# آگهی مزایده املاک مازاد اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان (نوبت شهریور ماه ۱۴۰۴)

**اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان**

اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان در نظر دارد در راستای اجرای مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۱ و دستورالعمل مصوب شورای پول و اعتبار و بر اساس قوانین و مقررات جاری حاکم، املاک مازاد خود را از طریق مزایده بر مبنای قیمت پایه مزایده ،در وضعیت موجود و به صورت نقدی ،نقد و اقساط،بدون متصرف و متصرف دار را به بالاترین قیمت پیشنهادی با شرایط و ضوابط ذیل به فروش رساند.

متقاضیان می توانند برای کسب اطلاعات بیشتر ، بازدید از املاک و دریافت اسناد مزایده از تاریخ ۰۴/ شهریور ماه/۱۴۰۴به اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان دایره ساختمان و املاک مراجعه نموده و یا با شماره تلفن ۰۸۷۳۳۲۹۱۱۴۵ تماس حاصل فرمایند. زمان اتمام مهلت وصول پاکات مزایده (برگه های شرایط شرکت در مزایده) و تسلیم پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۱۴ روز یکشنبه۲۳/ شهریورماه/۱۴۰۴می باشد.

در ضمن متقاضیان میتوانند از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۴ به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی www.setadiran.ir مراجعه و نسبت به دریافت اسناد مزایده و شرکت در مزایده اقدام نمایند .

**توضیحات ؛**

۱ - متقاضیان جهت شرکت در مزایده می بایست نسبت به تهیه توکن از دفاتر منتخب خدمات پیشخوان دولت اقدام و پس از مراجعه به آدرس الکترونیکی www.setadiran.ir و ثبت نام در سامانه نسبت به ارائه پیشنهاد اقدام نمایند. متقاضیان می توانند برای دریافت اطلاعات بیشتر در این زمینه با کارشناسان سامانه تدارکات الکترونیکی دولت با شماره تلفن ۴۱۹۳۴-۰۲۱ تماس حاصل نمایند.

۲ - سپرده (ودیعه) شرکت در مزایده معادل ۵ ٪ قیمت پایه مزایده است که متقاضیان می بایست وجه مورد نظر را به حساب شماره ۰۱۱۸۷۱۴۶۷۴۰۰۹ با شناسه واریز ۱۷۰۰۶۹۶۹۹۱۵ و شماره شبا IR۵۱۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۷۱۴۶۷۴۰۰۹ به نام "اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان" واریز و تصویر رسید پرداخت شده را در سامانه ستاد بارگذاری نمایند.

۳ - متقاضی اظهار و اقرار می نماید با توجه به قانون منع مداخله وزرا ، نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲ هیچگونه محدودیت قانونی جهت شرکت در مزایده ندارد

۴ - متقاضی شرکت در مزایده نباید ممنوع المعامله باشد.

۵ - با توجه به قانون مبارزه با پولشوئی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۲ و قانون مبارزه با تامین مالی تروریسم مصوب ۱۳۹۴/۱۱/۱۳ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن و اصلاحات بعد از آن ، بدینوسیله متقاضی خرید متعهد می شود ، ضمن رعایت مواد قوانین یادشده و مقررات مربوطه:

۱ - ۵ - از هرگونه اقدامی که منجر به پولشوئی و تامین مالی تروریسم گردد ، خودداری نماید.

۲ - ۵ - به اشخاص ثالث اجازه استفاده از حسابها و خدمات بانکی و ابزارهای الکترونیکی خود را ندهد و در صورت اطلاع از بهره برداری سایر اشخاص ، بلافاصله موضوع را به بانک اطلاع دهد.

۳ - ۵ - اعلام می نماید ، اطلاعات ارائه شده براساس آخرین تغییرات می باشد.

۴ - ۵ - متعهد و ملزم می شود ، هرگونه تغییر در نشانی و کدپستی / ثبتی و سایر تغییرات را در کوتاهترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذیربط (ثبت احوال و یا ثبت اسناد و املاک و ثبت شرکتها) اطلاع داده و مستندات تغییرات را به بانک ارائه نمایند.

۶ - ۵ - در صورت فعالیت برای مالک واقعی (اقدام به فعالیت مالی با استفاده از حساب خود به ظرفیت از افراد ثالث) تعهد می نماید اطلاعات مالک واقعی را در اختیار بانک قرار دهد...

۶ - متقاضی خرید مکلف است در طول مدت انجام معامله ، کلیه اقدامات و همکاری‌های لازم (به تشخیص بانک) و اعلامی از طرف بانک در جهت رعایت و اجرای قوانین و مقررات مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم را اعمال نماید در صورت عدم اقدام و همکاری لازم (به تشخیص بانک) در این زمینه در هر مرحله از معامله ، کلیه وجوه واریزی به نفع بانک ضبط ومعامله فسخ می گردد.

۷ - متقاضی شرکت در مزایده اقرار نمود مال مورد مزایده را با وضع موجود خریداری نموده و کلیه اطلاعات و مشخصات مال مورد مزایده منجمله سند / اسناد مالکیت، پایانکار ، صورتمجلس تفکیکی ، پروانه ساخت، پروانه بهره برداری/ شناسنامه مال و نوع کاربری، همچنین اطلاعات راجع به پیشینه مال ( ریشه مال / ملک) ، سال ساخت، سازنده، میزان کارکرد واستهلاک، شرایط نگهداری وضعیت ظاهری، کارائی متراژ اصلاحی در عرصه واعیان، میزان نواقص، فرسودگی یا خرابی احتمالی مال و مورد مزایده و هر گونه مغایرت اسناد با هم مانند مغایرت سند با پایانکار یا صورتمجلس تفکیکی یا مغایرت در نوع کاربری مندرج در اسناد و... را تحصیل کرده و هیچ گونه ادعایی در خصوص موارد فوق از سوی متقاضی علیه بانک مسموع نمی باشد. وهمه گونه مسئولیت حقوقی ، اجرائی ، ومالی رفع هر گونه مغایرت به عهده خریدار می باشد.

۸ - واگذاری اموال مازاد بانک به سایر موسسات اعتباری ، شرکت های تابعه بانک یا شرکت های تابعه سایر موسسات اعتباری صرفا" با اجازه بانک مرکزی مجاز است.

تبصره - شرکت تابعه: شخص حقوقی که موسسه اعتباری به صورت مستقیم یا غیر مستقیم (تا دو سطح) مالک بیش از ۵۰ درصد سهام آن بوده یا اکثریت اعضای هیات مدیره آن را تعیین می کند.

۹ - متقاضی خرید اقرار و تأیید می نماید که از اموال موضوع مزایده بازدید به عمل آورده و از جمیع اسناد، مشخصات، سوابق موجود ، وضعیت فعلی ، خصوصیات و کیفیات آن ، وضعیت سنددار یا غیرسنددار بودن اموال و همچنین متصرفدار یا غیرمتصرفدار بودن اموال مورد مزایده به طور کامل اطلاع حاصل نموده و با علم به اینکه بانک قصد فروش اموال را با وضع موجود دارد ، توانایی لازم برای خرید ، پرداخت اقساط در مهلت مقرر و اخذ پایان کار، صورتمجلس تفکیکی و سند مالکیت را خواهد داشت.

۱۰ - هرگونه اجرت المثل ایام تصرف اموال متصرفدار تا زمان واگذاری متعلق به بانک می باشد.

۱۱ - در واگذاری اموال به صورت نقد و اقساط ، پرداخت اقساط ثمن معامله در اقساط متوالی ماهیانه می باشد.

**تبصره :** درصورت درخواست متقاضی خرید (قبل از انعقاد قرارداد)، امکان بازپرداخت اقساط ثمن معامله در اقساط سه ماهه / شش ماهه میسر می باشد. در این صورت (پرداخت اقساط ثمن معامله در اقساط سه ماهه /شش ماهه) مهلت تنفس ( در صورت وجود) حذف خواهد شد.

۱۲ - در فروش اموال با شرایط نقد و اقساط (قرارداد واگذاری به روش اجاره به شرط تملیک) از آنجا که متقاضیان خرید تا زمان پرداخت کلیه اقساط / مال الاجاره مستاجر بانک تلقی می شوند لذا حق پایش و بازدید مستمر از مورد واگذاری در تمام طول مدت قرارداد برای بانک محفوظ است. هرگونه اقدام جهت تخریب اموال و تضییع حقوق بانک موجب فسخ یک طرفه قرارداد به نفع بانک خواهد شد و کلیه پرداختیها نیز تحت عنوان اجرت المثل ایام تصرف تلقی و به نفع بانک ضبط خواهد شد.

۱۳ - از آنجا که تسهیل شرایط فروش اموال صنعتی توسط بانک ملی ایران در راستای سیاست های کلان دولت خدمتگزار به منظور اشتغالزائی و کارآفرینی لحاظ شده لذا خریداران محترم این گونه اموال تا قبل از پایان مدت تنفس مکلف به احیاء و فعالسازی واحدهای تولیدی می باشند و می بایست امکان پایش مستمر اقدامات و فعالیتهای مربوط به راه اندازی و فعالسازی آنها برای بانک مهیا باشد . در صورت عدم همکاری و فعالسازی واحد تولیدی در موعد مقرر ، بانک مجاز به فسخ یک طرفه قرارداد بوده و خریدار/خریداران مکلف به پرداخت مال الاجاره / اجرت المثل ایام تصرف حسب نظر بانک می باشد.

۱۴ - سود دوران بازپرداخت (شامل دوران تنفس و تقسیط) معادل حداکثر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار (در حال حاضر ۲۳٪) می باشد.

۱۵ -در خصوص اموالی که امکان اعطای تنفس در شرایط واگذاری آن پیش بینی شده است، در صورت ارائه درخواست از سوی برنده مزایده، امکان کاهش مدت تنفس و افزایش مدت تقسیط (به همان میزان) به نحویکه جمع مدت تنفس و تقسیط از پنج سال تجاوز ننماید، وجود دارد.

۱۶ - بانک ملی ایران در رد یا قبول پیشنهاد خرید، همچنین تجدید جلسه، انصراف از مزایده، لغو یا ابطال یکطرفه مزایده ، بدون ذکر دلیل مختار است در صورت رد پیشنهاد خرید از سوی بانک یا انصراف بانک از مزایده ، سپرده شرکت در مزایده به شماره حساب متقاضی مسترد می گردد.

۱۷ - شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه مقررات و ضوابط و مفاد قراردادها و اختیارات بانک ملی ایران در رفع اختلافات احتمالی به استناد ضوابط داخلی خود می باشد و بانک در رد یا قبول کلیه پیشنهادها و درخواستها / لغو یا ابطال مزایده/ واگذاری، در هر مرحله ای از فرآیند مزایده / واگذاری مختار می باشد .

۱۸ - متقاضیان شرکت در مزایده می توانند با ارائه مدارک شناسائی معتبر و پس از احراز هویت در جلسه بازگشائی پاکتهای الکترونیکی شرکت نمایند.

۱۹ - چنانچه به هر دلیلی ، بازگشایی الکترونیکی پاکت ها در روز مقرر مندرج در آگهی مزایده و سامانه ستاد ایران میسر نگردد، جلسه مزبور به روزهای آتی موکول و پیشنهاددهندگان حق هرگونه ایراد ، ادعا و یا اعتراضی را از خود سلب می نمایند.

۲۰ - چنانچه به هر دلیلی اتخاذ تصمیم / تعیین تکلیف/ اعلام برنده مزایده در موعد مقرر(مندرج/اعلامی در سامانه ستاد ایران) میسر نگردد، پیشنهاددهندگان/ شرکت کنندگان در مزایده حق هیچگونه ایراد، ادعا و اعتراضی نخواهند داشت.

۲۱ - پیشامدهای غیر متعارف نظیر زلزله ، سیل ، جنگ و مانند آنها ، همچنین تبانی بین مزایده گران یا احراز اشتباه توسط کاربر بانک موجب لغو/ابطال مزایده خواهد شد .

۲۲ - اموال مورد مزایده با وضعیت و شرایط موجود به فروش می رسد اخذ هرگونه مجوز مربوط به تغییر کاربری و هزینه های احتمالی آن برعهده خریدار بوده و بانک تکلیفی در خصوص ارائه و اخذ مجوزها نخواهد داشت.

۲۳ - هرگونه مسئولیت حقوقی، قانونی ، مالی و اجرایی رفع مغایرت اسناد ثبتی با مستندات موجود شهرداری/دهیاری/فرمانداری/بخشداری - ساختمانی و اداری با همدیگر یا با وضع موجود به عهده متقاضی خرید / خریدار می باشد و بانک هیچگونه تعهد و مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۲۴ - تشخیص حدود اربعه - حقوق ارتفاقی - تزاحم های احتمالی و وجود معارض مورد مزایده بر عهده خریدار است و بانک هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۲۵ - درخصوص اموال منقول کلیه هزینه های مربوط به باز و بسته نمودن منصوبات اموال مورد مزایده ، بارگیری و حمل آن از محل نگهداری به عهده خریدار است.

۲۶ - پس از اعلام برنده مزایده، خریدار بایستی در مهلت مقرر نسبت به اخذ و دریافت اموال از بانک اقدام نمایند. در صورت تأخیر در دریافت اموال پس از مهلت تعیین شده، مسئولیت پرداخت کلیه هزینه های ناشی از عدم تحویل از قبیل انبارداری و... به صرف اعلام بانک بعهده خریدار می باشد. درصورت استهلاک اموال در اثر تاخیر در دریافت از بانک، مسئولیتی متوجه بانک نمی باشد و خریدار/خریداران حق طرح هر گونه ادعایی را در این باره علیه بانک از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۷ - نام شرکت کننده در مزایده/نام مزایده‌گر/نام مالک توکن باید یکسان باشد و در هر حال در صورت برنده شدن ، انعقاد قرارداد طبق شرایط مندرج در اسناد مزایده صرفاً با صاحب توکن امکانپذیر می -باشد. اشخاص مذکور حق هرگونه ادعای جهل و بی اطلاعی و شکایت و طرح دعوی را در خصوص موضوع (نظیر عدم انعقاد قرارداد، رد پیشنهاد، ضبط سپرده شرکت در مزایده و ...) از خود سلب و ساقط نمودند.

۲۸ - نظر به اینکه بر اساس ضوابط و مقررات ابلاغی از سوی بانک مرکزی، تمامی اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی موظف‌اند مبلغ مورد معامله را تنها به حساب طرف معامله واریز کرده یا از ایشان دریافت کنند و بانک‌ها و موسسات اعتباری مکلف شده اند صرفاً تراکنش‌هایی که هدف آن مشخص و شفاف بوده، گیرنده و فرستنده آن کاملا معلوم و ارتباط منطقی بین پرداخت‌کننده و دریافت‌کننده وجود داشته باشد را تایید و پردازش نماید و همچنین بانک مکلف شده است زمانی که پول از حساب شخصی غیرمرتبط با قرارداد واریز می شود، این تراکنش را غیرعادی یا مشکوک تشخیص داده و گزارش آن را برای رسیدگی بیشتر به مرکز اطلاعات مالی ارسال و حساب فرد به منظور انجام بررسی‌های تکمیلی، مسدود نماید، بنابراین مالک توکن/ شرکت کننده در مزایده/ مزایده‌گر متعهد شدند سپرده شرکت در مزایده و ثمن معامله را صرفاً از حساب مالک توکن به حساب معرفی شده از سوی بانک واریز نمایند. بدیهی است چنانچه به هر دلیلی مقرر گردد وجوه سپرده شرکت در مزایده و یا سایر واریزی‌های شرکت -کنندگان عودت شود، مبالغ مزبور صرفاً به حساب مبدأ مسترد خواهد شد. مالک توکن/ شرکت کننده در مزایده/ مزایده‌گر ضمن اقرار به اطلاع از ضوابط و مقررات مذکور، حق طرح هرگونه ادعا، طرح دعوی و شکایت از بانک در خصوص ابطال مزایده/ رد پیشنهاد/ معرفی اشخاص متخلف از رعایت این ماده به مراجع ذیصلاح و ...، را از خود سلب و ساقط نمودند

۲۹ - سپرده نفر دوم تا انعقاد قرارداد نفر اول نزد بانک باقی خواهد ماند. سپرده سایر شرکت کنندگان در مزایده که جزء نفرات اول و دوم نباشند پس از مراسم بازگشایی پاکتهای الکترونیکی مزایده به حساب شبا بانکی صاحب توکن مسترد خواهد شد.

۳۰ - چنانچه شخص یا اشخاص حقیقی/حقوقی برنده ردیف اول از انجام معامله انصراف / امتناع نمایند ، سپرده تودیعی شرکت در مزایده به نفع بانک ضبط خواهد شد و از اشخاص حقیقی/حقوقی ردیف دوم جهت واریز وجه ، دعوت بعمل خواهد آمد و در صورت انصراف اشخاص حقیقی/حقوقی ردیف دوم سپرده شرکت در مزایده ایشان نیز ضبط خواهد شد و بانک مخیر خواهد بود نسبت به تجدید مزایده عمومی اقدام نماید.

۳۱ - قیمت پیشنهادی از سوی متقاضی نباید از قیمت پایه کمتر ، مخدوش ، مشروط و یا مبهم باشد.

۳۲ - درصورتیکه پیشنهاد متقاضی مورد قبول واقع گردد و مورد مزایده به ایشان واگذار گردد سپرده تودیعی ( ۵ ٪ قیمت پایه مزایده ) بابت قسمتی از بهای مورد معامله محسوب خواهد گردید.

۳۳ - ابلاغ به برنده مزایده به هر طریقی اعم از اینکه از طریق سامانه ستاد ، دورنگار، پست الکترونیکی، پیامک به تلفن همراه ، اپلیکیشن های تلفن همراه یا ... صورت پذیرد، به منزله ابلاغ رسمی می -باشد و تاریخ ابلاغ مزبور مبدا مهلت زمانی تلقی خواهد شد . متقاضی می بایست هرگونه تغییر در نشانی ها / شماره تلفن همراه / اطلاعات ثبت شده / اعلامی را به بانک اطلاع دهد، درغیر اینصورت هرگونه ادعا درخصوص عدم اطلاع از نتیجه مزایده مسموع نمی باشد.

۳۴ - برنده/ برندگان مزایده متعهد می گردند حداکثر ظرف مهلت ده روز از تاریخ ابلاغ، به بانک مراجعه و ضمن واریز ثمن معامله ، هزینه های اجرایی ، آگهی و کارشناسی با ارائه فیش های واریزی و سایر مدارک مورد نیاز ، مقدمات انعقاد قرارداد واگذاری/ مبایعه نامه/ صلح نامه/ وکالت نامه / قرارداد اجاره به شرط تملیک/ قرارداد فروش اقساطی و... را فراهم نماید ، تا در اسرع وقت اقدامات لازم در این خصوص صورت پذیرد . عدم واریز ثمن معامله و هزینه های فوق الذکر در مدت معین شده به منزله انصراف از ادامه تشریفات مزایده بوده و بانک حق ضبط سپرده تودیعی را به نفع خود خواهد داشت و برنده مزایده حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳۵ - روز بعد از آخرین مهلت مجاز خریدار برای پرداخت بخش نقدی معامله نیز به عنوان مبدا زمانی دوران بازپرداخت اقساط یا شروع دوران تنفس خواهد بود.

۳۶ - پس از تعیین برنده مزایده، امکان تغییر در شرایط مزایده وجود نخواهد داشت. در صورتیکه برنده مزایده تمایل به تغییر در شرایط مزایده (شرایط پرداخت نقدی یا شرایط پرداخت به صورت نقد و اقساط) داشته باشد می بایست تقاضای خود را ارائه، تا بانک پس از بررسیهای لازم پاسخ مقتضی را اعلام نماید. توضیح اینکه ارائه درخواست از طرف متقاضی مبنی بر هرگونه تغییر در شرایط خرید ، هیچ گونه تعهد و مسئولیتی برای بانک ایجاد نخواهد کرد .

۳۷ - تشریفات مربوط به انتقال رسمی مورد معامله منحصراً در دفترخانه اسناد رسمی که از طرف بانک تعیین می شود انجام خواهد شد .در خصوص املاک واقع در شهرکهای صنعتی(فاقد سند ثبتی)،انتقال جانشینی از طریق شرکت شهرکهای صنعتی صورت می پذیرد.

۳۸ - انتقال قطعی/رسمی مال در دفاتر اسناد رسمی ، منوط به پرداخت کل ثمن معامله از سوی خریدار و صرفاً به نام ایشان می باشد.

۳۹ - متقاضی شرکت در مزایده صرفاً می تواند ۴۸ ساعت قبل از آخرین مهلت تعیین شده به منظور " ارائه پیشنهاد از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) " در مزایده ، به صورت کتبی از پیشنهاد خود انصراف و درخواست استرداد سپرده تودیعی را بنماید . در این صورت شرکت وی در مزایده کان لم یکن تلقی گردیده و سپرده شرکت در مزایده به وی مسترد و رسید اخذ می شود .

۴۰ - پس از اعلام برنده شدن و تا قبل از تنظیم سند رسمی، اگر متقاضی فوت شده و یا محجور شود بانک حق دارد طبق مقررات مورد مزایده را به برنده دوم و ... واگذار و یا در صورت عدم امکان نسبت به ابطال مزایده اقدام نماید که در این صورت سپرده متقاضی متوفی و مبالغ واریزی مسترد می گردد. با توجه به مقررات و به دلیل لزوم تعیین تکلیف وضعیت اموال موضوع مزایده ، ورثه / موصی له متقاضی حقی جهت الزام بانک به انجام معامله و یا ادامه آن نخواهد داشت مگر آنکه اسناد مثبته نظیر حکم/دستور / قرار از مراجع قضایی در خصوص حجر و یا گواهی انحصار وراثت (در صورت فوت متقاضی) حداکثر ظرف یک ماه به بانک تسلیم نموده و ورثه متقاضی یا وکیل ایشان نسبت به ادامه فرایند مزایده تا تنظیم سند رسمی ابراز تمایل نمایند. در صورت فوت یا حجر مستاجر/ مستاجرین یا ورثه (حسب مورد) قیم ، ولی و امین ایشان قائم مقام و یا نماینده قانونی ، شرعی و قضایی مستاجر / مستاجرین بوده و باید کلیه تعهدات و تکالیف قانونی و قراردادی را از طرف مستاجر یا مستاجرین متوفی یا محجور معمول نمایند . در غیر اینصورت بانک حق و اختیار دارد وفق مقررات استیفاء حقوق خود را بنماید .

۴۱ - هزینه نشر آگهی و حق الزحمه کارشناس /کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزیابی بر عهده برنده مزایده (اعم از اشخاص حقیقی / حقوقی ) است و ایشان بایستی این هزینه را براساس اعلام بانک و قبل از انعقاد قرارداد نقداً در وجه بانک واریز نمایند.

۴۲ - پرداخت هزینه ثبت قرارداد در دفترخانه اسناد رسمی به هر شکل و به هر نحو و به هر بابت ، بر عهده برنده مزایده می باشد.

۴۳ - در مورد اموال مورد مزایده اعم از متصرفدار و تخلیه هنگام تنظیم مبایعه نامه صد درصد ثمن معامله با احتساب سپرده تودیعی از متقاضی خرید / خریدار اخذ و سپس نسبت به تنظیم مبایعه نامه و سند انتقال قطعی اقدام می گردد.

۴۴ - بانک هیچگونه تعهدی نسبت به تخلیه و رفع تصرف از ملک نخواهد داشت و انجام کلیه اقدامات لازم به منظور تخلیه و رفع تصرف از املاک متصرفدار از جمله طرح دعاوی در محاکم قضایی و هزینه های مرتبط با آن به عهده خریدار خواهد بود و بانک در صورت صلاحدید صرفاً درخصوص اعطای نمایندگی یا وکالت به خریدار یا وکلای رسمی دادگستری با هزینه خریدار برای انجام موارد مذکور اقدام می نماید.

۴۵ - در فروش نقدی، اخذ کلیه مفاصا حسابهای لازم و هزینه های آن جهت تنظیم سند انتقال به عهده بانک و کلیه هزینه های دفترخانه اعم از حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار است .

۴۶ - در فروش به صورت اقساطی (نقد و اقساط) خریدار موظف می باشد راسا نسبت به اخذ مفاصا حسابهای لازم و مالیات عملکرد ، به هزینه خود اقدام و به دفترخانه ارائه نماید . لکن هزینه های ملک شامل مفاصا حسابهای شهرداری و تامین اجتماعی و... تا تاریخ انعقاد قراداد اجاره به شرط تملیک ، بر ذمه بانک و از تاریخ مزبور به بعد بر عهده خریدار خواهد بود . همچنین با توجه به اینکه مالیات نقل و انتقال در زمان انتقال رسمی ملک محاسبه و اخذ می گردد ، هزینه آن بر عهده خریدار خواهد بود .

۴۷ - در فروش به روش اجاره به شرط تملیک، در صورتیکه برنده مزایده کلیه تعهدات خود را به موجب قرارداد منعقده ایفاء نماید بانک نسبت به انتقال مورد مزایده در دفتر اسناد رسمی اقدام خواهد نمود. و در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی خریدار، بانک می تواند کلیه مبالغ واریزی برنده مزایده (مستاجر/ مستاجرین) را به نفع خود برداشت نماید و در این خصوص برنده مزایده حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب وساقط می نماید .

۴۸ - در صورت عدم پرداخت اقساط اجاره به شرط تملیک ، مستاجر/ مستاجرین مکلف به پرداخت وجه التزام (۳/۸۴ ریال به ازای هر سه هزار ریال در هر روز) می باشند. وجه التزام فوق الذکر مقطوع بوده و بدل از انجام تعهدات اصلی نمی باشد. در صورت عدم پرداخت دو قسط از اقساط اجاره در مهلت معین ، بانک اختیار خواهد داشت ضمن فسخ قرارداد، وجوه دریافتی را به نفع خود محاسبه وبرداشت نماید.

توجه : بانک در اعمال / اجرای هر یک از موارد فوق (دریافت وجه التزام یا فسخ قرارداد و ضبط وجوه دریافتی) مختار است و به صلاحدید و صرفه و صلاح خود عمل خواهد نمود.

۴۹ - در صورت عدم پرداخت اقساط در فروش اقساطی ، متقاضی خرید مکلف به پرداخت وجه التزام (۳/۸۴ ریال به ازای هر سه هزار ریال در هرروز) می باشند در صورت عدم پرداخت دو قسط از اقساط در مهلت معین بانک مجاز خواهد بود به هر ترتیب ممکن (من جمله صدور اجرائیه) نسبت به استیفای طلب خود اقدام نماید.

**توجه:** بانک در اعمال / اجرای هریک از موارد فوق (دریافت وجه التزام یا فسخ قرارداد و ضبط وجوه دریافتی) مختار است و به صلاحدید و صرفه وصلاح خود عمل خواهد نمود.

۵۰ - در واگذاری شامل حق سرقفلی و حق کسب و پیشه ، اخذ رضایت مالک جهت تغییر شغل و در صورت لزوم تغییر کاربری برعهده خریدار می باشد. با برنده مزایده سرقفلی یا حق کسب و پیشه به صورت نقد عقد "صلح حقوق" و چنانچه شرایط واگذاری به صورت اقساط باشد ، عقد "صلح حقوق اقساطی" منعقد خواهد شد. در صورتیکه برنده مزایده، نسبت به ایفای تعهدات اقدام ننماید، بانک به موجب قبوض اقساطی صادره در دفتر اسناد رسمی و مطابق حق فسخ مندرج در سند صلح تنظیمی عمل خواهد کرد. همچنین درخصوص عقد (صلح حقوق اقساطی) به صورت رسمی، بانک نسبت به اخذ وثیقه ملک شهری، سهل البیع، مفروز و ششدانگ اقدام خواهد نمود.

۵۱ - در مزایده سرقفلی و حق کسب و پیشه هزینه های مربوط به تهیه مفاصا حسابها و مالیات نقل و انتقال به عهده بانک و هزینه تنظیم سند ، حق التحریر و حق الثبت به عهده خریدار می باشد. ضمناً چنانچه تاخیر در انتقال رسمی مورد معامله متوجه برنده مزایده باشد خریدار متعهد و مکلف به پرداخت هزینه های مازاد احتمالی از زمان مقرر در اسناد جهت تنظیم سند رسمی تا زمان تنظیم سند بطور رسمی خواهد بود .

۵۲ - واگذاری اموال غیرمنقول به صورت اقساط با انعقاد قرارداد به روش اجاره به شرط تملیک خواهد بود.

**تبصره:** در صورت در خواست متقاضی خرید اموال، امکان انعقاد قرارداد به روش فروش اقساطی در قبال اخذ ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بدون قید و شرط (صادره از سوی سایر بانک ها) معادل اصل و سود باقیمانده میسر می باشد.

۵۳ - درخصوص اموال منقول، به منظور تضمین بازپرداخت بخش اقساطی، خریدار حداکثر ده روز بعد از ابلاغ به عنوان برنده مزایده و همزمان با واریز بخش نقدی ثمن معامله مکلف به ارائه وثایق غیر منقول ارزنده ، شهری ، ششدانگ، مفروز بلا معارض (با نظر و ارزیابی بانک) و به میزان ۱۰۰ درصد ارزش اصل و سود باقیمانده ثمن معامله می باشد.

۵۴ - در مزایده سرقفلی یا حق کسب و پیشه ، جلب رضایت مالک برای هرنوع تغییر کاربری و کسب و کار ، همچنین کلیه هزینه های مربوطه بر عهده خریدار می باشد و بانک از این حیث هیچگونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت.

۵۵ - چنانچه در آینده اموال مورد مزایده با حکم مراجع قانونی یا قضایی ، ابطال اجرائیه های صادره و سند انتقال اجرائی مستحق للغیر تشخیص داده شود، بانک صرفاً نسبت به استرداد وجوه واریزی به برنده مزایده اقدام خواهد نمود و برنده مزایده نیز حق هرگونه ادعا یا اعتراض را در خصوص مطالبه خسارت وغرامات از هر حیث و بابت من جمله ناشی از کاهش ارزش یا افزایش قیمت اموال مشابه مال موضوع معامله (مزایده) از خود سلب و ساقط می نماید .

۵۶ - در مورد اموال مورد مزایده واقع در شهرکهای صنعتی فاقد سند تک برگ ، صرفا" حق انتفاع بانک مندرج در دفترچه جانشینی صادره واگذار می گردد.

۵۷ - در خصوص مزایده حق انتفاع بانک در اراضی واقع در شهرکهای صنعتی، متقاضی ضمن بازدید و با علم به تمامی جهات از جمله نوع کاربری و زون محل استقرار واحدصنعتی موضوع مزایده اقدام به خرید می نماید و بانک هیچگونه مسئولیتی در قبال اخذ مجوز یا تغییر کاربری نخواهد داشت .

۵۸ - درصورتیکه مبالغ پیشنهادی متقاضیان خرید ، یکسان باشد ، اولویت فروش با پیشنهاد خرید نقدی یا پیشنهاد با پیش پرداخت بیشتر است.

## ۵۹ - مدارک لازم برای شرکت در مزایده:

_ تصویر شناسنامه و کارت ملی متقاضی (برای اشخاص حقیقی) .

_ تصویر معرفی نامه شرکت، تصویر اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت و مدارک مثبت هویت مدیران و صاحبان امضاء اسناد تعهدآور (برای اشخاص حقوقی) .

_ اصل فیش نقدی ۵ ٪ شرکت در مزایده .

**تبصره:** در صورتی که اشخاص به صورت مشاعی (قدر السهم) در مزایده شرکت نمایند درج نام کلیه شرکا الزامی است و بایستی اوراق مزایده به امضا تمامی افراد برسد. بدینوسیله به بانک ملی ایران حق و اختیار و همچنین وکالت بلاعزل می دهم/می دهیم که در صورت عدم انجام تعهدات توسط اینجانب/اینجانبان به شرح مندرج در برگ شرایط مزایده، سپرده تودیعی شرکت در مزایده را که معادل ۵ درصد قیمت پایه مزایده به حساب شماره ۰۱۱۸۷۱۴۶۷۴۰۰۹ بنام اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان، نزد بانک ملی ایران واریز نموده ام/ نموده ایم را بدون تشریفات و به نفع خود ضبط و برداشت نماید و چنانچه از جهت عدم انجام تعهد خسارتی به بانک وارد آید راساً از عهده جبران خسارت وارده برآیم/ برآییم وتشخیص و اعلام بانک در این خصوص معتبر خواهد بود و اینجانب/اینجانبان حق هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب و اسقاط می نمایم/ می نماییم.

* شرایط و ضوابط مزایده را مطالعه نمودم و با کلیه مفاد آن موافقت می نمایم.

## ۵۴ - نحوه فروش املاک بانک به شرح ذیل اعلام می گردد؛

| ردیف | نام طرح | شعبه | متراز عرصه (متر مربع) | متراز اعیانی (مترمربع) | آدرس | پلاک ثبتی | متصرف دارد | قیمت (ریال) | توضیحات |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | منزل مسکونی(۳۴،۰۸۱ شعیر از ۹۶ شعیر) | بازار مریوان | ۱۶۰ | ۲۴۰ | مریوان – ادامه موسک ۲ کوچه نارین ۴ پلاک ۳۳ | ۲۲۰۴فرعی از ۵۴۰ اصلی | متصرف دارد | ۱۷,۶۳۶،۹۱۷،۵۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۲ | منزل مسکونی (۴۳,۱۸۲ شعیر از ۹۶ شعیر) | بازار مریوان | ۱۳۳ | ۴۱۳ | مریوان قریه لنج آباد | ۳۸۷فرعی از ۶۳۹ اصلی | متصرف دارد | ۱۱،۹۶۰،۴۰۶،۹۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۳ | کارخانه تولیدی چوب یاسام | سنندج | ۲۳۷۶ | ۸۰۵ | سنندج شهرک صنعتی دهگلان خ تعاون ۷ | دفترچه قرارداد شرکت شهرکها | متصرف دارد | ۷۶،۱۹۰،۷۶۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۴ | منزل مسکونی(۱۸/۵ شعیر از ۹۶ شعیر) | میدان قدس سقز | ۱۹۶ | ۲۶۶ | سقز شهرک دانشگاه جنب مسجد چهار یار نبی نبش کوچه فتح و فرشته غربی | ۱۰۱۴ف از ۷۹۹ الی ۸۰۱و۸۵۵ الی ۸۶۵ ف از باقیمانده ۷۶۹ف از ۲۳ اصلی بخش ۴ | متصرف دارد | ۱۲،۸۲۸،۸۲۵،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۵ | کارگاه تولیدی ظروف یکبار مصرف | بیجار | ۱۵۳۴ | ۶۲۰ | بیجار شهرک صنعتی بیجار | دفترچه قرارداد شرکت شهرکها | متصرف دارد | ۸۱،۱۹۰،۸۰۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۶ | کارگاه صنعتی | بیجار | ۱۴۵۱ | ۳۳۰ | بیجار شهرک صنعتی بیجار خ گلها خ زنبق | دفترچه واگذاری شرکت شهرکها | متصرف دارد | ۳۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۷ | منزل مسکونی(۴۹ شعیر از ۹۶ شعیر) | قروه | ۹۴۲,۳۱ | ۳۸۰ | قروه روستای میهم سفلی | ۲۴۵فرعی از ۴۹ اصلی | متصرف دارد | ۱۴،۹۱۸،۰۴۲،۳۴۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۸ | منزل مسکونی(۲,۵۴۶دانگ از۶ دانگ) | دکتر چمران قروه | ۳۰۰ | ۱۵۸ | قروه خ حافظیه کوچه سرانجیک | ۱۸۱۲۴فرعی از۶۳اصلی | متصرف دارد | ۲۲،۲۲۲،۷۶۰،۹۹۹ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۹ | منزل مسکونی | قروه | ۱۲۲,۶۵ | ۲۶۰ | قروه بلوار امام روبروی پارک شهر | ۱۰۶۴۳فرعی از۶۳اصلی | متصرف دارد | ۱۰۰،۱۲۳،۰۰۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۱۰ | کارگاه صنعتی | قروه | ۱۰۵۴ | ۳۵۰ | شهرک صنعتی دلبران قروه | دفترچه قرارداد شرکت شهرکها | متصرف دارد | ۲۷،۹۰۰،۰۰۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۱۱ | منزل مسکونی | سریش آباد | ۳۳۶ | ۱۴۰ | سریش آباد خ شهید مدنی کوچه روبروی اداره پست کدپستی ۱۳۷۷۹–۶۶۶۹۱ | ۱۶۰۵ف از ۶۵ اصلی مفروز و مجزی از ۵ اسفندآباد | متصرف دارد | ۱۶،۶۳۲،۰۰۰،۰۰۰ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |
| ۱۲ | زمین محصور با بنای احداثی (۲۵شعیراز۹۶ شعیر) | کامیاران | ۱۵۰۰ | ۴۷۲ | کامیاران روستای چقابراله | ۵۴ف از ۶۱ اصلی مفروز و مجزی از۲۳ فرعی | متصرف دارد | ۶،۰۹۳،۷۴۹،۹۹۷ | فروش صرفا نقدی ، نقد و اقساط بدون تخفیف –بازدید از ملک الزامی است– فروش با وضع موجودمیباشد |

## نحوه فروش با شرایط نقد ؛

| ردیف | شرح شرایط |
|---|---|
| ۱ | املاک متصرف دار با ارائه وکالت‌نامه بلاعزل به فروش می‌رسد |

## نحوه فروش با شرایط نقد و اقساط ؛

| ردیف | کاربری | پیش پرداخت | مدت تنفس | نحوه بازپرداخت | نرخ سود |
|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | کلیه اموال با کاربری های صنعتی -دامداری -کشاورزی -زارعی و اموال مشاعی با هر نوع کاربری | حداقل ده درصد | ۱۲ ماه | حداکثر ۴۸ ماه اقساط متوالی ماهیانه | نرخ سود مصوب شورای پول واعتبار در حال حاضر با نرخ (۲۳٪) |
| ۲ | کلیه اموال با کاربری های مسکونی -تجاری -اداری - خدماتی | حداقل ده درصد | حداکثر سه ماه تنفس | حداکثر ۵۷ ماه اقساط متوالی ماهیانه | نرخ سود مصوب شورای پول واعتبار در حال حاضر با نرخ (۲۳٪) |
| ۳ | املاک تخلیه مسکونی ،تجاری و اداری واقع در تهران ،مشهد ، اصفهان و ویلاهای مازندران | حداقل بیست درصد | حداکثر سه ماه تنفس | حداکثر ۵۷ ماه اقساط متوالی ماهیانه | نرخ سود مصوب شورای پول واعتبار در حال حاضر با نرخ (۲۳٪) |

**اداره امور شعب بانک ملی استان کردستان**