وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران شهر جدید اندیشه

نوبت اول

آگهی فراخوان عمومی فروش قطعات زمین با کاربری های تجاری- اداری و درمانی و اداری و ورزشی و آموزشی و واحدهای تجاری و اداری مجتمع آپادانا و واحدهای تجاری مجتمع هزاردستان و بازار ایرانی اسلامی واقع در شهر جدید اندیشه

شرکت عمران شهر جدید اندیشه در نظر دارد؛ تعدادی قطعات و واحدها را با شرایط مندرج در جدول فراخوان از طریق فراخوان عمومی با بهره گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و با شماره مزایده ۲۰۰۲۰۰۱۰۳۵۰۰۰۰۰۳ بصورت الکترونیکی واگذار نماید.

۱-پیشنهاددهنده موظف است معادل ۵٪ قیمت پایه را طی یک فقره حواله ساتاب به شماره ۰۱۰۳۷۶۰۷۱۴۴۱۸۸ IR۳۰۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۷۶۰۷۱۴۴۱۸۸ بنام تمرکز وجوه سپرده شرکت عمران اندیشه نزد خزانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از طریق سامانه مذکور واریز نمایند. این مبلغ به استثنای نفرات اول و دوم برنده فراخوان حداکثر تا ۳۰ روز کاری پس از قرائت پیشنهادها مسترد خواهد گردید.

۲-محل، زمان و مهلت دریافت اسناد: کلیه متقاضیان می توانند از مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۵ لغایت روز ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ ساعت ۱۰:۰۰ نسبت به دریافت اسناد مذکور از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به شماره فراخوان ۲۰۰۲۰۰۱۰۳۵۰۰۰۰۰۳ اقدام نمایند.

محل، زمان و مهلت تحویل اسناد: متقاضیان پس از دریافت اسناد و تکمیل آنها باید کلیه مدارک و مستندات را حداکثر تا ساعت ۱۰:۰۰ صبح مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۲ در سامانه تدارکات الکترونیک دولت بارگذاری نمایند.

محل و زمان بازگشایی پاکت های حاوی اسناد: جلسه بازگشایی پاکات مذکور در ساعت ۱۰:۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۲ در محل شرکت عمران شهر جدید اندیشه (طبقه اول سالن کنفرانس) تشکیل می گردد.

۳-کلیه مراحل برگزاری فراخوان از دریافت اسناد در سامانه به مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال تا ارائه پیشنهادات و بازگشایی و کلیه اطلاعات املاک و مستغلات شامل مشخصات و شرایط از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir انجام واهد شد و لازم است متقاضیان مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در فراخوان محقق سازند.

۴-متقاضیان در صورت برنده شدن موظف به ارائه گواهی ثبت نام در سامانه ابلاغ قضایی (ثنا) می باشند.

۵- متقاضیان جهت دریافت اطلاعات بیشتر میتوانند به آدرس : شهر جدید اندیشه فاز ۳ خیابان شهرداری غربی، شرکت عمران شهر جدید اندیشه، واحد املاک یا وب سایت شرکت عمران به آدرس ذیل مراجعه نمایند. تلفن تماس : ۰۲۱-۶۵۵۵۲۷۲۷
www.Andisheh.ntdc.ir

۶- نفر اول برنده فراخوان بایستی، ظرف مدت ۷ روز کاری نسبت به تکمیل وجه و واریز مبلغ انجام معامله و ارائه چکهای اقساط جهت عقد قرارداد اقدام نماید.

۷- چنانچه نفرات اول و دوم برنده فراخوان به هر دلیلی از انعقاد قرارداد و پرداخت مابقی واریزی خودداری نمایند سپرده آنها به نفع شرکت ضبط خواهد شد.

۸- نمونه ای از قرارداد واگذاری مورد درخواست متقاضی به رویت ایشان رسیده و کلیات مفاد قرارداد را پذیرفته و با ذکر پذیرش آن، ذیل آنرا امضاء نموده اند.

۹- در صورتی که حائز حداقل بها بیش از یک نفر باشد و نسبت به انجام معامله با یکی از آنها در مهلتی که کمیسیون تعیین خواهد کرد بین آنها توافق نشود حق تقدم با برنده مزایده خواهد بود که در محل انجام کار سکونت دارد در صورتی که سایرین نیز واجد این شرط باشند کمیسیون برنده مزایده را از طریق قرعه تعیین خواهد کرد. شرکت عمران شهرجدید اندیشه در رد یا قبول هر یک یا کلیه پیشنهادها مختار بوده و هیچگونه اعتراضی در این رابطه از جانب متقاضی مورد قبول نخواهد بود.

۱۰- کلیه هزینه های مربوط به نقل و انتقال اسناد، عوارض، هزینه های شهرداری بیمه، مالیات، ثبت و غیره مربوط به طرفین قرارداد کلاً بعهده خریدار می باشد.

۱۱- هزینه تبلیغات و چاپ آگهی در روزنامه بر عهده برندگان فراخوان می باشد.

۱۱- عقد قرارداد با برندگان زمین با کاربری های درمانی و ورزشی و آموزشی منوط به ارائه مدارک زیر می باشد:
*ارائه طرح مصوب و برنامه زمانبندی اجرای طرح که به تائید مرجع صادر کننده موافقت اصولی و شرکت رسیده باشد.
*ارائه مستندات مربوط به توان مالی به میزان حداقل ۳۰٪ کل مبلغ قرارداد (ارز یابی توان مالی از طریق اخذ گردش مالی متقاضی در یک سال گذشته که به تائید یکی از بانکها یا موسسات مالی و اعتباری رسمی کشور رسیده باشد و ارائه تصویری از اسناد مالکیت اموال منقول و غیرمنقول فعلی متقاضی)

***ارائه تعهدنامه رسمی جهت ساخت، عدم تغییر کاربری اتمام و اخذ پایانکار در مدت قرارداد.**

بدیهی است انتقال اسناد مربوط به زمینهای مذکور منوط به ایفای کامل تعهدات (مالی و اجرایی) و اخذ پایانکار و بهره برداری خواهد بود.

۱۲- تحویل قرارداد و اگذاری برندگان زمین با کاربری های درمانی و ورزشی و آموزشی منوط به ارائه موافقت اصولی یا مجوز معتبر از دستگاه دولتی ذیربط می باشد.

۱۳- فروش کلیه قطعات و واحدها با وضع موجود بوده و خریدار نسبت به آن آگاهی کامل دارد.

۱۴- اولویت فروش در تمامی موارد با فروش نقدی می باشد.

۱۵- انتقال اسناد مربوط به قطعات فراخوان منوط به ایفای کامل تعهدات (مالی و اجرایی) و اخذ پایانکار و بهره برداری خواهد بود.

۱۶- تراکم و سطح اشغال زمین با کاربری های مختلف براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر مربوطه می باشد.

۱۷- شرکت کنندگان در فراخوان نمیبایست مشمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی باشند. در صورت اثبات خلاف واقع، هرگونه عواقب ناشی از این امر به عهده شخص شرکت کننده می باشد.

شرکت عمران شهر جدید اندیشه

جدول ۱-زمین با کاربری درمانی واقع درمحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۴	۶	۴	۲۳۹۳/۱۰	درمانی	۲۰۰	۷۰	۳	۲۰۱،۰۰۰،۰۰۰	۲۳۱،۴۹۶،۴۹۹،۱۰۷

-ساخت بنا مجاور معابر سواره و پیاده توصیه می شود. محدوده اراضی ادارات توسط دیوارهای کوتاه و نرده حدید حدود می شود.

جدول ۲-زمین با کاربری اداری واقع درمحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۴	۶	۶	۱۲۶۶/۹۱	اداری	۲۰۰	۵۰	۴	۲۱۲،۹۰۰،۰۰۰	۲۴۵،۲۰۵،۱۸۷،۶۶۷

جدول ۳-زمین با کاربری تجاری-اداری واقع درمحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۴	۶	۳۲	۱۵۸۲/۸۳	تجاری-اداری	۳۰۰	۱۰۰	۳	۳۸۲،۳۰۰،۰۰۰	۴۴۰،۳۰۹،۷۳۸،۱۱۷

-واحدهای تجاری و خدماتی در این پهنه تنها مجاز به استقرار در طبقه همکف هستند سایر طبقات قابل احداث در این پهنه باید به کاربری اداری اختصاص یابد.
-مجتمع های تجاری همکف بایستی رو به راه باغ طراحی شود و دسترسی اصلی آن از طریق راه باغ تامین گردد. واحدهای تجاری لبه باید حتما از پیاده راه دسترسی داشته باشد.
-ورودی واحدهای خدماتی در طبقات باید به صورت مستقل و حتی المقدور از معابر پشتی که امکان دسترسی سواره نیز برای آنها ممکن است انجام شود و نحوه ارتباط طبقات و زیرزمین در همکف از جبهه معابر تعیین و پس از تصویب کمیته معماری مورد تایید قرار می گیرد.

جدول ۴-زمین با کاربری ورزشی واقع درمحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۴	۶	۴۱	۱۸۰۶/۲۷	ورزشی	۱۲۰	۷۰	۲	۱۴۴،۵۰۰،۰۰۰	۱۶۶،۴۲۶،۲۵۴،۶۶۴

جدول ۵-زمین با کاربری آموزشی واقع درمحله ۲۳ فاز ۳

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۳	۲۳	۱۹۲/۲	۱۹۱۹/۵۰	آموزشی	۴۰	۳۰	۲	۱۶۳،۱۶۰،۰۰۰	۱۸۷،۹۱۷،۷۰۰،۴۲۲

جدول ۶-واحدهای تجاری مجتمع هزاردستان واقع در محله ۷ فاز ۳ شهر اندیشه

ردیف	شماره واحد (نقشه)	مساحت (مترمربع)	طبقه	ارزش نقد (ریال)
۱	۱۵	۲۰/۱۶	همکف	۱۰،۰۸۰،۰۰۰،۰۰۰
۲	۱۹	۲۵/۹۵	همکف	۱۳،۱۰۴،۷۵۰،۰۰۰
۳	۲۰	۲۷/۰۵	همکف	۱۳،۶۶۰،۲۵۰،۰۰۰
۴	۲۱	۲۰/۸۲	همکف	۱۰،۵۱۴،۱۰۰،۰۰۰

جدول ۷-واحدهای تجاری بازار ایرانی اسلامی واقع در محله ۶ فاز ۴

ردیف	شماره واحد (نقشه)	مساحت (مترمربع)	شماره پارکینگ	شماره انباری	طبقه	ارزش کل واحد با احتساب پارکینگ و انباری متعلقه با شرایط نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۲۲۷	۴۹/۱۶	۱	-	اول	۱۳،۱۱۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۵،۰۹۹،۲۹۵،۴۹۲
۲	۲۲۸	۳۶/۲۷	۷۵۴	۲۷	اول	۱۰،۱۱۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۱،۶۴۴،۰۷۹،۱۳۳

جدول ۸-واحدهای تجاری مجتمع آپادانا واقع در محله ۲ فاز ۴

ردیف	شماره واحد	مساحت همکف (مترمربع)	مساحت نیم طبقه (مترمربع)	پارکینگ	کاربری	شرایط واگذاری	
						نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۲۴ ماهه
۱	۵	۷۷/۶۸	۳۸/۸۴	فاقد پارکینگ	تجاری	۶۴،۵۳۴،۰۰۰،۰۰۰	۷۴،۳۲۶،۳۱۰،۸۵۷
۲	۶	۷۹/۲۵	۳۹/۶۲	فاقد پارکینگ	تجاری	۶۴،۸۵۷،۰۰۰،۰۰۰	۷۴،۶۹۸،۳۲۲،۴۸۵
۳	۷	۷۸/۳۱	۳۹/۱۵	فاقد پارکینگ	تجاری	۶۳،۴۴۲،۰۰۰،۰۰۰	۷۳،۰۶۸،۶۱۲،۱۰۲

جدول ۹-واحدهای اداری مجتمع آپادانا واقع در محله ۲ فاز ۴

ردیف	شماره واحد	طبقه	متراژ (مترمربع)	پارکینگ	کاربری	شرایط واگذاری
						نقد (ریال)
۱	۲	اول	۸۵/۳۷	فاقد پارکینگ	اداری	۳۱،۵۵۲،۰۰۰،۰۰۰
۲	۴	اول	۷۷/۱۴	فاقد پارکینگ	اداری	۲۸،۸۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۳	۱۳	دوم	۶۸/۶۳	فاقد پارکینگ	اداری	۲۳،۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	۱۴	دوم	۸۴/۶۱	فاقد پارکینگ	اداری	۲۹،۸۱۳،۰۰۰،۰۰۰
۵	۲۱	سوم	۶۹/۶۵	فاقد پارکینگ	اداری	۲۴،۴۰۹،۰۰۰،۰۰۰
۶	۲۲	سوم	۸۴/۵۳	فاقد پارکینگ	اداری	۳۰،۴۱۲،۰۰۰،۰۰۰

***اولویت فروش در تمامی موارد با شرایط نقدی می باشد.**

****واحدهای تجاری جدول ۶، حق استفاده از مشاعات مسکونی از جمله لابی، روف گاردن و پارکینگ ۱- مجتمع هزار دستان را ندارند.**