

بسمه تعالی

فرم تفاهم نامه

(اسناد مزایده املاک ۹۶/۱۳)

شرکت مخابرات ایران (مدیریت منطقه گیلان)

شرایط درخواست اسناد مزایده / معامله

۱ - یک برگ فتوکپی شناسنامه یا کارت ملی متقاضی

۲ - فیش واریزی بابت خرید اسناد مزایده بمبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال بحساب سپهر شماره ۰۱۰۲۵۲۱۶۰۶۰۰۵ بانک صادرات ایران

۳ - فرم تکمیل و مهر و امضاء شده درخواست اسناد مزایده.

محتوای پاکات اسناد مزایده

الف: (محتوی پاکت الف مهر و امضاء شده)

تضمین شرکت در مزایده برای خرید اسناد مزایده ۱۰٪ مبلغ پیشنهادی است که بایستی بصورت چک بانکی رمزار و یا ضمانتنامه بانکی در وجه شرکت مخابرات ایران بعنوان ضمانتنامه شرکت در مزایده ارائه شود.
تذکر:

ارائه چک مسافرتی، چک پول، سپه چک و... بعنوان سپرده شرکت در مزایده قابل پذیرش نخواهد بود.

ب: (محتوی پاکت ب مهر و امضاء شده)

۱: نمونه قرارداد مزایده (فرم تفاهم نامه یا اسناد مزایده) با امضا کلیه اوراق ((مزایده شماره ۹۶/۱۳))

۲: فتوکپی شناسنامه یا کارت ملی متقاضی (اشخاص حقیقی)

۲-۱: در صورتیکه پیشنهاد دهنده وکیل باشد باید سند سمت و کالت خود (و فتوکپی شناسنامه) را نیز ضمیمه نماید

۳: ارائه معرفینامه معتبر با مهر و امضا شرکت یا موسسه یا سازمان شرکت کننده در مزایده به همراه فتوکپی شناسنامه و کارت ملی و گواهی امضاء معتبر صادره از دفاتر اسناد رسمی برای صاحبان مجاز حق امضاء در این قرارداد؛ در صورتیکه که شرکت کننده شخص حقوقی باشد.

ت: (محتوی پاکت ج مهر و امضاء شده)

بایستی منحصرأ محتوی پیشنهاد بهاء به ریال باشد در صورتیکه در پاکت (ج) غیر از بهای پیشنهادی مطلب و یا شرطی ذکر شود مورد توجه قرار نخواهد گرفت و منحصرأ مفاد مواد این شرایط مورد قبول است.

توضیح اینکه: فروش اسناد مزایده از تاریخ نشر آگهی تا روز سه شنبه مورخ ۹۶/۰۸/۰۲ ساعت ۱۵

تحويل اسناد مزایده خریداری شده تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۹۶/۰۸/۱۳

باز گشایی پاکتهای رسیده روز یکشنبه مورخ ۹۶/۰۸/۱۴ راس ساعت ۱۴ می باشد.

(شرایط مزایده املاک ۹۶/۱۳)
شرکت مخابرات ایران ((مدیریت منطقه گیلان))

ماده ۱- شماره مزایده : ۹۶/۱۳

ماده ۲- نام دستگاه مزایده گزار :

شرکت مخابرات ایران ((مدیریت منطقه گیلان))

ماده ۳- نشانی دستگاه مزایده گزار :

استان گیلان رشت چهار راه گلزار ساختمان مرکزی مدیریت منطقه گیلان

ماده ۴- مزایده گر :

شخص حقیقی یا حقوقی است که اسناد مزایده را دریافت و در مزایده شرکت می کند.

ماده ۵- مجری مزایده :

مدیریت مخابرات منطقه گیلان به آدرس : گیلان ؛ رشت ؛ چهار راه گلزار ؛ ساختمان مرکزی مدیریت منطقه گیلان

؛ طبقه سوم ؛ واحد قراردادها تلفن ۳۳۱۳۲۳۷۰-۳۳۱۳۲۳۳۰ - دورنویس ۳۳۱۳۲۳۲۵ کد ۰۱۳

ماده ۶- موضوع مزایده :

موضوع مزایده عبارتست از : فروش املاک روستایی مازاد بر نیاز مدیریت مخابرات منطقه گیلان

ماده ۷- مبلغ - نوع و چگونگی ارائه تضمین شرکت در مزایده :

۷-۱- مبلغ تضمین شرکت در مزایده : معادل ۱۰٪ قیمت پیشنهادی ملک موضوع مزایده حاضر می باشد.

۷-۲- نوع تضمین فوق و چگونگی ارائه آن :

مزایده گران باید ۱۰٪ مقرر در بند ۷-۱ را طی یک فقره چک تضمینی یا ضمانت نامه بانکی در وجه شرکت مخابرات ایران از بانکهای معتبر کشور اخذ و تحویل دهند و استرداد تضمین مورد بحث به نفرات دوم به بعد در اولین روز اداری پس از بازگشایی پاکتها صورت خواهد پذیرفت و عودت تضمین نفر دوم پس از انجام تعهدات توسط نفر اول و عودت تضمین نفر اول پس از انجام تعهدات (واریز کل مبلغ پیشنهادی خود) صورت خواهد پذیرفت.

تبصره ۱ :

تنظیم مبیاعنامه با شخص برنده حداکثر ظرف مدت یکماه از زمان اعلام نهایی کمیسیون معاملات می باشد و چنانچه ظرف مدت ذکر شده بنابه هر دلیلی مزایده گر هر یک از تعهدات خود را انجام ندهد مزایده گزار حق هرگونه تصمیم از جمله خارج کردن ردیف ملک از واگذاری یا فروش آن به هر نحو و به هر شخص دیگر مختار است.

۳-۷- جهت شرکت در مزایده کلیه مزایده‌گران بایستی مبلغ سپرده را برابر درصد تعیین شده بشرح فوق و با توجه به قیمت پیشنهادی ملک مورد نظر خود محاسبه و مطابق بند ۱-۷ و ۲-۷ این شرایط اقدام نمایند.

تبصره ۲:

تضمین شرکت در مزایده تنها زمانی قابل قبول خواهد بود که بر طبق مفاد مقررات این شرایط تهیه و همزمان با سایر اسناد مزایده تسلیم شده باشد.

تبصره ۳:

شرکت (مزایده‌گزار) در هر مرحله از برگزاری مزایده تا قبل از ابلاغ کتبی به مزایده‌گر مبنی بر قبول پیشنهاد وی در قبول یا رد هر یک یا تمام پیشنهادها به طرق مقتضی و صلاحدید خود مختار است و مزایده‌گر حق هرگونه اعتراض را از خود در این زمینه سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۸- زمان و مهلت دریافت اسناد و محل و زمان بازگشایی پاکت‌ها:

۱-۸- محل دریافت اسناد مزایده املاک ۹۶/۱۳:

کلیه متقاضیان می‌توانند جهت دریافت اسناد مزایده به آدرس: رشت؛ گلزار؛ ساختمان مرکزی مدیریت مخابرات منطقه گیلان؛ طبقه سوم - واحد قراردادها و یا با شماره‌های ۳۳۱۳۲۳۳۰ و ۳۳۱۳۲۳۷۰ تماس حاصل نمایند.

۲-۸- محل تحویل پاکت مزایده املاک ۹۶/۱۳

کلیه متقاضیان جهت تحویل پاکت مزایده می‌توانند به آدرس: رشت؛ گلزار؛ ساختمان مرکزی مدیریت مخابرات منطقه گیلان؛ طبقه همکف؛ دبیرخانه ارسال و یا تحویل نمایند.

۳-۸- زمان و مهلت تحویل پیشنهادها:

کلیه مزایده‌گران (پیشنهاد دهندگان) می‌توانند پس از تاریخ درج آگهی در جراید تا روز سه شنبه مورخ ۹۶/۰۸/۰۲ ساعت ۱۵ جهت دریافت اسناد و بازدید از ملک مراجعه نمایند، بدیهی است تحویل پاکت‌ها تا پایان ساعات اداری روز سه شنبه مورخ ۹۶/۰۸/۱۳ بوده و پیشنهاد دهندگان در مهلت تعیین شده میبایست اسناد مزایده حاوی کلیه مدارک لازم را با رعایت شرایط این مزایده به آدرس فوق‌الذکر تحویل و رسید دریافت نمایند.

۳-۸- زمان بازگشایی پاکت‌ها:

بازگشایی پاکت مزایده راس ساعت ۱۴ روز یکشنبه مورخ ۹۶/۰۸/۱۴ می‌باشد.

۴-۸- محل بازگشائی پاکت‌ها :

محل بازگشائی پاکت مزایده در سائلن کمیسیون مناقصات و معاملات مدیریت مخابرات منطقه گیلان واقع در طبقه پنجم ساختمان مرکزی خواهد بود .

ماده ۹- دعوت به جلسه :

کلیه مزایده‌گران (پیشنهاد دهندگان) می‌توانند شخصاً در جلسه گشایش پاکت‌ها حضور یافته یا نماینده تام‌الاختیار خود را با در دست داشتن معرفی‌نامه برای حضور در جلسه مزبور معرفی نمایند.

ماده ۱۰- طبقه بندی کلی پاکت‌های پیشنهادی :

۱-۱۰- کلیه پیشنهادها می‌بایست در پاکت مخصوص مخابرات منطقه گیلان به صورت سر بسته ارائه گردند.

۳-۱۰- درج شماره مزایده - نام و آدرس مزایده‌گر (پیشنهاد دهنده) بر روی پاکت الزامی است.

تبصره ۴ :

پیشنهاد دهنده مزایده فقط یک شخص حقیقی یا یک شخص حقوقی است و پیشنهاد اشتراکی قابل قبول نمی‌باشد.

ماده ۱۱- محتویات پاکت پیشنهادی :

۱-۱۱- پاکت تضمین و اسناد مزایده:

۱- پاکت الف - تضمین شرکت در مزایده

۲- پاکت ب - لیست مشخصات ملک و شرایط مزایده که عبارت « قرائت شد و مورد قبول است » در ذیل کلیه صفحات آن درج

و همه صفحات به امضاء رسیده باشد. (اشخاص حقوقی علاوه بر امضاء کنندگان مجاز شرکت مهر شرکت نیز درج شود)

۱-۲- نام و عنوان شغلی اعضای هیأت مدیره و مدیران اجرایی و کسانی که حق امضاء دارند. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۲-۲- تصویر اساسنامه شرکت که بایستی به مهر اداره ثبت شرکت‌ها ممهور شده باشد. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۳-۲- تصویر روزنامه رسمی حاوی آخرین تغییرات شرکت. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۴-۲- اشخاص حقیقی علاوه بر شرایط و اسناد مزایده تصویر صفحات اول شناسنامه و کارت ملی خود را ضمیمه نمایند.

۵-۲- گواهی امضاء معتبر صادره از دفاتر اسناد رسمی کشور. (در خصوص اشخاص حقوقی)

۳- پاکت ج - مزایده‌گران باید مبلغ پیشنهاد خود را در فرم پیشنهاد قیمت مطابق مندرجات آن و بدون لاک گرفتگی و قلم خوردگی

و به عدد و حروف باشد و هیچ گونه ابهامی در آن نبوده و در صورت مغایرت اعداد با حروف، مبلغ حروفی ملاک عمل خواهد بود را درون پاکت قرار دهد .

تبصره ۵ :

پیشنهاد دهندگان می‌بایست از درج پیشنهاد قیمت خود در روی پاکت خودداری نمایند.

ماده ۱۲ - پرداخت هزینه های عوارض و نوسازی و هزینه انتقال سند :

۱-۱۲ - پرداخت عوارض نوسازی و پسماند شهرداری ، مطالبات و مالیات معوقه املاک تا تاریخ اعلام برنده شدن افراد بر عهده مزایده گزار (فروشنده) بوده است .

۲-۱۲ - ۱۰۰٪ مبلغ هزینه تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی اعم از هزینه حق الثبت - حق التحریر - مالیات نقل و انتقال و مابقی هزینه ها به عهده خریدار می باشد.

ماده ۱۳ - برنده مزایده :

برنده مزایده کسی است که قیمت پیشنهادی وی برای ملک مورد نظر معادل یا بالاتر از قیمت کارشناسی و حائز بالاترین قیمت نسبت به سایر مزایده گران باشد.

تبصره ۶ :

چنانچه نسبت به ملک مورد مزایده چند نفر پیشنهاد قیمت یکسان را اعلام نموده باشند، در این حالت ملک به قید قرعه به یکی از شرکت کنندگان واگذار می شود .

تبصره ۷ :

چنانچه مزایده گر برای ملک مورد مزایده دو پیشنهاد با قیمت های متفاوت ارائه نماید قیمت پیشنهادی بالاتر مورد قبول بوده و قیمت پایین تر مخدوش لحاظ می گردد و در صورت عدم قبول متقاضی طبق شرایط مزایده تضمین وی ضبط می گردد و مزایده گر حق هیچگونه ادعا و اعتراضی ندارد.

تبصره ۸ :

ملک موضوع مزایده با شرایط و وضع موجود بوده و مزایده گر در زمان مقرر و تا قبل از تحویل پیشنهاد قیمت حق بازدید از ملک مذکور را مبنی بر اطلاع از موقعیت فیزیکی و هرگونه اصلاحیه های مقرر از سوی شهرداری در حال و آتی را دارد فلذا هیچگونه اعتراض و ادعایی پس از اعلام برنده شدن و یا تنظیم مبیعنامه با مزایده گر در این زمینه از سوی وی مسموع نخواهد بود.

ماده ۱۴ - منع حضور کارکنان و اعضاء هیأت مدیره در مزایده :

مدیر عامل شرکت مخابرات ایران و اعضاء هیأت مدیره و مدیر شرکتهای تابعه و کلیه کارکنان شرکت مخابرات ایران و تابعه که بعنوان مدیر ارزیابی می شوند تحت هیچ عنوان حق حضور در مزایده را ندارند.

ماده ۱۵ - ارائه نظرات و طرح سوالات و جلسه ارائه پاسخ :

شرکت کنندگان در مزایده پس از دریافت اسناد، می توانند هرگونه سوال و نظر خود را درباره مشخصات ملک و ساعات بازدید با شماره تلفن ۳۳۱۳۲۳۳۱ - ۰۱۳ مطرح نموده و جهت بازدید ملک با هماهنگی قبلی اقدام نمایند.

ماده ۱۶- شرایط عمومی مزایده (رد پیشنهادات- استرداد یا ضبط تضمین شرکت در مزایده- سایر شرایط):

۱-۱۶- موارد رد پیشنهادات :

پیشنادهایی که به یکی از حالات زیر واصل گردند، توسط کمیسیون معاملات مورد قبول قرار نگرفته و به مزایده گران ذیربط اعاده می‌شوند :

الف : پیشنادهایی که بصورت مبهم یا مشروط ارائه شده باشند.

ب : پیشنادهایی که به نحوی از انحاء مغایر با مشخصات املاک و سایر شرایط اسناد مزایده باشند .

ج : پیشنادهایی که فاقد مدارک لازم خصوصاً فاقد تضمین شرکت در مزایده باشند و یا میزان تضمین یاد شده را کمتر از درصد تعیین شده در بند ۱-۸ این شرایط واریز نموده باشند.

د : پیشنادهایی که بصورت ناقص و مخدوش و یا فاقد امضاء ارائه شده باشند.

ه : رد یک یا کلیه پیشنهادات واصله بنا به تشخیص و مصلحت مزایده گزار، به دلیل انصراف وی از فروش ملک در شرایط حاضر یا هرگونه دلیل دیگری که صرفه و صلاح کلی و اقتصادی مزایده گزار را در پی داشته باشد.

۲-۱۶- موارد استرداد تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می‌باشد :

الف : کلیه موارد بند ۱ - ۱۶

ب : تضمین شرکت در مزایده برنده مزایده در صورتیکه نسبت به واریز مبلغ پیشنهادی برنده مزایده و هزینه کارشناسی در مهلت مقرر اقدام نمایند.

ج : تضمین مزایده گرانی که بر اساس ارزیابی مالی و یا مطابق شرایط مندرج در این اسناد و یا در مرحله نهایی، برنده مزایده شناخته نشده‌اند.

د : تضمین مزایده گرانی که قبل از روز بازگشایی پاکت‌ها (آخرین روز اداری) از شرکت در مزایده منصرف گردند.

ه : تضمین شرکت در مزایده برنده دوم قانونی پس از واریز مبلغ پیشنهادی برنده اول مزایده.

۳-۱۶- موارد ضبط تضمین شرکت در مزایده به ترتیب زیر می‌باشد :

الف: تضمین شرکت در مزایده آن تعداد از مزایده گرانی که پس از بازگشایی پاکت‌ها، از ادامه مزایده صرف نظر نمایند.

ب : تضمین شرکت در مزایده برنده اول مزایده در صورت اعلام برنده شدن به وی و امتناع وی از ادامه روند مزایده در مهلت مقرر و یا عدم واریز مبلغ پیشنهادی و انصراف از معامله مطابق این شرایط.

ج : تضمین شرکت در مزایده برنده دوم مزایده در صورت اعلام برنده شدن به وی (عند اللزوم) و امتناع وی از انجام تعهدات مندرج در شرایط مزایده مانند ردیف ب .

۴-۱۶- سایر شرایط مزایده :

الف : مزایده‌گر با آگاهی از قانون مجازات تبانی در معاملات دولتی مصوب ۱۳۴۸ در مزایده شرکت نموده و در صورتیکه مزایده‌گزار خلاف آنرا احراز نماید حق خواهد داشت قرارداد را فسخ نموده و چنانچه خسارتی از این بابت به مزایده‌گزار

وارد شده باشد و یا بشود وی می تواند بدون احتیاج به اثبات و یا مراجعه به مراجع قضایی از هرگونه وجه یا مال و یا مطالبات متعلقه مزایده‌گر به نفع خود برداشت نماید و مسئولیت ناشی از تخلف آن تماماً به عهده مزایده‌گر می باشد.

ب: مزایده‌گزار در خصوص اخذ وام متعلقه به مزایده‌گران (خریدار) از بانک مسکن یا سایر بانکها هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت، لکن چنانچه نیاز به ارائه گواهی مبنی بر خرید ملک باشد مساعدت لازم انجام خواهد شد.

ماده ۱۷- نحوه پرداخت وجه ملک مورد مزایده

نحوه پرداخت وجه ملک مورد مزایده در صورت برنده شدن:

دریافت ثمن معامله بصورت نقدی و بعد از اعلام برنده شدن در مزایده می باشد.

۱-۱۷- برنده مزایده مکلف است حد اکثر ظرف مدت ۱۰ (ده) روز کار اداری بعد از اعلام برنده شدن نسبت به واریز مبلغ پیشنهادی خود به شماره حسابی که از طریق واحد قراردادهای مزایده اعلام می شود، اقدام نماید. در غیر اینصورت سپرده شرکت در مزایده وی برفع مدیریت مخابرات گیلان ضبط خواهد شد.

۲-۱۷- چنانچه انتقال قطعی اسناد مالکیت ملک واگذار شده مستلزم صرف زمان زیادی باشد و این زمان بیش از ۶ ماه به طول انجامد، مزایده‌گزار اقدام به تنظیم سند رسمی و کالت بلاعزل به نام مزایده‌گر (برنده مزایده) خواهد نمود. که در این خصوص هزینه صدور و کالتنامه به عهده مزایده‌گزار (فروشنده) می باشد.

ماده ۱۸- نحوه گشایش پیشنهادها - چگونگی ارزیابیها - نحوه اعلام برنده مزایده:

مراحل گشایش پیشنهادها به ترتیب زیر خواهد بود:

- ۱- تشکیل جلسه کمیسیون معاملات در زمان و مکان مقرر در این شرایط.
- ۲- تهیه فهرست اسامی پیشنهاد دهندگان - حضاران و شرکت کنندگان در جلسه. (اعضای کمیسیون)
- ۳- گشودن پاکت تضمین مزایده و کنترل آن.
- ۴- برنده اول و دوم مزایده پس از بررسی‌های فوق الذکر توسط کمیسیون معاملات مزایده‌گزار تعیین و اعلام می گردند. کمیسیون معاملات ظرف مهلت مشخصی که در روز بازگشایی پاکت‌ها حضوراً به اطلاع همگان خواهد رساند، برندگان نهایی و قطعی را اعلام خواهد کرد.
- ۵- تعیین برنده دوم مزایده در صورتی است که تفاوت قیمت پیشنهادی وی با نفر اول، معادل یا کمتر از مبلغ تضمین شرکت در مزایده باشد در غیر اینصورت مزایده، برنده دوم نخواهد داشت و سپرده وی آزاد خواهد شد.
- ۶- پس از تعیین برندگان اول و دوم مزایده، تضمین آنان نگهداری و تضمین شرکت در مزایده سایر مزایده‌گران به آنان مسترد می گردد.

ماده ۱۹ - مراحل ارجاع کار به برنده مزایده :

۱-۱۹- شرکت در مزایده و تسلیم پیشنهاد به منزله سند قبول کلیه مفاد اسناد مزایده می باشد و با توجه به اینکه مزایده گر ملک مورد نظر خود را براساس نظریات کارشناسان این شرکت و با وضع موجود به فروش می رساند لذا املاک، مساحت اعلام شده در شرایط مزایده بر اساس سند رسمی اداره ثبت (برای املاک دارای سند) و بر اساس هبه نامه موجود (برای املاک فاقد سند) بوده چنانچه پس از تنظیم مبیعنامه مغایرتی در مساحت تعیین شده در اسناد مالکیت با مساحت متر اژ موجود وجود داشته باشد (کمتر یا زیاده باشد) در خصوص املاک دارای سند رسمی ملاک متر اژ مندرج در سند رسمی می باشد و در مورد املاک فاقد سند رسمی (هبه - مبیعانه نامه و ..) ملاک مساحت موجود بوده بهمین دلیل احتمال کاهش یا افزایش مبلغ مزایده خواهد بود مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۲-۱۹- برنده اول مزایده اعلام می نماید که از کم و کیف و مقتضیات ملک مورد مزایده اطلاع کامل داشته و پس از ابلاغ کتبی به وی باید حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری نسبت به واریز قیمت پیشنهادی ملک به حساب مربوطه اقدام و متعاقباً در مهلتی که توسط مزایده گزار اعلام می شود نسبت به امضاء مبیعنامه و سند مالکیت اقدام نماید چنانچه برنده اول به هر طریق از پیشنهاد قیمت خود عدول یا از امضاء مبیعنامه خودداری نماید تضمین شرکت در مزایده وی ضبط خواهد شد.

۳-۱۹- با رعایت بندهای فوق و در صورت عدم انجام تعهدات نفر اول، به نفر دوم مزایده ابلاغ میگردد که نسبت به واریز مبلغ پیشنهادی خود اقدام نماید و در غیر اینصورت تضمین شرکت در مزایده وی نیز ضبط خواهد شد .

۴-۱۹- مرجع تفسیر شرایط این مزایده مدیریت مخابرات منطقه گیلان خواهد بود.

ماده ۲۰ - مراحل تجدید و لغو مزایده :

این مزایده به شرح موارد ذیل تجدید یا لغو خواهد شد :

- ۱- امتناع برندگان اول و دوم مزایده از واریز وجه ملک مورد مزایده و انجام سایر تعهدات آنها طبق مراتب فوق الذکر
- ۲- در صورتی که پیشنهادات قیمت مزایده گران از قیمت کارشناسان رسمی داد گستری کمتر باشد.
- ۳- در صورت رد کلیه پیشنهادات توسط کمیسیون معاملات
- ۴- تغییرات زیادی در اسناد مزایده لازم باشد و موجب تغییر در ماهیت مزایده گردد.
- ۵- پیشامدهای غیر متعارف نظیر جنگ- زلزله- سیل و مانند آنها.
- ۶- تشخیص کمیسیون معاملات مبنی بر تبانی بین مزایده گران.
- ۷- مصالح و منافع شرکت بر اساس تشخیص کمیسیون معاملات و مناقصات شرکت مزایده گزار

تبصره ۹ :

مراتب تجدید مزایده حاضر و یا لغو آن در صورت وقوع توسط مزایده گزار به طرق مقتضی به همه مزایده گران اعلام خواهد شد.

قرائت شد، و تماماً مورد قبول است

(نام و نام خانوادگی مزایده گر)