



شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام)

اسناد و شرایط مزایده

پروژه مجتمع نام آوران

موضوع:

مزایده ۱۵ باب مغازه

مزایده گر:

شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی

شماره: [AU-401-03-101]

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۳/۱۰

به نام خدا

با استناد به آیین نامه معاملات شرکت ابلاغی دی ماه ۱۳۹۴ و آئین نامه های اجرایی مرتبط با اجرای قانون مذکور، مزایده گران محترم می تواند در صورت تمایل در مزایده با مشخصات مشروحه ذیل شرکت نمایند:

به اطلاع می رساند شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۶۵۲۲۱ در نظر دارد تعدادی از واحدهای مجتمع تجاری- اداری نام آوران را به صورت سرقفلی از طریق مزایده عمومی واگذار نماید.

لذا مقتضی است به منظور مشارکت در مزایده با تدقیق در دعوت نامه حاضر نسبت به تهیه و تنظیم اسناد و مدارک مشارکت مطابق جداول و دستورالعمل های مندرج در دعوت نامه فوق الذکر اقدام شایسته مبذول فرمایید.

• شرایط شرکت در مزایده

جهت تهیه و تدارک اسناد شرکت در مزایده رعایت نکات مقرر در اسناد الزامی است.

۱- موضوع مزایده:

واگذاری تعدادی از مغازه های مجتمع تجاری- اداری نام آوران به صورت سرقفلی مطابق مشخصات پیوست واقع در میدان شوش، خیابان صابونیان، بالاتر از خیابان کاخ جوانان (بورس بلور و چینی تهران).

۲- تحویل اسناد مزایده:

اسناد مزایده از تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۳/۲۱ به آدرس سایت شرکت www.benam.ir قابل دریافت می باشد.

۳- محل بازدید از اقلام مورد مزایده:

شرکت کنندگان می توانند از تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۳/۲۱ در ایام کاری از ساعت ۸ صبح الی ۱۶ از واحدهای موضوع مزایده با هماهنگی قبلی بازدید بعمل آورند.

۴- مهلت تسلیم پیشنهاد قیمت:

پیشنهادات باید حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۱ تحویل داده شود.

۵- نشانی تسلیم پیشنهاد قیمت:

پیشنهادات قیمت باید به نشانی دفتر مرکزی شرکت به آدرس تهران- خیابان نلسون ماندلا- خیابان عاطفی غربی- پلاک ۶۰ طبقه دوم زنگ سوم- واحد حقوقی و امور قراردادها ارائه گردد.

دریافت پیشنهادات تعهدی برای این شرکت ایجاد نکرده و حق طرح هیچ خسارتی برای پیشنهاددهنده وجود نخواهد داشت.

۶- میزان تضمین شرکت در مزایده:

مبلغ تضمین شرکت در مزایده به میزان ۱۵٪ قیمت پیشنهادی است که باید به صورت چک بانکی در وجه شرکت نام آوران مهندسی واریز گردیده و چک در پاکت الف مزایده گنجانده و تسلیم گردد.

۷- گشایش پاکات :

کمیته فروش شرکت در مهلت یک هفته نسبت به تعیین برنده یا برندگان اقدام و نتیجه به ایشان اعلام خواهد شد.

۸- رفع ابهام :

در صورت وجود هر گونه سوالات احتمالی یا وجود ابهام و ایراد در خصوص اسناد مزایده مراتب حداکثر تا پایان ساعت کاری روز **دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۶** کتباً به اطلاع مزایده گزار (مدیریت حقوقی و قراردادها) برسد. به سوالات در اسرع وقت پاسخ داده خواهد شد.

۹ - نحوه ارائه پیشنهادات:

اسناد و مدارک مزایده که از طرف دستگاه مزایده گزار در اختیار داوطلبان مشارکت در مزایده قرارداد شده است باید بر طبق شرایط مزایده ، دعوت نامه و نیز سایر دستورات العمل ها ، مقررات و بخش نامه ها تکمیل و تنظیم شده و همراه سایر مدارک درخواستی در پاکت های (الف و ب و ج) تسلیم مزایده گزار گردد.

-دستگاه مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از این پیشنهادات مختار است و پیشنهاد دهنده در این مورد حق اعتراضی نخواهد داشت.
-مزایده گزار حق تغییر ، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادات برای خود محفوظ می دارد.

۹-۱) پاکت اول یا پاکت الف : (تضمین مزایده)

پاکت (الف) محل قرار گرفتن سپرده تضمین شرکت در مزایده می باشد و شایسته است که پس از تنظیم و امضاء اسناد ، ضمانتنامه به مطابق بند ۶ داخل پاکت قرارداد شده در وجه شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین المللی نام آوران مهندسی بابت شرکت در مزایده و به صورت مهر و موم شده تحویل گردد.

۹-۲) پاکت دوم یا پاکت ب: (اسناد و مدارک)

پاکت (ب) باید محتوی اسناد و مدارک مهر و امضاء شده به شرح ذیل باشد:

✓ شرایط عمومی اسناد مزایده به صورت مهر و امضاء شده

کلیه اسناد و مدارکی که در پاکت (ب) قرار می گیرد بدون تغییر ، حذف یا تعیین شرط تکمیل ، تنظیم و به مهر و امضای مجاز و تعهد آور پیشنهاد دهنده رسیده و تسلیم مزایده گزار می شود.

۹-۳) پاکت سوم یا پاکت ج: (قیمت پیشنهادی)

پاکت سوم باید محتوی برگ پیشنهاد قیمت به شرح ذیل بوده و باید برای ۱۰ روز از تاریخ بازگشایی پاکات معتبر باشد:

- برگ پیشنهاد قیمت به صورت مهر و امضاء شده

- ارائه پیشنهاد قیمت توسط شرکت کننده به منزله رویت واحدها و مشاعات و امکانات مجتمع و قبولی تمام اسناد و شرایط مزایده است. توجه : فرم پیشنهاد قیمت ارائه شده به پیوست ایفاد گردیده است .

- چنانچه پاکت ها به ترتیب فوق دسته بندی نشده و نام هر پاکت به تفکیک روی آن نوشته نشده باشد ، دستگاه مزایده گزار از پذیرش پاکت ها خودداری به عمل خواهد نمود.

- مبلغ نهایی پیشنهادی می‌بایست به صورت عدد و حروف و به واحد ریال به صورت واضح، بدون قلم خوردگی و لاک گرفتگی باشد در غیراینصورت قابل پذیرش نخواهد بود.
 - در صورت هرگونه مغایرت بین عدد و حروف اعلامی، حروف ملاک عمل خواهد بود.
 - به پیشنهادهای مبهم، مشروط، بدون سپرده و ارائه پس از انقضای مهلت تسلیم، ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- شرکت ساختمانی نام آوران مهندسی در ابطال یا تجدید مزایده، رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است و انتخاب برنده مزایده بر اساس بررسی ها و در نظر گرفتن صلاح و صرفه مزایده گزار صورت خواهد پذیرفت و پیشنهاد دهندگان حق هیچگونه اعتراضی از این بابت را نخواهند داشت.

• شرایط تنظیم و ارائه پیشنهاد

- ۱- تمامی صفحات اسناد و مدارک مزایده می‌بایست به امضای شرکت کننده در مزایده برسد. کلیه اشخاص حقوقی می‌بایست ضمن امضا، کلیه صفحات اسناد و مدارک مزایده را ممهور به مهر شرکت نمایند.
- ۲- مدارک ارائه شده می‌بایست تکمیل و به همراه چک تضمین شرکت در مزایده در یک پاکت دربسته و لاک و مهر شده ارائه گردد. روی پاکت دربسته جمله «مربوط به مزایده شماره AU-401-03-101» و همچنین نام و نام خانوادگی یا نام شرکت، نشانی و شماره تلفن شرکت کننده نیز قید گردد.
- ۳- به پیشنهادات فاقد تضمین شرکت در مزایده یا کمتر از میزان تعیین شده ترتیب اثر داده نخواهد شد و اینگونه پیشنهادات فاقد اعتبار می‌باشند.
- ۴- پیشنهاد دهنده باید ضمن درج نام و نام خانوادگی خویش، آدرس و شماره تلفنی که بتوان به راحتی با وی تماس حاصل نمود را نیز درج نماید.
- ۵- شخصیت‌های حقوقی علاوه بر مدارک اعلام شده در بندهای قبلی می‌بایست آخرین روزنامه رسمی به انضمام نامه معرفی نماینده در سربرگ‌های رسمی خود را نیز ارائه نمایند.
- ۶- شرکت کنندگان موظفند مطابق جدول/ جداول پیوست، قیمت پیشنهادی خود را به حروف و عدد در جلو ردیف مورد نظر نوشته، همچنین ذیل فهرست پیشنهاد قیمت، جمع کل ردیف‌هایی که قیمت داده اند را نیز درج نمایند.
- ۷- هر یک از پیشنهاد دهندگان می‌توانند برای خرید یک یا چند باب مغازه شرکت نمایند. بدیهی است برای ردیف‌هایی که قیمت ارائه می‌نمایند می‌بایست نسبت به قیمت پیشنهادی، تضمین شرکت در مزایده را مطابق بند (۷) نیز تهیه و ضمیمه کنند.
- ۸- به پیشنهادات ناقص، ناخوانا، مشروط و در هم، ترتیب اثر داده نخواهد شد و اینگونه پیشنهادات با نظر کمیته فروش می‌تواند مردود اعلام گردد.
- ۹- متقاضی پس از ارسال پیشنهاد، حق ابطال و یا تغییر درخواست خود را نخواهد داشت و در صورت انصراف مبلغ تضمین شرکت در مزایده وی، به نفع شرکت نام آوران مهندسی ضبط می‌گردد.

- ۱۰- چنانچه قیمت‌های ارائه شده توسط متقاضیان برای هر ردیفی کمتر از قیمت کارشناسی مربوطه باشد برای آن ردیف برنده‌ای اعلام نخواهد شد.
- ۱۱- شرکت ساختمانی نام آوران مهندسی در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.
- ۱۲- هزینه درج آگهی در تمامی مراحل و تمامی هزینه‌های مرتبط بر عهده برنده مزایده خواهد بود.
- ۱۳- بابت مالیات بر ارزش افزوده نیز ۹٪ مبلغ پیشنهادی از خریدار دریافت می‌گردد.
- ۱۴- پرداخت هرگونه مالیات و عوارض دولتی (احتمالی) بعهدہ خریدار یا خریداران است.
- ۱۵- برنده مزایده باید حداکثر ظرف ۷ روز پس از ابلاغ برنده مزایده ضمن واریز نمودن ۳۵٪ از مبلغ تعیین شده در ابلاغیه به عنوان تضمین حسن انجام معامله، جهت انجام هماهنگی‌های لازم و انعقاد قرارداد و پرداخت مابقی مبلغ، به شرکت مراجعه نمایند، چنانچه برنده مزایده در مهلت مقرر نسبت به واریز وجه اقدام ننماید، مزایده گزار به تشخیص خود می‌تواند ضمن ضبط تضمین شرکت در مزایده وی به نفع شرکت نام آوران مهندسی در مورد سایر اقلام برنده شده نیز تصمیم‌گیری نموده و نفر دوم را به عنوان برنده مزایده اعلام نماید. اگر او نیز حاضر به واریز وجه نگردد همانند نفر اول با وی رفتار شده و نفر سوم به عنوان برنده مزایده اعلام می‌گردد.
- ۱۶- هر پیشنهاد دهنده می‌تواند برای تمامی تعداد باب‌های مغازه موضوع مزایده بصورت یکجا قیمت پیشنهاد نماید. در هر صورت چنانچه پیشنهاد دهنده‌ای در چند ردیف قیمت داده باشد ممکن است در یک ردیف و یا بیشتر برنده گردد و پیشنهاد دهنده می‌بایست در ردیف‌هایی که برنده شده و از طرف شرکت نام آوران مهندسی به وی ابلاغ می‌گردد اقدام به واریز وجه اعلام شده آن ردیف/ ردیف‌ها نماید و نمی‌تواند خرید ردیف‌های برنده شده را موکول به واگذاری ردیف‌هایی نماید که برنده نشده است.
- ۱۷- پس از تعیین نفرات اول و دوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرات بعدی مسترد خواهد شد و سپرده نفر دوم پس از واریز وجه مبلغ اعلام شده از طرف برنده اول به حساب شرکت نام آوران مهندسی مسترد خواهد شد و سپرده نفر اول پس از انعقاد قرارداد به وی مسترد می‌گردد.
- ۱۸- با توجه به اینکه واحدهای مجتمع دارای گواهی عدم خلاف می‌باشد و در وضعیت اخذ پایان کار ساختمانی می‌باشد، واگذاری واحدهای مجتمع به صورت سرقفلی و از طریق عقد قرارداد صورت می‌پذیرد.
- ۱۹- تا تنظیم سند رسمی صلح حقوقی سرقفلی و اجاره نامه با برنده مزایده، قرارداد عادی تعهد به واگذاری سرقفلی با برنده منعقد می‌گردد.
- ۲۰- کلیه هزینه‌های وکالت نامه و نقل و انتقال واحدها (انتقال به صورت سرقفلی) بعهدہ خریدار یا خریداران است و شرکت نام آوران مهندسی هیچگونه تعهدی از این بابت نسبت به برنده یا برندگان مزایده ندارد.
- ۲۱- آئین نامه معاملات شرکت نام آوران مهندسی و آیین نامه معاملات دولتی جمهوری اسلامی ایران در این مزایده نیز نافذ است.
- شرایط فوق به طور کامل مطالعه شده و مورد قبول اینجانب/ اینجانبان نماینده شرکت می‌باشد.

مشخصات مجتمع تجاری – اداری نام آوران

مقدمه :

مجتمع تجاری- اداری نام آوران در خیابان شهید صابونیان در محدوده جنوب غربی میدان شوش که بورس بلور و چینی تهران است، قرار دارد. زمین پروژه به مساحت ۳۰۷۱/۲۵ مترمربع در حاشیه غربی خیابان صابونیان در محدوده میدان شوش واقع شده است. (در نقشه های موقعیت ملک مورد نظر مشخص شده است).

طرح اولیه و اجرای پروژه مجتمع تجاری - اداری نام آوران توسط شرکت نام آوران مهندسی انجام گردیده است. این مجتمع در ۵ طبقه طراحی و اجرا شده است و براساس آخرین پروانه ساخت صادره از شهرداری منطقه ۱۶ تهران، شامل ۱ طبقه (زیرزمین دوم) با کاربری تجاری و تأسیسات، ۳ طبقه (زیرزمین اول، همکف و اول) با کاربری تجاری و ۱ طبقه (دوم) با کاربری اداری است که در مجموع دارای مساحتی بالغ بر ۱۸۵۰۰ مترمربع است.



مشخصات و موقعیت مجتمع :

- ✓ موقعیت مجتمع: میدان شوش، خیابان صابونیان، بالاتر از خیابان کاخ جوانان (بورس بلور و چینی تهران).
- ✓ مساحت زمین: ۳۰۷۱/۲۵ مترمربع.
- ✓ تعداد طبقات: ۵ طبقه شامل ۴ طبقه تجاری، یک طبقه اداری.

جدول وضعیت کنونی مغازه های مورد مزایده در خصوص اجاره

ردیف	طبقه	واحد	مبلغ رهن (ریال)	مبلغ اجاره (ریال)	خاتمه قرارداد
۱	+۱	۲۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۹/۱۰
۲	-۱	۲۲		تخلیه	
۳	-۱	۲۴	۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۴۰۱/۰۷/۱۰
۴	-۱	۲۵	۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۱۱/۲۰
۵	-۱	۲۶	۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۹/۰۱
۶	همکف	۲۱	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۸/۰۵
۷	همکف	۲۴	۰	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۱۱/۲۰
۸	همکف	۲۲	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۱۰/۲۰
۹	-۱	۲۷	۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۹/۰۱
۱۰	-۱	۴۳	۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۵/۲۰
۱۱	-۱	۳۴	۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۴/۰۱
۱۲	+۱	۲۵		تخلیه	
۱۳	+۱	۲۴	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۰	۱۴۰۱/۰۶/۰۱
۱۴	-۱	۱۰	۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۴۰۱/۰۴/۱۰
۱۵	-۱	۱	۰	۵۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۲/۳۰

جدول پیشنهاد قیمت و مشخصات و موقعیت مغازه های موضوع مزایده

ردیف	طبقه	واحد	کد پستی	مترائز	قیمت هر مترمربع پیشنهادی (ریال)	قیمت کل پیشنهادی (ریال)
۱	+۱	۲۰	۱۱۸۶۶۴۸۱۵۳	۳۰/۸۴		
۲	-۱	۲۲	۱۱۸۶۶۴۷۷۶۳	۲۲,۴۵		
۳	-۱	۲۴	۱۱۸۶۶۴۷۷۵۹	۲۲,۳۱		
۴	-۱	۲۵	۱۱۸۶۶۴۷۷۵۸	۲۱,۳۸		
۵	-۱	۲۶	۱۱۸۶۶۴۷۷۵۷	۳۲,۱۹		
۶	همکف	۲۱	۱۱۸۶۶۴۷۹۴۵	۳۰,۲۹		
۷	همکف	۲۴	۱۱۸۶۶۴۷۹۴۱	۳۳,۶۸		
۸	همکف	۲۲	۱۱۸۶۶۴۷۹۴۴	۳۹,۵۶		
۹	-۱	۲۷	۱۱۸۶۶۴۷۷۵۶	۲۷,۰۶		
۱۰	-۱	۴۳	۱۱۸۶۶۴۷۷۳۶	۳۳,۵۶		
۱۱	-۱	۳۴	۱۱۸۶۶۴۷۷۴۷	۲۹,۷۷		
۱۲	+۱	۲۵	۱۱۸۶۶۴۸۱۴۶	۳۳/۶۷		
۱۳	+۱	۲۴	۱۱۸۶۶۴۸۱۴۷	۴۷/۹۹		
۱۴	-۱	۱۰	۱۱۸۶۶۴۷۷۷۷	۲۶/۲۴		
۱۵	-۱	۱	۱۱۸۶۶۴۷۹۴۱	۶۰,۹۴		

توضیحات:

- ✓ متراژها همگی خالص و قابل فروش می باشد.
- ✓ واحدهای واقع در طبقه مثبت یکم و همکف دارای بالکن با ارتفاع مناسب می باشد و برای فروش بالکن، معادل ۱/۲ مترائز محاسبه می گردد.
- ✓ واحدهای واقع در طبقه مثبت یکم و همکف، به غیر از واحد ۲۲ دارای آسانسور باربر می باشند.
- ✓ واحدهای ۲۲ در طبقه (منفی یک) و ۲۱-۲۲-۲۴ در طبقه (همکف) و ۲۰ در طبقه (مثبت یکم) دارای دکور ویتزین می باشند.

• برگ پیشنهاد قیمت

توجه: مبلغ پیشنهادی باید بدون هیچ گونه شرط، ابهام و قلم خوردگی بوده و برای ۱۰ روز معتبر باشد.

اینجانب امضاء کننده ذیل پس از بررسی و آگاهی کامل از تعهدات و مسئولیت های مندرج در دعوت نامه شرکت در مزایده همچنین مشخصات فنی و تمامی مدارک و اسناد مزایده در خصوص خریداری سرقفلی مغازه های موضوع مزایده شرکت نام آوران مهندسی پس از بازدید کامل از محل کار و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود تعهد مینمایم که:

۱- کلیه مدارک الحاقی به اسناد مزایده مزبور به رویت اینجانب/ اینجانبان رسیده و از محتویات آن ها اطلاع حاصل نموده ام / نموده ایم و کلیه صفحات آن ها را مهر و امضاء نموده و در پاکت جداگانه اعاده نموده ام/ نموده ایم. اینک به موجب پیشنهاد حاضر تعهد می نمایم می نمایم که اقلام مذکور در مزایده را به مبلغ کل (به عدد) (به حروف) ریال خریداری نمایم / نمایم. در صورت استنکاف اینجانب/ اینجانبان از پیشنهاد ارائه شده در مهلت مقرر تعیین شده، مزایده گزار حق دارد مبلغ ریال سپرده شرکت در مناقصه را که اینجانب/ اینجانبان تسلیم نموده ام/ نموده ایم، بدون هیچگونه تشریفات قانونی به نفع خود ضبط نماید. این پیشنهاد به مدت ۱۰ روز پس از تاریخ تسلیم پیشنهاد معتبر بوده که این مدت برای یک بار و برابر مدت اعتبار پیشنهاد قابل تمدید می باشد.

۲- در صورتی که در مهلت پیش بینی شده کل مبلغ تعیین شده در ابلاغیه توسط برنده مزایده واریز نگردد نفر دوم به عنوان برنده اعلام میشود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یاد شده مبلغ را پرداخت نکند تضمین شرکت دوم هم به نفع کارفرما ضبط شده و مزایده تجدید میشود.

۳- چنانچه پیشنهادات واصله مورد قبول مزایده گزار قرار گیرد، مراتب ذیل نیز مورد تأیید پیشنهاد دهنده قرار می گیرد:

الف) ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ به اینجانب/ اینجانبان دال بر برنده شدن در مزایده، ۳۵٪ از مبلغ تعیین شده در ابلاغیه را واریز می نمایم / نمایم.

۴- کلیه ضمايم اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود و ارائه پیشنهاد فوق توسط خریدار به منزله رویت، تأیید و قبول تمامی اسناد و مدارک مزایده می باشد. (حتی اگر این مدارک بدون داشتن مهر و امضاء به خریدار تسلیم شده باشد)

۵- مبلغ تضمین مورد توافق در اسناد دعوت نامه به منظور تعهد و قبول تمامی اسناد و مدارک مزایده می باشد و در پاکت (الف) تسلیم می شود.

نام: نام خانوادگی:

امضای مجاز تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده: تاریخ اعلام پیشنهاد:

نشانی دقیق پیشنهاد دهنده:

.....

شماره تماس: