

**فروش قطعات زمین با کاربری های تجاری- اداری و درمانی و اداری و ورزشی و تفریحی - گردشگری و فرهنگی
و واحدهای تجاری مجتمع هزارستان واقع در شهر جدید اندیشه**

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.

۱۲- عقد قرارداد با بندگان زمین با کاربری های درمانی، ورزشی، فرهنگی، و تفریحی - گردشگری منوط به ارائه مدارک زیر می باشد:

* ارائه مستندات مربوط به توان مالی به میزان حداقل ۳۰٪ کل مبلغ قرارداد (ارزیابی توان مالی از طریق اخذ گردش مالی متقاضی در یک سال گذشته که به تأیید یکی از بانکها با موسسات مالی و اعتباری رسمی کشور رسیده باشد و ارائه تصویری از اسناد مالکیت اموال منقول و غیر منقول فعلی متقاضی)

بدیعه، است انتقال اسناد مربوط به زمینهای مذکور، منوط به انقاي کامل تعهدات (مالی، واحرائی)، واخذ بایانکار، و بهره برداری خواهد بود.

۱۴- فروش کلیه قطعات و واحدها با وضع موجود بوده و خبر بدار نسبت به آن آگاهی کامل دارد.

۱۶- انتقال، اسناد مربوط به قطعات فراخور، منوط به انقباض کامل، تعهدات (مالی، و احزاب) و اخذ بایانکار و بهره برداری خواهد بود.

۱۸- شرکت کنندگان در فراخوان نمی بایست 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 ۶- زمین با کاربری فرهنگی جهت احداث پردیس سینمایی واقع در محله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	شرایط واگذاری	
								نقد	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۳۶ ماهه
۱	۴	۶	۲۴	۱۲۴۹/۱۴	۲۴۰	۸۰	۳	۲۷۵,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۸,۴۴۰,۵۵۵,۳۸۸
			۳۷	۱۲۱۷/۴۷	۲۴۰	۸۰	۳		
			۲۶	۱۳۵۳/۹۰	۲۰۰	۱۰۰	۲		

ساخت قطعات ۳۷ و ۲۴ باتراکم ۲۴۰ درصد سطح کل قطعه زمین و حداکثر در ۳ طبقه مجاز و ساخت قطعه ۲۶ باتراکم ۲۰۰ درصد سطح کل قطعه زمین حداکثر ۲ طبقه مجاز است و قطعه ۲۶ در طبقه اول به صورت پل ارتباطی بین دو قطعه ۲۴ و ۳۷ عمل می کند و در طبقه همکف قطعه ۲۶ واحدهای تجاری و خدماتی مرتبط با بخش های فرهنگی مستقر خواهند شد و احداث بنادر حبه های همجوار با معابر و فضاهای باز شهری باید انجام شود.

جدول ۷- واحدهای تجاری مجتمع هزارستان واقع در محله ۲ 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	۳۷/۰۵	همکف	۱۳,۶۶۰,۲۵۰,۰۰۰
۴	۲۱	۲۰/۸۲	همکف	۱۰,۵۱۴,۱۰۰,۰۰۰
۵	۲۲	۲۱/۱۸	همکف	۱۲,۷۰۸,۰۰۰,۰۰۰

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

*** واحد های تجاری جدول ۷، حق استفاده از مشاعات مسکونی از جمله لابی،**

روف گاردن ویارکینگ ۱-مجموع هزارستان راندارند.

۱- پیشنهاد دهنده موظف است معادل ۵٪ قیمت پایه راطی یک فقره حواله ساتنابه شماره ۸۸/۴۶۷۱۳۶۰۰۳۰۰۴۰۰۰۰۰۰۰ IR بنام تمرکز وجوه سپرده شرکت عمران اندیشه نزد خزانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از طریق سامانه مذکور واریز نماید. این مبلغ به استثنای نفقات 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 ۱۴۰۲/۶/۱۸ لغایت روز ۳۲/۰۶/۱۴۰۲ ساعت ۱۰:۰۰ نسبت به دریافت اسناد مذکور از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به شماره فراخوان ۰۲۵۰۰۰۰۲۰۰۳۷ 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 ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در سامانه تدارکات الکترونیک دولت بارگذاری نمایند.

محل وزمان بازگشایی پاکت های حاوی اسناد: جلسه بازگشایی پاکت مذکور در ساعت ۱۰:۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ 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 ۳۰۰۰۰ 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 خواهد شد و لازم است متقاضیان مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی، راجعت 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 می توانند به آدرس: شهر جدید اندیشه فاز ۳ خیابان شهرداری غربی، شرکت عمران شهر جدید اندیشه، واحد املاک باوب سایت شرکت عمران به آدرس: ذیل مراجعه نمایند تلفن: تماس: ۰۲۱-۶۵۵۵۲۳۷۷ 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 وقت اشعار، رسیده و کلیات مفاد قرارداد، انذرفته و با ذکر بذش، آن ذیل، آنالمضاء نموده اند.

۹- در صورتی که حائز حداقل بهائش از یک نفر باشد و نسبت به انجام معامله بایک، از آنهادر مهلتی که کمسیون تعیین خواهد کرد بین آنها توافق نشود

جدول ۱- زمین با کاربری درمانی واقع در مرحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)
۱	۴	۶	۴	۲۳۹۳/۱۰	درمانی	۲۰۰	۷۰	۳	۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

-ساخت بنا محاور معابر سواره و پیاده توصیه می شود. محدوده اراضی، ادارات توسط دیوارهای کوتاه و نرده حدید محدود می شود.

جدول ۲- زمین با کاربری اداری واقع در محله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محلہ	شماره قطعہ	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)
۱	۴	۶	۶	۱۲۶۶/۹۱	اداری	۲۰۰	۵۰	۴	۲۱۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)
۱	۴	۶	۳۲	۱۵۸۲/۸۳	تجاری-اداری	۳۰۰	۱۰۰	۳	۳۸۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

-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 روبه ره باغ طراحی شود و دسترسی اصلی آن از طریق ره 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 حبه معابر تعبوس و ساز تصوب کمته معماری مورد تالید قرار مگر بد.

حدول ۴- زمین با کاربری ورزشی، واقع در محله ۶ فاز ۴

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

جدول ۵- زمین با کاربری تفریحی - گردشگری واقع در مرحله ۶ فاز ۴

ردیف	فاز	محله	شماره قطعه	مساحت (مترمربع)	کاربری	تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات	ارزش نقد (ریال)	۵۰٪ نقد مابقی اقساط ۳۶ ماهه
۱	۴	۶	۴۲	۱۳۵۴۴/۲۹	تفریحی-گردشگری	۳۰۰	۸۰	۵	۸۹۳,۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۹۹,۸۲۱,۰۷۴,۸۳۴

تراکم ساختمانی ۳۰٪ و در حداکثر ۵ طبقه مجاز است و احداث بنا باید در لبه میدان اصلی (پیاده‌راه) به صورت پراچی شود. طراحی باید با الهام از معماری با هویت ابرانه انجام شود و تفکیک در این کاربری مجاز نمی باشد.