

بأسمه تعالی

## شرایط فراخوان عمومی واگذاری اراضی مسکونی و واحد تجاری واقع در شهر جدید فولادشهر به شماره ۱۴۰۲/۱۱۰۶۰/ص مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۹ به صورت **نقصد**

- (۱) متقاضی برای هر پلاک باید تمامی برگه های مربوط به شرایط فراخوان واگذاری اراضی و املاک را مطالعه نموده و امضاء و اثر انگشت خود را بر روی تمامی صفحات آن ثبت نمایند. (افرادی که دارای سابقه چک برگشتی یا بدهی معوق به شرکت عمران می باشد در صورت حائز شرایط واگذاری موظف به تسویه حساب بدهی قبلی خود می باشند در غیر این صورت شرکت نسبت به ضبط سپرده آنان و انعقاد قرارداد به نفر بعدی در صورت واجد شرایط بودن (تفاوت قیمت پیشنهادی حداکثر ۵ درصد پایه فراخوان می باشد.) اقدام می نماید
- (۲) واگذاری در قالب فراخوان عمومی و با شرایط **نقصدی** می باشد و اولویت واگذاری به پیشنهاد دهنده بالاترین (درصد) قیمت پیشنهادی نسبت به پایه کارشناسی آگهی فراخوان با شرایط برابر می باشد.
- (۳) با توجه به اینکه واگذاری به صورت فراخوان انجام می شود لذا قیمت هایی که کمتر از قیمت پایه آگهی فراخوان باشد، مردود خواهد شد.
- (۴) متقاضی اقرار و تعهد می نماید که با علم و آگاهی و قبول کلیه ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کمیسیون ماده ۵ و شرایط و ضوابط ساخت مرتبط با هر قطعه اقدام به پیشنهاد قیمت نموده است.
- (۵) زمان تحویل اراضی واگذار شده پس از اخذ پروانه ساختمانی بر اساس نقشه ای است که بر اساس ضوابط مصوب تهیه و ابتدا به تأیید شهرداری و سپس شرکت عمران رسیده که طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی مصوب بوده و انتقال اسناد مالکیت پس از اخذ پایان کار ساختمانی و تسویه حساب کامل بدهی ها و طبق مفاد قرارداد واگذاری انجام می شود.
- (۶) کلیه هزینه ها اعم از هزینه نوسازی، صدور پروانه، پایانکار ساختمانی و استاندارد سازی، بیمه، مالیات، انشعابات، اشتراکات، و هزینه های ثبتی { عوارض، مالیات، هزینه دفترخانه و غیره } و نظام مهندسی و سایر هزینه های قانونی و عرفی به هر شکل و به هر نحو از انحاء بعهدہ خریدار می باشد.
- (۷) موافقت با ترهین قرارداد واگذاری نزد بانک برای اخذ تسهیلات پس از تسویه حساب کامل موضوع قرارداد و مشروط به ارائه ضمانتنامه معتبر بانکی می باشد و خریدار حق هیچگونه اعتراض یا ادعایی را ندارد.
- (۸) تغییر نام و نقل و انتقال قراردادهای واگذاری و صدور و انتقال اسناد اراضی و املاک موضوع فراخوان صرفاً پس از موافقت کتبی این شرکت و بعد از تحقق شرایط و انجام مفاد قرارداد (پایان مدت قرارداد) و تسویه حساب کامل بدهی ها از طریق شرکت عمران انجام خواهد پذیرفت. و در غیر این صورت از نظر این شرکت هرگونه تغییر نام و انتقال غیر قابل استناد و اعتبار می باشد.
- (۹) متقاضی مکلف است از تاریخ انعقاد قرارداد حداکثر ظرف مدت ۳۶ ماه شمسى اقدام به ساخت نموده و نسبت به اخذ پایان کار ساختمانی اراضی واگذار شده طبق طرح جامع مصوب اقدام و واحد مذکور را آماده بهره برداری نماید. لازم به توضیح است در صورت بروز و وقوع هر گونه مغایرت با ضوابط مصوب شهرسازی، شرکت عمران مخیر به هر گونه اقدامی از جمله انفساخ قرارداد و یا دریافت ما به التفاوت ارزش زمین متناسب با وضع موجود مطابق با نظر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود و صدور پروانه و پایان کار توسط شهرداری یا آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ ملاک عمل نمی باشد.

(۱۰) متقاضی اقرار می نماید با علم و آگاهی و اطلاع کامل از موضوع آگهی فراخوان اراضی و املاک نسبت به ارایه پیشنهاد قیمت اقدام نموده و بدینوسیله کلیه اختیارات از جمله غبن، تدلیس، تقلب و سایر موارد را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

(۱۱) شرکت کنندگان در صورت داللود اسناد فراخوان از کار تابل خود در سامانه ستاد ، حداکثر تا ساعت ۱۹ روز **یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸** مهلت خواهند داشت نسبت به ارائه پیشنهاد قیمت از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی [WWW.SETADIRAN.IR](http://WWW.SETADIRAN.IR) اقدام نمایند.

**(شایان ذکر است با توجه به رایگان بودن هزینه دریافت اسناد مزایده ، دریافت اسناد فراخوان از کار تابل متقاضی در زمان مقرر الزامی می**

**باشد و در صورت عدم دریافت اسناد فراخوان از طریق سامانه ستاد از طریق توکن مزایده متقاضی (کار تابل متقاضی) ، سامانه ستاد از ثبت نام متقاضی جلوگیری خواهد نمود.)**

۱۲) متقاضیان در صورت تمایل به خرید بیش از یک پلاک، باید برای هر مورد به صورت جداگانه سپرده، اسناد تهیه و ارائه نمایند.

۱۳) متقاضی باید سپرده شرکت در فراخوان واگذاری را طی فیش نقدی به حساب تمرکز وجوه سپرده - بودجه شرکتهای دولتی- شرکت عمران شهر جدید فولادشهر به شماره ۴۰۰۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷ دارای شماره شبای IR410100004001119506377117 نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (به شناسه واریز ۹۶۳۲۸۵۵۳۰۱۰۱۰۲۶۰۰۸۲۲۲۲۱۱۴۴) واریز نماید. (واریزی از طریق شماره شبا و بصورت ساتنا یا پایا واریز شود، ضمناً در ماشین نویسی فیش واریزی و توضیحات آن توسط بانک بایستی متن "**حساب تمرکز وجوه سپرده - بودجه شرکتهای دولتی- شرکت عمران شهر جدید فولادشهر**" درج شده باشد.

۱۴) متقاضیان می بایست کپی فیش واریزی را علاوه بر بارگذاری در سامانه تدارک الکترونیکی دولت، در یک پاکت قرار داده و پس از ثبت مشخصات نام و نام خانوادگی و شماره تلفن همراه و شماره تلفن ثابت تا ساعت ۱۳ روز **یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸** به اداره حراست شرکت تحویل نمایند.

۱۵) در صورتی که بر روی هر پلاک بیش از یک متقاضی با شرایط قیمت پیشنهادی یکسان وجود داشته باشد با حضور قرعه کشی انجام و شخص برنده مشخص و اعلام خواهد شد و دیگر متقاضیان حق اعتراض نخواهند داشت.

۱۶) در روز **سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰** رأس ساعت ۱۱:۰۰ صبح جلسه کمیسیون با حضور اعضاء تشکیل و نسبت به بررسی پیشنهادهای ارسالی اقدام خواهد شد.

۱۷) نفرات برگزیده هنگام مراجعه به شرکت می بایست یکسری از کلیه مدارک فراخوان اعم از آگهی، شرایط آگهی، فرم قرارداد مربوط به پلاک انتخابی، فرم منع مداخله کارکنان دولت، پیشنهاد قیمت و تصاویر مدارک شناسایی خود ( کارت ملی و شناسنامه) و یک برگ فرم ثنا اخذ شده از دفاتر خدمات الکترونیک قضایی را امضاء و اثر انگشت نموده و علاوه بر بارگذاری در سامانه تدارک الکترونیکی دولت به شرکت عمران نیز تحویل نماید

۱۸) در روز **سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰** و پس از بازگشایی پاکات نفرات برگزیده مشخص و مراتب به نفرات برگزیده مکتوب اعلام خواهد گردید. نفر اول موظف می باشد حداکثر تا **هفت روز (زمان تعیین شده از طرف سامانه ستاد)**

مقدار نقدی مبلغ پیشنهادی خود را به حساب شماره ۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸ دارای شماره شبا: IR780100004001036904005068 نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بنام تمرکز وجوه درآمد شرکت عمران شهرهای جدید با استفاده از شناسه واریزی به شماره ۳۴۳۰۳۶۹۶۱۲۸۵۳۰۰۱۲۸۸۷۷۴۳۶۹۰۲۰۹۲ واریز و فیش مربوطه را برای انجام مراحل بعدی از جمله انعقاد قرارداد به مدیریت املاک و حقوقی شرکت عمران تحویل نماید. **(درج شناسه واریز اعلام شده بر روی**

**فیش واریزی ضروری است).** شایان ذکر است در صورت عدم واریز وجه یا عدم مراجعه به مدیریت املاک و حقوقی شرکت عمران جهت انعقاد قرارداد سپرده شرکت در فراخوان ایشان ضبط و شرکت عمران نفر دوم را مشروط به اینکه پیشنهاد ارایه شده برابر یا حداکثر ۵ درصد کمتر از قیمت پایه نسبت به نفر اول باشد به عنوان برگزیده تعیین خواهد نمود که ایشان نیز حداکثر به مدت شش روز از تاریخ اعلام کتبی شرکت عمران مهلت خواهد داشت مبالغ نقدی خود را به حساب شماره ۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸ (دارای شماره شبا: IR780100004001036904005068) نزد بانک مرکز جمهوری اسلامی ایران بنام تمرکز وجوه درآمد شرکت عمران شهرهای جدید با استفاده از شناسه واریزی حساب به شماره ۳۴۳۰۳۶۹۶۱۲۸۵۳۰۰۱۲۸۸۷۷۴۳۶۹۰۲۰۹۲ واریز و با مراجعه به واحد واگذاری شرکت عمران نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید. در غیر این صورت سپرده شرکت در فراخوان نفر دوم نیز ضبط خواهد شد و هیچ اعتراضی در این خصوص پذیرفته نیست. **شایان ذکر است پس از واریز وجه مربوطه حداکثر یک هفته و الزاماً فرصت خواهید داشت نسبت به واریز ، بارگذاری و تحویل چک اقساط و تایید برنده بودن در سامانه تدارک الکترونیکی دولت اقدام و پس از آن حداکثر یکماه نسبت به**

**تحويل مدارك مورد نیاز به حوزه املاک و حقوقی شرکت نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید. در غیر اینصورت این شرکت مطابق ضوابط و مقررات حاکم اقدام نموده و هیچگونه مسوولیتی در قبال واگذاری قطعه مذکور نخواهد داشت. (مدت زمان ثبت اعلام برنده بودن در سامانه ستاد حداکثر یک هفته می باشد.)**

۱۹) سپرده نفرات اول و دوم پس از واریز درصد نقدی مبلغ اولیه پیشنهادی برنده (نفر اول) آزاد خواهد شد (در صورت واریز مبلغ پیش پرداخت در مدت زمان ابلاغ شده به نفرات برگزیده جهت واریز وجه مبلغ پیشنهادی مطابق شرایط فراخوان، سپرده شرکت در فراخوان متقاضی در حساب پیش پرداخت وی منظور خواهد گردید) و در صورتیکه نفر اول از انعقاد قرارداد امتناع ورزد سپرده شرکت در فراخوان ایشان ضبط و این شرکت با نفر دوم وارد معامله می شود. چنانچه نفر دوم نیز با توجه به موارد یاد شده بالا، حاضر به انعقاد قرارداد نشود سپرده شرکت در فراخوان نفر دوم نیز ضبط خواهد شد. ضمناً نفر دوم شخصی است که اختلاف قیمت او با نفر اول، حداکثر کمتر از ۵ درصد قیمت پایه کارشناسی باشد. سایر متقاضیان (به جز نفرات اول و دوم) می توانند طبق ضوابط از تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۰ با همراه داشتن کارت شناسایی معتبر و ارائه اصل رسید واریز وجه سپرده، جهت ارائه درخواست دریافت وجه سپرده شرکت در فراخوان و واگذاری خود اقدام نمایند.

۲۰) در صورت عدم امکان انعقاد قرارداد و یا واگذاری و یا تحويل از سوی شرکت عمران، استرداد وجوه واریز شده طبق ضوابط و مقررات و دستورالعملها و مصوبات شرکت عمران خواهد بود و متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب می نماید.

۲۱) برنده اعلام می نماید مشمول ضوابط قانون منع مداخله کارکنان دولت نبوده و در صورت انعقاد قرارداد، چنانچه در هر زمان مشخص شود متقاضی (خریدار) مشمول منع مداخله باشد، قرارداد باطل و منفسخ گردیده طبق ضوابط و مقررات عمل خواهد گردید و متقاضی حق هیچ گونه تصرف و یا اعتراضی ندارد و شرکت عمران براساس ضوابط و مقررات مرتبط، اقدامات لازم را برای فراخوان مجدد بعمل می آورد.

۲۲) نفر برنده باید همزمان با انعقاد قرارداد نسبت به تحويل یک فقره چک معادل ۴۰٪ مبلغ پیشنهادی به سر رسید ۳۶ ماهه به عنوان وجه التزام انجام شرایط و تعهدات قراردادی به شرکت عمران اقدام نماید. که در صورت تخلف از هر یک از شروط قرارداد، علاوه بر حق انفساخ قرارداد، شرکت عمران مجاز خواهد بود نسبت به وصول چک یاد شده بابت جبران خسارت وارده به میزان تعیین شده توسط شرکت عمران اقدام نماید و متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید. **(شایان ذکر است در صورت**

**فراخوان نقد و اقساط چکها با فاصله زمانی شش ماهه و شرایط اعلام شده در فراخوان اخذ می گردد.)**

۲۳) برنده مکلف است عیناً شرایط فراخوان و واگذاری و قرارداد منعقد و ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر فولادشهر و کمیسیون ماده ۵ مرتبط را رعایت نماید.

۲۴) کمیسیون در رد درخواست متقاضیان (برنده) نقد و اقساطی که به شرکت عمران بدهی معوقه دارند، اختیار تام دارد و متقاضی حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۵) برگزار کننده فراخوان و واگذاری حق تغییر، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی [WWW.SETADIRAN.IR](http://WWW.SETADIRAN.IR) به اطلاع متقاضیان شرکت در فراخوان می رساند؛ بدیهی است هر گونه ادعا مبنی بر عدم اطلاع از تغییرات پس از پایان مهلت تسلیم پیشنهاد قیمت، قابل قبول نخواهد بود.

۲۶) هر گونه تغییر در اسناد و مدارک فراخوان و واگذاری که توسط شرکت عمران صورت گرفته باشد، جزو بخشی از مدارک فراخوان و واگذاری می باشد و بر شرایط و مفاد مشابیهی که در مدارک و اسناد فراخوان و واگذاری ذکر گردیده تقدم خواهد داشت.

۲۷) پیشنهاد قیمت باید با ذکر قیمت پیشنهادی نسبت به قیمت پایه در فرم مربوطه و به صورت کامل، صحیح و خوانا و عاری از هر گونه خط خوردگی، تغییرات، حک و یا اصلاح باشد بدیهی است در صورتیکه پیشنهاد قیمت دارای مشکلات فوق باشد و یا بعد از مهلت مقرر در اسناد فراخوان واصل شده باشند، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۲۸) هیچ گونه تصرف و تغییری در اسناد فراخوان و واگذاری، توسط متقاضی نباید صورت گیرد در غیر این صورت و یا در صورت عدم اجرای کامل مفاد و شرایط فراخوان، پیشنهاد واصله مورد قبول قرار نگرفته و شرکت عمران شهر جدید فولادشهر حق دارد بدون نیاز به توضیح و یا استدلالی چنین پیشنهادی را مردود بداند.

۲۹) انتقال اسناد مالکیت املاک مورد واگذاری پس از اخذ پایان کار و تسویه حساب مالی با واحد مالی شرکت عمران و نهایتاً اخذ سند تک برگ به نام دولت طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی فولادشهر و طبق قرارداد واگذاری بوده و تا تعیین هر گونه تخلف احتمالی از قبیل تغییر کاربری، اضافه بنا، افزایش تراکم حتی با اخذ رأی جریمه از کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها توسط شرکت عمران فولادشهر و پس از تسویه حساب نهایی و پرداخت مابه التفاوت تغییر ضوابط زمین در هنگام واگذاری و وضع موجود به بهای کارشناسی روز توسط کارشناس رسمی دادگستری به شرکت عمران صورت خواهد پذیرفت. (در صورت نیاز به اخذ نظریه کارشناسی بابت بند ۲۹ هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود).

۳۰) رعایت موارد زیر برای متقاضیان زمین با کاربری های خاص اعم از: تجهیزات شهری (پمپ بنزین، CNG و ..)، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، پذیرایی جهانگردی، درمانی، نانوائی و ... الزامی است.

الف) ارائه موافقت اصولی یا مجوز معتبر از دستگاه دولتی ذیربط.

ب) ارائه طرح مصوب و برنامه زمان بندی اجرای طرح که به تأیید مرجع صادر کننده موافقت اصولی و شرکت رسیده باشد.

ت) ارائه مستندات مربوط به توان مالی ساخت پروژه

۳۱) ملاک قیمت گذاری عرصه های مورد آکھی سطح اشغال و تراکم قطعات در گزارش کارشناس رسمی دادگستری بوده و در صورت هرگونه تغییر از جمله افزایش سطح اشغال یا تراکم مازاد بر گزارش کارشناسی و ... ، لذا واگذار شونده در هر مرحله با اعلام شرکت عمران موظف به پرداخت مابه التفاوت روز ارزش افزوده عرصه ناشی از تغییرات می باشد. لازم بذکر است کارشناسی قطعات با وضعیت موجود صورت گرفته و شرکت عمران هیچگونه مسئولیتی در قبال تکمیل، تعمیر و ... ندارد.

**تذکره ۱:** متقاضی تعهد می نماید با اطلاع و آگاهی کامل از شرایط واگذاری در فراخوان شرکت و موارد فوق را رعایت نموده و یا مدنظر قرار داده است.

**شرکت عمران شهر جدید فولاد شهر**

**واگذار شونده**

مطالعه و مورد قبول می باشد.

اثر انگشت و امضای پیشنهاد دهنده:

آدرس و شماره تلفن و کد پستی:

نام و نام خانوادگی و کد ملی شرکت کننده :