



شرکت فروش اموال مازاد بانکها (فام)



مزایده شماره ۰۳/۱۴۰۴

اختصاصی ویژه املاک مازاد بانک سپه

دوہست و سومین مزایدہ بزرگ املاک مازاد سیستم بانکی کشور

شرکت فام به نمایندگی از سوی بانک سپه به شرح ذیل مبادرت به عرضه املاک مازاد بانک مذکور از طریق مزایده عمومی نموده است. متقاضیان محترم می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، همه روزه از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۶ (پنجشنبه‌ها ۹ صبح لغایت ۱۴) به جز جمعه‌ها و ایام تعطیل رسمی، به دفتر مرکزی مراجعه و یا با کارگزاران مستقر در استان‌ها هماهنگی لازم به عمل آورند. آخرین مهلت تحویل پاکات در استان‌ها ساعت ۱۶ روز **یکشنبه** مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ و در تهران ساعت ۱۰ صبح روز **سه‌شنبه** مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ در دفتر مرکزی شرکت می‌باشد. همچنین پاکات حاوی پیشنهادات خرید واصله نیز طی همان روز **سه‌شنبه** مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ راس ساعت ۱۲ در محل سالن جلسات مستقر در دفتر مرکزی شرکت واقع در تهران - خیابان کریمخان زند - بین خیابان‌های شهید عضدی (آبان) و استاد نجات‌الهی (ویلا) جنب بانک ملی (شعبه اردشیر) - پلاک ۲۴۲ طبقه ۴ مفتوح و قرائت خواهد شد.

نحوه دریافت ثمن معامله پس از اعلام برندگان و همزمان با انعقاد قرارداد به شرح جدول ذیل می باشد:

| ردیف | شرایط پرداخت (گروه) | میزان پرداخت نقدی | میزان پرداخت غیرنقدی (باقیمانده در اقساط) |
|------|---------------------|---|---|
| ۱ | الف | ۱۰۰% | - |
| ۲ | ز | در صورت برابر بودن قیمت پیشنهادی اولویت با پیشنهاد پرداخت نقدی خواهد بود، پیشنهاد غیر نقدی (حداقل ۱۰٪ نقد و الباقی حداکثر اقساط ۶۰ ماهه با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار (در حال حاضر ۲۳٪)) قابل بررسی است درصد پرداخت نقدی و مدت باز پرداخت الباقی ثمن در بر گره پیشنهادات به صورت مشخص و شفاف اعلام گردد. | |
| ۳ | و | در صورت برابر بودن قیمت پیشنهادی اولویت با پیشنهاد پرداخت نقدی خواهد بود، پیشنهاد غیر نقدی (حداقل ۲۰٪ نقد و الباقی حداکثر اقساط ۶۰ ماهه با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار (در حال حاضر ۲۳٪)) قابل بررسی است درصد پرداخت نقدی و مدت باز پرداخت الباقی ثمن در بر گره پیشنهادات به صورت مشخص و شفاف اعلام گردد. | |

تبصره ۱: در شرایط مساوی بودن قیمت پیشنهادی اولویت با فروش نقدی است.

بنابراین ذکر نحوه بازگشایی و اعلام نفقات شرکت‌کننده در مزایده به‌صورت آنلاین از شبکه مجازی شرکت فام فراهم گردیده است، لذا حضور شرکت‌کنندگان گرامی در روز بازگشایی پاکات الزامی نمی باشد.

شماره حسابها

| ردیف | بانک | شعبه | شماره حساب |
|------|------|-------------|---------------|
| ۱ | سپه | بیهقی | ۳۱۳۰۰۴۴۵۵۶۷۵۷ |
| ۲ | رفاه | مستقل مرکزی | ۵۰۲۷۰۵۵۲ |
| ۳ | ملی | اردشیر | ۰۲۰۵۶۱۵۱۷۴۰۰۱ |

| ردیف | کدملک | تهران | آدرس ملک | پلاک ثبتی | نوع ملک | کاربری | عرصه | اعیان | قیمت پایه | توضیحات ملک | شماره تماس کارگزاری استان: ۰۹۱۹۶۰۴۷۹۹۴ | شرایط پرداخت |
|------|----------|--------------------------|---|--|-----------------|---|-----------|----------|-------------------|---|--|--------------|
| ۱ | ۲/۰۱۱۶۹۹ | پردیس-بومهن - | جنب سازمان آب | ۸/۵۹۱۲ | زمین | - | ۲۰۰ | ۰ | ۱۹۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه ملک با وضعیت موجود به فروش میرسد. بازدید از ملک الزامی می باشد. انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۲ | ۲/۰۱۱۵۲۹ | تهران - | چهارراه سرچشمه-خیابان امیرکبیر -روبروی حسینیة بنی فاطمه -پاساژ البرز | ۱ الی ۵۵۶۶/۱۰ | مغازه | تجاری | قدر السهم | ۲۹۷/۵۶ | ۲,۲۱۹,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه -ملک تجاری و دونیوش دارای زیرزمین بر خیابان اصلی امین حضور در گذر اصلی واقع شده است ، ملک کف سرامیک و دیوار ها با پوشش MDF است. هر پلاک ثبتی سند تک برگ جداگانه دارد . ملک با وضع موجود براساس گزارش کارشناسی بغروش میرسد و اخذ کلیه مدارک ، استعلامها ، پایانکارو مقاصص حساب و... قبل و بعد از قرارداد جهت انتقال سند از مراجع ذیصلاح (شهرداری ، اداره ثبت ، سازمان امور مالیاتی و تامین اجتماعی و...) برعهده ی برنده مزایده (خریدار) می باشد .بازدید از ملک الزامی می باشد. انتقال سند بصورت وکالتی/ سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۳ | ۲/۰۱۱۶۹۸ | تهران - قیصریه- | خیابان شهید برادران سلیمانی- خیابان محمد حسین خراسانی- پلاک ۵۸ | ۳۴/۳۰۳۶ | مغازه | تجاری | قدر السهم | ۱۱۳/۶۶ | ۴۴۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه. بازدید از ملک الزامی می باشد. ملک با شرایط موجود به فروش میرسد. انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۴ | ۲/۰۱۱۷۰۰ | دماوند-گیلانود - | بلوار شهید بهشتی - روبروی بانک رفاه - پلاک ۶۴ | ۷۱/۵۰۷۳ و ۷۱/۵۰۷۴ | مغازه | تجاری | قدر السهم | ۹۷/۲۵ | ۴۳۸,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه ملک از دیوایب مغازه به مساحت های ۴۲/۸۵ مترمربع و ۵۴/۴۰ مترمربع تشکیل شده است. ملک با وضعیت موجود به فروش میرسد. بازدید از ملک الزامی می باشد. انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۵ | ۲/۰۱۱۷۷۸ | تهران - خیابان قزوین- | خیابان شهید جواد سبحانی -نرسیده به خیابان حسام الدین- پلاک ۲۶۵ | ۲۳۹۷/۱۳۴۷۴ | مغازه | تجاری | قدر السهم | ۱۱۵ | ۴۲۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه-ملک در طبقه همکف ساختمانی دو طبقه بر خیابان اصلی شهید جواد سبحانی (۱۶ متری امیری) با اسکلت نیمه فلزی واقع شده است . کنسازي ملک ازسنگ و پوشش دیوارهای داخلی ترکیبی از سنگ ، رنگ ، دیوار کوب ام دی اف و سقف کاذب است فاقد پارکینگ است و انشعابات آب و برق و گاز در ملک دایر می باشد . ملک با وضعیت موجود بر اساس گزارش کارشناسی بغروش میرسد . اخذ کلیه مدارک ، استعلامها ، پایانکار و مقاصص حساب از مراجع ذیصلاح (شهرداری و سازمان تامین اجتماعی و سازمان امور مالیاتی و اداره ثبت اسناد) و ... قبل و بعد از قرارداد برعهده ی برنده مزایده (خریدار می باشد). بازدید از ملک الزامی می باشد. انتقال سند بصورت وکالتی/ سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ردیف | کدملک | البرز | آدرس ملک | پلاک ثبتی | نوع ملک | کاربری | عرصه | اعیان | قیمت پایه | توضیحات ملک | شماره تماس کارگزاری استان: ۰۹۳۵۹۱۲۹۳۷۲ | شرایط پرداخت |
| ۱ | ۲/۰۱۱۵۳۲ | کرج -بلوار مهری - | روبروی اداره ثبت -مجمع تجاری-اداری-مسکونی قوامین سابق(محل ساختمانی سرپرستی قوامین سابق) | ۱۵۵/۱۴۴۳ | ساختمان و مغازه | تجاری اداری مسکونی | ۲۲۰/۶۳ | ۱۶۸۰/۹۵ | ۸۳۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه.یک واحد ساختمان به صورت تجاری-اداری-مسکونی ۸ طبقه دارای سند دفترچه ای طبق نظریه کارشناسی به مساحت عرصه ۶۳/۲۲۰ متر و اعیانی ۹۵/۱۶۸۰ متر مربع و همکف تجاری دارای زیرزمین و نیم طبقه تجاری با وضعیت موجود به فروش میرسد. بازدید از ملک الزامی است.انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۲ | ۲/۰۱۱۴۹۶ | هشتگرد-ضلع جنوبی | بلوار امام خمینی -حد فاصل خیابان راه آهن تا خیابان افشین-جنب بانک مرکزی هشتگرد | ۴/۴۱۵۶ | مغازه | تجاری | قدر السهم | ۱۸۷/۴۸ | ۹۹۵,۱۴۲,۶۰۰,۰۰۰ | تخلیه.یک واحد تجاری به صورت ملکی دارای سند تک برگ طبق نظریه کارشناسی به مساحت ۱۴۲/۳ مترمربع در طبقه همکف و ۱۸/۴۵ مترمربع بالکن می باشد مغازه تجاری با وضعیت موجود به فروش میرسد. بازدید از ملک الزامی است.انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ۳ | ۲/۰۱۰۳۱۱ | کرج- خیابان شهید بهشتی- | نبش خیابان آبان- جنب پاساژ آزادی | ۱۵۷/۲۰۴۵ | مغازه (سرقفلی) | بانک | - | ۱۴۲ | ۶۳۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه.یک واحد تجاری به صورت سرقفلی واگذار می گردد. طبق نظر کارشناسی به مساحت ۱۰۰ مترمربع در طبقه همکف و ۴۲ متر مربع در نیم طبقه، سرقفلی با وضعیت موجود به فروش میرسد (در پابر کار به بالکن اشاره ای نشده است). موضوع واگذاری سرقفلی در مزایده به اطلاع مالک عرصه خواهد رسید. با توجه به اینکه کاربری سرقفلی صرفا بانک می باشد و انتقال آن از طریق سند رسمی میگیرد و در صورت هرگونه تغییردر کاربری، برنده مزایده می بایست رضایت مالک را جلب نماید و هرگونه اقدام در این خصوص برعهده برنده مزایده می باشد. انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | الف |
| ۴ | ۲/۰۶۰۷۸ | کرج - بلوار شهید بهشتی - | حصارک- نبش کوچه امام زاده محمد - روبروی مسجد | جز: پلاک ثبتی ۱۵۲/۱۶۰ | مغازه (سرقفلی) | بانک | - | ۸۳ | ۳۱۶,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه .سرقفلی یک واحد تجاری واگذار میگردد.طبق نظریه کارشناسی به مساحت حدودی ۶۲ مترمربع در طبقه همکف به همراه سرویس بهداشتی و ۲۱ متر مربع بالکن در داخل تجاری، سرقفلی با وضعیت موجود به فروش میرسد، موضوع واگذاری سرقفلی در مزایده به اطلاع مالک عرصه خواهد رسید. با توجه به اینکه کاربری سرقفلی صرفا بانک می باشد و انتقال آن از طریق سند رسمی صورت میگیرد و در صورت هرگونه تغییر در کاربری برنده مزایده میبایست رضایت مالک را جلب نماید و هرگونه اقدام در این خصوص برعهده برنده مزایده بوده و در صورت واقع شدن ملک در طرح عمرانی شهرداری کلیه عواقب و مسئولیت آن برعهده برنده مزایده می باشد. ملک با شرایط موجود به فروش میرسد. بازدید از ملک الزامی است.انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | الف |
| ۵ | ۲/۰۱۱۵۳۳ | کرج-خیابان شهید بهشتی- | میدان توحید-ضلع جنوب شرقی ساختمان ولیعمر -طبقه همکف و زیرزمین | ۱۵۷/۲۲۶۳۱ | مغازه و زیرزمین | تجاری | قدر السهم | ۴۱۶/۶۴ | ۱,۰۱۴,۲۸۲,۵۵۳,۲۰۰ | تخلیه.یک واحد مغازه به صورت همکف و زیرزمین با کاربری تجاری واقع در کرج -ملک دارای سند تک برگی از املاک تملیکی بانک انصار سابق و به صورت وضع موجود به فروش می رسد.طبق گزارش کارشناسی مساحت همکف تجاری ۱۴۵/۴۷ متر، ۵/۸۰ متر بالکن و ۱۲/۱۹۱ متر زیرزمین می باشد. بازدید از ملک الزامی است.انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ردیف | کدملک | ایلام | آدرس ملک | پلاک ثبتی | نوع ملک | کاربری | عرصه | اعیان | قیمت پایه | توضیحات ملک | شماره تماس کارگزاری استان: ۰۹۱۸۸۳۶۹۹۷۵ | شرایط پرداخت |
| ۱ | ۲/۰۱۱۷۱۶ | ایلام- ضلع شرقی | بلوار سید الشهدا(ع) - پایین تر از میدان ۲۲ بهمن | ۱۳۸ فرعی از ۱۳۸ اصلی | ساختمان | تجاری اداری بهداشتی درمانی | قدر السهم | ۵۳۰ | ۲۲۱,۵۶۵,۴۲۰,۰۰۰ | تخلیه.ملک فاقد سند تفکیکی می باشد و بخشی از باقیمانده پلاک ۱ فرعی از ۱۳۸ اصلی بنام بنیاد تعاون بسیج می باشد و براساس توافق نامه ابرازی به شماره۱۴۰۲۸۵/ ۱۴۰۲۸۵/۲ مورخ ۱۳۷۹/۹/۱۶ میامین بنیاد تعاون بسیج استان و سرپرستی موسسه بسیجیان استان میزان ۲۹۰ مترمربع از طبقه همکف جهت شعبه و مقدار ۲۴۰ متر مربع از طبقه ی اول جهت سرپرستی از ساختمان ۵ طبقه می باشد.لازم به ذکر است فاقد پروانه کار میباشد و فقط دارای یک فقره سند مادر (عرصه) می باشد که در اختیار بنیاد تعاون بسیج است. اخذ هرگونه مدارک مالکیت جهت انتقال مالکیت به عهده برنده مزایده می باشد. بازدید از ملک الزامی است.انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. | | ز |
| ردیف | کدملک | خراسان رضوی | آدرس ملک | پلاک ثبتی | نوع ملک | کاربری | عرصه | اعیان | قیمت پایه | توضیحات ملک | شماره تماس کارگزاری استان: ۰۹۱۵۱۲۴۴۳۴۴ | شرایط پرداخت |
| ۱ | ۲/۰۱۱۷۰۲ | مشهد- بلوار خیام- | نبش خیام جنوبی ۲۶ | باقیمانده۴۵/۴۳۷۷۴۵/۴۳۸۴۷/۴۳۷۷۴۵/۴۳۸۷۳/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۳/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۴۸/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۱/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۴/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۰/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۶۹/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۶۸/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۱/۴۳۷۷۴۵/۶۳۸۷۲ بخش ثبتی۹ | ساختمان | تجاری مسکونی (براساس نوع پهربرداری کنونی) | ۲۵۷ | حدود۱۵۳۳ | ۱,۶۸۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | تخلیه.عرصه ملک، موقوفه آستان قدس رضوی می باشد . وضعیت موجود ساختمان شامل یک طبقه زیرزمین، طبقه همکف و پنج طبقه دو واحدی بر روی همکف میباشد. هرچند به استناد استاد اجاره آستان قدس رضوی معتبر و نیز گزارش بازدید شهرداری منطقه یک مشهد به تاریخ ۱۳۹۰/۳/۴ (بر اساس شماره درخواست ۳۸۸۷۷۲) که مهوور به مهر مهندس ناظر می باشد، کاربری (اصلی) کلیه طبقات این ساختمان، "تجاری" ذکر گردیده، ولیکن این ملک در حال حاضر فاقدگواهی پایانکار شهرداری بر اساس وضع موجود میباشد، در این خصوص ذکر دو نکته حائز اهمیت میباشد؛ الف) طبق گزارش بازدید شهرداری فوق الذکر، ازقسمتهایی که در طبقه همکف، کاربری اصلی و فرعی آنها توانان تجاری ذکر گردیده، بخشی که دارای مساحت ۳۸مترمربع میباشد دارای سند مالکیت با کاربری تجاری بوده که در سال ۱۳۸۵ گواهی پایانکار تجاری نیز جهت آن صادر گردیده است. لیکن جهت بخشهای دیگر آن که مجموع مساحت آنها۱۳۸۵/۴۸ مترمربع میباشد. هر چند مطابق نامه شهرداری منطقه یک مشهد در مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۱، پرداخت عوارض تغییر بهره برداری این بخش از مسکونی به تجاری و حقوق کسری پارکینگ مربوط به آن به شهرداری تایید گردیده، ولیکن با توجه به عدم ارائه تاییدیه های استحکام بنای تغییر کاربری، تاییدیه چک بالبر خودرو و ... ، این قسمت جهت مواردی نظیر پاسخ شهرداری به درخواست انتقال و ... صرفا به صورت مسکونی قابلیت پاسخگویی را دارد. ب) در سال ۱۳۸۵ جهت واحدهای طبقات اول تا پنجم این ساختمان، پایانکار تفکیکی مسکونی صادر گردیده است. بر اساس وضع موجود، ارزشگذاری شش دانگ اعیان این ملک به همراه حق انتفاع از عرصه وقفی به مساحت ۲۵۷ مترمربع و سایر حقوق مکتسبه از جمله سرقفلی و حق کسب و پیشه برای کل ساختمان مورد نظر شامل دو واحد تجاری به مساحت۳۸ مترمربع و ۱۶۹/۴۸مترمربع در طبقه همکف و ۱۰ واحد آپارتمان تجاری با مجموع مساحت۸۸۵/۲ مترمربع با احتساب بخشی از تامین پارکینگ مربوطه در طبقه زیرزمین اعلام گردیده است.فروش بر اساس وضع موجود میباشد. انتقال سند بصورت قطعی و یا وکالتی و یا سایر موارد انجام می پذیرد. بازدید از ملک الزامی است. | | ز |