

آگهی فراخوان عمومی واگذاری املاک و اراضی
به شماره ۱۰۸۳۸/۹۹/ص مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱

شرکت عمران شهر جدید فولادشهر در نظر دارد تعدادی از املاک و اراضی با کاربری های مختلف خود واقع در محلات شهر جدید فولادشهر را از طریق فراخوان عمومی به شماره ۹۹/۱۰۲۷۰/ص مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ و با جزئیات مندرج در اسناد فراخوان را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی WWW.SETADIRAN.IR به شماره ثبت سامانه ۸-۰۱۳۳۵-۰۲۰۹۹ به صورت الکترونیکی به فروش برساند.

تاریخ انتشار: روز چهارشنبه ۱۳۹۹/۱۰/۳

مهلت دریافت اسناد فراخوان اراضی: تا ساعت ۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۸.

تاریخ بازدید: از ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۵ لغایت ساعت ۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶. (فقط در ساعات اداری)

مهلت ارسال پیشنهاد قیمت: زمان تحویل پیشنهادها از تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۴ لغایت ساعت ۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰.

تاریخ بازگشایی فراخوان اراضی: زمان بازگشایی پاکتهای پیشنهاد قیمت ساعت ۹ صبح مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱ می باشد.

تاریخ اعلام به برنده: روزیکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱

ضمناً رعایت موارد ذیل الزامی است:

۱) برگزاری فراخوان واگذاری اراضی (مزایده) صرفاً از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی اینترنتی

WWW.SETADIRAN.IR می باشد و کلیه مراحل فرآیند فراخوان شامل خرید، دریافت اسناد، پرداخت تضمین شرکت

در فراخوان (ودیعہ)، ارسال پیشنهاد قیمت و اطلاع از وضعیت برنده بودن شرکت کنندگان در فراخوان از این طریق می باشد.

۲) کلیه اطلاعات مربوطه شامل مشخصات فنی، ضوابط شهرسازی، نحوه فروش و سایر موارد مورد نیاز بر برد اعلان عمومی سامانه

الکترونیکی دولت و وب سایت شرکت عمران شهر جدید فولادشهر به نشانی <https://fooladshahr.ntdc.ir/> قابل مشاهده،

بررسی و انتخاب می باشد.

۳) مبلغ و نوع سپرده شرکت در فراخوان عمومی املاک: مبلغ سپرده شرکت در فراخوان معادل ۵٪ (پنج درصد) قیمت

پایه هر یلاک و صرفاً فیش واریزی به حساب تمرکز وجوه سپرده شرکت عمران شهر جدید فولادشهر به شماره

۴۰۰۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷ نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شماره شبا ۴۰۰۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷ و IR۴۰۰۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷

شناسه وارن: ۹۶۳۲۸۵۳۰۰۱۰۱۰۲۶۰۰۸۲۲۲۰۰۰۱۱۴۴ (وارنی از طریق شماره شا و بصورت ساتنا یا یاا وارن)

شود ضمناً ثبت شناسه واریز الزامی است).

نکته مهم: در ماشین نویسی فیش واریزی و توضیحات آن توسط بانک بایستی حتماً نام شرکت عمران شهر جدید فولادشهر درج شده باشد.

۴) متقاضیان می توانند در فراخوان عمومی واگذاری اراضی بیش از یک پلاک شرکت کنند، در این صورت باید سپرده های جداگانه تهیه نمایند.

۵) با توجه به محدودیت سامانه مبنی بر اینکه برای ارائه پیشنهاد قیمت از طریق سامانه فقط یک نفر می تواند پیشنهاد ارائه نماید لذا در صورتیکه دو نفر بخواهند مشترکاً یک پیشنهاد ارائه نمایند بایستی فرم پیشنهاد قیمت پیوست مدارک فراخوان را هر دو نفر تکمیل و امضاء و اثر انگشت نمایند و در سامانه بارگذاری کنند.

۶) علاقمندان به شرکت در فراخوان اراضی می بایست جهت ثبت نام و دریافت گواهی الکترونیکی (توکن) با شماره های ذیل تماس حاصل نمایند.

دفتر ثبت نام استان تهران: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸

مرکز پشتیبانی و راهبری سامانه: ۴۱۹۳۴ - ۰۲۱

اطلاعات تماس دفاتر ثبت نام سایر استانها در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی اینترنتی WWW.SETADIRAN.IR.

شرکت عمران شهر جدید فولادشهر

بأسمه تعالی

شرایط فراخوان عمومی واگذاری اراضی واقع در شهر جدید فولادشهر به شماره ۱۰۸۳۸/۹۹/ص مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱ به صورت نقد و اقساط

- (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 **نقد و اقساط** 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 تعهد می نماید 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 که بر اساس ضوابط مصوب تهیه و ابتدا به تأیید شهرداری و سپس شرکت عمران رسیده طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی مصوب بوده و انتقال اسناد مالکیت پس از اخذ پایانکار 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 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 غیر قابل استناد و اعتبار می باشد.
- (۹) متقاضی مکلف است از تاریخ انعقاد قرارداد حداکثر ظرف مدت ۳۶ ماه شمسی 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 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 حداکثر تا پایان ساعت اداری روز **شنبه مورخ ۹۹/۱۰/۲۰** مهلت خواهند داشت نسبت به ارائه پیشنهاد قیمت از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی WWW.SETADIRAN.IR اقدام نمایند.

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 ۴۰۰۱۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷ دارای شماره شبا IR۴۱۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۱۱۹۵۰۶۳۷۷۱۱۷ 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 اصل فیش واریزی را در یک پاکت قرار داده و پس از ثبت مشخصات نام و نام خانوادگی و شماره تلفن همراه و شماره تلفن ثابت و شماره قطعه تا ساعت ۱۴ روز **شنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰** به واحد واگذاری 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 **یکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱** رأس ساعت ۰۹:۰۰ 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 قرعه قبض آب، برق، گاز و یا تلفن و یا مدرکی که محل سکونت آن را مشخص می کند را امضاء و اثر انگشت نموده و به شرکت تحویل نماید.

۱۸) در روز **یکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱** و پس از بازگشایی پاکات نفرات برگزیده مشخص و مراتب به نفرات برگزیده مکتوب اعلام خواهد گردید. نفر اول موظف می باشد حداکثر تا تاریخ **۱۳۹۹/۱۰/۲۸**

درصد نقدی مبلغ اولیه پیشنهادی خود را به حساب شماره **۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸** دارای شماره

شبا: **۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸** (IR۷۸۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸) 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:

۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸) (IR۷۸۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۶۹۰۴۰۰۵۰۶۸) با استفاده از شناسه واریزی حساب به شماره

۳۴۳۰۳۶۹۶۱۲۸۵۳۰۰۱۲۸۸۷۷۴۳۶۹۰۲۰۹۲ نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بنام تمرکز وجوه درآمد شرکت عمران

شهرهای جدید 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 نفر برگزیده پس از واریز وجه**

پیش پرداخت حداکثر یک ماه فرصت خواهد داشت نسبت به تحویل چکهای اقساط و انعقاد قرارداد اقدام نماید. در غیر این صورت این شرکت مطابق ضوابط و مقررات حاکم اقدام نموده و هیچگونه مسئولیتی در قبال واگذاری قطعه مذکور نخواهد داشت.

۱۹) سپرده نفرات اول و دوم پس از انعقاد قرارداد با برنده (نفر اول) آزاد خواهد شد 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 برابر یا حداکثر ۵ درصد کمتر از قیمت پایه کارشناسی باشد. سایر متقاضیان (به جز نفرات اول و دوم) می توانند طبق ضوابط از تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۸ با همراه داشتن کارت شناسایی معتبر و ارائه اصل رسید واریز وجه سپرده، جهت ارائه درخواست دریافت وجه سپرده شرکت در فراخوان واگذاری خود اقدام نمایند.

۲۰) در صورت عدم امکان انعقاد قرارداد و یا واگذاری و یا تحویل 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 هیچگونه 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 تحویل یک فقره چک معادل ۳۰٪ مبلغ پیشنهادی به سر رسید ۳۶ ماهه (پایان مدت قرارداد بر اساس شرایط اعلام شده پلاک در فراخوان)، 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 چکهای اقساط طی سه سال و هر سال دو فقره چک اخذ می گردد).

۲۳) برنده مکلف است عیناً شرایط فراخوان 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 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 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 واگذاری که توسط شرکت عمران صورت گرفته باشد، جزو بخشی از مدارک فراخوان واگذاری می باشد و بر شرایط و مفاد مشابهی که در مدارک و اسناد فراخوان 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 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 به شرکت عمران صورت خواهد پذیرفت.

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

ث) ارائه تعهد نامه رسمی جهت ساخت، عدم تغییر کاربری، اتمام و اخذ پایان کار در مدت قرارداد

شایان ذکر است نفر برگزیده پس از واریز مبلغ پیش پرداخت در موعد مقرر اعلام شده حداکثر چهار ماه فرصت خواهد داشت نسبت به اخذ و ارائه موافقت اصولی از دستگاه متولی به منظور انجام مراحل قانونی بعدی اقدام نماید در غیر اینصورت ضمن ضبط سپرده واریزی. این شرکت نسبت به عودت اصل مبلغ پیش پرداخت واریزی در وجه فرد واریز کننده اقدام می نماید.

تذکر: 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

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 :