

الف) درخواست خرید:

اینجانب (نام و نام خانوادگی/شرکت)..... با مشخصات به شرح جدول (۱) (بدون شریک □، دارای شریک □) با مشخصات به شرح جدول (۴) □ و با اطلاع کامل از کلیه مندرجات خلاصه آگهی عرضه «تعداد ۴ واحد آپارتمان (خانه سازمانی) ستارخان تهران - به صورت یکجا» منتشره در روزنامه های کثیرالانتشار (شرق و آرمان ملی مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ و ۱۴۰۴/۰۵/۰۶) و نسخه تکمیلی آگهی و آخرین اطلاعیه های منتشر شده در پایگاه اینترنتی سازمان خصوصی سازی (بخش آگهی های عرضه «اصل ۴۴»): ضمن قبول و آگاهی از کلیه شرایط مندرج در این فرم و همچنین کلیه قیود و شرایط و ضوابط مقرر در آگهی عرضه، نمونه قرارداد و وکالتنامه حضری و قوانین و مقررات مربوطه، درخواست خرید موضوع مزایده را به شرح جدول شماره (۲) اعلام می نمایم:

جدول ۱- مشخصات خریدار (حقیقی/حقوقی)

| نام و نام خانوادگی / نام شرکت |                            |                      |                  |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|
| نام پدر/نوع شرکت              | شماره شناسنامه / شماره ثبت | تاریخ تولد/تاریخ ثبت | محل صدور/محل ثبت |
| کد ملی/شناسه ملی              |                            |                      |                  |
| کد پستی                       | شماره تلفن                 | شماره فاکس           | تلفن همراه       |
|                               |                            |                      |                  |
| نشانی پستی                    |                            |                      |                  |
|                               |                            |                      |                  |

جدول ۲- قیمت پیشنهادی و شرایط پرداخت بهای مورد معامله برای خرید

| پلاک ثبتی                                                                                                                                                                                           | موقعیت واحد | مشخصات موضوع معامله |                     |                                              |                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                                                                                     |             | مساحت (متر مربع)    |                     | عرصه                                         | مبلغ کل به عدد (ریال)                                                                                                             |                        |
|                                                                                                                                                                                                     |             | اعیان               |                     |                                              |                                                                                                                                   | مبلغ کل به حروف (ریال) |
|                                                                                                                                                                                                     |             | واحد                | انباری              |                                              |                                                                                                                                   |                        |
| ۲۳۹۵/۷۰۴۰۸                                                                                                                                                                                          | همکف        | ۱۶۹                 | ۹۲/۸۵               | ۶/۵۶                                         | زیرزمین به صورت مشاعات بوده، لیکن چون مالکین به عنوان پارکینگ از آن استفاده می کنند کارشناسان آن را صورت مجزا ارزشگذاری کرده اند. |                        |
|                                                                                                                                                                                                     | اول         |                     | ۹۳/۱۶               | ۶/۷۰                                         |                                                                                                                                   |                        |
|                                                                                                                                                                                                     | دوم         |                     | ۹۳/۱۶               | ۶/۳۶                                         |                                                                                                                                   |                        |
|                                                                                                                                                                                                     | سوم         |                     | ۹۳/۱۶               | ۷/۷۸                                         |                                                                                                                                   |                        |
|                                                                                                                                                                                                     |             |                     |                     |                                              |                                                                                                                                   |                        |
| تأکید می گردد که متقاضیان خرید باید قیمت پیشنهادی خود را برای مجموع تعداد ۴ واحد آپارتمان (خانه سازمانی)، در این فرم درج نمایند. در این حالت قیمت پایه ی رقابت مبلغ ۲۸۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال خواهد بود. |             |                     |                     |                                              |                                                                                                                                   |                        |
| میزان حصه نقدی                                                                                                                                                                                      | تعداد اقساط | فاصله اقساط (ماه)   | نرخ سود فروش اقساطی | مهلت پرداخت حصه نقدی                         |                                                                                                                                   |                        |
| ۵۰٪                                                                                                                                                                                                 | ۱           | ۶                   | ۲۳٪                 | ۲۰ روز کاری از تاریخ اعلام سازمان خصوصی سازی |                                                                                                                                   |                        |

هریک از متقاضیان می توانند پس از برنده شدن و در صورت تمایل بهای مورد معامله را به صورت نقد پرداخت نمایند.

توجه: کلیه صفحات می بایست توسط متقاضی حقیقی و شرکای وی امضاء و نیز برای متقاضیان حقوقی و شرکای آنها توسط صاحبان امضای مجاز مهر و امضاء شود.

## ب) شرایط مزایده:

- ۱- واحدها دارای سند مالکیت تک برگ و کنتور برق مجزا می باشند. انشعاب آب و گاز مشترک است.
- ۲- ساختمان شامل ۵ طبقه با قدمت بیش از سی سال، فاقد آسانسور و دارای نماسازی سنگ است.
- ۳- واحدها فاقد پارکینگ سندی می باشند ولی امکان پارک دو ماشین به صورت پشت سرهم در طبقه زیر زمین وجود دارد.
- ۴- گرمایش رادیاتور با موتورخانه مرکزی و سرمایش کولر آبی است.
- ۵- متقاضیان اقرار می نمایند؛ ممنوع معامله نبوده و مشمول ماده (۲۴) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی مصوب ۱۳۸۷/۰۴/۳۱ و اصلاحات بعدی آن نمی باشند. خریداران قبلی سهام بلوکی اقساطی از سازمان خصوصی سازی که در اجرای قراردادهای منعقد، اقساط آنان معوق گردیده، تا تعیین تکلیف بدهی‌های قبلی، حق شرکت در مزایده و خرید مجدد را نخواهند داشت. اعلام برنده مزایده منوط به اخذ پاسخ مطلوب استعلام موارد ذکر شده فوق از مراجع ذیربط خواهد بود. در هر صورت اعلام برنده و قطعیت معامله، نافی مسئولیت قانونی خریدار در قبال تعهدات موضوع بند مذکور نخواهد بود.
- ۶- به منظور امکان بررسی میزان بدهی متقاضیان به شبکه بانکی، متقاضیان مکلف هستند به سایت شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران به نشانی <https://nics24.ir> مراجعه و از قسمت «رتبه اعتباری شما» نسبت به دریافت گزارش اعتباری خود حسب مورد "اعتبارسنجی اشخاص حقیقی" یا "اعتبارسنجی اشخاص حقوقی" اقدام و همراه با سایر مدارک تحویل نمایند. تاریخ تهیه گزارش مزبور حداکثر ۲ روز قبل از آخرین مهلت ارسال مدارک می باشد. گزارش دریافتی می باید توسط یکی از شعب بانک‌ها امضاء و مهر شود. در غیراینصورت، استعلام مجدد برخط با اخذ کد یکبار مصرف ورود به سامانه از متقاضی صورت خواهد گرفت. بدیهی است اعلام برنده منوط به رعایت حدنصاب میزان بدهی بانکی خواهد بود.
- ۷- مطابق تبصره (۴) ماده (۲۰) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، در عرضه از طریق مزایده، بخش تعاونی در شرایط یکسان از اولویت خرید برخوردار است.
- ۸- با توجه به محدودیت مقرر در جزء (۳) بند (پ) ماده (۵) قانون برنامه هفتم پیشرفت، مبنی بر امکان واگذاری اموال و دارایی‌های دولت به موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی تنها پس از دو بار فراخوان عمومی و با عنایت به عرضه اول آپارتمان‌های مورد نظر، موسسات و نهادهای مذکور امکان شرکت در این مزایده را نخواهند داشت.
- ۹- نقل و انتقال موضوع معامله در چارچوب قرارداد صورت می گیرد و شرکت در مزایده به معنی اطلاع کامل و رعایت قبول کلیه شرایط مندرج است.
- ۱۰- نحوه نظارت پس از واگذاری مطابق "دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری بنگاه‌ها و شرکت‌های واگذار شده به صورت کنترلی و مدیریتی" و نیز مفاد قرارداد واگذاری خواهد بود.
- ۱۱- قیمت مندرج در آگهی عرضه قیمت پایه مزایده (مبلغ ۲۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) می باشد. بالاترین قیمت پیشنهادی، مبنای تعیین برنده مزایده قرار می گیرد.
- ۱۲- گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه (گزارش کارشناس رسمی دادگستری)، نمونه قرارداد، وکالتنامه محضری، "دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری" و سایر قوانین، مقررات، دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های مرتبط با واگذاری‌ها در پایگاه اینترنتی سازمان خصوصی سازی به نشانی [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir) (بخش آگهی‌های عرضه «اصل ۴۴») موجود بوده و در دسترس کلیه متقاضیان قرار دارد. علاوه بر این، کسب اطلاعات کافی و وافی از وضعیت مالی، اقتصادی، فنی و حقوقی موضوع معامله قبل از تاریخ انجام معامله بر عهده خریدار است. خریدار بعد از واگذاری حق هیچگونه ادعا علیه سازمان به استناد نداشتن اطلاعات از آخرین وضعیت حساب‌های بنگاه و اطلاعات مربوطه دیگر را ندارد. لازم به ذکر است گزارش ارزیابی به منظور بهره‌برداری فروشنده تهیه و صرفاً جهت اطلاع خریدار در دسترس قرار داده شده است؛ خریدار می بایست در تصمیم‌گیری برای خرید موضوع مورد معامله، به ارزیابی‌های فنی و مالی خود اتکا نماید.

توجه: کلیه صفحات می بایست توسط متقاضی حقیقی و شرکای وی امضاء و نیز برای متقاضیان حقوقی و شرکای آنها توسط صاحبان امضای مجاز مهر و امضاء شود.

فرم درخواست خرید «تعداد ۴ واحد آپارتمان (خانه سازمانی)» - به صورت یکجا»

- ۱۳- سازمان خصوصی سازی در رد یا قبول هر یک از پیشنهادهای واصله مختار است و در قبال پیشنهادهای فاقد امضاء، مهیم، مشروط، مخدوش (لاک گرفته و خط خورده)، بدون سپرده، ضمانت نامه های بانکی فاقد اعتبار و یا پیشنهادهایی که بعد از مهلت مقرر تسلیم شده باشند، تکلیفی نخواهد داشت.
- ۱۴- در صورتی که برنده اول مزایده، ظرف حداکثر مهلت مندرج در آگهی از تاریخ نامه اعلام برنده، نسبت به پرداخت ثمن نقدی معامله، ارائه اسناد تضمین پرداخت بابت اقساط، وکالتنامه محضری و امضای قرارداد مطابق نمونه موجود در پایگاه اینترنتی سازمان خصوصی سازی که به رؤیت رسیده است، اقدام ننماید، سپرده شرکت در مزایده وی (نقدی یا ضمانت نامه بانکی) به نفع سازمان خصوصی سازی ضبط خواهد شد. همچنین در صورت تعیین برنده دوم توسط «کمیسیون مزایده» و استنکاف وی از اقدام به شرح فوق، سپرده شرکت در مزایده برنده دوم نیز ضبط خواهد شد.
- ۱۵- تاریخ ارسال نامه تصمیمات کمیسیون مزایده (از طریق پست یا دورنگار (فکس) یا رایانامه (ایمیل)) به نشانی درج شده در این فرم، به عنوان تاریخ ابلاغ و مبداء محاسبه مهلت تعیین شده برای پرداخت حصة نقدی، ارائه اسناد، مدارک و تضامین و امضاء قرارداد و اگذاری، محسوب می گردد و متقاضی با امضاء این فرم حق هرگونه اعتراض در این زمینه را در آینده از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۱۶- به متقاضی توصیه می شود به علت امکان تأخیر در انتقال وجه ناشی از عملیات سیستم بانکی، از انتقال وجه سپرده به حساب سازمان خصوصی سازی (مندرج در آگهی عرضه و نیز پیوست شماره ۱) در زمان مقرر اطمینان حاصل نماید. در صورتی که تا قبل از جلسه مزایده سپرده نقدی هر یک از متقاضیان (که تا مهلت اعلام شده در آگهی مزایده اقدام به واریز آن ننموده اند) به حساب اعلامی سازمان واریز شده باشد، پاکت پیشنهاد قیمت متقاضی مربوطه گشوده می گردد. در غیر این صورت پاکت پیشنهاد قیمت گشوده نشده و عیناً به متقاضی مسترد می شود. لازم به ذکر است ارائه هرگونه چک بابت سپرده شرکت در مزایده مورد قبول نمی باشد.
- ۱۷- در صورت واریز بخش نقدی معامله توسط برنده اول، استرداد سپرده شرکت در مزایده نفر دوم مزایده منوط به انعقاد قرارداد با برنده اول مزایده می باشد. سپرده شرکت در مزایده سایر مزایده گران پس از برگزاری جلسه مزایده مسترد می گردد. در هر صورت سپرده شرکت در مزایده صرفاً به متقاضی (به شرح جدول (۳)) مسترد خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم اعلام شماره حساب، مطابق قانون اقدام خواهد شد.

جدول ۳- مشخصات بانکی اعلامی متقاضی جهت استرداد سپرده شرکت در مزایده

| نام متقاضی<br>مندرج در جدول شماره (۱) این فرم | شماره شبای بانکی شخص متقاضی / شماره ضمانت نامه بانکی | نام بانک | امضاء/مهر |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|-----------|
|                                               |                                                      |          |           |

- ۱۸- تسلیم تضمین های موضوع ماده (۵) آیین نامه نظام اقساطی و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، حداقل معادل ۵۰ درصد مانده بدهی و سایر تعهدات الزامی است.
- ۱۹- سازمان خصوصی سازی به موجب ماده (۴۳۶) قانون مدنی در فرض وجود عیب تبری کرده و خریدار هیچگونه حقی از جمله حق رجوع به سازمان را نخواهد داشت. خریدار قیمت پیشنهادی جهت خرید موضوع معامله را بر اساس اختیارات خود طی فرآیند رقابتی ارائه می نماید و خریدار با شرکت در مزایده کلیه اختیارات خصوصاً اختیار غبن ولو فاحش را از سوی خود سلب و ساقط نموده و این موضوع در قرارداد مربوطه نیز درج خواهد شد.
- ۲۰- رسیدگی، اظهارنظر و اتخاذ تصمیم در مورد شکایات و دعاوی بین خریدار و فروشنده، در صلاحیت هیات داورى موضوع ماده (۳۰) قانون اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی می باشد. از این رو مزایده گر حق طرح هرگونه دعاوی نزد سایر مراجع قضایی را از خود سلب و ساقط نموده است. رأی مرجع مزبور در این خصوص قطعی و لازم الاجرا می باشد.
- ۲۱- خریداران متعهد به رعایت قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه و دستور العمل های اجرایی آن می باشند.

توجه: کلیه صفحات می بایست توسط متقاضی حقیقی و شرکای وی امضاء و نیز برای متقاضیان حقوقی و شرکای آنها توسط صاحبان امضای مجاز مهر و امضاء شود.

فرم درخواست خرید «تعداد ۴ واحد آپارتمان (خانه سازمانی)» - به صورت یکجا»

جدول ۴- میزان مشارکت در خرید هر یک از خریداران

| نام هر یک از خریداران | شماره<br>شناسنامه /<br>شماره ثبت | کد ملی / شناسه ملی | محل صدور /<br>محل ثبت | میزان مشارکت<br>در خرید | محل امضاء (اشخاص حقیقی) / امضاء<br>مجاز با مهر شرکت (اشخاص حقوقی) |
|-----------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                       |                                  |                    |                       |                         |                                                                   |
|                       |                                  |                    |                       |                         |                                                                   |
|                       |                                  |                    |                       |                         |                                                                   |
|                       |                                  |                    |                       |                         |                                                                   |
|                       |                                  |                    |                       |                         |                                                                   |

توجه: کلیه صفحات می بایست توسط متقاضی حقیقی و شرکای وی امضاء و نیز برای متقاضیان حقوقی و شرکای آنها توسط صاحبان امضای مجاز مهر و امضاء شود.

پیوست شماره ۱: فهرست مدارک مورد نیاز برای شرکت در مزایده

چگونگی قرار دادن اسناد مزایده در پاکت های مربوطه:

پاکت (الف) شامل:

- اصل رسید واریز سپرده نقدی و یا اصل ضمانت نامه بانکی به شرح جدول زیر:

| ۱- اصل رسید واریز سپرده نقدی | ۲- اصل ضمانت نامه بانکی                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شماره شبها                   | ارائه ضمانت نامه بانکی شرکت در مزایده بدون قید و شرط صادر شده از یکی از بانک های معتبر کشور با اعتبار ۳ ماهه (با قید عبارت "قابل تمدید حسب درخواست ذینفع" در متن ضمانت نامه) با رعایت مقررات مربوط به صدور ضمانت نامه ها مطابق آیین نامه تضمین معاملات دولتی. |
| شناسه واریز                  |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| شناسه ملی سازمان خصوصی سازی  |                                                                                                                                                                                                                                                               |

متقاضیان از انتقال وجه سپرده شرکت در مزایده اطمینان حاصل نمایند. ضمناً با توجه به تعریف شناسه واریز برای مبلغ سپرده شرکت در مزایده، تأکید می شود دقیقاً مبلغ اعلام شده (بدون گرد کردن) به حساب اعلامی واریز گردد، در غیر این صورت انتقال وجه صورت نمی پذیرد.

پاکت (ج) شامل:

— اشخاص حقیقی و شریک/شرکاء حقیقی:

- ۱- فرم تکمیل شده "درخواست خرید"
- ۲- اصل گزارش اعتبارسنجی دریافتی از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (موضوع جزء (۶) بند (ب) فرم درخواست خرید)
- ۳- تصویر شناسنامه
- ۴- تصویر کارت ملی

— اشخاص حقوقی و شریک/شرکاء حقوقی:

- ۱- فرم "درخواست خرید"
- ۲- اصل گزارش اعتبارسنجی دریافتی از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (موضوع جزء (۶) بند (ب) فرم درخواست خرید)
- ۳- تصویر اساسنامه شرکت
- ۴- تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی
- ۵- فهرست سهامداران به انضمام تصویر آخرین صورتجلسه مجمع عمومی شرکت
- ۶- تصویر آخرین آگهی ثبت صورتجلسه تعیین مدیران و صاحبان امضای مجاز شرکت در روزنامه رسمی به همراه تأییدیه آخرین تغییرات از اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری محل ثبت
- ۷- تصویر شناسنامه صاحبان امضای مجاز
- ۸- تصویر کارت ملی صاحبان امضای مجاز
- ۹- نشانی کامل، کد پستی محل سکونت و شماره تلفن تماس صاحبان امضای مجاز
- ۱۰- شناسه ملی
- ۱۱- نشانی کامل محل اصلی فعالیت، دفتر مرکزی (اقامتگاه قانونی)، شماره تلفن های تماس و دورنگار.