

قرارداد مزایده فروش مجتمع تجاری - اداری نورمحمد با پلاک ثبتی ۱۹۶۲

تاریخ:

شماره :

این قرارداد با عنایت به دستورپانزدهم از ششمین نشست عادی از دور چهارم هیات امنای دانشگاههای منطقه البرز جنوبی مورخه ۹۴/۱۲/۱۱ و باستناد آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها پس از طی مراحل قانونی و بر اساس صورتجلسه شماره مورخ.....، فی مابین دانشگاه دامغان به نمایندگی آقای دکتر قربانیان معاون اداری و مالی دانشگاه به عنوان فروشنده از یک طرف و آقا / خانم یا شرکت : فرزند به شماره شناسنامه / ثبت صادره از / حوزه ثبتی کد ملی / شناسه ملی متولد / تأسیس به نشانی : تلفن به نمایندگی آقا / خانم فرزند به شماره شناسنامه متولد از طرف دیگر به عنوان خریدار به شرح ذیل منعقد می گردد :

ماده ۱ - موضوع و مشخصات مورد مزایده

عبارتست از فروش اعیان (مجتمع تجاری - اداری نورمحمد) دارای پلاک ثبتی شماره ۱۹۶۲ واقع در خیابان شهید بهشتی دامغان با مشخصات سند ملکی (پیوست ۱)

ماده ۲ - مبلغ پیشنهادی برای ثمن ملک مورد مزایده

کل مبلغ پیشنهادی ریال معادل تومان می باشد که خریدار / خریداران متعهد می شوند به شرح ذیل به حساب شماره ۲۱۷۷۴۹۲۹۸۸۰۰۴ بانک ملی به نام درآمد های اختصاصی دانشگاه دامغان واریز و رسید و فیش مثبت آن را تا ۴۸ ساعت پس از واریز به امور مالی دانشگاه تحویل نمایند .

۱- ۲) سی درصد (۳۰٪) مبلغ پیشنهادی به عنوان بخش اول و قسمتی از ثمن معامله باید ظرف مدت ۵ روز بعد از تعیین و ابلاغ برنده شدن داوطلب ، به حساب معرفی شده واریز گردد .

۲-۲) بیست و پنج درصد (۲۵٪) مبلغ پیشنهادی نیز بابت بخش دوم ثمن معامله باید ظرف مدت ۳۵ روز بعد از تعیین و ابلاغ برنده شدن داوطلب (یک ماه بعد از واریز سی درصد موضوع بند (۱ - ۲)) به حساب معرفی شده واریز گردد.

۲-۳) بیست و پنج درصد (۲۵٪) مبلغ پیشنهادی نیز بابت بخش سوم ثمن معامله باید ظرف مدت ۶۵ روز بعد از تعیین و ابلاغ برنده شدن داوطلب (دو ماه بعد از واریز سی درصد موضوع بند (۲-۱)) و یا یک ماه بعد از واریز بیست و پنج درصد موضوع بند (۲-۲)) به حساب معرفی شده واریز گردد.

۲-۴) بیست درصد (۲۰٪) باقی مانده به عنوان بخش چهارم و آخر ثمن معامله نیز باید قبل از تنظیم و امضاء سند رسمی و انتقال قطعی دفتر خانه شماره حوزه ثبتی واقع در.....، به حساب معرفی شده واریز و رسید و فیش مثبت آن در هنگام تنظیم سند از طریق دفتر خانه به نماینده معرفی شده از طرف دانشگاه تحویل داده شود.

تبصره - در صورت عدم پرداخت و یا واریز بموقع مبلغ مذکور در بندهای (۱-۲)) الی (۳-۲)) ماده ۲ این توافق نامه از سوی پیشنهاد دهنده (خریدار و یا خریداران) بموجب ماده ۲۳۰ قانون مدنی به ازای هر روز تأخیر در پرداخت و یا واریز و یا کسر واریزی به حساب معرفی شده در خصوص هر بند ، پنج درصد (۵٪) آن مبلغ و یا کسر واریزی حسب مورد به عنوان خسارت دریافت خواهد شد و خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است .

ماده ۳ شرایط : شرایط مربوط به تنظیم سند

۱- ۳- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در دفتر اسناد رسمی یا دفتر خانه ای که دانشگاه پیشنهاد کرده حاضر شوند و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این توافق نامه نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند و دانشگاه نیز متعهد گردید سند را صرفاً " به نام خریدار انتقال دهد ، در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظیم سند ، گواهی سر دفتر مثبت تخلّف نامبرده می باشد.

۲- ۳- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف دانشگاه و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار (پیشنهاد دهنده) در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۴ - شرایط تسلیم مورد معامله (مزایده)

۱- ۴ - دانشگاه تعهد می‌نماید ملک مورد معامله (مزایده) را بعد از تنظیم سند رسمی با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار (پیشنهاد دهنده) کند و هر گونه موانع و استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

۲- ۴ - در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله (مزایده) به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد این توافق نامه باشد عقد باطل است و دانشگاه تعهد می‌نماید که عوض دریافتی را به خریدار (پیشنهاد دهنده) عودت نماید.

۳- ۴ - در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله (مزایده) به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند مستحق للغير و ... قانوناً قابل انتقال به خریدار (پیشنهاد دهنده) نبوده دانشگاه تعهد می‌نماید ثمن معامله را به خریدار مسترد نماید.

ماده ۵ - آثار قرارداد

۱- ۵ - این قرارداد دانشگاه را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می‌کند در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و با اقامه دعوی ابطال به طرفیت دانشگاه و منتقل الیه، الزام دانشگاه را به انتقال مورد معامله بخواهد در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد.

۲- ۵ - دانشگاه متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاسد حساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۳- ۵ - هزینه های نقل و انتقال و هزینه کارشناسی و هزینه درج و چاپ آگهی و هزینه حق الثبت و حق التحریر تماماً بر عهده برنده مزایده (خریدار) خواهد بود.

۴- ۵ - قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۲ به هیچ عنوان به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای دانشگاه و خریدار متصور نیست.

۵-۵- کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۶-۵- در صورتیکه پیشنهاد دهنده (خریدار) از ایفای هر یک از تعهدات خود امتناع نماید دانشگاه حق فسخ یک جانبه قرارداد را خواهد داشت.

۷-۵- چنانکه خریدار در هر مرحله از معامله انصراف دهد و یا فسخ نماید علاوه بر ضبط سپرده شرکت در مزایده به مبلغ دو میلیارد و سیصد و چهل میلیون ریال به نفع دانشگاه، پنج درصد از مبلغ پرداختی و با واریزی تا آن مرحله کسر و بقیه به خریدار مسترد خواهد شد.

۸-۵- امضاء ذیل به منزله اقرار پیشنهاد دهنده (خریدار) است به اینکه مشمول منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و آئین نامه منع و پیشگیری از رشوه خواری در دستگاههای اجرایی نمی باشد.

ماده ۶

این قرارداد در تاریخ مثبت در شش ماده و دو نسخه دارای اعتبار واحد و در چهار صفحه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید که یک نسخه آن در اختیار خریدار و نسخه دیگر آن در اختیار دانشگاه قرار گرفت.

پیشنهاد دهنده: شرکت مهر

صاحبان امضاء:

نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء

نام و نام خانوادگی: سمت: امضاء

تمامی شرایط مورد قبول و تعهد می باشد نام و نام خانوادگی امضاء

فرم شماره ۱

((تقاضا نامه شرکت در مزایده فروش مجتمع تجاری - اداری نور محمد دانشگاه دامغان))

معاون محترم اداری و مالی دانشگاه دامغان

با سلام و احترام

عطف به آگهی مزایده آن دانشگاه در روزنامه در خصوص مزایده عمومی پلاک ثبتی به استحضار می رساند :

با توجه به متن قرارداد و بازدید حضوری و شرایط مرقوم در فرم شماره ۲ توسط اینجانب / اینجانبان / این شرکت به دقت مورد مطالعه و بررسی قرار گرفت .

لذا با آگاهی کامل از مسئولیت های مالی ، اداری و حقوقی موضوع مزایده و با پذیرش شرایط اعلامی آن دانشگاه و با تقدیم مدارک مورد درخواست در فرم شماره ۲ ، تقاضای واگذاری امور مزبور را براساس قیمت پیشنهادی در پاکت ((ج)) به اینجانب / اینجانبان این شرکت دارم .

با آرزوی توفیق الهی

پیشنهاد دهنده :

شرکت :

صاحبان امضاء :

نام و نام خانوادگی : سمت : امضاء

نام و نام خانوادگی : سمت : امضاء

آدرس : کد پستی : تلفن تماس :

فرم شماره ۲

((تقاضا نامه شرکت در مزایده فروش مجتمع تجاری - اداری نور محمد دانشگاه دامغان))

محتویات پاکت ((الف)) :

ضمانت نامه یا فیش بانکی به مبلغ دو میلیارد و سیصد و چهل میلیون ریال برای متقاضیان مزایده خرید بصورت یکجا و مبلغ سی میلیون ریال بابت متقاضیان خرید تک واحدی به حساب شماره ۲۹۳۷۰۳۹۱۴۲ دانشگاه دامغان نزد بانک تجارت شعبه دانشگاه دامغان بابت تضمین شرکت که در صورت برنده شدن و استنکاف از انعقاد قرارداد با امضای سند رسمی و یا اثبات فاقد شرایط در هر مرحله به نفع دانشگاه ضبط می گردد .

تذکر : در صورت ارائه ضمانت نامه بانکی ، زمان اعتبار آن نباید کمتر از سه ماه باشد .

محتویات پاکت ((ب)) :

اشخاص حقیقی

۱ - کپی شناسنامه

۲ - کپی کارت ملی

۳ - کپی کارت پایان خدمت

۴ - صورت حساب سه ماهه حساب بانکی شخص متقاضی که به تأیید بانک مربوطه رسیده باشد .

اشخاص حقوقی

۱ - تصویر آگهی تأسیس شرکت یا موسسه چاپ شده در روزنامه رسمی در اندازه A4

۲ - تصویر آخرین تغییرات و تصمیمات شرکت یا موسسه چاپ شده در روزنامه رسمی در اندازه A4

۳ - تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضاء مجاز شرکت یا موسسه در یک برگه اندازه A4

۴ - صورت حساب سه ماه حساب بانکی شرکت و یا موسسه که به تأیید بانک مربوطه رسیده باشد .

۵ - مهر و امضاء شده فرم های شماره ۱ و ۲ .

محتویات پاکت ((ج)) :

۱ - تکمیل و امضاء و مهرشده تمام صفحات فرم قرارداد با خودکار آبی و بدون قلم خوردگی .

تذکر مهم : قیمت پیشنهادی حتما" در فرم قرارداد با تمام حروف نوشته شود. (در صورت اختلاف میان مبلغ

عددی و حروفی ، کمترین عدد ملاک قرار خواهد گرفت)

توضیحات :

۱ - متقاضی که مدارک ارسالی و ناقص یا مخدوش یا معلق و مشروط به شرایط دیگری باشد در مزایده شرکت

داده نمی شود .

۲- متقاضیان می توانند از ساعت ۸ صبح الی ۲۰ از تاریخ درج آگهی به مدت ده روز از محل موضوع قرارداد بازدید نمایند

۳- آخرین مهلت تحویل پاکت به دبیرخانه مرکزی دانشگاه مورخ ۱۰ اسفند ماه سال جاری می باشد

توجه : به تقاضا یا تقاضاهایی که پس از موعد مقرر واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد .

۴ - متقاضی متعهد است هر موقع که دانشگاه بخواهد اصل اسناد مذکور درمحتویات پاکت «ب» را ارائه نماید در صورت عدم ارائه یا هر گونه ایراد در تمام یا هر یک از آنها ضمانت نامه شرکت به نفع دانشگاه ضبط و مطابق مقررات اقدام خواهد شد .

۵ - پاکت های ((الف)) ، ((ب)) و ((ج)) را در یک پاکت گذاشته و درب آن را چسبانده و روی آن نوشته شود . (مزایده مجتمع تجاری - اداری نور محمد) .

۶- جلسه بررسی پیشنهادهای شرکت کنندگان در روز ۱۲ اسفندماه سال ۱۳۹۸ تشکیل خواهد شد شرکت کنندگان ویا نمایندگان آنان می توانند فقط در مرحله قرائت قیمت های پیشنهادی در جلسه حضور داشته باشند.

۷ - دانشگاه در رد یا قبول هر یک از پیشنهاد ها مختار خواهد بود .

۸- هزینه انتشار آگهی مزایده برابر فاکتور و هزینه کارشناسی به عهده برنده مزایده خواهد بود

۹- برنده مزایده مکلف است حد اکثر ظرف یک هفته با انجام مراحل مقدماتی نسبت به انعقاد و امضاء قرارداد اقدام نماید ، در غیر این صورت برابر مقررات اقدام خواهد شد .

۱۰- در صورتی که تعداد پیشنهادهای رسیده کمتر از ۲ مورد باشد مزایده تجدید خواهد شد .

۱۱- با توجه به اینکه عرصه این مجتمع وقف می باشد نقل و انتقال این مجتمع، تابع قوانین و مقررات سازمان اوقاف و امور خیریه می باشد و پرداخت میزان پذیرش به عهده برنده مزایده می باشد

۱۲- اولویت با متقاضی خرید یکجا می باشد

شرایط و توضیحات فوق الذکر به دقت مطالعه و بررسی گردید و مورد قبول و پذیرش می باشد .