

اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان به نمایندگی از شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در نظر دارد نسبت به فروش املاک واقع در طرح احیای کاروانسرای مقصود بیک (به صورت یکجا) با شرایط "نقد" و "نقد و اقساط" با مشخصات زیر اقدام نماید.

متقاضیان می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت و تحویل مدارک شرکت در مزایده ، تا روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۳ به پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات کشور به نشانی <http://iets.mporg.ir> مراجعه نمایند . تلفن های ۰۳۱-۳۶۶۸۶۰۱۰ و ۰۳۱-۳۲۱۲۱۳۳۲ ، ۰۳۱-۸۷۵۷۲۳۲۴ نیز آماده پاسخگویی به سوالات متقاضیان می باشند .

توضیحات :

۱. شرایط پرداخت به صورت "نقد" و "نقد و اقساط" می باشد.
۲. برای شرکت در مزایده ، ارائه سپرده طبق جدول ذیل به صورت ضمانت نامه بانکی بنام شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با اعتبار سه ماهه یا واریز وجه نقد به حساب شماره شبای ۰۸ ۰۰۱۰ ۲۰۱۷ ۳۷۲۰ ۰۲۱۷ ۰۰۰۰ ۰۱۷۰ ۱۵ IR نزد بانک ملی شعبه مرکزی اصفهان به نام شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران بابت مزایده ضروری است .
۳. به پیشنهادهای فاقد امضا، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در فراخوان واصل شود و هم چنین پیشنهادهای فاقد سپرده ، دارای سپرده مخدوش ، سپرده های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن مطلقا ترتیب اثر داده نخواهد شد.
۴. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در رد یا قبول هریک از پیشنهادات مختار است.
۵. در خصوص املاک عرضه شده، درصدهای نقدی قابل انتخاب عبارتند از ۵۰٪، ۶۰٪ و ۷۰٪ از مبلغ پیشنهادی و تعداد اقساط ماهیانه قابل پرداخت قابل انتخاب عبارتند از ۱۲-۱۸-۲۴ ماه .
۶. به منظور سهولت در محاسبه قیمت "نقد و اقساط"، جداولی براساس تمامی حالت های قابل انتخاب در بند فوق طراحی گردیده و در پاکت "ج" اسناد مزایده قرار دارد.
۷. براساس "فرم راهنمایی نحوه ارائه پیشنهاد قیمت نقد و اقساط" که در پاکت "ج" اسناد مزایده قرار دارد، متقاضیان می توانند قیمت پیشنهادی خود را با استفاده از جداول فوق الذکر ارائه نمایند.
۸. در ضمن در جهت تسهیل شرایط فروش ، به میزان ۱۰٪ مبلغ پیشنهادی در زمان انتقال سند از متقاضی دریافت می شود.

۹. ملاک انتخاب برنده مزایده بالاترین نسبت ارزش فعلی به قیمت پایه مزایده پیشنهادات ارائه شده برای هر ردیف مزایده است.

۱۰. املاک مورد مزایده واقع در طرح احیای کاروانسرای مقصود بیک واگذار می گردد. خریدار متعهد است نسبت به تکمیل تملکات و اجرای پروژه مطابق طرح مصوب کمیسیون ماده "۵" (که پیوست اسناد می باشد)، ضمن رعایت ضوابط شهرسازی و میراثی مربوط به این محدوده اقدام نماید.

۱۱. جزئیات بیشتر در برگ شرایط مزایده (که در نشانی های ذیل و پایگاه اینترنتی شرکت به آدرس www.udrc.ir ارائه می شود) آورده شده که لازم است به آنها توجه کامل شود .

لیست پلاک های ارایه شده در مزایده

ردیف	شماره پلاک ثبتی	نشانی	متراژ (متر مربع)	سهم مالکیت	قیمت پایه نقدی مزایده (ریال)	مبلغ سپرده شرکت در مزایده
۱	۱۰۸	جنوب میدان امام ، روبروی حسینه گلبدان	۹۵۸	۶ دانگ	۶۴,۹۴۳,۹۰۰,۰۰۰	۲,۷۷۲,۴۴۰,۰۰۰
۲	۱۸/۳۵۵	جنوب میدان امام ، روبروی حسینه گلبدان	۲۸۰	۶ دانگ		
۳	۱/۱۰۸	جنوب میدان امام ، روبروی حسینه گلبدان	۶۹۳	۶ دانگ		
۴	۲۰/۳۵۵ و ۲۱	جنوب میدان امام ، روبروی حسینه گلبدان	۵۹۶	۶ دانگ		
۵	۵/۳۵۵	خیابان نشاط ، کوی بیت الحسین ، کوچه صهبا ، بن بست صهبا	۴۴۹,۵	۶ دانگ	۷,۶۷۸,۰۰۰,۰۰۰	
		جمع کل مترآژ :	۲۹۷۶,۵	جمع کل:	۷۲,۶۲۱,۹۰۰,۰۰۰	

مهلت تحویل پیشنهاد ها تا روز پنجشنبه مورخ ۱۳/۰۲/۱۳۹۷

گشایش پیشنهاد ها ساعت ۱۰ روز شنبه مورخ ۱۵ / ۰۲ / ۱۳۹۷

نشانی: اصفهان - خیابان سعادت آباد - چهارراه فرایبورگ تلفن: ۰۳۱-۳۶۶۸۱۰۶۸

روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان



شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

شماره مزایده :

برگ شرایط مزایده

۱- شرکت کننده درمزایده باید اقدامات زیر را برای تکمیل و ارائه پакتهای شرکت درمزایده به انجام برساند :

الف- تودیع سپرده شرکت درمزایده معادل مبالغ مندرج در ستون مربوط در آگهی مزایده، به صورت ضمانتنامه بانکی صادره از بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری، دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با اعتبار سه ماهه دروجه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و یا واریز وجه نزد بانک مرکزی به نام شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (قابل پرداخت دربانک ملی) و قراردادن اصل ضمانتنامه بانکی یا فیش واریز وجه درپاکت الف.

واریز نقدی	شماره شب: ۰۸ ۲۰۱۰ ۳۷۲۰ ۰۲۱۷ ۰۰۰۰ ۰۱۷۰ ۱۵ IR	کد پستی: ۱۹۹۴۸۶۱۱۷۸
تهیه ضمانت نامه بانکی	شماره شب: ۰۶ ۲۰۲۰ ۳۷۲۰ ۰۲۱۷ ۰۰۰۰ ۰۱۷۰ ۳۵ IR	شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۱۸۰۰۰۶

توجه:

- ۱- ضمانتنامه بانکی یا فیش واریز وجه باید به درخواست و نام شرکت کننده درمزایده صادر شده باشد.
 - ۲- به منظور کنترل و تسریع اقدامات مالی آتی تصویر ضمانتنامه بانکی یا فیش واریز وجه نزد شرکت کننده درمزایده نگهداری گردد.
 - ۳- ارائه هرگونه سپرده شرکت درمزایده غیر از موارد فوق الذکر غیر قابل قبول می باشد و دراین حالت پакتهای ب و ج شرکت کنندگان در مزایده مفتوح نخواهد شد.
- ب- تکمیل فرم مشخصات ملک و متقاضی با درج اطلاعات کامل و صحیح الزامی می باشد.
- توجه: ردیف مزایده می بایست براساس ردیف ملک درجدول آگهی مزایده اعلام گردد. درصوت عدم تعیین ردیف مزایده در فرم مشخصات ملک و متقاضی، درخواست متقاضی ابطال می گردد.

ج-

- ✓ تکمیل، تنظیم و امضای برگ شرایط مزایده
 - ✓ مطالعه و امضای فرم منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارکنان
 - ✓ قرار دادن مدارک شناسایی متقاضی و شرکا (درصورت وجود):
 - ❖ مدارک شناسایی برای اشخاص حقیقی شامل تصویر شناسنامه و کارت ملی
 - ❖ مدارک شناسایی برای اشخاص حقوقی شامل آخرین روزنامه رسمی شرکت
 - ✓ مطالعه و امضای تمام صفحات پیش نویس قرارداد فروش توسط متقاضی و شرکا (درصورت وجود).
- توجه : امضا پیش نویس قرارداد فروش به منظور آگاهی متقاضی از چارچوب متن قرارداد در صورتی که برنده مزایده شود، می باشد.

د- تکمیل صحیح و کامل اطلاعات درخواستی دربرگ پیشنهاد قیمت و امضای آن توسط متقاضی و شرکا (درصورت وجود)

توجه:

- ✓ برگ پیشنهاد قیمت به صورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل شود.
- ✓ مشخصات مورد تقاضا به صورت دقیق و مشخص و به استناد ردیف مندرج در آگهی مزایده تکمیل شود.
- ✓ قیمت پیشنهادی اراده شده توسط شرکت کنندگان ، باید مشخص و واضح و به صورت حروفی و عددی درج گردد. درصورت مغایرت بین عددی و حروفی ، ملاک عمل مبلغ حروفی است.
- ✓ در صورتی که متقاضی شرکت در مزایده دارای شریک باشد ، مشخصات کامل شریک در قسمت تعیین شده در برگ پیشنهاد قیمت درج و مدارک شناسایی آنها بر اساس بند ج در پакت ب قرار گیرد.

اطلاعات صفحه اول برگ شرایط مزایده را مطالعه نموده ام:

امضا،

نام و نام خانوادگی :

۵- تکمیل اطلاعات مندرج روی پاکتهای مذکور و تحویل آنها به دبیرخانه **حراست اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان به نشانی خیابان سعادت**

آباد چهارراه فرایبورگ واخذ رسید. مهلت تحویل پیشنهادهای تا ساعت ۱۴ روز پنجشنبه مورخ ۹۷/۰۲/۱۳ می باشد و قابل تمدید نخواهد بود.

۲- شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول کلیه اختیارات شرکت مزایده گذار می باشد.

۳- انصراف از شرکت در مزایده واسترداد پاکتها تا ساعت ۱۲ **روز سه شنبه مورخ ۹۷/۰۲/۱۱** امکانپذیر است و این مدت به لحاظ حفظ حقوق شرکت کنندگان در مزایده قابل تمدید نخواهد بود.

۴- به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضا مهلت مقرر در فراخوان واصل شود و همچنین پیشنهادهای فاقد سپرده، دارای سپرده مخدوش، سپرده های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن مطلقا ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۵- گشایش پاکتها راس ساعت ۱۰ روز **شنبه مورخ ۹۷/۰۲/۱۵** در محل **اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان به نشانی خیابان سعادت آباد ابتدای خیابان فرایبورگ** صورت خواهد گرفت. حضور متقاضیان یا نماینده آنها با ارائه اصل رسید تحویل پاکت شرکت در مزایده آزاد است.

۶- اسامی نفرات اول و دوم برنده مزایده روز **دوشنبه مورخ ۹۷/۰۲/۱۷** در تابلو اعلانات **اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان** و وب سایت شرکت مادر به آدرس WWW.UDRC.IR اعلام خواهد شد و این اعلام به منزله ابلاغ به نفرات برنده می باشد. سپرده این نفرات تا مرحله انعقاد قرارداد نزد شرکت باقی می ماند و سپرده مابقی شرکت کنندگان پس از طی مراحل قانونی (حداقل ۱۰ روز پس از اعلام نتایج) با درخواست متقاضی و اعلام شماره حساب، مسترد می شود.

۷- شرکت مزایده گذار در رد و یا قبول هریک از پیشنهادات مختار است.

۸- تعیین نفر دوم به عنوان برنده مزایده مشروط بر آن است که تفاوت بهای پیشنهادی وی با نفر اول، کمتر از مبلغ سپرده شرکت در مزایده باشد و در غیر این صورت، مزایده برنده نفر دوم نخواهد داشت.

۹- نفر اول مزایده باید حداکثر تا پایان وقت اداری روز **۹۷/۰۳/۰۱** بخش نقدی مبلغ پیشنهادی را واریز و اسناد مکفی جهت پرداخت قیمت پیشنهادی را براساس شرایط اعلامی در وجه شرکت مادر ارائه و نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید. در غیر این صورت، سپرده تودییی نزد شرکت ضبط و حق هرگونه ادعایی از متقاضی سلب می گردد. نفر دوم نیز پس از اعلام کتبی شرکت از تاریخ **۹۷/۰۳/۰۲** به مدت **یک هفته** مهلت خواهد داشت تا به نشانی های اعلامی مراجعه و در صورت انعقاد قرارداد با نفر اول سپرده خود را دریافت نماید و در صورت عدم انعقاد قرارداد با نفر اول، به ترتیب مقرر برای نفر اول اقدام نماید. عدم اقدام به موقع توسط نفر دوم نیز ضبط سپرده وی را موجب خواهد شد.

۱۰- انصراف برنده مزایده به هردلیل، موجب ضبط سپرده وی خواهد شد مگر در مواردی که املاک مورد معامله با تایید شرکت مزایده گذار قابلیت واگذاری نداشته باشد.

۱۱- تحویل اراضی و املاک مورد معامله با شرایط نقد و اقساط، بعد از وصول حداقل یک قسط از اقساط صورت می گیرد.

۱۲- انتقال قطعی اراضی و املاک در مورد فروشهای نقد و اقساط پس از پایان اقساط و تادیه ۱۰٪ قیمت پیشنهادی جهت انتقال سند مندرج در قرارداد و همچنین در صورت آماده بودن اسناد و مدارک صورت خواهد گرفت.

۱۳- شرکت کننده در مزایده با امضای ذیل این برگه اعلام می دارد، مسئولیت کسب اطلاعات کافی جهت تصمیم گیری شرکت در مزایده و انعقاد قرارداد را به عهده گرفته و حق اعتراض آتی به دلیل عدم آگاهی را از خود سلب می نماید.

۱۴- **املاک مورد مزایده واقع در طرح احیای کاروانسرای مقصود بیک واگذار می گردد. خریدار متعهد است نسبت به تکمیل تملکات و اجرای پروژه مطابق طرح مصوب کمیسیون ماده "۵" (که پیوست اسناد می باشد)، ضمن رعایت ضوابط شهرسازی و میراثی مربوط به این محدوده اقدام نماید.**

اینجانب / شرکت	فرزند	دارای شناسنامه شماره / شماره ثبت:	کد ملی / کد اقتصادی
آدرس			
کد پستی / صندوق پستی		اعلام می دارم از کلیه شرایط و ضوابط شرکت در مزایده آگاهی داشته	
و ضمن پذیرش شرایط مزایده، موظف به رعایت آنها می باشم.	تاریخ	امضا	

ردیف	۱	اصفهان- جنوب میدان امام (نقش جهان)- خیابان نشاط- کوچه بیت الحسین- کوچه امام زاده احمد- مقابل حسینیه	پلاک ثبتی :
			۳۵۵/۵و۳۵۵/۲۰و۲۱و۱۰۸/۱و۳۵۵/۱۸و۱۰۸

قیمت پایه نقدی (ریال)	۷۲,۶۲۱,۹۰۰,۰۰۰
نرخ بهره	۱۰٪
پرداخت در زمان انتقال سند (درصد)	۱۰٪

پرداخت نقدی (درصد) ←	تعداد اقساط (ماه) ↓	۵۰٪	۶۰٪	۷۰٪
۱۲		۷۴,۸۹۳,۲۹۹,۶۵۵	۷۴,۴۹۲,۸۶۶,۲۸۶	۷۴,۰۹۶,۶۹۲,۱۵۲
۱۸		۷۵,۹۵۲,۹۹۵,۵۱۱	۷۵,۳۶۲,۲۱۴,۷۳۷	۷۴,۷۸۰,۵۵۳,۵۰۰
۲۴		۷۷,۰۰۱,۶۰۷,۵۸۴	۷۶,۲۱۷,۳۲۷,۴۴۶	۷۵,۴۴۸,۸۶۲,۳۹۶

بسمه تعالی

تعهد نامه مربوط به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی

پیشنهاد دهنده با امضای ذیل برگه تایید و اعلام می نماید که از مفاد " لایحه قانونی منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی " مصوب مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۳ مجلس شورای ملی آگاه بوده و تعهد می نماید که مشمول هیچ یک از ممنوعیتهای مندرج در قانون مزبور نمی باشد . بدیهی است در صورتی که خلاف این امر به اثبات برسد ، مزایده گزار محق است که پیشنهاد متقاضی را مردود و سپرده وی را ضبط و قرارداد را فسخ نموده ، خسارات و هزینه های خود را مطالبه و وصول نماید .

نام و نام خانوادگی / نام شرکت

فرزند

شماره شناسنامه / شماره ثبت شرکت

کد ملی / کد اقتصادی

آدرس

تلفن تماس

امضا و اثر انگشت یا مهر

تاریخ

توضیحات مربوط به جداول قیمت پایه

به منظور تسهیل شرایط شرکت کنندگان، این مزایده امکان ارائه پیشنهاد اقساطی (به جای پیشنهاد نقدی) را نیز دارا می باشد، که قیمت های پایه این پیشنهادات بر اساس میزان درصد پرداخت نقدی و تعداد ماه های پرداخت اقساط تعیین گردیده و در قالب جداول قیمت پایه فروش اقساطی در پاکت (ج) به شرکت کنندگان ارائه شده است.

در ادامه تعاریف و مثال مناسب توضیح نحوه استفاده از جداول یادشده ارائه خواهد شد.

تعاریف

۱. قیمت پایه فروش اقساطی: همانند قیمت پایه فروش نقدی، حداقل قیمت پیشنهادی برای رقابت در مزایده است. به عبارت دیگر اگر مبلغ پیشنهادی یک شرکت کننده از قیمت پایه تعیین شده بر اساس جدول کمتر باشد، پیشنهاد او حذف گردیده و در مزایده شرکت داده نخواهد شد.
۲. پرداخت نقدی: این عدد که در جداول با درصد مشخص شده نشان دهنده درصدی از قیمت پیشنهادی است که برنده مزایده باید به صورت نقد و در ابتدای معامله به فروشنده بپردازد. درصدهای پرداخت نقدی در نظر گرفته شده در این مزایده ۵۰، ۶۰، و ۷۰ درصد هستند.
۳. درصد پرداختی در هنگام انتقال سند: برای این مزایده ۱۰ درصد مبلغ معامله (قیمت پیشنهادی برنده مزایده) می بایست در پایان پرداخت اقساط – که نحوه محاسبه آن ها در بند بعد توضیح داده می شود- و تسویه جهت انتقال سند به فروشنده پرداخت شود.
۴. تعداد اقساط: این عدد تعداد ماه ها جهت قسط بندی مساوی الباقی مبلغ پیشنهادی، که معادل مبلغ باقیمانده پس از کسر پرداخت نقدی و ۱۰ درصد مربوط به زمان انتقال سند می باشد، را تعیین می نماید.

مثال استفاده از جدول

فرض کنیم شرکت کننده ای علاقه مند به ارائه پیشنهاد خرید اقساطی برای ملک مورد نظر است. این شرکت کننده می بایست به جدول ارائه شده در پاکت (ج) قرار دارد مراجعه نموده و قیمت پایه خرید اقساطی برای ملک را با توجه به درصد پرداخت نقدی و تعداد اقساط که در بخش تعاریف توضیح داده شده اند پیدا نماید. فرض کنیم جدول مربوط به صورت زیر است.

تعداد اقساط (ماه) ↓	پرداخت نقدی (درصد) ←		
	۷۰٪	۶۰٪	۵۰٪
۱۲	۷۴,۰۹۶,۶۹۲,۱۵۲	۷۴,۴۹۲,۸۶۶,۲۸۶	۷۴,۸۹۳,۲۹۹,۶۵۵
۱۸	۷۴,۷۸۰,۵۵۳,۵۰۰	۷۵,۳۶۲,۲۱۴,۷۳۷	۷۵,۹۵۲,۹۹۵,۵۱۱
۲۴	۷۵,۴۴۸,۸۶۲,۳۹۶	۷۶,۲۱۷,۳۲۷,۴۴۶	۷۷,۰۰۱,۶۰۷,۵۸۴

با توجه به جدول فوق، مثلاً اگر شرکت‌کننده ما بخواهد ملک مربوطه را با شرایط ۵۰ درصد پرداخت نقدی و اقساط ۱۸ ماهه خریداری نماید می‌بایست حداقل مبلغ ۷۵،۹۵۲،۹۹۵،۵۱۱ ریال را پیشنهاد نماید؛ در غیر اینصورت پیشنهاد وی از ورود به مزایده باز خواهد ماند.

نحوه تعیین برنده

امتیاز هر شرکت‌کننده برابر با نسبت ارزش حال پرداخت‌های وی به قیمت پایه نقدی ملک مورد نظر آن است که با رابطه زیر نمایش داده می‌شود.

$$\text{امتیاز هر شرکت‌کننده} = \frac{\text{ارزش حال پرداخت‌های شرکت‌کننده}}{\text{قیمت پایه نقدی}}$$

هشدارها

توجه به نکات و هشدارهای زیر برای شرکت‌کنندگان در مزایده ضروری است.

۱. کلیه امور بررسی و ارزیابی پیشنهادات مربوط به مزایده انحصاراً توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران انجام می‌شود و هیچ فرد یا نهاد دیگری در آن دخالت یا تأثیر ندارد. بنابراین ادعای برخی افراد یا بنگاه‌ها مبنی بر کمک به برنده شدن شرکت‌کنندگان در مزایده غیر واقعی است.
۲. در صورتیکه سایرین از پیشنهاد قیمتی شما مطلع شوند میتوانند با افزایش اندک قیمت شما و ارائه آن به عنوان پیشنهاد خود در رقابت از شما پیشی بگیرند. توصیه می‌شود قیمت پیشنهادی خود را با دیگران در میان نگذاشته و در صورت نیاز به مشاوره، به نمایندگان تعیین شده توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در شهر خود مراجعه نمایید.
۳. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به عنوان برگزار کننده مزایده، پاسخگوی سؤالات شما در زمینه مشخصات املاک مورد مزایده است؛ و آگاهی را حق شرکت‌کنندگان در مزایده می‌داند. بنابراین برای پرسیدن سؤالات خود تعلل نکرده و با ما تماس بگیرید.



شهرداری اسفهان



سازمان نوسازی و بهسازی

طرح تجدید حیات، بهسازی و نوسازی

جنوب میدان قش جهان

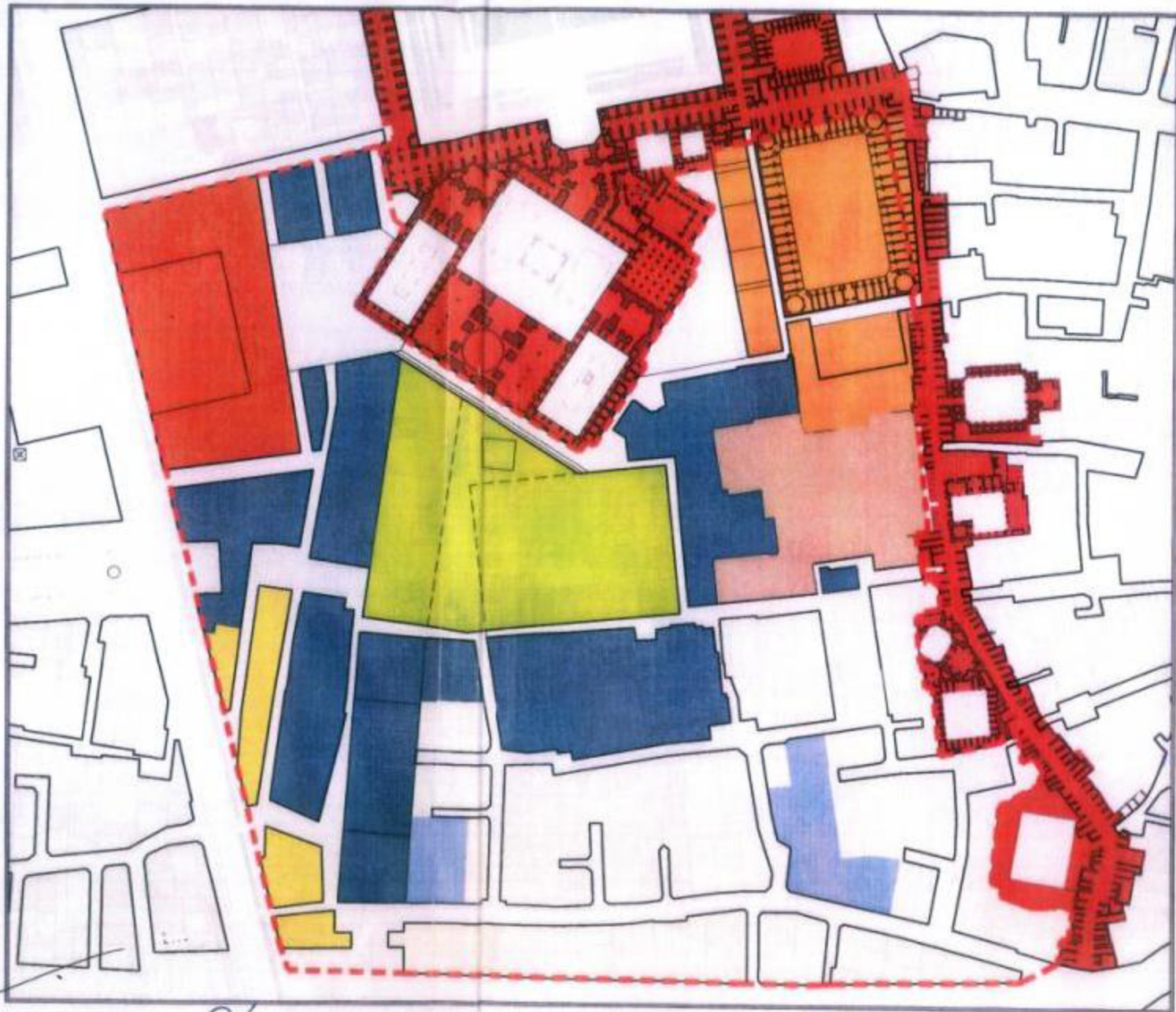
• کاربری زمین

مساحت هکتار	کاربری
۱۵۰۰	پارک و فضای سبز
۷۶۰۰	مسکونی - آپارتمانی نقشه جدید باغچه - بهسازی جوانان و جوانان و جوانان
۱۱۲۰۰	گردشگری - باغچه - بهسازی باغچه - بهسازی و باغچه - بهسازی
۲۶۱۰۰	میدان و فضای سبز - گردشگری میدان - گردشگری - گردشگری میدان - گردشگری - گردشگری
۲۶۰۰	میدان و فضای سبز - گردشگری میدان - گردشگری - گردشگری
۱۰۵۰۰	میدان و فضای سبز - گردشگری میدان - گردشگری - گردشگری
۴۲۰۰	آموزشی
۲۰۰۰	مسکونی
۹۵۰۰	میدان و فضای سبز - گردشگری
۲۳۰۰	تجارت و خدمات
۱۴۴۵۰	مختلطه طرح



مهندسان مشاور باوند

اسفند ۱۳۸۶



Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom left of the page.

بازار

بیدان امام (نقش جهان)

پارکینگ عمومی
شهرداری اصفهان

کوچه شهید عباس گلپایگانی

کوچه گذر عمومی

بازار چهارسوق مسعود

بازار امام

355/5

کوچه صهبا

355/18

مسجد امام

کوچه پشت مسجد

کوچه پشت مسجد

355/20
355/21

108/1

108

گلبدان

کوچه امام زاده احمد

موم



فرم مشخصات ملک و متقاضی

شماره مزایده:

شماره مزایده در آگهی مزایده		نشانی ملک		
			به عدد	به حروف

توجه: درج شماره ردیف مزایده الزامی است. در صورت مغایرت بین حروف و عدد ملاک عمل به حروف می باشد. تقاضاهای فاقد شماره ردیف ابطال می گردد.

مشخصات متقاضی	
نام و نام خانوادگی / نام شرکت:	
شماره ثبت / شماره شناسنامه	
کد اقتصادی / کد ملی:	
تعداد شرکاء:	تلفن تماس:
آدرس:	

مشخصات سپرده شرکت در مزایده:	
نوع سپرده: ☐ فیش واریزی ☐ ضمانتنامه بانکی	
شماره سند فیش واریزی / ضمانتنامه بانکی:	
تاریخ صدور سند:	
صادر از بانک / موسسه:	شعبه:
مبلغ سپرده به عدد:	مبلغ سپرده به حروف:

توجه: قرارداد اصل فیش واریزی و یا ضمانت نامه بانکی در پاکت "الف" الزامی است.
توجه: تقاضاهای فاقد اصل فیش واریزی و یا ضمانت نامه بانکی در پاکت "الف" ابطال می گردد.

به نام خدا
"پیش نویس قرارداد فروش"

ماده ۱ - طرفین قرارداد

الف) شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با نمایندگی به شماره ملی ۱۴۰۰۰۱۸۰۰۰۶ و کد اقتصادی ۳۴۹۷۹۱۷۴ به نشانی : که از این پس **فروشنده** نامیده می شود.

ب) آقا / خانم فرزند دارای شناسنامه شماره شماره ملی صادره از به نشانی تلفن : که از این پس **خریدار** نامیده می شود.

تبصره: نشانی مذکور در قرارداد حاضر مطابق ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی، اقامتگاه قانونی طرفین می باشد و هر گاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را تغییر دهد، مکلف است تغییر نشانی خود را بطرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، کلیه مکاتبات، اوراق قضایی و مراسلات به نشانی قبلی ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۲ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از فروش دانگ دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش شهرستان به نشانی به مساحت متر مربع عرصه و متر مربع اعیان مشتمل بر متر مربع پارکینگ به شماره و متر مربع انباری به شماره و قدرالسهم از مشاعات به انضمام انشعاب آب/ برق/ گاز که تماما به رویت خریدار رسیده و مشارالیه از کم و کیف آن آگاه می باشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

مجموع مبلغ موضوع قرارداد برابر ریال معادل تومان می باشد که به شرح ذیل توسط خریدار به فروشنده پرداخت می گردد:

الف) مبلغ ریال معادل تومان که به صورت نقدی و طی فیش شماره مورخ بانک به عنوان سپرده شرکت در مزایده، تحویل فروشنده گردیده است.
ب) مبلغ ریال معادل تومان همزمان با انعقاد این قرارداد، به صورت نقدی و طی فیش شماره مورخ بانک به فروشنده پرداخت گردید.

امضا متقاضی (شرکا):

صفحه ۱ از ۳

توجه: امضای تمام صفحات قرارداد الزامی است و به منزله آگاهی از چارچوب قرارداد فروش در زمان انعقاد قرارداد می باشد.

ج) مبلغ ریال معادل تومان به صورت اقساط و طی فقره چک/سفته به شماره های و به ترتیب به تاریخ های و در وجه فروشنده پرداخت می گردد.

د) مبلغ ریال معادل تومان همزمان با تنظیم سند رسمی موضوع قرارداد به نام خریدار، در وجه فروشنده پرداخت می گردد.

تبصره ۱: خریدار بابت تضمین پرداخت اقساط و تامین خسارات احتمالی ناشی از عدم تادیه به موقع اقساط، چک/سفته ای به مبلغ (.....) ریال عهده بانک به فروشنده تحویل داده است که پس از وصول اقساط مربوطه از سوی فروشنده آزاد خواهد گردید، فروشنده مجاز است در صورت تاخیر در پرداخت اقساط از جانب خریدار کل مبلغ چک را به اجرا گذاشته و به تشخیص خود خسارت وارده را برداشت نماید.

تبصره ۲: تسویه حساب نهایی بر اساس مساحت مندرج در اسناد ثبتی صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۴ - سایر شرایط قرارداد

۱- فروشنده متعهد است حداکثر تا تاریخ با تنظیم صورتجلسه ای، نسبت به تحویل موضوع قرارداد به خریدار اقدام نماید. پس از تحویل موضوع قرارداد و تنظیم صورتجلسه مذکور، خریدار مسئول حفظ و نگهداری موضوع قرارداد بوده و پرداخت کلیه هزینه های مربوط به نگهداری اعم از اختصاصی و اشتراکی، کلاً و جزئاً به عهده خریدار می باشد.

۲- انتقال اسناد مالکیت پس از اخذ پایانکار و تنظیم صورتجلسه تفکیکی اعیانی صورت می پذیرد.

۳- فروشنده پس از دریافت کل مبلغ قرارداد و تصفیه حساب کامل و پس از مهیا شدن مقدمات تنظیم سند رسمی در یکی از دفاتر اسناد رسمی، مراتب را با ذکر روز، ساعت و محل حضور به خریدار اعلام می نماید، تا خریدار در موعد و محل مقرر حاضر گردد.

۴- چنانچه هریک از طرفین در موعد مقرر در دفترخانه یاد شده حاضر نشوند یا حضورشان با توجه به نقص اسناد و مدارک مورد لزوم به منزله عدم حضور تلقی گردد، می بایست به ازای هر روز تاخیر مبلغی معادل یک میلیون ریال، به عنوان خسارت تا زمان تنظیم سند رسمی انتقال، به طرف مقابل پرداخت نمایند.

تبصره: ملاک تشخیص عدم حضور طرفین قرارداد، گواهی دفتر اسناد رسمی مذکور می باشد. همچنین عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند رسمی از طرف فروشنده و عدم پرداخت مبلغ قرارداد توسط خریدار در دفترخانه، در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۵- پرداخت کلیه بدهی های معوقه مرتبط با موضوع قرارداد و هزینه های مربوط به عوارض و اخذ مفاد حسابهای مالیاتی و شهرداری تا تاریخ تحویل، به عهده فروشنده بوده و پرداخت هزینه های تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی (حق الثبت، حق التحریر) بطور مساوی به عهده طرفین می باشد.

امضا متقاضی (شرکا):

صفحه ۲ از ۳

توجه: امضای تمام صفحات قرارداد الزامی است و به منزله آگاهی از چارچوب قرارداد فروش در زمان انعقاد قرارداد می باشد.

۶- خریدار اعلام می نماید مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در قوانین، علی الخصوص، قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشد.

۷- خریدار بدون موافقت فروشنده حق انتقال موضوع قرارداد را به غیر تحت هیچ عنوانی اعم از بیع، صلح، وکالت و غیره، پیش از تنظیم سند رسمی ندارد. در غیر اینصورت فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۸- چنانچه در اثر اقدامات خریدار، تهیه مقدمات تنظیم سند رسمی با موانع و اشکال مواجه شود، فروشنده با اعلام مراتب به خریدار، مهلتی سه ماهه به خریدار جهت رفع موانع و مشکلات خواهد داد. چنانچه در مهلت مذکور به هر دلیل موانع و مشکلات مربوطه مرتفع نگردد، تعهد فروشنده در خصوص فراهم نمودن مقدمات و انجام تشریفات و پرداخت هزینه های مربوط به تنظیم سند رسمی از عهده مشارالیه ساقط و تعهدات پیش گفته به طور کامل به عهده خریدار قرار خواهد گرفت. در این صورت، خریدار مکلف است مبلغ موضوع بند «د» ماده ۳ قرارداد را (بدون اجرای شرط بند مزبور) تنظیم سند رسمی)) به صورت کامل به فروشنده پرداخت نماید. در صورت عدم پرداخت مبلغ مذکور، خسارت تاخیر در پرداخت مطابق بند زیر از تاریخ اتمام مهلت سه ماهه مذکور محاسبه می گردد.

۹- چنانچه مبالغ قرارداد توسط خریدار به هر دلیلی جزئی یا کلی در مواعد مقرر پرداخت نگردد، به ازای هر ماه تاخیر در تادیه مبالغ، معادل ده درصد مبالغ پرداخت نشده، خسارت تاخیر محاسبه شده و خریدار مکلف به پرداخت آن می باشد.

۱۰- عدم اجرای هریک از تعهدات (نفیاً یا اثباتاً) قراردادی از سوی خریدار موجب حق فسخ برای فروشنده می باشد. در صورت اعمال حق فسخ از سوی فروشنده، قرارداد حاضر به صرف اعلام کتبی به خریدار از طریق ارسال اظهارنامه و بدون مراجعه به مراجع قضایی و بدون نیاز به انجام هرگونه تشریفات فسخ می گردد. از تاریخ ابلاغ اظهارنامه، تصرف خریدار نسبت به ملک غاصبانه بوده و فروشنده می تواند هرگونه تصرفی که لازم است در موضوع قرارداد بعمل آورد. در این ارتباط خریدار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط می نماید.

۱۱- در صورت فسخ قرارداد به دلایلی منتسب به خریدار (که به تایید فروشنده رسیده باشد)، مبالغ پرداختی از سوی مشارالیه پس از کسر خسارت وارده به فروشنده، کسر وجه التزام معادل بیست درصد مبلغ قرارداد و تخلیه و تحویل کامل و صحیح ملک موضوع قرارداد به خریدار مسترد می گردد.

۱۲- اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن هرچند فاحش به هر درجه ای که باشد از خریدار بعمل آمد.

۱۳- قرارداد حاضر به استناد در تاریخ در شهر در ۴ ماده و سه صفحه و در ۴ نسخه با اعتبار یکسان تنظیم و بین طرفین مبادله گردد.

خریدار

فروشنده

امضا متقاضی (شرکا):	صفحه ۳ از ۳
توجه: امضای تمام صفحات قرارداد الزامی است و به منزله آگاهی از چارچوب قرارداد فروش در زمان انعقاد قرارداد می باشد.	

پاکت الف (مخصوص سپرده شرکت در مزایده و فرم مشخصات ملک و متقاضی)	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

پاکت ب (مخصوص مدارک شناسایی - برگ شرایط - فرم منع مداخله - نمونه قرارداد)	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

پاکت ج (مخصوص پیشنهاد قیمت، جدول قیمت نقد و اقساط، فرم راهنمای نحوه ارائه پیشنهاد قیمت نقد و اقساط)	
استان محل وقوع ملک :	استان محل تحویل پاکت :
نام متقاضی :	محل امضاء / مهر :
نام خانوادگی متقاضی :	

		شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران فرم پیشنهاد قیمت	
مشخصات ملک مورد مزایده	شماره ردیف در آگهی مزایده : استان : شهرستان : کاربری ملک : مساحت (مترمربع) : آدرس :		
	توجه: درج مشخصات ملک به صورت کامل و مطابق با اطلاعات ارائه شده در آگهی مزایده الزامی است.		
شرکت در مزایده مشخصات سپرده	شماره سند فیش واریزی / ضمانت نامه بانکی : تاریخ : / / ۱۳۹۵ صادره از بانک / موسسه : شعبه : مبلغ به عدد : ریال مبلغ به حروف : ریال		
	توجه: قرارداد اصل فیش واریزی یا ضمانت نامه بانکی در پاکت «الف» الزامی است.		
توجه: درج اطلاعات مشخصات تمامی شرکاء به همراه امضا و اثر انگشت الزامی است. توجه: در مواردی که متقاضی بیش از یک شریک داشته باشد، اطلاعات سایر شرکاء به همراه امضا و اثر انگشت در پشت صفحه درج گردد.			
خرید نقدی	قیمت نقدی پیشنهادی به عدد : ریال قیمت نقدی پیشنهادی به حروف : ریال		
	تعداد اقساط پیشنهادی : ماه قیمت نقد و اقساط پیشنهادی به عدد : ریال قیمت نقد و اقساط پیشنهادی به حروف : ریال		
توجه: شرکت کنندگان در مزایده مجاز به درج همزمان "قیمت نقدی" و "قیمت نقد و اقساط" در برگ پیشنهاد قیمت نمی باشند و صرفاً باید به یکی از روش های "نقدی" یا "نقد و اقساط" در مزایده شرکت نمایند. برگه های پیشنهاد قیمت که حاوی هر دو پیشنهاد خرید "نقدی" و "نقد و اقساط" باشند <u>ابطال</u> می گردد. توجه: تعداد اقساط پیشنهادی و درصد پرداخت نقدی می بایست متطبق بر موارد پیشنهادی در جدول تعیین قیمت پایه نقد و اقساط باشد.			
مشخصات متقاضی	نام و نام خانوادگی / نام شرکت : شماره شناسنامه / شماره ثبت : کد ملی / کد اقتصادی : آدرس : تلفن تماس :		
	امضا و اثر انگشت		
مشخصات شریک اول	نام و نام خانوادگی / نام شرکت : شماره شناسنامه / شماره ثبت : کد ملی / کد اقتصادی : آدرس : تلفن تماس :		
	امضا و اثر انگشت		

بسمه تعالی تاریخ جلسه: ۹۶/۱۲/۱۲ شماره جلسه: ۲۹-۲ پیوست:	وزارت راه و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران "هیات عامل استان اصفهان"
موضوعات مطروحه:	متن مصوبه:
با توجه به مراحل آماده نمودن مزایده فروش کاروانسرای مقصود بیک و گذشت بیش از ۶ ماه از کارشناسی قبلی (تصویر پیوست) املاک مذکور کارشناسی مجدد به شماره ۱۱۱۰/۲۵۸۰/۰۴ مورخ ۹۶/۱۲/۷ تجمیع ۵ پلاک به مبلغ ۶۴/۹۴۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال و یک پلاک مجزا به مبلغ ۷/۶۷۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال در مجموع ۷۲/۶۲۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال می باشد از این رو کارشناسی فوق الذکر مورد تایید می باشد .	با نظریه کارشناس به شماره ۱۱۱۰/۲۵۸۰/۰۴ مورخ ۹۶/۱۲/۷ موافقت می گردد و مورد تایید می باشد امضای اعضای هیات عامل: ۱- حجت ا... غلامی (رئیس) ۲- منصور فخاران (عضو و دبیر) ۳- حسین سالاری مقدم (عضو) ۴- محمد بنائیان منفرد (عضو) ۵- حمید رضا سلمانی (عضو) منصور فخاران (عضو و دبیر)
مستندات ارسالی: ۱- ۳ ۲- ۴	مستندات ارسالی: ۱- ۳ ۲- ۴



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

بازگشت به نامه شماره ۱۱۱۰/۲۵۸۰/۰۳ مورخ ۹۶/۱۱/۲۵ منضم به نامه شماره ۱۱۴/۹۶/۶۷۱۸۸ مورخ ۹۶/۱۱/۲۵ اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان در خصوص ارزیابی املاک شرکت عمران و بهسازی شهری ایران واقع در طرح احیای کاروانسرای مقصود بیک اصفهان، که به این هت کارشناسی ارجاع گردیده مراتب بشرح زیر می گردد.

۱- محل معرفی شده بعنوان پلاک ثبتی ۱۰۸/۱، ۱۰۸/۱، ۳۵۵/۱۸، ۲۱ و ۳۵۵/۲۰ واقع است در خیابان نشاط کوچه بیت الحسین - کوچه امام زاده احمد - مقابل حسینیه گلبدان به مساحت ابرازی ۲۵۲۷ مترمربع که هم اکنون فاقد هرگونه ساخت و ساز و بصورت زمین بایر محصور شده و از کوچه امام زاده احمد با درب فلزی ماشین رو قابل دسترسی و از کوچه صهبا و کوچه پشت مسجد امام دسترسی نفر رو دارد و کلاً در طرح احیاء کاروانسرای مقصود بیک با کاربری گردشگری و پذیرایی قرار گرفته است جمعاً به مبلغ ۶۴.۹۴۳.۹۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان پایه مزایده ارزیابی و اعلام می گردد.

۲- محل پلاک ثبتی ۳۵۵/۵ واقع در اصفهان خیابان نشاط انتهای کوچه بیت الحسین کوچه صهبا با کد پستی ۹۹۸۹۱-۸۱۴۶۷ به مساحت ابرازی ۴۴۹/۵ مترمربع که هم اکنون فاقد هرگونه ساخت و ساز و بصورت زمین بایر محصور شده و از طریق درب فلزی ماشین رو قابل دسترسی است و در طرح احیاء کاروانسرای مقصود بیک با کاربری گردشگری و پذیرایی قرار گرفته، محل مذکور باتوجه به مراتب فوق الذکر و کلیه عوامل موثر و در شرایط کنونی کلاً مبلغ ۷.۶۷۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان پایه مزایده ارزیابی و اعلام می گردد.

ضمنأحق الزحمه کارشناسی فوق الذکر برای هرنفر کارشناس مبلغ ۵۳.۱۰۰.۰۰۰ ریال و برای سه نفر جمعاً مبلغ ۱۵۹.۳۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

مهندس احمد اکبری



مهندس ماشالله کاظمی



مهندس مهدی سالمی

