
آشنایی با نحوه خرید املاک و مستغلات در بورس کالای ایران

بورس
کالای
ایران



دسترسی به اطلاعات معاملات املاک و مستغلات در سایت رسمی بورس کالا

→ Not Secure | ime.co.ir

English - العربية

ورس کالای ایران، بازاری قانونمند، شفاف و مطمئن

Iran Mercantile Exchange

صفحه اصلی معرفی بورس بازارها نمای بازارها آمارها کالاها انبارها ذینفعان قوانین و مقررات آموزش و پژوهش سامانه سهامداران جستجو

- بازار فیزیکی
 - اطلاعیه عرضه
 - اطلاعیه عرضه پرمیوم
 - اطلاعیه عرضه صادراتی
 - اطلاعات قیمتی نمادها
 - اطلاعات کل بازار
 - کارمزدها
- بازار فرعی
 - اطلاعیه عرضه
 - کارمزدها
 - بازار املاک و مستغلات
 - اطلاعیه عرضه
 - کارمزدها
 - مستندات
- بازار مشتقه - آتی
 - مستندات
 - کارمزدها
 - لیست دارایی های پایه
 - فرمها
 - محتوای آموزشی
- بازار مشتقه - اختیار معامله
 - مستندات
 - کارمزدها
 - لیست دارایی های پایه
 - فرمها
 - لیست بازار گردانان
 - محتوای آموزشی
- بازار مالی - اوراق سلف استاندارد
 - مستندات
 - کارمزدها
 - لیست اوراق سلف منتشر شده
 - فرمها
 - محتوای آموزشی
- بازار مالی - گواهی سپرده کالایی
 - مستندات
 - کارمزدها
 - مشخصات نمادهای گواهی سپرده کالایی
 - لیست بازار گردانان
 - محتوای آموزشی
- بازار مالی - صندوق های سرمایه گذاری کالایی
 - مستندات
 - کارمزدها
 - لیست صندوق های سرمایه گذاری کالایی پذیرش شده
 - لیست بازار گردانان
 - فرمها
 - محتوای آموزشی



اطلاعیه عرضه اموال غیر منقول

همه گروه ها همه زیرگروه ها از تا نمایش در هر صفحه جستجو

کارگزار	تاریخ عرضه	نام کالا	مشخصات کالای قابل عرضه	قیمت پایه	مکان تحویل	نوع ارز
بانک مسکن	۱۳۹۹/۰۵/۲۹	واحد تجاری	یک باب واحد تجاری (مغازه) به شماره ۹۴ و مساحت ۱۷/۱۶ مترمربع در پلاک ثبتی ۹۹۹۳ فرعی از ۳ اصلی دارای گاز و آب مشترک و کنتور برق مجزا و فاقد تلفن واقع در پردیس، میدان امام خمینی، بلوار ملاصدرا، مجتمع بهاران، طبقه همکف، به قیمت کل ۱۰,۶۳۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال دارای سند تک برگ/شرایط و مهلت بازدید: ۱۰ روز کاری پس از انتشار اطلاعیه عرضه، متقاضیان جهت بازدید میتوانند از روزهای شنبه تا چهارشنبه با شماره تلفن ۰۲۱۷۶۲۷۸۴۵۶ تماس حاصل نمایند./شرایط پرداخت: ۳۰ درصد نقد به حسابهای عملیاتی شرکت بورس کالای ایران و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه (۳ ماه یک فقره چک مجموعاً ۱۶ فقره چک)/مهلت واریز بخش نقدی: ۱۰ روز کاری بعد از تاریخ معامله تا پایان ساعت اداری/مهلت سپردن چک-های اقساط: ۲ روز کاری بعد از واریز بخش نقدی/تاریخ تنظیم مبیاعه نامه: ۵ روز کاری بعد از انجام تعهدات مالی متقاضی (واریز بخش نقدی و سپردن چکهای اقساط)/تاریخ تحویل: سه روز کاری بعد از تاریخ تنظیم مبیاعه نامه و تا پایان ساعت اداری	۱۰۶۳۹۲۰۰۰۰۰۰	تهران	ریال
تامین سرمایه نوین	۱۳۹۹/۰۶/۲۶	زمین اداری، تجاری و مسکونی	زمین به مساحت عرصه ۷۴۳/۲۸ مترمربع دارای سند تک برگ، دارای مجوز احداث ۱۰ طبقه به متراژ زیربنا ۵۸۲۳ مترمربع با کاربری تجاری-مسکونی و ۶۶/۲۱ واحد پارکینگ که ۳۶ واحد در زیرزمین تامین و تعداد ۳۰/۲۱ واحد خریداری گردید. محل احداث ساختمان شمالی نوع اسکلت ساختمان بتنی، نوع سقف تیرچه و بلوک و مصالح مورد استفاده در نما آجر در نظر گرفته است/شرایط و مهلت بازدید: امروز کاری پس از انتشار اطلاعیه عرضه، متقاضیان از روز شنبه الی ۴شنبه با شماره تماس ۰۷۶-۳۲۲۳۹۶۰۸ با هماهنگی مدیرمنطقه آقای عباس جعفری تماس حاصل نمایند/شرایط پرداخت: ۹۵% نقد به حسابهای عملیاتی شرکت بورس کالای ایران و ۵% چک همزمان با مبیاعه نامه به تاریخ تنظیم سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی/ مهلت واریز بخش نقدی ۱۰ روز کاری بعد از تاریخ معامله تا پایان ساعت اداری/ مهلت ارائه چک-۵% و امضا مبیاعه نامه و سند تسویه خارج از پایاپای ۵ روز کاری پس از پایان مهلت واریز بخش نقدی اعتبار پروانه ساختمانی اشاره شده در گزارش کارشناس دادگستری به پایان رسیده/محل امضامبیاعه نامه شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان نشانی: بندرعباس-خیابان صیادان-محله اوزبها،نیش میدان شهدا	۱۸۵۸۲۰۰۰۰۰۰۰۰	بندرعباس	ریال
تامین سرمایه نوین	۱۳۹۹/۰۶/۲۵	واحد تجاری	۲ باب واحد تجاری یکی به متراژ ۱۵۱/۶۳ مترمربع واقع در زیرزمین دارای پلاک ثبتی ۵۶۷۴ فرعی از ۴ اصلی و دیگری به مساحت ۳۸/۵۱ مترمربع واقع در طبقه همکف دارای پلاک ثبتی ۵۶۷۹ از فرعی ۴ که دارای انشعاب آب، برق و گاز شهری می باشد. دارای سند تک برگ می باشند. آدرس: کرمان- میدان کوثر- سمت غرب کد پستی: ۷۶۱۹۶۶۹۶۹۶ - دو واحد مذکور به صورت یکجا به فروش می رسد. مهلت واریز بخش نقدی ۱۰ روز کاری بعد از تاریخ معامله تا پایان ساعت اداری/شرایط پرداخت: ۹۵% نقد به حسابهای عملیاتی شرکت بورس کالای ایران و ۵% چک همزمان با مبیاعه نامه به تاریخ تنظیم سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی/شرایط و مهلت بازدید: امروز کاری پس از انتشار اطلاعیه عرضه، متقاضیان از روز شنبه تا ۴شنبه با شماره ۰۹۱۳۱۹۹۰۹۸۷ با هماهنگی مدیرمنطقه آقای سعیدابوسعیدی تماس حاصل نمایند. مهلت ارائه چک: و امضا مبیاعه نامه و سند تسویه خارج از پایاپای ۵ روز کاری پس از پایان مهلت واریز بخش نقدی مهلت امضای مبیاعه نامه: شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان ارزش ملک با احتساب سرقفلی محاسبه شده است.	۴۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	کرمان	ریال
بهمن	۱۳۹۹/۰۹/۰۹	زمین ذخیره	شرایط و مهلت بازدید: بازدید در ساعات اداری تا ۱۳۹۹/۰۹/۰۹ (به استثنای ایام تعطیل) با هماهنگی قبلی با شماره تلفن ۰۲۱-۲۳۸۳۲۵۳۷ امکان پذیر خواهد بود. خریدار باید دارای اهلیت قانونی باشد. شش دانگ یک قطعه زمین محصور شده به مساحت ۳۶۲۳.۴۵ متر مربع واقع در دماوند - دشت مشاء - دشت ششم - اراضی قفل چشمه / مهلت واریز بخش نقدی: ۱۰ روز کاری پس از تاریخ انجام معامله/ مهلت تسویه(ارائه سند تسویه خارج از پایاپای به همراه مبیاعه نامه): ۱۰ روز کاری پس از مهلت واریز بخش نقدی/مهلت و نحوه تقسیم وثایق مورد نیاز: الف) معادل ۴۰ درصد از ثمن معامله واریز به حساب اتاق پایاپای بورس طی مهلت واریز بخش نقدی ب) معادل ۴۰ درصد از ثمن معامله ظرف مدت حداکثر ۹۰ روز پس از تنظیم مبیاعه نامه و همزمان با تحویل ملک به خریدار ج) معادل ۲۰ درصد از ثمن معامله ظرف مدت حداکثر ۱۸۰ روز پس از تنظیم مبیاعه نامه و همزمان با تحویل ملک به خریدار/نوع کاربری: ذخیره/ نوع سند: تک برگ/ شماره شناسه ملی ملک: ۱۰۱۰۰۲۵۱۳۴۲ - مابقی شرایط در لینک پیوست موجود میباشد	۱۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	تهران	ریال



شرایط کلی املاک و مستغلات پذیرش شده در بورس کالای ایران

❖ مال **مشاع** نباشد.

❖ مال مورد عرضه **متنازع فیه** (محل دعوی) نباشد.

❖ مال به موجب سند رسمی در **مالکیت مطلق** عرضه کننده یا عرضه کنندگان باشد و وقفی نباشد. (ارائه سند رسمی یا پایان کار)

❖ در صورت پذیرش عرضه اموالی که صرفاً در قالب عقد اجاره در اختیار دیگری است، **اجاره نامه رسمی** ارائه و افشاء گردد.

❖ اشخاص **حقیقی و حقوقی ثالث** اعم از دولتی و غیردولتی حقی در مورد ملک نداشته باشند یا مورد ادعای آنها نباشد.

فرآیندهای مربوط به خریدار: پیش از عرضه

مطالعه اطلاعاتی عرضه، گزارش کارشناس رسمی و فرم مبیعه‌نامه

بازدید از ملک موردنظر طی مهلت مقرر مطابق شرایط تعیین شده در اطلاعاتی عرضه
(شرایطی از قبیل اخذ معرفی نامه از کارگزار و ...)

مراجعه (حضور/غیرحضور) به یک کارگزاری رسمی دارای مجوز و اخذ کد معاملاتی بازار فیزیکی بورس کالا

امکان اخذ کد به صورت آنلاین
برای دارندگان کد سجام

تودیع تضمین معادل ۳ درصد ارزش پایه ملک

روش اول: افتتاح حساب وکالتی به نام متقاضی خرید و واریز وجه به حساب وکالتی (با ثبت سفارش، وجه توسط بورس کالا در این حساب مسدود می‌شود)
روش دوم: واریز وجه به حساب‌های بانکی بورس کالای ایران
روش سوم: تودیع ضمانت‌نامه بانکی از طریق کارگزار

هماهنگی با کارگزار جهت ثبت سفارش در سامانه تا پیش از ساعت ۰۹:۱۵ صبح روز عرضه

هرچند توصیه بر ثبت سفارش تا پیش از آغاز حراج است، اما طبق مقررات امکان ثبت سفارش در طی جلسه معاملاتی نیز امکان‌پذیر است و ثبت سفارش متقاضیان خرید تا پیش از پذیرفته شدن بهترین قیمت پیشنهادی امکان‌پذیر است.

هماهنگی و مذاکره با کارگزار به منظور تعیین و تغییر قیمت سفارش

(شروع جلسه معاملاتی در ساعت ۰۹:۳۰ صبح)

تغییر قیمت سفارش توسط کارگزار خریدار با توجه به حداقل تغییر

قیمت مجاز هر سفارش

(در صورت تمایل به برنده شدن در فرآیند حراج)

پس از اتمام فرآیند حراج:

الف- متقاضی خریدی که بالاترین قیمت را پیشنهاد داده، برنده حراج است و می‌بایست فرآیند تسویه و تحویل را طی کند.

ب- سایر متقاضیان که برنده حراج نبودند: تضامین آنها آزاد شده و عودت داده خواهد شد.

فرآیندهای مربوط به خریدار: پس از عرضه

واریز بخش نقدی معامله به حساب بورس کالا توسط متقاضی خریدی که بهترین قیمت پیشنهادی را اعلام کرده بود، حداکثر تا مهلت مقرر در اطلاعیه عرضه

همه‌هنگی با عرضه‌کننده و ارائه اسناد و مدارک و وثایق (چک، سفته و ...) به عرضه‌کننده مطابق با اطلاعیه عرضه و حداکثر تا مهلت مقرر

امضا نمودن فرم مبیعه‌نامه و سند تسویه خارج از پایاپای توسط خریدار و فروشنده و ارائه آن به بورس کالا پیش از اتمام مهلت تسویه مقرر در اطلاعیه عرضه

امضای مبیعه‌نامه و سند تسویه خارج از پایاپای به مفهوم پایان فرآیند در بورس کالای ایران است و پس از آن بورس در خصوص ایفای تعهدات ناشی از معامله از سوی خریدار و فروشنده هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

طرفین پس از آن متعهد به ایفای تعهدات ذیل بر اساس مبیعه‌نامه می‌باشند (ارجاع اختلافات به کمیته سازش و هیأت داوری):

انتقال سند به نام خریدار در سررسید
تعیین شده در مبیعه‌نامه

تحویل ملک توسط فروشنده به خریدار
در مهلت مقرر در مبیعه‌نامه

پرداخت اقساط متناسب با زمان‌بندی
مبیعه‌نامه توسط خریدار

پس از عرضه، صورت‌حساب توسط کارگزار به خریدار داده می‌شود و در آن مبلغی که فرد باید تا «مهلت واریز بخش نقدی» پرداخت کند مشخص می‌شود.

این مبلغ معادل با بخش نقدی ذکر شده در اطلاعیه عرضه منهای ۳ درصد واریزی پیشین بابت تضمین ثبت سفارش، بعلاوه کارمزد خرید می‌باشد.

فرایند حراج (روش عرضه یکجا)

ساعت ۱۲ - ۹:۳۰	تاریخ عرضه: یکم مرداد	قیمت پایه: ۱۰۰ میلیارد ریال
روش عرضه: عرضه یکجا		موضوع مورد معامله: ۱۰۰ متر مربع - واحد مسکونی

توضیحات	سفارش‌های متقاضیان خرید		
	قیمت پیشنهادی (میلیارد ریال)	زمان ارسال سفارش	سفارش‌های ارسال شده
<input type="checkbox"/> در صورت عدم دریافت قیمت بالاتر تا ۱۵ دقیقه بعد از ورود بهترین سفارش خرید: انجام معامله و پذیرفتن بهترین قیمت پیشنهادی به صورت سیستمی	۱۰۰	۰۹:۳۵	سفارش اول
	۱۰۱	۰۹:۳۸	سفارش دوم
	۱۰۲	۰۹:۴۰	سفارش سوم
	۱۰۳	۰۹:۴۲	سفارش چهارم
	تا قبل از ۱۱:۵۰



نکاتی در خصوص فرآیند حراج

کارگزاران خریدار طی فرآیند حراج باید نکات ذیل را رعایت نمایند:

- ❖ قیمت تعیین شده در سفارش‌های خرید نباید کمتر از قیمت پایه‌ای باشد که در اطلاعیه عرضه اعلام شده است.
- ❖ ورود سفارش با قیمتی کمتر از بالاترین سفارش خرید ثبت شده در سامانه معاملاتی مجاز نمی‌باشد.
- ❖ کاهش قیمت سفارش خرید ثبت شده در سامانه معاملاتی مجاز نمی‌باشد.
- ❖ حذف سفارش خرید قبلی، فقط در صورت ثبت سفارش خرید با قیمت بالاتر در سامانه معاملاتی مجاز است.
- ❖ در معاملات عرضه یکجا هر کارگزار خریدار تنها می‌تواند در قالب یک سفارش خرید رقابت نماید.
- ❖ امکان شرکت در رقابت توسط یک کارگزار با سفارش‌های مختلف برای چند شخص یا گروه وجود ندارد.
- ❖ یک کارگزار در عرضه یکجا نمی‌تواند همزمان در دو سمت عرضه و تقاضا فعالیت نماید.
- ❖ محدودیت نوسان قیمت در خصوص عرضه یکجا اعمال نمی‌شود.
- ❖ در صورت ثبت سفارش خرید در ۱۰ دقیقه پایانی روز معاملاتی، ادامه رقابت به روز بعد موکول شده و کارگزار دارای بهترین سفارش خرید، سفارش خود را با بهترین قیمت روز قبل، در ابتدای روز بعد وارد سامانه خواهد کرد.



سند تسویه خارج از پایاپای در معاملات املاک و مستغلات

	شرکت بورس کالای ایران (موضوع بند ۳ ماده ۱ دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران)	سند تسویه خارج از پایاپای شماره قرارداد: تاریخ قرارداد:				
اطلاعات قرارداد		اطلاعات صورت حساب				
مشخصات خریدار		مبالغ قرارداد				
نام شماره / شناسه ملی آدرس خریدار کارگزار خریدار		کل ثمن معامله (ارزش قرارداد) کارمزد شرکت بورس کالای ایران سهم کارمزد سازمان بورس و اوراق بهادار از کارگزار خریدار				
مشخصات فروشنده		سهم کارمزد سازمان بورس و اوراق بهادار از کارگزار فروشنده کارمزد کارگزار خریدار کارمزد کارگزار فروشنده جمع کارمزدها جمع کل پرداختی قرارداد				
نام شماره / شناسه ملی آدرس فروشنده کارگزار فروشنده						
مشخصات قرارداد و تسویه						
تاریخ قرارداد مشخصات مورد معامله تماد معاملاتی نوع معامله نوع تسویه (نقدی / اقساطی)						
بخش نقدی بخش غیرنقدی کل ثمن معامله (ارزش قرارداد) مهلت واریز بخش نقدی تاریخ پرداخت بخش نقدی		ریال ریال ریال				
شرکت کارگزاری [خریدار]						
با عنایت به انجام معامله بر اساس اطلاعات قراردادی فوق و زمان بندی های تعیین شده در دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران و سایر شرایط مندرج در اعلامیه عرضه و مقررات مربوطه، بخش نقدی قرارداد به شرح زیر به حساب اتاق پایاپای شرکت بورس کالای ایران واریز گردیده است. بنابراین، خواهشمند است مراتب بررسی و در صورت تأیید به کارگزار فروشنده منعکس گردد.						
یانگ	شعبه	کد شعبه	شماره حساب	مبلغ	شماره سند/کد رهگیری	کد شناسه
جمع						
مهر و امضای خریدار - تاریخ				مهر و امضای کارگزار خریدار - تاریخ		
شرکت کارگزاری [فروشنده]						
با عنایت به واریز وجوه به شرح فوق و توافق نهایی و قطعی خریدار یا فروشنده جهت تسویه بخش غیرنقدی، ضمن اقرار به ایفای تعهدات طرفین در چارچوب شرایط اعلامی اعلامیه عرضه و تأیید و پذیرش مسئولیت ایفای تعهدات طرفین، با توجه به تنظیم میابعدنامه به شماره و تاریخ (قابل پیوست)، خواهشمند است نسبت به اعلام مراتب به شرکت بورس کالای ایران اقدام فرمایید. بدیهی است کلیه تعهدات مربوط به قرارداد فوق از جمله تحویل و تسلیم مبیع و انجام تشریفات تنظیم سند قطعی انتقال و نیز هرگونه تأخیر یا نقصان در انجام تعهدات بر عهده طرفین می باشد.						
مهر و امضای فروشنده - تاریخ						
اتاق پایاپای بورس کالای ایران						
مراتب فوق مورد تأیید است. خواهشمند است دستور اقدام صادر فرمایید.						
مهر و امضای کارگزار فروشنده - تاریخ						
این قسمت توسط مدیریت تسویه و پایاپای بورس کالای ایران تکمیل می شود.						
این سند در تاریخ تحویل اتاق پایاپای بورس کالای ایران گردید و با عنایت به اطلاعات مندرج در آن و تأیید طرفین قرارداد و کارگزاران آنان، بدین وسیله قطعیت معامله اعلام می گردد.						
اتاق پایاپای بورس کالای ایران						
تذکر: کلیه مسئولیت های ناشی از این درخواست به عهده خریدار و فروشنده می باشد و شرکت بورس کالای ایران در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.						



کارمزد معاملات اموال غیرمنقول

حداکثر مبلغ کارمزد فروش (میلیون ریال)	حداکثر مبلغ کارمزد خرید (میلیون ریال)	فروش	خرید	شرح کارمزد
۱۰۰	۱۰۰	۰/۰۰۱۸	۰/۰۰۱۸	کارمزد کارگزار
۱۰۰	۱۰۰	۰/۰۰۰۵	۰/۰۰۰۵	کارمزد بورس کالا
۲۰۰	۲۰۰	۰/۰۰۲۳	۰/۰۰۲۳	جمع

با سپاس از توجه شما