

به نام خدا



شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بین‌المللی نام‌آوران مهندسی (سهامی عام)

اسناد و شرایط مزایده

پروژه مجتمع نام‌آوران تاج- چوبینه

موضوع:

مزایده فروش سرقفلی ۱۰ باب مغازه

مزایده‌گر:

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام‌آوران مهندسی (سهامی عام)

شماره: AU-۴۰۳-۰۳-۱۰۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

مهر و امضاء مزایده گر

با استناد به آیین‌نامه معاملات شرکت ابلاغی دی ماه ۱۳۹۴ و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط با اجرای قانون مذکور، مزایده‌گران محترم می‌توانند در صورت تمایل در مزایده با مشخصات مشروحه زیر شرکت نمایند:

به اطلاع می‌رساند شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام‌آوران مهندسی (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۵۶۵۲۲۱ در نظر دارد تعدادی از مغازه‌های مجتمع تجاری-اداری نام‌آوران تاج-چوبینه را به صورت سرقفلی از طریق مزایده عمومی به فروش برساند.

از این رو مقتضی است به منظور مشارکت در مزایده با تدقیق در دعوت‌نامه حاضر نسبت به تهیه و تنظیم اسناد و مدارک مشارکت براساس جداول و دستورالعمل‌های مندرج در دعوت‌نامه فوق‌الذکر اقدام شایسته مبذول فرمایید.

الف- شرایط شرکت در مزایده

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

۱- موضوع مزایده:

فروش سرقفلی تعدادی از مغازه‌های مجتمع تجاری-اداری نام‌آوران تاج-چوبینه به صورت سرقفلی براساس مشخصات و قرارداد پیوست واقع در تهران- میدان شوش، خیابان صابونیان، بالاتر از خیابان کاخ جوانان (بورس بلور و چینی تهران).

۲- تحویل اسناد مزایده:

اسناد مزایده از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ تا ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ به نشانی سایت شرکت www.benam.ir قابل دریافت است.

۳- محل بازدید از ارقام مورد مزایده:

شرکت‌کنندگان می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ تا ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ در ایام کاری از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰ از واحدهای موضوع مزایده با هماهنگی قبلی بازدید به عمل آورند.

۴- مهلت تسلیم پیشنهاد قیمت:

پیشنهادها باید حداکثر تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ تحویل داده شود.

۵- نشانی تسلیم پیشنهاد قیمت:

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

دریافت پیشنهادها تعهدی برای شرکت نام‌آوران مهندسی ایجاد نکرده و حق طرح هیچ خسارتی برای پیشنهاددهنده وجود نخواهد داشت.

۶- مبلغ تضمین شرکت در مزایده:

مبلغ تضمین شرکت در مزایده به میزان ۱۰ درصد قیمت پیشنهادی است که باید به صورت چک بانکی در وجه شرکت نام‌آوران مهندسی صادر گردیده و چک در "پاکت الف" مزایده گنجانده تسلیم گردد.

۷- گشایش پاکت:

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

۸- رفع ابهام:

در صورت وجود هر گونه پرسش‌های احتمالی یا وجود ابهام و ایراد در خصوص اسناد مزایده، مراتب حداکثر تا پایان ساعات کاری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ کتباً به اطلاع مزایده‌گزار (مدیریت حقوقی و قراردادهای) رسانده شود و پرسش‌ها در اسرع وقت پاسخ داده خواهد شد.

۹- نحوه ارائه پیشنهادها:

اسناد و مدارک مزایده که از طرف دستگاه مزایده‌گزار در اختیار داوطلبان مشارکت در مزایده قرار داده شده است، باید بر اساس شرایط مزایده، دعوت‌نامه و نیز سایر دستورالعمل‌ها، مقررات و بخش‌نامه‌ها تکمیل و تنظیم شده و همراه سایر مدارک درخواستی، در پاکت‌های (الف، ب و ج) تسلیم مزایده‌گزار گردد.

-دستگاه مزایده‌گزار در رد یا قبول هر یک از این پیشنهادها مختار است و پیشنهاددهنده در این مورد حق اعتراضی نخواهد داشت.

-مزایده‌گزار حق تغییر، اصلاح یا تجدیدنظر در اسناد و مشخصات را پیش از پایان مهلت تسلیم پیشنهادها، برای خود محفوظ می‌دارد.

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

پاکت (الف) محل قرار گرفتن سپرده تضمین شرکت در مزایده است و شایسته است که پس از تنظیم و امضاء اسناد، ضمانت‌نامه بر اساس بند ۶، داخل پاکت قرار داده شده و در وجه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی بین‌المللی نام‌آوران مهندسی بابت شرکت در مزایده و به صورت مهر و امضاء شده به شرح 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:

ب- شرایط عمومی اسناد مزایده به صورت مهر و امضاء شده

کلیه اسناد و مدارکی که در پاکت (ب) قرار می‌گیرد، بدون تغییر، حذف یا تعیین شرط تکمیل، تنظیم و به مهر و امضای مجاز و تعهدآور پیشنهاددهنده رسیده و تسلیم مزایده‌گزار می‌شود.

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

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

برگ پیشنهاد قیمت به صورت مهر و امضاء شده.

- ارائه پیشنهاد قیمت توسط شرکت کننده به منزله رؤیت مغازه‌ها 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 پاکت‌ها به ترتیب فوق دسته‌بندی نشده و نام هر پاکت به تفکیک روی آن نوشته نشده باشد، دستگاه مزایده- گزار از پذیرش پاکت‌ها خودداری به عمل خواهد نمود.
 - مبلغ نهایی پیشنهادی می‌بایست به صورت عدد و حروف و به واحد ریال به صورت واضح، بدون قلم‌خوردگی و لاک- گرفتگی باشد. در غیراین صورت قابل پذیرش نخواهد بود.
 - در صورت هرگونه مغایرت بین عدد و حروف قیمت پیشنهادی، حروف ملاک عمل خواهد بود.
 - به پیشنهادهای مبهم، مشروط، بدون سپرده تعیین و ارائه پس از انقضای مهلت تسلیم مدارک و پاکت، ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- شرکت ساختمانی نام‌آوران مهندسی در ابطال یا تجدید مزایده، رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادها مختار است و انتخاب برنده مزایده براساس بررسی‌ها و در نظر گرفتن صلاح و صرفه مزایده‌گر صورت خواهد پذیرفت و پیشنهاددهندگان حق هیچ‌گونه اعتراضی از این بابت، نخواهند داشت.

چ- شرایط تنظیم و ارائه پیشنهاد

- ۱- تمامی صفحات اسناد و مدارک مزایده می‌بایست به امضای شرکت کننده در مزایده برسد. کلیه اشخاص حقوقی می- بایست ضمن امضاء، 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 ۱۰۱-۰۳-۰۳-۴۰۳-AU 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- پیشنهاددهنده باید ضمن درج نام و نام خانوادگی فرد، نشانی 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 پیشین، می‌بایست اساسنامه، روزنامه رسمی تاسیس شرکت و آخرین روزنامه رسمی انتخاب مدیران و نشانی شرکت به انضمام نامه معرفی نماینده در سربرگ رسمی شرکت را نیز ارائه نمایند.

- ۶- شرکت کنندگان موظف هستند براساس مطابق جدول / جداول پیوست، قیمت پیشنهادی خود را به حروف و عدد در جلو ردیف مورد نظر نوشته، همچنین زیر فهرست پیشنهاد قیمت، جمع کل ردیف‌هایی که قیمت داده‌اند را نیز درج نمایند.
- ۷- هر یک از پیشنهاددهندگان می‌توانند برای خرید سرفقلی 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 بر اساس بند (۷) نیز تهیه و ضمیمه نماید.
- ۸- به پیشنهادهای ناقص، ناخوانا، مشروط و در هم، ترتیب اثر داده نخواهد شد و این‌گونه پیشنهادها 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 نام‌آوران 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 نام‌آوران مهندسی در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادها مختار است.
- ۱۲- هزینه درج‌آگهی در تمامی مراحل و تمامی هزینه‌های مرتبط، بر عهده برنده مزایده خواهد بود.
- ۱۳- بابت مالیات بر ارزش افزوده نیز ۱۰ درصد مبلغ پیشنهادی از خریدار، خریداران دریافت می‌گردد.
- ۱۴- پرداخت هرگونه مالیات و عوارض دولتی (احتمالی) به‌عهده خریدار یا خریداران است.
- ۱۵- برنده مزایده باید حداکثر ظرف ۷ روز پس از ابلاغ برنده مزایده ضمن واریز نمودن ۳۵ درصد از مبلغ تعیین شده در ابلاغیه به عنوان تضمین حسن انجام معامله، برای انجام هماهنگی‌های لازم و انعقاد قرارداد و پرداخت مابقی مبلغ، به شرکت نام‌آوران مهندسی مراجعه نماید، چنان‌چه برنده مزایده در مهلت مقرر نسبت به واریز وجه اقدام ننماید، مزایده‌گزار به تشخیص خود می‌تواند ضمن ضبط "تضمین شرکت در مزایده" وی را به نفع شرکت نام‌آوران مهندسی در مورد سایر ارقام برنده‌شده 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 پیشنهاددهنده می‌تواند برای تمامی مغازه‌های موضوع مزایده به صورت یک جا قیمت پیشنهاد نماید. در هر صورت چنانچه پیشنهاددهنده‌ای در چند ردیف قیمت داده باشد، ممکن است در یک ردیف و یا بیشتر برنده گردد و پیشنهاددهنده می‌بایست در ردیف‌هایی که برنده شده و از طرف شرکت نام‌آوران مهندسی به وی ابلاغ می‌گردد اقدام به واریز وجه اعلام شده آن ردیف یا ردیف‌ها نماید و نمی‌تواند خرید ردیف‌های برنده شده را موکول به واگذاری ردیف‌هایی نماید که برنده نشده است.

۱۷- پس از تعیین نفرات اول تا سوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرات بعدی مسترد خواهد شد و سپرده‌های نفرات دوم و سوم پس از واریز وجه مبلغ اعلام شده از طرف برنده اول به حساب شرکت نام‌آوران مهندسی مسترد خواهد شد و سپرده نفر اول پس از انعقاد قرارداد به وی مسترد می‌گردد.

۱۸- با توجه به این‌که مغازه‌های مجتمع دارای گواهی عدم خلاف از شهرداری منطقه ۶ تهران است و در وضعیت دریافت پایان کار ساختمانی قرار دارد، واگذاری مغازه‌های مجتمع به صورت سرقفلی و از طریق عقد قرارداد، صورت می‌پذیرد.

۱۹- تا تنظیم سند رسمی صلح حقوقی سرقفلی و اجاره‌نامه با برنده مزایده، قرارداد عادی تعهد به واگذاری سرقفلی با برنده منعقد می‌گردد.

۲۰- کلیه هزینه‌های وکالت‌نامه و نقل و انتقال واحدها (انتقال به صورت سرقفلی) به عهده خریدار یا خریداران است و شرکت نام‌آوران مهندسی هیچگونه تعهدی از این بابت نسبت به برنده یا برندگان مزایده ندارد.

۲۱- آیین‌نامه معاملات شرکت نام‌آوران مهندسی و آیین‌نامه معاملات دولتی جمهوری اسلامی ایران در این مزایده نیز نافذ است.

شرایط فوق به طور کامل مطالعه شده و مورد قبول اینجانب/اینجانان.....نماینده شرکت.....است.

د- مشخصات و موقعیت مجتمع تجاری- اداری نام‌آوران تاج-چوبینه

مقدمه :

مجتمع تجاری- اداری نام‌آوران تاج-چوبینه در خیابان تهران- شهید صابونیان و 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 و در محدوده میدان شوش واقع شده است. (در نقشه موقعیت ملک مورد نظر مشخص شده است).

طرح اولیه و اجرای پروژه مجتمع تجاری- اداری نام‌آوران توسط شرکت نام‌آوران 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، طبقات همکف و اول) با کاربری تجاری و ۱ طبقه (دوم) با کاربری اداری است که در مجموع دارای مساحتی بالغ بر ۱۸.۵۰۰ مترمربع است.



ح- جدول وضعیت کنونی مغازه‌های مورد مزایده در خصوص اجاره

ردیف	طبقه	شماره مغازه	مبلغ رهن (ریال)	مبلغ اجاره سالانه (ریال)	مشخصات	خاتمه قرارداد
۱	-۱	۱۰	-	۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۲	-۱	۲۲	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	دارای ویتترین	
۳	-۱	۱	-	-	-	دفتر شرکت نام آوران مهندسی
۴	-۱	۲۶	-	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۵	-۱	۲۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۶	-۱	۲۴	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دارای ویتترین	
۷	-۱	۳۴	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۸	-۱	۴۳	-	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۹	همکف	۲۲	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	فاقد ویتترین	
۱۰	همکف	۲۱	-	-		خاتمه قرارداد

و- جدول پیشنهاد قیمت و مشخصات و موقعیت مغازه‌های در خصوص موضوع مزایده

ردیف	طبقه	شماره مغازه	متراژ(متر مربع)	ارزش پایه سرقفلی (ریال)
۱	همکف	۲۱	۲۷.۶۵	۱۳۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	همکف	۲۲	۲۷.۷۲	۱۲۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	زیرزمین اول	۱	۶۰.۸۴	۱۱۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	زیرزمین اول	۱۰	۲۶.۲۴	۴۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۵	زیرزمین اول	۲۲	۲۲.۴۵	۴۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۶	زیرزمین اول	۲۴	۲۲.۳۱	۳۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۷	زیرزمین اول	۲۶	۳۲.۱۹	۴۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۸	زیرزمین اول	۲۷	۲۷.۰۶	۴۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۹	زیرزمین اول	۳۴	۲۹.۷۷	۵۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	زیرزمین اول	۴۳	۳۳.۵۶	۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

توضیحات:

- ✓ متراژها همگی خالص و قابل فروش است.
- ✓ واحدهای واقع در طبقه همکف، به غیر از واحد ۲۲ دارای آسانسور برابر است.

ز- برگ پیشنهاد قیمت

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

اینجانب امضاءکننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل از تعهدات و مسئولیت‌های مندرج در دعوت نامه شرکت در مزایده و هم‌چنین مشخصات فنی و تمامی مدارک و اسناد مزایده در خصوص خریداری سرقفلی مغازه‌های موضوع مزایده شرکت نام‌آوران مهندسی، پس از بازدید کامل از محل مغازه‌ها و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود، تعهد می‌نمایم که:

۱- کلیه مدارک الحاقی به اسناد مزایده مزبور به رؤیت اینجانب/ اینجانبان رسیده و از محتویات آن‌ها اطلاع حاصل نموده‌ام / نموده‌ایم و کلیه صفحات آن‌ها را مهر و امضاء نموده و در پاکت جداگانه اعاده نموده‌ام/ نموده‌ایم. اینک به موجب پیشنهاد حاضر، تعهد می‌نمایم مینماییم که اقلام مذکور در مزایده را به مبلغ کل (به عدد..... (به حروف)..... ریال خریداری نمایم / نماییم. در صورت استتکاف اینجانب/ اینجانبان از پیشنهاد ارائه‌شده در مهلت مقرر تعیین‌شده، مزایده‌گزار حق دارد مبلغ ریال سپرده شرکت در مناقصه را که اینجانب / اینجانبان تسلیم نموده‌ام/ نموده‌ایم، 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 است.

۲- در صورتی که در مهلت پیش‌بینی‌شده کل مبلغ تعیین‌شده در ابلاغیه توسط برنده مزایده واریز نگردد، نفر دوم به عنوان برنده اعلام می‌شود و چنان‌چه او نیز با توجه به موارد یادشده مبلغ را پرداخت نکند، تضمین شرکت دوم هم به نفع شرکت نام‌آوران مهندسی ضبط شده و در آن صورت نفر سوم به عنوان برنده اعلام می‌شود و چنان‌چه نفر سوم نیز نسبت به واریز مبلغ اقدام ننماید، تضمین شرکت سوم هم به نفع شرکت نام‌آوران مهندسی ضبط شده و در صورت صلاحدید، مزایده تجدید می‌شود.

۳- چنانچه پیشنهادهای واسله مورد قبول مزایده‌گزار قرار گیرد، مراتب زیر نیز مورد تأیید پیشنهاددهنده قرار می‌گیرد:

الف) ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ به اینجانب/ اینجانبان دال‌بر برنده‌شدن در مزایده، ۳۵٪ از مبلغ تعیین‌شده در ابلاغیه را واریز می‌نمایم / می‌نماییم.

۴- کلیه ضمیمه اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می‌شود و ارائه پیشنهاد فوق توسط خریدار به منزله رؤیت، تأیید و قبول تمامی اسناد و مدارک مزایده می‌باشد. (حتی اگر این مدارک بدون داشتن مهر و امضاء شرکت نام‌آوران مهندسی به خریدار تسلیم شده باشد).

۵- مبلغ تضمین مورد توافق در اسناد دعوت‌نامه به منظور تعهد و قبول تمامی اسناد و مدارک مزایده است و در پاکت (الف) تسلیم می‌شود.

نام: نام خانوادگی:

امضای مجاز تعهدآور و مهر پیشنهاددهنده:

تاریخ اعلام پیشنهاد:

نشانی دقیق پیشنهاددهنده:

شماره تماس:

