

بسمه تعالی
جمهوری اسلامی ایران



موسسه کوثر یزد

اسناد مزایده عمومی

۳ قطعه از اراضی تجاری پردیس های فاز ۱ و ۲

مجتمع فرهنگی تفریحی توریستی کوثر یزد

(مجتمع کاریزبوم کوثر)

مزایده گزار:

موسسه کوثر یزد

تیرماه ۱۴۰۱

اسناد مزایده شامل:

- سه صفحه شرایط شرکت در مزایده.
- یک صفحه فرم اطلاعات فردی پیشنهاددهنده.
- یک صفحه ضوابط ساخت و ساز قطعات تجاری پردیس های فاز ۱ و ۲.
- دو صفحه کروکی قطعات مورد مزایده.
- یک صفحه برگ پیشنهاد قیمت.



اپلیکیشن کوثر

بسمه تعالی

مزایده گزار: موسسه کوثر یزد

مزایده گر:

پیشنهاد دهنده گرامی؛

این موسسه در نظر دارد تعدادی از قطعات اراضی تجاری مجتمع فرهنگی تفریحی توریستی کوثر یزد (مجتمع کاریزبوم کوثر) به شرح لیست پیوست را بصورت نقد و اقساط از طریق برگزاری مزایده عمومی به فروش برساند. لذا خواهشمند است قیمت پیشنهادی خود را حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۸ (قابل تمدید از سوی مزایده گزار) در پاکت لاک و مهر شده به واحد دبیرخانه این موسسه واقع در کیلومتر ۵ بزرگراه یزد - تفت (مجتمع کاریزبوم کوثر) ساختمان اداری موسسه به کدپستی ۸۹۱۴۱۷۲۰۶۶ تحویل نموده و رسید دریافت نمایند. جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره ۰۳۵-۳۶۸۸۲۲۲۴ (دفتر فروش و سرمایه گذاری) تماس حاصل فرمایید.

تبصره: اسناد مزایده شامل سه برگ شرایط مزایده، یک برگ فرم اطلاعات فردی پیشنهاددهنده، یک برگ ضوابط ساخت و ساز قطعات تجاری پردیس های فاز ۱ و ۲، دو برگ کروکی قطعات و یک برگ فرم پیشنهاد قیمت به انضمام چهار فقره پاکت کاغذی به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال صرفاً از طریق کارت بانکی به فروش می رسد.

۱- موضوع مزایده:

فروش سه قطعه از اراضی تجاری پردیس های فاز ۱ و ۲ مجتمع فرهنگی تفریحی توریستی کوثر یزد (مجتمع کاریزبوم کوثر) واقع در کیلومتر ۵ بزرگراه یزد - تفت براساس کروکی های پیوست.

۲- پیشنهاد دهنده (مزایده گر):

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی می توانند در مزایده شرکت نمایند. در صورتیکه پیشنهاد دهنده شخص حقوقی باشد، الصاق نمودن آخرین آگهی تغییرات شرکت در خصوص دارندگان امضاء مجاز تعهدآور که در روزنامه رسمی درج شده، الزامی است. در صورتیکه پیشنهاد دهنده فرد حقیقی باشد الصاق نمودن کپی کارت ملی و شناسنامه الزامی است.

۳- شرایط مزایده:

الف: تضمین شرکت در مزایده:

پیشنهاددهنده (مزایده گر) به همراه پیشنهاد خود باید یک فقره تضمین شرکت در مزایده را به مبلغ دو میلیارد ریال (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به یکی از صورت های مشروحه زیر تهیه و تسلیم نماید.

الف - ضمانت نامه بانکی با اعتبار ۳ ماهه به نفع مزایده گزار (مؤسسه کوثر یزد).

ب - رسید بانکی واریز وجه مذکور به حساب شماره ۰۱۰۶۶۶۳۰۱۲۰۰۰ نزد بانک ملی شعبه مرکزی به نام مؤسسه کوثر یزد (شماره شبا: IR900170000000106663012000).

ج - چک بین بانکی یا چک تضمین بانکی به مبلغ مذکور به حساب شماره ۰۱۰۶۶۶۳۰۱۲۰۰۰ نزد بانک ملی شعبه مرکزی به نام مؤسسه کوثر یزد (شماره شبا: IR900170000000106663012000).

ضمناً به هیچ عنوان چک های شخصی به عنوان تضمین شرکت در مزایده قابل قبول نمی باشد.

تبصره ۱: مبلغ تضمین فوق برای هر قطعه می باشد. در صورتی که پیشنهاد دهنده، متقاضی بیش از یک قطعه باشد مبلغ تضمین بایستی متناسب با تعداد قطعه های مورد نظر ارائه گردد.

امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

تبصره ۲: در صورتیکه مبلغ تضمین شرکت در مزایده متناسب با تعداد قطعات پیشنهادی نباشد، تضمین ارائه شده به ترتیب قطعات مندرج در لیست پیشنهادی از ردیف اول به آخر تخصیص و تصمیم گیری می شود.

ب: در صورتیکه برنده مزایده در مهلت مقرر نسبت به واریز وجه پیشنهادی اقدام ننماید این اقدام مشارالیه به عنوان انصراف از قیمت پیشنهادی تلقی شد و تضمین شرکت در مزایده نامبرده بدون هیچ تشریفات قضایی به نفع مزایده گزار ضبط می شود و مزایده گر حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت.

ج: در صورتی که ارائه کننده بالاترین قیمت پیشنهادی در مهلت مقرر نسبت به واریز وجه اقدام ننماید تضمین شرکت در مزایده مشارالیه ضبط خواهد شد در صورتی که نفر دوم آمادگی پرداخت بهای زمین معادل مبلغ پیشنهادی نفر اول را داشته باشد پس از دریافت وجه، قرارداد فروش زمین با شرایط پیشنهادی نفر اول با وی منعقد می گردد در غیر اینصورت مزایده نسبت به قطعه مزبور تجدید خواهد شد.

د: تضمین شرکت در مزایده سایر پیشنهاد دهندگان به غیر از نفر دوم، ظرف مدت یک هفته پس از درخواست کتبی پیشنهاد دهنده (با ارائه کپی کارت شناسایی معتبر) عیناً مسترد خواهد شد و شرکت کننده در مزایده حق ادعای هیچ گونه سود و یا کارمزد را برای این مدت ندارد و با امضاء ذیل این اسناد، حق هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۵: تضمین شرکت در مزایده نفر دوم پس از تعیین تکلیف برنده مزایده و حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز تعیین تکلیف خواهد شد.

ه: پیشنهاد دهندگان موظفند قیمت کل پیشنهادی را به تفکیک هر قطعه در ردیف مربوطه به عدد و حروف و به ریال درج نمایند.

و: در صورت مغایرت قیمت عددی و حروفی، ملاک قیمت اعلامی به حروف خواهد بود.

ز: به پیشنهاد های ناقص، خط خورده، ناخوانا و مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ح: پیشنهاد دهنده ای که بالاترین قیمت پیشنهادی را برای هر یک از قطعه های مندرج در جدول پیشنهاد قیمت، مشروط بر اینکه از قیمت پایه اعلام شده کمتر نباشد، ارائه داده باشد، بعنوان برنده مزایده اعلام خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت وجود دو یا چند پیشنهاد برابر، اعلام برنده بر اساس قرعه کشی انجام خواهد شد.

تبصره ۲: با توجه به شرایط مزایده، در صورت ارائه پیشنهاد قیمت نقدی و اقساطی برای یک قطعه در صورتی که پس از انجام معادل سازی بر اساس بند ۴-۳ (نحوه پرداخت) قیمت های پیشنهادی یکسان گردد اولویت انتخاب برنده، با ارائه کننده پیشنهاد نقدی می باشد.

ط: مزایده گران می توانند در صورت نیاز ضمن هماهنگی با کارشناس موسسه (به شماره تماس ۰۳۵-۳۶۸۸۲۲۲۴) از قطعات موضوع مزایده بازدید نمایند.

ی: مزایده گر اعلام می دارد که از محل قطعات موضوع مزایده بازدید نموده و پس از رویت آن ها و قبول شرایط موجود و با اطلاع کامل نسبت به شرکت در مزایده اقدام نموده است. ضمناً تأیید می نماید که از هر لحاظ از کم و کیف موضوع مزایده آگاهی کامل دارد، از این رو حق هرگونه اعتراضی را در آینده از خود سلب و ساقط می نماید.

ک: زمان بازگشایی پاکات ساعت ۱۰:۳۰ روز یکشنبه ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ و محل بازگشایی، سالن همایش دانشگاه پیام نور واقع در بلوار دانشجو می باشد. حضور پیشنهاد دهنده یا حضور یک نفر نماینده وی همراه با معرفی نامه کتبی در جلسه مذکور بلامانع است.

ل: تحویل زمین و واگذاری انشعاب های آب شرب و بهداشت، آب فضای سبز، برق منوط به ارائه درخواست کتبی متقاضی و پس از ارائه و تصویب طرح کامل پیشنهادی شامل نقشه های معماری اعم

امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

از محوطه سازی و ابنیه می باشد. (حداکثر ظرف مدت ۳ ماه) و امکان اخذ انشعاب گاز و فیبر نوری پس از بهره برداری از پروژه میسر می باشد.

م: انعقاد قرارداد صرفاً با برنده مزایده انجام خواهد شد و امکان انتقال قطعات موضوع مزایده و تغییر نام مالک قبل از تسویه حساب کامل بهای زمین و اجرای کامل طرح میسر نمی باشد و از زمان ابلاغ برنده تا زمان پرداخت تمامی ثمن و تسویه حساب کامل مالی در رهن مزایده گزار خواهد بود.

ن: زمین های تجاری، دارای کاربری های متفاوت می باشد که بر اساس کاربری اعلامی، سرمایه گذار باید طرح پیشنهادی خود را ارائه نماید و جهت اطلاع از شرایط و نحوه ارائه طرح با واحد فنی موسسه به شماره ۳۶۸۸۲۲۲۳ - ۰۳۵ تماس حاصل فرماید.

ضمناً زمین های مذکور دارای شرط ساخت می باشد و سرمایه گذار باید ظرف مهلت ۴۸ ماه طرح خود را به بهره برداری برساند، در غیر این صورت قرارداد مذکور فسخ می گردد.

س: در صورتی که مزایده گر در انجام هر یک از تعهدات خود از قبیل پرداخت ثمن معامله برای خریدهای نقدی و سهم ثمن خریدهای اقساطی، صدور و تحویل چک های مربوط به اقساط، ثبت چک های صادره در سامانه صیاد تاخیر نماید خرید مشارالیه منفسخ بوده و تضمین شرکت در مزایده ی نامبرده ضبط خواهد شد و مزایده گر حق طرح هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۴- نحوه پرداخت: پرداخت مبلغ به دو روش ذیل خواهد بود:

۴-۱- پرداخت نقدی: پرداخت کل مبلغ حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ برنده می باشد.

۴-۲- پرداخت اقساطی: در این روش پیشنهاد دهنده می بایست ۳۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی پرداخت نماید که حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ برنده بایستی به حساب مزایده گزار واریز گردد و ۷۰ درصد باقیمانده طی مدت اقساط ۴۸ ماه بایستی تسویه گردد (چک های اقساطی باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ برنده تحویل واحد مالی گردد و در صورتی که چک های بنفش می باشد باید گواهی ثبت در سامانه صیاد نیز ارائه گردد).

۴-۳- با توجه به اینکه دو روش پیشنهاد قیمت نقدی و اقساطی جهت پرداخت پیش بینی شده است برای مقایسه و انتخاب برنده، مزایده گزار به این روش عمل خواهد کرد:

در پیشنهادهای خرید نقدی، هفتاد درصد بالاترین مبلغ پیشنهادی نقدی را در عدد ۱/۲۵ ضرب کرده، با سی درصد باقیمانده جمع خواهد شد مبلغ حاصله با بالاترین قیمت پیشنهادی اقساطی مقایسه شده و مبلغ بالاتر برنده مزایده می باشد.

۵- نحوه ارائه مدارک:

۱- پاکت « الف » حاوی:

- ضمانت نامه شرکت در مزایده.

۲- پاکت « ب » حاوی:

- کلیه اسناد مزایده و برگه کروکی (نقشه) که به امضای مزایده گر رسیده باشد، به جز برگ پیشنهاد قیمت.

(چنانچه اشخاص حقوقی باشند لازم است به مهر شرکت نیز ممهور گردد).

- کپی صفحه اول شناسنامه و کارت ملی اشخاص حقیقی (با تصویر کامل و با کیفیت).

- کپی آخرین آگهی تغییرات اشخاص حقوقی در خصوص دارندگان امضای مجاز تعهد آور و کپی صفحه اول شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضای مجاز تعهد آور.

۳- پاکت « ج » حاوی:

- برگ پیشنهاد قیمت.

ضمناً هر سه پاکت بصورت سر بسته در « پاکت چهارم » قرار می گیرد که بایستی بر روی پاکت مذکور، عنوان مزایده، نام و نشانی و شماره تماس مزایده گر قید شود.

برگه اطلاعات فردی پیشنهاددهنده

◆ تذکر مهم: لطفا تمامی بخش های ذیل را بصورت خوانا و دقیق تکمیل نمایید.

۱- تاریخ تنظیم:

۲- نام و نام خانوادگی:

۳- نام پدر:

۴- شماره شناسنامه:

۵- تاریخ تولد:

۶- محل صدور:

۷- کد ملی:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

۸- تلفن ثابت: کد استان:

۹- همراه:

۱۰- کد پستی:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

۱۱- نشانی محل سکونت:

تذکر: بر اساس تبصره ۳ ماده ۳۴ قانون ثبت، تا اعلام آدرس جدید از سوی متقاضی، آدرس فوق، اقامتگاه قانونی وی و ملاک عمل می باشد.

۱۲- نحوه اطلاع از برگزاری مزایده:

پیامک آگهی روزنامه شبکه های اجتماعی اپلیکیشن کوثر سایت موسسه سایر

امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

ضوابط ساخت و ساز اراضی تجاری داخل فاز یک و فاز دو

* رعایت ضوابط ذیل از سوی خریدار الزامی می باشد.

۱- استفاده های مجاز:

قطعات B7 و B9 (کاربری تجاری): واحدهای خرید روزانه (خوربار، میوه و سبزی، نانواپی، قصابی و لبنیاتی)، واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر روستا، نوشت افزار، آجیل فروشی)، شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، شرکت های بیمه، داروخانه، عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت ها و دفاتر بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، مبیل فروشی ها، پوشاک، موسسات تجاری واردات و صادرات، فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش.

قطعه B13 (کاربری تجاری - تفریحی): علاوه بر استفاده های فوق الذکر، رستوران، کافی شاپ و تالار پذیرایی نیز در این قطعه از استفاده های مجاز است.

۲- سطح اشغال به میزان حداقل ۵۰ درصد و حداکثر ۱۰۰ درصد.

۳- حداکثر تراکم ساختمانی در صورتی که سطح اشغال ۱۰۰ درصد است به میزان ۱۵۰ درصد.

۴- احداث حداکثر دو طبقه بدون احتساب زیرزمین (به عنوان انبار، تاسیسات و فضاهای پشتیبانی) در قطعات مجاز است. مشروط بر اینکه زیرزمین و طبقه اول به عنوان واحد مستقل محسوب نگردد. بدین جهت دسترسی مستقیم (به استثنای پارکینگ) به زیرزمین و طبقه اول از معبر ممنوع است.

۵- ارتفاع مفید طبقه همکف حداکثر ۴/۵ متر.

۶- ارتفاع کف طبقه همکف از معبر حداکثر ۷۰ سانتی متر.

۷- حداکثر ارتفاع بنا ۹ متر.

۸- اجرای نماسازی هماهنگ در کلیه جبهه های ساختمان که از فضای باز و معبر قابل رویت باشد، اعم از داشتن یا نداشتن بازشو، الزامی است.

توضیح ۱: استفاده از آجر، سنگ با نسبت حداکثر ۳۰ درصد سنگ برای نمای جداره های مجاور معبر توصیه می شود.

توضیح ۲: استفاده از مصالح مصنوعی مانند صفحات پیش ساخته کامپوزیت، ورق های فلزی، نماهای شیشه ای، سرامیک و کلیه نماهای غیرمتعارف برای ساخت جداره مجاور معبر ممنوع می باشد.

۹- تامین یک عدد پارکینگ به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا الزامی است.

۱۰- تبدیل واحدهای تجاری به باغ و ویلا مجاز نمی باشد.

۱۱- دسترسی و تعبیه درب پیاده و نفوذپذیری بنا در اضلاع مجاور پارک ها مجاز است.

۱۲- استفاده از سقف های شیب دار، احداث سوله و شیروانی ممنوع است.

۱۳- پیش بینی کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان در ارتباط با مباحث ایمنی و آتش نشانی الزامی است.

۱۴- رعایت کلیه مفاد و مقررات ملی ساختمان و آخرین بخشنامه ها و ضوابط اعلام شده از سوی مراجع ذیصلاح در احداث بنا الزامی است.

۱۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط به عبور و مرور معلولین الزامی است.

نقشه - کروکی قطعه های B7 و B9



امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

نقشه - کروکی B13



امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده‌گر: