ۲: هرگونه تسلیم، تحویل، اصلاح، جایگزینی و یا پس گرفتن پیشنهادها باید به صورت کتبی و قابل گواهی حداکثر تا تاریخ مقرر شده در بند ۱ همین ماده اقدام شود.

تبصره ۳: پرسش ها و ابهامات احتمالی موجود در اسناد، باید تا قبل از ارائه مدارک به صورت کتبی به آدرس مندرج در ماده ۴ واحد بازرگانی ارسال و پاسخ مناسب از این امور اخذ گردد. بدیهی است ملاک پیشنهاد قیمت کلیه مستندات مربوط به فهرست اسناد می باشد و پس از تحویل و بازگشایی پاکت ها، هیچ گونه اعتراضی مبنی به ابهامات در اسناد و یا عدم مطالعه اسناد پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۷. تضمین شرکت در مزایده:

۱- تضمین شرکت در مزایده به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای تعهداتی است، که توسط مزایده گر در مورد تمامی اسناد و شرایط، لازم الاجرا می باشد.

۲- **نوع تضمین شرکت در مزایده و مبلغ آن:** مزایده گر مکلف است تضمین شرکت در مزایده را بدون قید و شرط به یکی از چهار روش ذیل (ضمانتنامه بانکی یا واریز وجه نقد یا بلوکه نمودن مطالبات مزایده گر یا چک صیادی) در پاکت الف ارائه نماید.

نوع تضمین شرکت در مزایده	ضمانتنامه بانکی	واریز وجه نقد	بلوکه نمودن مطالبات مزایده گر	چک صیادی
مبلغ تضمین شرکت در مزایده (ریال)	۵ درصد مبلغ پیشنهادی	۵ درصد مبلغ پیشنهادی	۵ درصد مبلغ پیشنهادی	۱۰ درصد مبلغ پیشنهادی
شرایط نحوه ارائه تضمین	ضمانتنامه شرکت در مزایده - یک فقره ضمانتنامه بانکی صادره از بانک های معتبر (با اعتبار سه ماهه و قابل تمدید)	واریز وجه نقد بعنوان تضمین شرکت در مزایده به حساب شماره ۰۱۰۵۷۰۹۹۵۴۰۰۸ بانک ملی شعبه سیمان مازندران به نام شرکت سیمان مازندران اقدام و اصل فیش بانکی واریزی (با ذکر صریح جمله تضمین شرکت در مزایده در فیش)	در صورت بستنکاری مزایده گر از مزایده گزار، مزایده گر می تواند طی مکاتبه، بلوکه نمودن مطالبات خود را درخواست نماید که پس از تأیید امور مالی مزایده گزار، مجاز به ارائه می باشد. (تأییدیه امور مالی مزایده گزار بعنوان سند ضمیمه الزامی می باشد)	یک فقره چک صیاد با ثبت در سامانه صیادی در وجه شرکت سیمان مازندران به عنوان تضمین شرکت در مزایده.

۳- در صورت ارائه چک، رعایت موارد ذیل از سوی مزایده گر الزامی می باشد:

۱-۳- سند ثبت چک در سامانه باید به همراه چک ارائه گردد.

۲-۳- چک صادره باید به تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ باشد.

۳-۳- صاحبان امضاء مجاز مکلف به مهر و امضاء بر روی چک می باشند. (نه پشت چک)

۴- تمامی هزینه های مربوط به اخذ و دریافت تضامین تماماً بعهده مزایده گر می باشد.

ماده ۸. مدت اعتبار پیشنهادها:

۱- اعتبار پیشنهاد قیمت از تاریخ مندرج در بند ۱ ماده ۶ حداکثر ۹۰ روز می باشد که در هر شرایطی حتی در زمان نوسانات بازار، مورد قبول برنده مزایده بوده و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۹. نحوه پیشنهاد قیمت:

۱- نحوه قیمت گذاری در فرم پیشنهاد قیمت می بایست به شرح ذیل باشد:

۱-۱- پیشنهاد قیمت می بایست با در نظر گرفتن تمامی موارد و مفاد درج شده در شرایط عمومی مزایده و پیش نویس قرارداد باشد.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

۱-۲- کسور قانونی اعم از مالیات بر درآمد و غیره که مربوط به درآمد است تماماً بعهده برنده مزایده خواهد بود و مکلف به پرداخت و ارائه مفصلاً می باشد.
۱-۳- در صورتی که به هر شکل ممکن هرگونه موارد دیگر (غیر از درآمد) اعم از مالیات و عوارض دولتی، و نظایر آن به موضوع مزایده تعلق گیرد، پیشنهاد دهنده می بایست موارد مربوطه را در قیمت پیشنهادی در نظر گرفته و نحوه قیمت گذاری در فرم پیشنهاد قیمت بایستی به طور ناخالصی، با لحاظ کلیه کسور قانونی باشد.

۲- پیشنهادها باید بدون قلم خوردگی، صریح، خوانا و بدون قید و شرط به عدد و حروف بوده که به تأیید و امضاء و مهر اشخاص مجاز رسیده باشد و به پیشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش ترتیب اثر داده نخواهد شد.

تبصره: در صورت وجود اختلاف بین قیمت اعلامی به صورت حروف و عدد در فرم پیشنهاد قیمت، ملاک عمل قیمت اعلام شده به حروف بوده که مورد قبول پیشنهاد دهنده نیز می باشد.

ماده ۱۰. نحوه تسلیم و تحویل پیشنهادها:

شرکت کنندگان در مزایده، می بایست ضمن مطالعه کامل اسناد و مدارک مربوط به مزایده، پس از تکمیل فرم های مربوطه، مستندات خود را در پاکت های جداگانه به شرح ذیل قرار داده و پس از لاک و مهر نمودن حداکثر تا زمان مشخص شده در ماده (۶) ارایه نمایند:

۱- محتوای پاکت (الف): اسناد و مدارکی که توسط مزایده گر می بایست در پاکت الف قرار داده شود به شرح ذیل می باشد:

۱-۱- تضمین شرکت در مزایده (مطابق مطالب مندرج در ماده ۷ مندرج در سند حاضر (شرایط عمومی)).

۱-۲- تصویر مصدق گواهی امضاء صاحبان امضاء مجاز صادر شده از سوی دفاتر رسمی جهت اشخاص حقیقی یا حقوقی

۲- محتوای پاکت (ب): اسناد و مدارکی که توسط مزایده گر می بایست در پاکت ب قرار داده شود به شرح ذیل می باشد:

۲-۱- شرایط عمومی مزایده (سند حاضر /بخش اول)

۲-۲- یکی از فرم های شماره ۱ یا ۲ (مشمول هر یک از شرایط) به شرح ذیل:

۲-۳-۱- فرم شماره ۱ (ویژه اشخاص حقوقی): تکمیل شده فرم مشخصات شرکت کنندگان (اشخاص حقوقی) بهمراه تصویر مصدق اساسنامه، آگهی تأسیس و آخرین آگهی تغییرات صاحبان امضاء.

۲-۳-۲- فرم شماره ۲ (ویژه اشخاص حقیقی): تکمیل شده فرم مشخصات شرکت کنندگان (اشخاص حقیقی) بهمراه کپی برابر اصل شناسنامه و کارت ملی.

۲-۳-۳- فرم شماره ۳ فرم استرداد تضمین شرکت در مزایده.

۲-۴- پیش نویس قرارداد (بخش دوم)

۲-۵- در صورت وجود هرگونه نامه، صورتجلسه، مدارک و ضامنی که پس از دریافت اسناد مزایده و تا قبل از زمان تحویل پیشنهاد، از طرف مزایده گزار به پیشنهاد دهنده تحویل و یا ارسال گردید که می بایست به امضا مجاز و مهر پیشنهاد دهنده رسیده باشد.

۳- محتوای پاکت (ج): شامل اسناد و مدارک به شرح ذیل می باشد:

فرم پیشنهاد قیمت تکمیل شده توسط مزایده گر (بخش سوم) که به تأیید و مهر و امضاء اشخاص مجاز رسیده باشد.

تبصره ۱ (مهم): مزایده گر هیچگونه اثری از قیمت یا توضیح اشاره کننده به قیمت را نباید در اسناد و مدارک پاکت (الف و ب) ارائه نماید.

تبصره ۲ (مهم): کلیه صفحات اسناد و مدارکی که در پاکت الف و ب قرار می گیرند می بایست توسط مزایده گر (افراد مجاز) مهر و امضاء

گردد. بدیهی است ارائه مستندات درخواستی در پاکت ب الزامی می باشد و در صورت عدم ارائه توسط مزایده گر، مزایده گزار مجاز به حذف مزایده گر از فرآیند مزایده خواهد شد.

تبصره ۳ (مهم): الزامیست فرم شماره چهار (فرمت پوششی پاکت) از محل نقطه چین تعیین شده برش، و بر روی هر یک از پاکت های

مذکور فوق (الف، ب و ج) توسط مزایده گر الصاق گردد، و همه پاکت های فوق باید در یک پوشش مشترک و مناسب بسته بندی و تحویل شود.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

ماده ۱۱. زمان و نحوه بازگشایی پاکات:

- ۱- زمان بازگشایی پاکات : حداکثر یک ماه پس از پایان آخرین مهلت ارائه پیشنهادات می باشد.
- ۲- پاکت ها به ترتیب ذیل یکی پس از دیگری در کمیسیون معاملات مزایده گزار بازگشایی و رسیدگی خواهد شد:
 - ۱-۲- ابتدا پاکت الف (تضمین شرکت در مزایده) مزایده گران مفتوح و با مفاد مندرج در ماده ۷ مطابقت، کنترل و بررسی می گردد و چنانچه بنا به تشخیص دستگاه مزایده گزار تضمین شرکت در مزایده ارسالی، مطابق مفاد مندرج در اسناد تهیه نشده باشد، پیشنهاد مورد بحث مردود شناخته شده و پاکات ب و ج بازگشایی نخواهد شد.
 - ۲-۲- در صورت قبول تضمین شرکت در مزایده از سوی کمیسیون معاملات، پاکت ب بازگشایی می گردد و در صورت کامل نبودن مدارک و مستندات، پاکت ج بازگشایی نمی گردد.
 - ۲-۳- در صورت کامل بودن اسناد و مدارک درخواستی، پاکات ج (پیشنهاد قیمت) مفتوح خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه در هر مرحله از بازگشایی پاکات مشخص گردد مستندات مرحله قبل دارای نواقص بوده و یا خلاف واقع و مغایر باشد، مزایده گزار مجاز به رد تأییدیه های قبلی و حذف مزایده گر از فرآیند مزایده می باشد.

تبصره ۲: چنانچه پس از بازگشایی پاکت (ج) مشخص گردد مبلغ تضمین شرکت در مزایده کمتر از میزان مقرر و تعیین شده در ماده ۷ باشد، مزایده گزار مجاز می باشد قیمت پیشنهادی را ترتیب اثر نداده و پیشنهاد دهنده را از فرآیند مزایده حذف نماید.

ماده ۱۲. تعیین برنده مزایده:

- ۱- قیمت های پیشنهادی در مقایسه با هم مورد بررسی قرار گرفته و به بالاترین قیمت پیشنهادی بعنوان برنده مزایده تعیین و توسط مزایده گزار اعلام می گردد و در این خصوص پیشنهاد دهندگان نظر مزایده گزار را قبول داشته و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نمایند.
- ۲- چنانچه نفر اول (برنده مزایده) مطابق ابلاغ مزایده گزار و بر مبنای ماده ۱۴ اقدام ننماید در این صورت تضمین شرکت در مزایده ای که تسلیم نموده است بدون تشریفات قضائی به نفع مزایده گزار ضبط شده و برنده مذکور حق هیچگونه اعتراض و ادعائی نسبت به آن نخواهد داشت. در چنین موردی مزایده گزار مجاز می باشد (در صورت دارا بودن شرایط توجیه اقتصادی برای مزایده گزار و بنا به صلاحدید) مراتب ارجاع کار را به نفر دوم و پس از آن به نفر سوم اعلام نماید و چنانچه نفرات دوم و سوم نیز به ترتیب حاضر به اقدام مطابق ماده ۱۴ نگردند سپرده های شرکت در مزایده این مزایده گران نیز به ترتیب بدون تشریفات قضائی به نفع مزایده گزار ضبط می گردد.
- ۳- چنانچه قیمت های پیشنهادی یکسان باشد و یا حداقل ۲ مزایده گر تماماً واجد شرایط برنده مزایده باشند تعیین ترتیب نفر اول تا سوم و همچنین برنده مزایده به تشخیص کمیسیون معاملات مزایده گزار خواهد بود و پیشنهاد دهندگان ضمن قبول این بند، حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نمایند.

ماده ۱۳. رد یا قبول پیشنهادات:

در هر صورت مزایده گزار در رد و یا قبول هر یک از پیشنهادها و یا رد کلیه آنها مختار می باشد و پیشنهاد دهندگان ضمن قبول این بند حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نمایند.

ماده ۱۴. مهلت و نحوه واریز مبلغ توسط برنده مزایده:

پس از مشخص شدن برنده مزایده و ابلاغ کتبی مزایده گزار، برنده مزایده مکلف است به شرح ذیل نسبت به عقد قرارداد و واریز وجه اقدام نماید:

۱- حداکثر ظرف مدت ۳ روز کاری (سه روز کاری) از تاریخ ابلاغ نسبت به ارائه تضامین و چک های پرداخت و عقد قرارداد بیع و همچنین واریز ۴۰ درصد مبلغ کل پیشنهادی به حساب شماره ۰۱۰۵۷۰۹۹۵۴۰۰۸ بانک ملی شعبه سیمان مازندران بنام شرکت سیمان مازندران اقدام نماید. بدیهی است برنده مزایده می بایست فیش واریزی بابت بند حاضر را بعلاوه هزینه آگهی همزمان با انعقاد قرارداد به مزایده گزار ارائه نماید.

۲- حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری (هفت روز کاری) از تاریخ ابلاغ نسبت به واریز ۵۰ درصد مبلغ کل پیشنهادی به حساب شماره ۰۱۰۵۷۰۹۹۵۴۰۰۸ بانک ملی شعبه سیمان مازندران بنام شرکت سیمان مازندران اقدام نماید.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

- ۳- حداکثر ظرف مدت **۱۵ روز کاری** (پانزده روز کاری) از تاریخ ابلاغ نسبت به واریز ۱۰ درصد مبلغ کل پیشنهادی (مبلغ باقیانده) در هنگام انتقال سند به حساب شماره ۰۱۰۵۷۰۹۹۵۴۰۰۸ بانک ملی شعبه سیمان مازندران بنام شرکت سیمان مازندران اقدام نماید. بدیهی است تاریخ دقیق انتقال سند طی مکاتبه به برنده مزایده اعلام، که در این خصوص برنده مزایده می بایست آمادگی پرداخت الباقی وجه را داشته باشد
- ۴- تحویل ملک مذکور به برنده مزایده منوط به واریز وجه مطابق بند فوق می باشد.

ماده ۱۵. نحوه آزاد سازی تضامین شرکت در مزایده:

- ۱- تضمین سایر مزایده گران بجز نفرات اول، دوم و سوم، بعد از جلسه کمیسیون معاملات مزایده گزار قابل آزاد سازی خواهد بود و پیشنهاد دهندگان حق هیچگونه اعتراضی را نخواهند داشت.
- ۲- تضمین شرکت در مزایده نفرات دوم و سوم در صورت عدم ابلاغ به هر یک، حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز کاری از آخرین مهلت واریز وجه نفر اول قابل آزاد سازی خواهد بود.
- ۳- تضمین شرکت در مزایده برنده مزایده، تنها در صورت واریز وجه مطابق ماده ۱۴ و پس از ارائه تضامین مطابق مفاد قرارداد و عقد قرارداد قابل آزاد سازی خواهد بود.

ماده ۱۶. محل بازدید:

محل بازدید ملک استان مازندران، شهر سیمرغ، قریه جدیدالاسلام می باشد.

ماده ۱۷. هزینه های شرکت در مزایده:

تمامی هزینه هایی که مزایده گر در سیر مراحل شرکت در مزایده و همچنین جهت تکمیل اسناد متحمل می شود تماماً به عهده مزایده گر بوده و مزایده گزار هیچگونه تعهدی در رابطه با هزینه ای را که مزایده گر برای شرکت در مزایده حاضر انجام داده را ندارد.

ماده ۱۸. عدم تبانی:

- ۱- هرگاه در هر مرحله از مزایده و یا انجام کار آگاهی حاصل شود که پیشنهاد دهندگان به زیان مزایده گزار سازش نموده و یا با شرکت هایی که در لیست سیاه مزایده گزار قرار دارند هماهنگ بوده و مزایده گزار به تبانی و مواضعه بین مزایده گران وقوف حاصل نماید می تواند ضمن ضبط تضمین شرکت در مزایده، پیشنهادهای مربوطه را مردود تشخیص داده و مزایده گران متخلف را برای مدتی که ممکن است دائمی باشد از لیست شرکت های دارای صلاحیت جهت مزایده های دیگر حذف نماید.
- ۲- پیشنهاد دهندگان می بایست بدانند در موقعی که پیشنهاد در مرحله بررسی است اکیداً باید از هر نوع تماس مستقیم با هر یک از کارکنان مزایده گزار و یا از طریق واسطه برای کسب اطلاع نسبت به نتایج بررسی پیشنهاد خودداری کنند. بدیهی است هر نوع کوشش جهت اعمال نفوذ مستقیم و یا غیر مستقیم از سوی مزایده گر موجب سلب وی خواهد شد و در این مورد مزایده گزار مجاز و مختار است که آن مزایده گر را از مزایده حاضر و دیگر مزایده های مرتبط محروم نماید.

ماده ۱۹. هزینه های چاپ آگهی مزایده عمومی:

هزینه چاپ آگهی در روزنامه به عهده برنده مزایده می باشد و برنده مزایده مکلف است مطابق ابلاغ مزایده گزار طی فیش مجزا به حساب مزایده گزار واریز نماید.

ماده ۲۰. عدم واگذاری و انتقال به غیر:

برنده مزایده نمی تواند تمام یا قسمتی از موارد موضوع مزایده و تعهدات خود را به غیر و دیگری منتقل یا واگذار نماید و مکلف است رأساً اقدام بعمل آورد.

ماده ۲۱. سایر شرایط عمومی مزایده:

- ۱- پس از موعد مقرر در فراخوان، هیچ گونه پیشنهادی اعم از کتبی و یا شفاهی، خواه قبل از گشایش پاکت ها و یا بعد از آن پذیرفته نخواهد شد.



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

- ۲- کلیه صفحات شرایط مزایده و دیگر اسناد می بایست توسط اشخاص مجاز مطالعه و تأیید و امضاء و مهر گردد، چنانچه یک یا چند صفحه و یا تمامی اسناد مزایده به تأیید و مهر مزایده گر نرسد، تکمیل فرم پیشنهاد قیمت به منزله قبول تمامی اسناد و پیوست های آن می باشد و مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.
- ۳- شرکت کنندگان در مزایده نمی توانند بیش از یک پیشنهاد تسلیم نمایند و در صورت ارائه بیش از یک پیشنهاد، مزایده گزار مجاز می باشد مزایده گر را از ادامه فرآیند مزایده حذف نماید.
- ۴- مزایده گر با امضاء فرم پیشنهاد قیمت اقرار مینماید که دارای اهلیت و صلاحیت لازم برای انجام کار بوده و مشمول هیچگونه ممنوعیت قانونی نمی باشد، در غیر اینصورت کلیه مسئولیت و عواقب آن بعهده مزایده گر بوده و خود پاسخگوی نهادهای مربوطه خواهد بود و هیچگونه مسئولیتی متوجه شرکت سیمان مازندران نخواهد بود.
- ۵- قرارداد ضمیمه اسناد به صورت پیش نویس بوده و تغییرات جزئی در آن بر اساس شرایط روز، طبق عرف معاملات با توافق طرفین قابل انجام خواهد بود.
- ۶- ارائه پیشنهاد قیمت هیچگونه حقی را برای متقاضیان و مزایده گران ایجاد نخواهد کرد و تکلیف و یا سلب اختیاری برای شرکت سیمان مازندران (مزایده گزار) به وجود نمی آورد و مزایده گر با ارائه اسناد و پیشنهاد قیمت در هر شرایطی حق اعتراض و طرح دعوی علیه مزایده گزار در مورد پیشنهاد نداشته و اعلام می نماید که از این بابت هیچگونه ادعایی نخواهد داشت.
- ۷- چنانچه در هر زمان، خلاف واقع، مخدوش یا جعلی بودن اسناد ارائه شده از طرف پیشنهاد دهندگان محرز گردد طبق قوانین و مقررات مزایده گزار، برخورد صورت گرفته که در این خصوص مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.
- ۸- استناد به پاسخها و هماهنگی های تلفنی، شفاهی و غیر مکتوب در پیشنهادات فاقد اعتبار می باشد.
- ۹- نشانی قانونی مزایده گر و یا شماره تماس ارتباطی همان است که در آگهی ثبت شرکت و یا آخرین آگهی تغییرات شرکت و یا در فرم ها و اسناد توسط مزایده گر اعلام شده است، بدیهی است هر مکاتبه ای که به آدرس و شماره تماس مذکور ارسال شود ابلاغ تلقی خواهد شد، مگر اینکه هر گونه تغییر قبلاً بصورت مکتوب به مزایده گزار اطلاع داده شده باشد.
- ۱۰- مزایده گر اقرار و اذعان نمود که خود و یا هیچ یک از سهامداران یا اعضای هیات مدیره و یا ارکان اصلی وی از کارکنان و شاغلین شرکت سیمان مازندران (شامل کارکنان رسمی، پیمانی مدت معین، موقت و ارکان ثالث (پیمانکاری)) نمی باشد. بدیهی است در صورت احراز خلاف مراتب فوق و عدم رعایت این موضوع در هر یک از مراحل برگزاری مزایده، ضمن محرومیت از ادامه حضور در فرآیند، مزایده گزار مجاز است در هر مرحله نسبت به فسخ معامله و ضبط ضمانت نامه انجام تعهدات و محرومیت در ارجاع کارهای بعدی، بدون تشریفات اداری و قضایی اقدام نماید، برنده مزایده حق هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب می نماید.
- ۱۱- پیشنهاد دهنده تأیید مینماید مشمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوبه دیماه ۱۳۳۷ و مصوبات بعدی نبوده و چنانچه خلاف آن به اثبات برسد پیشنهاد وی مردود و ضمانتنامه شرکت در مزایده به نفع مزایده گزار ضبط خواهد گردید.
- ۱۲- پیشنهاد دهنده می بایست ضمن مطالعه دقیق اسناد، از ملک مذکور بازدید نماید و پس از تکمیل و ارائه پیشنهاد قیمت حق هرگونه ادعا و اعتراض بعدی در خصوص عدم بازدید و عدم اطلاع از شرایط و محل ملک و دیگر موارد را به طور مطلق از خود سلب نموده است و در صورت برنده شدن به هر شکل متصوره (چه طی بازدید و یا بدون بازدید) موظف است نسبت به واریز وجه مطابق با شرایط و دستورالعمل های مذکور در اسناد مزایده اقدام نماید.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

فرم شماره ۱: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقوقی)

نام شرکت	وضعیت شرکت (سهامی خاص/مسئولیت محدود/سهامی عام)	تاریخ تأسیس	
محل ثبت	شماره ثبت	تاریخ آخرین تغییرات	
کد اقتصادی	شناسه ملی	حوزه مالیاتی	
موضوع فعالیت			
مشخصات مدیر عامل	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	
	شماره ملی	شماره ملی	
	شماره تلفن همراه	شماره تلفن همراه	
شماره تلفن ثابت	شماره تلفن فکس	نوع مالکیت (دولتی / خصوصی / تحت پوشش)	
شماره حساب بانکی شرکت	بانک	شعبه	
آدرس دقیق شرکت		کد پستی	

نمونه امضاء فرد و یا افراد مجاز به امضاء اوراق تعهد آور به موجب آخرین تغییرات و مهر شرکت را درج نمایید.

مهر شرکت				نام و نام خانوادگی
				سمت در شرکت
				نمونه امضاء

الزامیست مستندات شامل اساسنامه، گواهی ثبت ثنا، روزنامه رسمی، آگهی تأسیس، آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی، آخرین آگهی تغییرات صاحبان امضای مجاز، تصویر کد اقتصادی و گواهینامه معتبر مودیان مالیاتی و همچنین تصویر کارت ملی ارکان کلیدی اشخاص حقوقی (اعضای هیات مدیره، مدیر عامل) ضمیمه این فرم گردد.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)

اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداتی و مستحدثات



فرم شماره ۲: اطلاعات مزایده گر (مربوط به اشخاص حقیقی)

نام و نام خانوادگی	نام پدر	
شماره شناسنامه	صادره از	
تاریخ تولد	شماره ملی	
حوزه فعالیت		
آدرس دقیق		
کد پستی		
شماره تلفن ثابت		
شماره همراه		

نمونه امضاء شخص حقیقی	
نمونه امضاء	
اثر انگشت	

الزامیست مستندات شامل تصویرکپی برابر اصل شناسنامه و کارت ملی ضمیمه این فرم گردد.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

فرم شماره ۳: فرم استرداد تضمین شرکت در مزایده

مدیریت محترم شرکت سیمان مازندران

اینجانب فرزند دارای شناسنامه به شماره متولد صادره از و کد ملی اعلام می نمایم:	شخص حقیقی:
شماره ثبت به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی اینجانبان به عنوان رئیس هیات مدیره و به عنوان مدیرعامل اعلام می نمایم:	شخص حقوقی:

با توجه به ارائه تضمین شرکت در مزایده به پیوست ، لطفا در صورت عدم قبولی پیشنهاد ارائه شده و برنده نشدن، مطابق شرایط ذکر شده در اسناد نسبت به آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده دستور مقتضی صادر فرمائید.

جدول ذیل در صورت واریز وجه نقد جهت سپرده شرکت در مزایده (تضمین شرکت در مزایده) توسط مزایده گر تکمیل گردد:

مشخصات حساب مزایده گر				
شماره حساب	بانک	کد شعبه	نام شعبه	نام صاحب حساب

نام و نام خانوادگی مدیرعامل :

شماره تماس :

مهر و امضاء مزایده گر

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

فرم شماره ۴: فرمت پوششی پاکات

لطفا هر قسمت را به صورت جداگانه بریده و پس از تکمیل اطلاعات، بر روی پاکت مربوطه بچسبانید.

پاکت (الف): پاکت تضامین سپرده شرکت در مزایده

موضوع مزایده: مزایده فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی

نام شرکت:

آدرس:

تلفن: فکس: همراه:

مهر و امضاء مزایده گر

پاکت (ب): پاکت اسناد و مستندات

موضوع مزایده: مزایده فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی

نام شرکت:

آدرس:

تلفن: فکس: همراه:

مهر و امضاء مزایده گر

پاکت (ج): پاکت پیشنهاد قیمت

موضوع مزایده: مزایده فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی

نام شرکت:

آدرس:

تلفن: فکس: همراه:

مهر و امضاء مزایده گر

لطفا جهت تحویل پاکات تکمیل شده، این فرم را همراه داشته باشید.

برگه ارائه پاکات شرکت در مزایده: مزایده فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی

اینجانب نماینده شرکت..... در تاریخ:

ساعت: پاکات الف، ب و ج مربوط به مزایده فوق الذکر را در محل امور بازرگانی شرکت سیمان مازندران تحویل

آقا/خانم نمودم.

مهر و امضاء مزایده گر

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

فرم شماره ۵: بازدید عینی و فنی بدون محدودیت

شرکت سیمان مازندران

بدینوسیله اینجانب / شرکت دارای شماره ملی / شناسه ملی اعلام و اقرار مینمایم از موضوع مورد مزایده به طور کامل تمامی امکانات و مقتضیات و وضعیت ملک های همجوار و قرار گرفتن آن در مجاورت حریم رودخانه و دیگر موارد مربوطه و متصوره بازدید و کارشناسی نموده و اقرار مینمایم قیمت ارائه شده در پاکت " ج " با در نظر گرفتن شرایط موقعیتی، جغرافیایی و دیگر شرایط بوده است و پس از برنده شدن هیچگونه ادعایی از این حیث در مزایده نخواهم داشت.

اثر انگشت و امضاء نام و نام خانوادگی	اشخاص حقیقی
مهر و امضاء شرکت	اشخاص حقوقی

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده
فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

بخش دوم

قرارداد بیع

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

فهرست

۱۸	مورد معامله:	ماده ۱.
۱۸	اسناد و مدارک قرارداد:	ماده ۲.
۱۸	ثمن معامله:	ماده ۳.
۱۸	نحوه پرداخت:	ماده ۴.
۱۹	تضامین قرارداد :	ماده ۵.
۱۹	اطلاع خریدار از تمامی شرایط :	ماده ۶.
۱۹	تعهدات خریدار:	ماده ۷.
۱۹	تعهدات فروشنده:	ماده ۸.
۲۰	شرایط مربوط به تنظیم سند:	ماده ۹.
۲۰	دستگاه نظارت :	ماده ۱۰.
۲۰	کسور قانونی:	ماده ۱۱.
۲۰	جرائم قرارداد:	ماده ۱۲.
۲۰	فسخ قرارداد:	ماده ۱۳.
۲۰	اهلیت و صلاحیت:	ماده ۱۴.
۲۰	واگذاری و انتقال به غیر:	ماده ۱۵.
۲۱	اقامتگاه طرفین :	ماده ۱۶.
۲۱	قانون منع مداخله کارکنان دولت :	ماده ۱۷.
۲۱	داور قرارداد و رفع اختلاف:	ماده ۱۸.
۲۱	قانون و مقررات:	ماده ۱۹.
۲۱	محل تنظیم قرارداد:	ماده ۲۰.
۲۱	مبادله قرارداد:	ماده ۲۱.
۲۲	پیوست شماره ۱: مشخصات خریدار:	
۲۳	پیوست شماره ۲: نقشه و مختصات ملک	

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

قرارداد بیع

قرارداد فیما بین شرکت سیمان مازندران (سهامی عام) به شماره ثبت ۹ نکا و به شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۶۵۲۲۰ و کد اقتصادی شماره ۴۱۱۳-۳۱۳۹-۵۶۹۶ به نمایندگی آقایان سید هوشنگ خلفوندی (مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره) و رضا شفاعی (رئیس هیئت مدیره) به نشانی مازندران- نکا- جنب قریه آبلو- کارخانه سیمان مازندران به شماره تلفن ۸-۳۴۷۲۴۱۴۵-۰۱۱ که در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده می شود از یکسو، شرکت (سهامی خاص) به شماره ثبت و کد اقتصادی و شناسه ملی به نمایندگی آقایان (مدیرعامل) و (عضو هیئت مدیره) به نشانی به کد پستی تلفن که در این قرارداد خریدار نامیده می شود از سوی دیگر با شرایط و مفاد ذیل منعقد می گردد:

ماده ۱. مورد معامله:

عبارت است از انتقال شش دانگ عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی به متراژ ۶۲۸۵/۸۵ متر مربع دارای آب، برق، گاز و تلفن با سند تک برگ به سرریال پلاک ثبتی ۲۵ فرعی از ۱۱۲۰ اصلی بخش واقع در مبنای حدود زمین مطابق پیوست شماره ۳ قرارداد (مشخصات ملک) با وضع موجود که مورد معامله و مدارک آن تماماً به رویت خریدار رسیده و از کم و کیف آن کاملاً آگاه است.

ماده ۲. اسناد و مدارک قرارداد:

این قرارداد، شامل اسناد و مدارک زیر بوده که تماماً جزء لاینفک قرارداد می باشد:

۳- متن قرارداد حاضر

۴- پیوست ها

✓ پیوست ۱: جدول شکست قیمت

✓ پیوست ۲: مشخصات خریدار

✓ پیوست ۳: مشخصات ملک

ماده ۳. ثمن معامله:

۱- ثمن معامله ملک مذکور به مبلغ کل ریال می باشد.

۲- مبلغ قرارداد به هیچ عنوان و در زمان نوسانات قیمت مورد معامله، قابل تغییر نیست و خریدار ضمن قبول این بند حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۴. نحوه پرداخت:

خریدار مکلف است به شرح ذیل نسبت به واریز وجه و ارائه چک واریز نماید:

۱- ۴۰٪ (چهل درصد) مبلغ کل پیشنهادی بعلاوه هزینه آگهی حداکثر ظرف مدت ۳ روز کاری (سه روز کاری) از تاریخ ابلاغ همزمان با عقد قرارداد بیع (قرارداد حاضر)

۲- ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبلغ کل پیشنهادی حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری (هفت روز کاری) از تاریخ ابلاغ. بدیهی است در این خصوص خریدار مکلف است همزمان با عقد قرارداد نسبت به ارائه چک صیادی ثبت شده در سامانه به مبلغ و سررسید مذکور در بند حاضر اقدام نماید.

۱- ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ کل پیشنهادی حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز کاری (پانزده روز کاری) از تاریخ ابلاغ در هنگام انتقال سند. بدیهی است تاریخ دقیق انتقال سند طی مکاتبه به خریدار اعلام، که در این خصوص خریدار می بایست آمادگی پرداخت الباقی وجه (۱۰ درصد باقیمانده) را داشته باشد. در این خصوص خریدار مکلف است همزمان با عقد قرارداد نسبت به ارائه چک صیادی ثبت شده در سامانه به مبلغ و سررسید مذکور در بند حاضر اقدام نماید.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

- خریدار می بایست مبلغ مذکور را به حساب شماره ۰۱۰۵۷۰۹۹۵۴۰۰۸ بانک ملی شعبه سیمان مازندران بنام شرکت سیمان مازندران واریز نماید.
- تحویل ملک مذکور به برنده مزایده منوط به واریز وجه مطابق بند فوق می باشد.

ماده ۵. تضمین قرارداد:

- خریدار متعهد است به منظور حسن انجام کار و حسن اجرای تعهدات، حین انعقاد قرارداد، چک صیادی ثبت شده در سامانه به میزان ۶۰ درصد مبلغ کل قرارداد به فروشنده تسلیم نماید.
- چنانچه خریدار به هر دلیل، تعللی از یک یا تمامی مفاد این قرارداد داشته باشد و در موعد مقرر و یا مطابق نظر فروشنده نسبت به پرداخت و یا عقد به تخلیه اقدام نماید، فروشنده می تواند از تضمین بند یک همین ماده مطابق نظر خود به عنوان خسارت و یا جبران ضرر و زیان به نفع خود استفاده نماید و خریدار حق اعتراض و طرح دعوی علیه فروشنده و مطالبه ضرر و زیان را از خود سلب می نماید. در مورد تخلف، نظر فروشنده قطعی بوده و مورد قبول خریدار می باشد.
- خریدار موظف است در صورتی که به هر دلیل، برداشتی از محل تضمین وی از طرف فروشنده صورت گیرد، مطابق نظر فروشنده ظرف مدت ۷ روز کاری تضمین را تا میزان تعیین شده اولیه ترمیم و جبران نماید.
- تضمین مذکور پس از واریز کل وجه توسط فروشنده و تحویل ملک طی تنظیم صورتجلسه و ارائه مفاد حساب، پس تأیید ناظر و امور مالی و امور حقوقی، به خریدار مسترد می گردد.

ماده ۶. اطلاع خریدار از تمامی شرایط:

خریدار بدینوسیله اعلام می دارد که از ملک بازدید کرده و از امکانات موجود، شرایط و تسهیلات موجود، شرایط اقلیمی، مستندات مربوطه و هر آنچه مورد نیاز خرید ملک می باشد کاملاً مطلع شده و هیچ نکته مبهمی باقی نمانده است که بعداً بتواند در مورد آن متعذر به عدم اطلاع خود شود و حق هیچ گونه ادعایی به عنوان خسارت و هزینه های اضافی سایر عوامل از این قبیل را نخواهد داشت.

ماده ۷. تعهدات خریدار:

- خریدار مکلف است مطابق ماده نحوه پرداخت در موعد مقرر نسبت به واریز وجه اقدام نماید.
- خریدار متعهد است در تاریخ تعیین شده توسط فروشنده با حضور در دفترخانه شماره ۳۲۷ تهران نسبت به تنظیم سند اقدام نماید.
- هزینه تنظیم سند و مخارج دفترخانه اسناد رسمی و مالیات نقل و انتقال برعهده خریدار خواهد بود. و بعد از تحویل ملک تمامی هزینه متصوره تماماً بر عهده خریدار بوده، در این خصوص مسئولیت هرگونه تخلف، اعم از ساختمانی و غیره از زمان تصرف مورد معامله به خریدار بر عهده خریدار خواهد بود.
- در صورتی که مورد معامله پس از تنظیم و امضاء قرارداد مشمول تغییر کاربری و هرگونه اصلاح مساحت ناشی از طرحهای شهرداری و ضوابط و مقررات مربوط به امور آب شهرستان محل وقوع ملک در خصوص حریم رودخانه تالر و جابجایی مترتب بر آن یا سایر طرح های عمومی، دولتی و غیره قرار گیرد هیچ مسئولیتی متوجه فروشنده نخواهد بود و خریدار مکلف به انجام تعهدات خود در قبال فروشنده می باشد. خریدار هرگونه ادعای بعدی به هر کم و کیف را در اینخصوص از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸. تعهدات فروشنده:

- فروشنده می بایست قبل از تاریخ نقل و انتقال کلیه اسناد و مدارک جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته باشد.
- تسویه حساب هزینه های برق و آب و گاز و غیره، تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و کلیه هزینه های دفترخانه و مالیات نقل و انتقال، عوارض قانونی به عهده خریدار میباشد.
- فروشنده می بایست پس از واریز وجه توسط خریدار مطابق ماده نحوه پرداخت، ملک را روز انتقال سند طی تنظیم صورت جلسه به خریدار واگذار و تحویل نماید.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

ماده ۹. شرایط مربوط به تنظیم سند:

- ۱- خریدار جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان و یا دفترخانه ای که فروشنده پیشنهاد می نماید حاضر شود و با انجام کلیه تعهدات توسط خریدار، نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام صورت پذیرد و فروشنده می بایست در صورت انجام تعهدات خریدار سند را صرفاً به نام خریدار انتقال دهد.
- ۲- در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند یا عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۱۰. دستگاه نظارت:

مدیر امور حقوقی بعنوان ناظر مستقیم و مدیریت کارخانه بعنوان ناظر عالی به خریدار معرفی میگردد و مکلفند ضمن تنظیم صورتجلسه تحویل ملک به خریدار، نسبت به همه گونه کنترل مقدر مجاز در تمامی مراحل و همچنین ارائه گزارش روند به ناظر عالی اقدام نمایند.

ماده ۱۱. کسور قانونی:

کسور قانونی اعم از مالیات بر درآمد و غیره که مربوط به درآمد است (چه در مقطع انعقاد قرارداد و یا بعد از آن و ضعیف گردد) تماماً بعهده خریدار می باشد و بطور کلی خریدار مکلف است مطابق نظر فروشنده نسبت به اخذ مفاصا حساب اقدام نماید.

ماده ۱۲. وجه التزام:

چنانچه هر یک از چک های صادره منتهی به صدور گواهینامه عدم پرداخت گردد فروشنده مخیر است تا نسبت به فسخ قرارداد با اخذ وجه التزام به میزان ۲۵٪ از کل ثمن معامله اقدام نماید.

ماده ۱۳. فسخ قرارداد:

- ۱- خریدار تحت هیچ شرایطی حق تعلیق در اجرای تعهدات خود و فسخ قرارداد را نخواهد داشت.
- ۲- فروشنده می تواند، در هر یک از شرایط و موارد ذیل، نسبت به اعلام فسخ قرارداد بصورت یکطرفه اعم از پست یا فاکس یا تحویل نامه به نماینده خریدار در محل کارخانه یا اظهارنامه از طرق محاکم قضائی به آدرس اعلامی در قرارداد اقدام نماید که بدون احتیاج به انجام تشریفات اداری و قضائی این قرارداد فسخ شده تلقی می گردد و با اعلام فسخ قرارداد، فروشنده مجاز می باشد نسبت به اخذ و ضبط تضامین و همچنین جبران خسارات وارده به هر نحوی که خود صلاح می داند اقدام نماید.
- ۱-۲- در صورتیکه خریدار بطور کلی مفاد تمام و یا قسمتی از این قرارداد را رعایت ننماید.
- ۲-۲- در صورتیکه خریدار تمام یا قسمتی از قرارداد را بدون موافقت کتبی فروشنده به غیر واگذار نماید.
- ۲-۳- چنانچه خریدار بعلت بعضی از اقدامات ناصواب محکومیت جزایی پیدا کند.
- ۲-۴- چنانچه خریدار در موعد مقرر نسبت به پرداخت اقدام ننماید.
- ۳- احراز عدم توانایی خریدار، با تشخیص فروشنده بوده و فروشنده در خصوص آن حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.
- ۴- خریدار پس از فسخ قرارداد حق مطالبه هیچگونه وجه بعنوان جبران پرداختهاییکه نموده یا جبران خسارات نخواهد داشت.

ماده ۱۴. اهلیت و صلاحیت:

خریدار اقرار مینماید که دارای مجوز و صلاحیت و اهلیت لازم برای عقد قرارداد بوده و ممنوع معامله نبوده و مشمول هیچگونه ممنوعیت قانونی نمی باشد، در غیر اینصورت کلیه مسئولیت و عواقب آن بعهده خریدار بوده و خود پاسخگوی نهادهای مربوطه خواهد بود و هیچگونه مسئولیتی متوجه فروشنده نمی باشد.

ماده ۱۵. واگذاری و انتقال به غیر:

- ۱- خریدار حق انتقال ملک را مطلقاً، مفروضاً، جزئاً یا کلاً به هیچ صورت حتی به صورت نمایندگی، صلح، حقوق و غیره به دیگری اعم از حقیقی و حقوقی ندارد. در هر صورت با تخلف خریدار، فروشنده طی گزارش ناظر حق دارد ضمن فسخ قرارداد، خسارت وارده را از محل تضامین مربوطه

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحقات

تأمین نماید و خریدار حق هیچگونه اعتراض و ادعایی نداشته و نخواهد داشت و حق شکایت یا اعتراض خود را در تمامی مراجع اعم از قضایی و اداری از خود سلب و ساقط می نماید

۲- در خصوص شرایط و تعهدات فروشنده مندرج در قرارداد بیع (تحويل و تنظیم سند رسمی انتقال ملک) فروشنده صرفاً در مقابل خریدار متعهد بوده و خریدار حق انتقال مورد معامله به هر نحو، کلاً یا جزاً اعم از عین و منافع را قبل از تنظیم سند رسمی از خود سلب و ساقط نمود و هرگونه انتقال پیش از تنظیم سند رسمی فیما بین بی اعتبار است.

ماده ۱۶. اقامتگاه طرفین:

اقامتگاه طرفین قرارداد به شرح ماده یک قرارداد تعیین و مورد تأیید می باشد و طرفین قرارداد ملزم هستند در صورت تغییر آدرس، حداکثر ظرف مدت ده روز نشانی جدید خود را کتباً با اطلاع یکدیگر برسانند در غیر اینصورت مراسلات، آگهی و اخطارها قانونی به اقامتگاه طرفین قانونی لحاظ شده نافذ و معتبر خواهد بود.

ماده ۱۷. قانون منع مداخله کارکنان دولت:

خریدار رسماً اعلام می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد. بدیهی است خریدار تعهد می نماید منافع این قرارداد را هیچ یک از اشخاص یا افرادی که در قانون مذکور پیش بینی نشده یا بشود از آن استنباط نمود انتقال نداده و یا آنان را به شراکت قبول نکند. در صورت تخلف از مراتب فوق فروشنده حق خواهد داشت طبق مقررات قانون مزبور با خریدار رفتار نموده، قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود تعیین و از تضامین قرارداد وصول نماید. در این خصوص نظر فروشنده قطعی خواهد بود.

ماده ۱۸. داور قرارداد و رفع اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تعبیر، تفسیر و اجرای این قرارداد ابتدا موارد از طریق مذاکره و دوستانه مرتفع و در صورت عدم حصول نتیجه، دادگستری شهرستان نکا به عنوان مرجع حل اختلاف، موضوع را حل و فصل خواهد نمود، و فروشنده تا حل اختلافات موظف به ادای کلیه تعهدات ناشی از این قرارداد خواهد بود.

ماده ۱۹. قانون و مقررات:

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین و مقررات جاریه دولت جمهوری اسلامی ایران و توافقات بعمل آمده در این قرارداد بوده و لذا در کلیه مواردیکه ذکری از آنها به میان نیامده نیز تکلیف حدودالزامات قانونی لازم الاتباع بوده و بر وفق آنها عمل خواهد شد.

ماده ۲۰. محل تنظیم قرارداد:

محل تنظیم قرارداد و انجام تعهدات در شرکت سیمان مازندران واقع در شهرستان نکا میباشد.

ماده ۲۱. مبادله قرارداد:

این قرارداد در ۲۱ ماده و دو تبصره در دو نسخه در دفتر مدیر عامل در کارخانه سیمان مازندران تنظیم یافته که پس از امضای طرفین، هریک دارای اعتبار قانونی بوده و در تاریخ مبادله گردید.

خریدار

.....

فروشنده

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده
فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

پیوست شماره ۱: مشخصات خریدار

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

پیوست شماره ۲: نقشه و مختصات ملک

نقشه و مختصات زمین های کشاورزی در قالب فایل PDF ضمیمه می باشد.

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده
فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات

بخش سوم

فرم پیشنهاد قیمت

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی و مستحدثات

فرم پیشنهاد قیمت (شامل یک صفحه)

موضوع مزایده: فروش و واگذاری و انتقال ششدانگ عرصه و اعیان ملک

اینجانب به کد ملی (در صورت شخصیت حقوقی: مدیر عامل شرکت به شناسه ملی) طی بازدید، مطالعه، آگاهی و اطلاع کافی از شرایط و اسناد مزایده و قبول همه شرایط مربوطه و کسب اطمینان که مدارک دارای اشتباه یا اشکالی نیست، بدینوسیله قیمت پیشنهادی خود را جهت انجام موضوع مزایده با اختیار کامل بشرح ذیل اعلام می دارم:

شرح	متراژ ملک	مبلغ کل پیشنهادی (ریال) ناخالص
فروش و واگذاری و انتقال ششدانگ عرصه و اعیان ملک با بنای احداثی پلاک ثبتی ۲۵ فرعی از ۱۱۲۰ اصلی مطابق مشخصات مندرج در سند مزایده حاضر	۶۲۸۵/۸۵ متر مربع	
جمع کل به عدد (ناخالص)		
		جمع کل به حروف (ریال) ناخالص

مزایده گر اعلام می نماید:

- ۱- تمامی شرایط مندرج در روزنامه، فرم ها و کلیه اسناد و شرایط عمومی مزایده و پیش نویس قرارداد را به دقت مطالعه نموده و کلیه موارد را قبول داشته و طی بازدید، کلیه شرایط را با تمامی اوصاف رویت نموده و با علم و اطلاع کافی از کمیت و کیفیت به طور کامل آگاه بوده و هرگونه اطلاعات مربوط به زمین موضوع مزایده از جمله قرارگرفتن آن در مجاورت و حریم رودخانه و استعمال از مراجع ذی ربط و امور آب و وزارت نیرو را به دست آورده و نسبت به موارد مطرح شده در اسناد هیچ گونه ابهام یا نکته مبهمی وجود ندارد و کلیه تعهدات و شرایط را بدون قید و شرط می پذیرم.
- ۲- چنانچه پیشنهاد قیمت مورد قبول مزایده گزار قرار گیرد تعهد می نمایم که ضمن واریز ۴۰ درصد مبلغ کل پیشنهادی ظرف مدت سه روز کاری از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارائه تضامین مطابق مفاد اسناد مزایده و عقد قرارداد اقدام نمایم، در غیر اینصورت مزایده گزار مجاز می باشد مطابق مفاد اسناد مزایده تضامین ارائه شده را ضبط نماید.

آدرس:

شماره تماس همراه:

شماره تماس ثابت:

حقیقی اشخاص	اثر انگشت و امضاء نام و نام خانوادگی
حقوقی اشخاص	مهر و امضاء شرکت

شرکت سیمان مازندران

(سهامی عام)



اسناد مزایده

فروش عرصه و اعیان ملک با بنای احدائی و مستحدثات