

بسمه تعالی
جمهوری اسلامی ایران



موسسه کوثر یزد

اسناد مزایده عمومی

۹ قطعه از اراضی باغ ویلایی فاز ۳

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 در فاز ۳ باغ ویلایی.
- یک 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 فاز ۳ 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 نمایید. جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۶۸۸۲۲۲۴ - ۳۵ (واحد فروش و سرمایه گذاری) تماس حاصل فرمایید.

تبصره: اسناد مزایده شامل سه برگ شرایط شرکت در مزایده، یک برگ فرم اطلاعات فردی پیشنهاددهنده، یک برگ ضوابط ساخت و ساز در فاز ۳ باغ ویلایی، یک برگ کروکی قطعات مورد مزایده و یک برگ فرم پیشنهاد قیمت می باشد به انضمام چهار فقره پاکت کاغذی جمعاً به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال که صرفاً از طریق کارت بانکی به فروش می رسد.

۱- موضوع مزایده:

فروش ۹ قطعه از اراضی باغ ویلایی فاز ۳ مجتمع فرهنگی تفریحی توریستی کوثر یزد (مجتمع کاریزبوم کوثر) واقع در کیلومتر ۵ بزرگراه یزد - تفت براساس کروکی 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 پیشنهاددهنده 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 یک میلیارد ریال (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به یکی از صورت های مشروحه زیر تهیه و تسلیم نماید.

الف - ضمانت نامه بانکی با اعتبار ۲ 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 قطعات 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 شده 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 صورت انصراف نفر اول در مهلت قانونی، چنانچه 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 برگه پیشنهاد قیمت 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 ارائه داده باشد، مشروط بر اینکه از قیمت پایه اعلام شده کمتر نباشد، 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 (واحد فروش و سرمایه گذاری) 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 مینماید 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.

امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

ل: آماده سازی نهایی قطعات مورد مزایده شامل اجرای کامل معابر (زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت) و اجرای شبکه آب (به تفکیک آب شرب و بهداشت، آب فضای سبز) و شبکه برق حداکثر به مدت ۹ ماه و شبکه گاز و فیبرنوری حداکثر به مدت ۱۲ ماه از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد بود. تحویل زمین پس از انعقاد قرارداد و با درخواست مالک انجام خواهد شد.

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 میسر نمی باشد و از زمان ابلاغ برنده تا زمان پرداخت تمامی ثمن و تسویه حساب کامل مالی، قطعه مورد نظر در رهن مزایده گزار خواهد بود.

ن: 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 ۴۰ 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 ۶۰ درصد باقیمانده طی مدت اقساط ۱۸ 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 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، شصت درصد بالاترین مبلغ پیشنهادی نقدی را در عدد ۱/۲۵ ضرب کرده، با چهل 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 باغ ویلایی فاز سوم مجتمع کاریزبوم کوثر

* رعایت ضوابط ذیل از سوی خریدار الزامی می باشد.

۱- سطح زیربنای مجاز با توجه به مساحت قطعات بصورت ذیل خواهد بود:

مساحت قطعه (مترمربع)	زیرزمین حداکثر (مترمربع)	همکف حداکثر (مترمربع)	طبقه اول حداکثر (مترمربع)
از ۸۰۱ تا ۱۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰

۲- ترجیحاً نوع سازه اسکلت فلزی یا بتنی باشد (اولویت با اسکلت بتنی است).

۳- احداث زیرزمین با رعایت ارتفاع کرسی به میزان حداکثر ۱/۵ متر، معادل مساحت طبقه همکف بلامانع است.

۴- ارتفاع کف تا کف طبقات همکف و اول ۳/۵۰ متر می باشد.

۵- حداکثر ارتفاع کل بنا با احتساب حداکثر کرسی، همکف و اول بدون دستگاه پله ۸/۵۰ متر می باشد.

۶- لازم است ساختمان حداقل سه بر آزاد داشته باشد. رعایت حداقل ۳ متر فاصله از دیوار سمت معبر و سایر دیوارها الزامی است.

۷- حداکثر میزان پیشروی ساختمان ۴۰ درصد طول زمین است.

۸- اختصاص ۶۰ درصد مساحت قطعه به فضای باغ الزامی است.

۹- هر قطعه زمین به عنوان یک باغ ویلا تلقی می گردد و به ازاء هر باغ ویلا ساخت یک واحد پارکینگ الزامی است و

توصیه می شود در فضای باز اطراف ساختمان محل های پارک اضافه پیش بینی شود.

۱۰- احداث طبقه اول تحت عنوان توسعه همکف و غیر قابل تفکیک می باشد و به عنوان واحد مجزا تلقی نخواهد شد.

توضیح: هرگونه تفکیک قطعات باغ ویلایی ممنوع می باشد.

۱۱- متراژ آلاچیق و سایه بان در صورتی که متصل به بنای اصلی یا تراس ها نباشد و با سازه های سبک و به صورت باز

طراحی شود جزء زیربنا محسوب نمی شود.

۱۲- احداث تراس مسقف با حداکثر مساحت ۱۵ مترمربع جزء زیر بنا محسوب نمی شود.

۱۳- احداث سکوهای بدون سقف بلامانع است در این صورت این متراژ جزء زیربنا محسوب نمی شود حتی اگر به

ساختمان متصل باشد. لیکن در صورتی که فضای زیر این سکوها باز باشد متراژ آن جزء زیربنا محسوب می گردد. در

احداث سکوها اشرافیت املاک مجاور باید رعایت شود.

۱۴- اجرای پوشش روی عایق کاری پشت بام الزامی است.

۱۵- بهره برداری از واحد باغ ویلا به عنوان واحد های خدماتی، تجاری و هر نوع کاربری دیگری بجز باغ ویلا مجاز نمی باشد.

۱۶- مطابق ضوابط مصوب، اجرای نمای ساختمان و دیوار مشرف به خیابان بصورت صد در صد سنگ مجاز نیست، لذا

لازم است برای طراحی نما از ترکیب سنگ (حدود ۲۰٪ مساحت) با سایر مصالح (آجر، سیم گل، کاهگل، سیمان، چوب

و...) استفاده شود.

۱۷- ارتفاع مناسب برای دیوارهای اطراف باغ ویلاها حدود ۲/۵ متر است؛ توصیه می شود از ساخت دیوار با ارتفاع خیلی بیشتر یا خیلی

کمتر پرهیز شود جز در مواردی که کرسی ساختمان بیش از ۷۰ سانتیمتر باشد در این صورت عدم اشرافیت به املاک مجاور را می توان

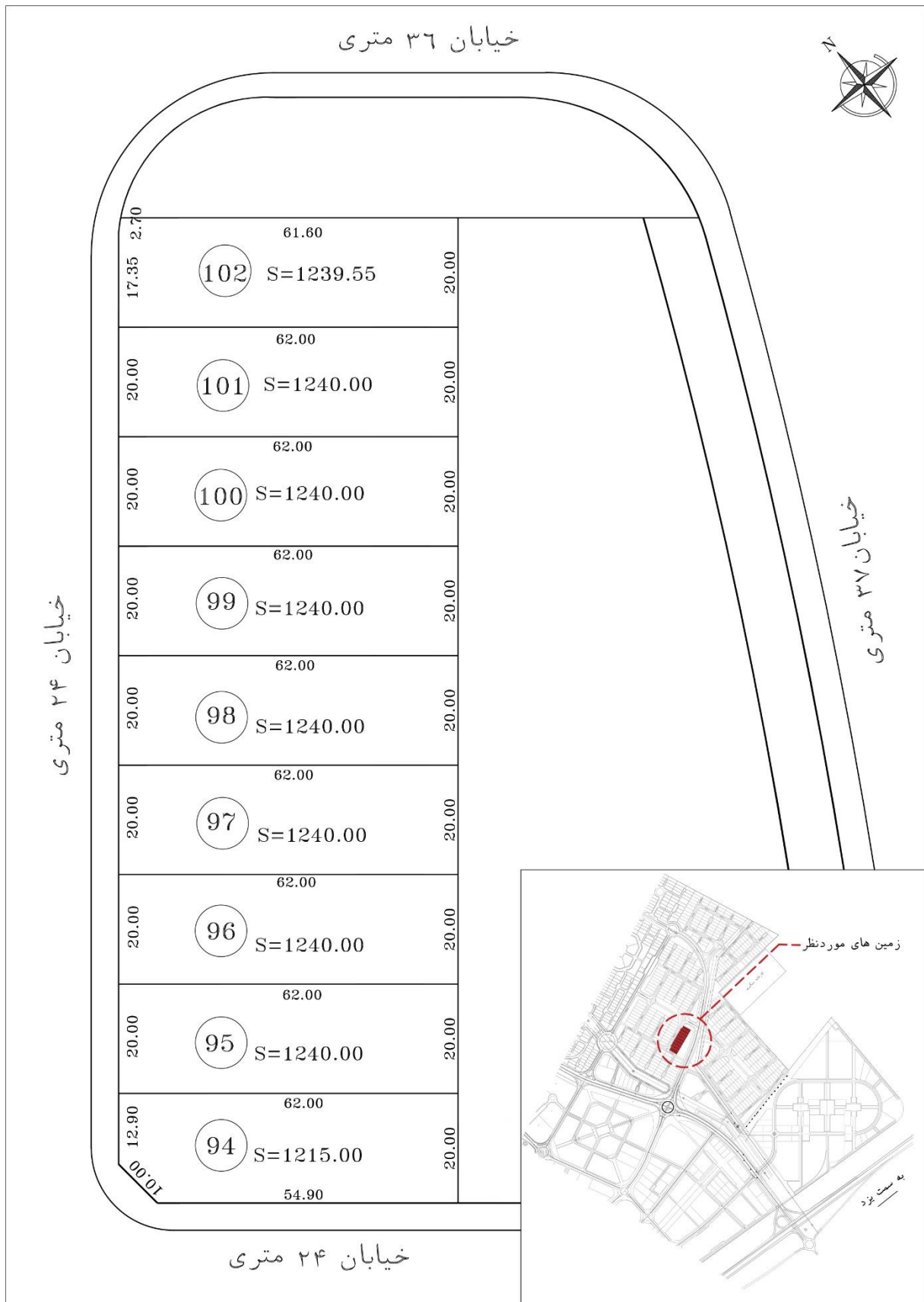
از طریق افزایش ارتفاع دیوار تا منتهی الیه تراس تأمین نمود به ترتیبی که روی دیوار ۱/۷۰ سانتیمتر از کف تراس بالاتر باشد (برای

جلوگیری از اشرافیت به املاک مجاور رعایت ضوابط ساخت و ساز الزامی است).

امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر:

نقشه - کروکی



امضاء

نام و نام خانوادگی مزایده گر: