



اداره کل راه و شهرسازی استان البرز

فرم شرایط عمومی مزایده خانه های سازمانی

اداره کل راه و شهرسازی استان البرز در نظر دارد در اجرای ماده ۸ قانون ساماندهی حمایت از تولید و عرضه مسکن و آئین نامه اجرائی و دستور العمل ابلاغی آن تعداد دو پروژه به شرح جدول ذیل از طریق مزایده عمومی با شرایط مندرج در ذیل به فروش برساند .

۱- موضوع مزایده خانه های سازمانی :

(۱) تعداد دو پروژه آپارتمان مسکونی به شرح ذیل : (طبق جدول پایه مزایده پیوست)

- (۱-۱) پروژه ۱۲ واحدی مسکونی نظرآباد: موضوع واحد های احداثی واقع در قطعات ۱۰۸ الی ۱۱۱ از پلاک ثبتی ۲۱۳۱ اصلی در شهرستان نظرآباد که مالکیت اعیان واحدها مربوط به اداره کل بوده و مالکیت عرصه مربوط به شهرداری نظرآباد میباشد.
- (۱-۲) پروژه ۱۲ واحدی مسکونی محمد شهر؛ موضوع واحد های احداثی واقع در قطعه ۸۴ تفکیکی از پلاک ثبتی ۴۵-۴۶ فرعی از ۳۶۳ اصلی واقع در محمد شهر که مالکیت اعیان واحدها مربوط به اداره کل بوده و مالکیت عرصه مربوط به شهرداری محمد شهر میباشد.

عنوان	مساحت عرصه مترمربع	کل اعیان احداثی	مالکیت عرصه	مالکیت اعیان	تعداد واحد مسکونی	قیمت کل اعیانی - ریال	قیمت کل عرصه - ریال	ارزش کل عرصه و اعیان - ریال	آدرس
پروژه دوازده واحدی نظرآباد	۸۳۶	۱۶۳۰	شهرداری نظرآباد	اداره کل راه و شهرسازی استان البرز	۱۲ واحد	۹,۴۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۸۰۰,۰۰۰	۱۱,۷۹۴,۸۰۰,۰۰۰	نظرآباد - محور هشتگرد - نرسیده به میدان ورودی نظرآباد - ضلع جنوبی بلوار
پروژه دوازده واحدی محمد شهر	۹۹۱,۱۰	۱۶۹۸,۴۰	شهرداری محمدشهر	اداره کل راه و شهرسازی استان البرز	۱۲ واحد	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد شهر - خیابان ولیعصر (عج) - خیابان ۱۲ متری اسلامی

۲- نحوه شرایط فروش:

- فروش موضوع مزایده خانه های سازمانی مندرج در بند های (۱-۱ و ۱-۲) به صورت نقدی می باشد.

۳- نحوه ارائه پیشنهادات:

- ۳-۱- متقاضیان و مزایده گران می بایست برای شرکت در مزایده مبلغ ۵ درصد برآورد پایه را به عنوان سپرده به یکی از روشهای زیر در وجه اداره کل راه و شهرسازی استان البرز تهیه و مستندات مربوطه را در پاکت (الف) و بصورت سر بسته حداکثر تا ساعت ۱۴:۳۰ روز **شنبه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۰** به مدیریت حراست اداره کل راه و شهرسازی تحویل نمایند.

فرم شماره (۱)

مهر و امضاء

مطالعه شد، شرایط مندرج در اسناد مورد قبول می باشد.

کمیسیون مزایده نسبت به واریز بهای مورد معامله به حساب اعلامی اقدام و فیش بانکی را جهت انجام معامله به مزایده گزار تسلیم نماید.

۵- سپرده برنده گان اول و دوم، در ید مزایده گزار باقی خواهد ماند و چنانچه نفر اول در تاریخ تعیین شده حاضر به واریز وجه و انجام معامله نباشد مورد مزایده به نفر دوم واگذار و سپرده (ودیعه) نفر اول به نفع سازمان ضبط و در مورد نفر دوم عیناً بند ۳ اجرا خواهد شد. بدیهی است در صورت انجام معامله سپرده برنده مزایده پس از انعقاد قرارداد به متقاضی مسترد می گردد و هرگاه نفر دوم نیز از انعقاد قرارداد به طریق مذکور خودداری نماید. سپرده وی نیز به نفع سازمان ضبط و معامله با تجدید آگهی یا به هر نحوی که کمیسیون معاملات مصلحت بداند انجام خواهد شد.

۶- تعیین نفر دوم به عنوان برنده مزایده مشروط به آن است که تفاوت بهاء پیشنهادی وی با نفر اول کمتر از مبلغ سپرده شرکت در مزایده باشد و در غیر اینصورت مزایده برنده نفر دوم نخواهد داشت.

۷- برنده گان مزایده حق فروش و واگذاری موضوع مزایده را تحت هیچ شرایطی اعم از رسمی و غیر رسمی، وکالتی، قولنامه‌ای و غیره تا زمان تسویه حساب نهایی را ندارند.

۸- سپرده سایر پیشنهاد دهندگان غیر از نفرات اول و دوم مسترد خواهد شد.

۹- شرکت در مزایده و دادن پیشنهاد به منزله رویت مورد مزایده و اطلاع کامل از کمیت و کیفیت مورد مزایده و قبول اختیارات مزایده گزار می باشد و هیچگونه اعتراضی بعداً مورد قبول نخواهد بود.

۱۰- فرم تقاضای شرکت در مزایده باید توسط پیشنهاد دهنده بصورت کامل و خوانا با دقت تکمیل و امضاء و ممهور گردد و پیشنهاد دهنده ای که دارای شخصیت حقوقی می باشد بایستی ذیل فرم را به مهر شرکت یا سازمان ذیربط ممهور نماید.

۱۱- در صورت هرگونه خط خوردگی یا مغایرت و یا مخدوش شدن و یا ناخوانا بودن ارقام و اعداد نوشته های برگ پیشنهاد قیمت، تفسیر منحصرأ با کمیسیون مزایده خواهد بود و شرکت کننده حق اعتراض را از خود سلب می نماید.

۱۲- مزایده گران نباید مشمول ممنوعیت مقرر در اصل ۱۴۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و قانون منع مداخله در معاملات دولتی مصوب ۲۲ دی ماه سال ۱۳۳۷ بوده و چنانچه خلاف آن ثابت شود طبق مقررات قانون مزبور با آنها رفتار خواهد شد. «پیوست فرم شماره ۳»

۱۳- مزایده گران در زمان شرکت در مزایده نباید از نظر قانونی یا قضایی ممنوع معامله باشند.

۱۴- تکمیل این اسناد و اوراق و ارائه «پیشنهاد قیمت» به منزله آگاهی و قبول کلیه شروط مندرج در اسناد و رویت مورد مزایده و اطلاع کامل از کمیت و کیفیت مورد مزایده و قبول اختیارات مزایده گزار بوده (موضوع ماده ۱۰ آئین نامه معاملات دولتی) و عواقب و خسارات ناشی از عدم توجه به رعایت آنها متوجه پیشنهاد دهنده خواهد بود و هرگونه ادعای بعدی درخصوص عدم آگاهی از موضوع مورد قبول نخواهد بود.

۱۵- پروژه های موضوع مزایده با وضعیت موجود به برنده مزایده واگذار می شود.

۱۶- مزایده گزار در قبول یا رد هر یک یا تمام از پیشنهادات مختار است.

- ۱۷- پرداخت کلیه بدهی های پیشین آب، برق، گاز تا تاریخ مزایده بر عهده اداره کل می باشد.
- ۱۸- باتوجه به اینکه مالکیت عرصه به نام شهرداری می باشد برنده مزایده بعد از ابلاغ رسمی، تسویه حساب کامل جهت انجام مراحل انتقال عرصه به شهرداری مربوطه معرفی و شهرداری نیز بعد از انجام تشریفات ثبتی نسبت به انتقال سند عرصه بنام برنده مزایده اقدام خواهد نمود.
- تبصره: کلیه هزینه های ثبتی مربوطه اعم از استعلامات و دفترخانه و اداره ثبت و غیره بعهد برنده مزایده می باشد.
- ۱۹- باتوجه به مالکیت اداره کل راه و شهرسازی نسبت به اعیان احداثی، نحوه صدور سند با شرایط قید شده در بند ۱۸ از طریق راه و شهرسازی صورت خواهد پذیرفت.
- ۲۰- پی گیری صدور گواهی پایانکار و گواهی عدم خلاف بعهد برنده مزایده بوده و هزینه های بدهی به شهرداری اعم از جریمه، دیرکرد، خلافی و غیره بعهد اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری مربوطه با توجه به سهم مالکیتی می باشد.
- ۲۱- در صورت تغییر مترژ بنای احداثی در جمع با مساحت قید شده در صورت مجلس تفکیکی با لحاظ کردن فضاهای مشاعی در نقشه صورتمجلس تفکیکی، ملاک عمل صورت مجلس تفکیکی بوده و کاهش و یا افزایش مساحت برابر قیمت پیشنهادی محاسبه و اعمال خواهد شد.
- ۲۲- در صورت تغییر مساحت عرصه پروژه در هنگام صدور سند تک برگی ملاک عمل مساحت قید شده در سند تک برگی بوده و کاهش و یا افزایش مساحت برابر قیمت پیشنهادی محاسبه و اعمال خواهد شد.
- ۲۳- پرداخت هزینه های نقل و انتقال و هرگونه عوارض و مالیات بعهد برنده مزایده می باشد. (مالیات تا زمان انتقال بعهد مزایده گزار می باشد)
- ۲۴- کلیه اوراق، اسناد و مدارک مزایده می بایست از سوی پیشنهاد دهنده (متقاضی) امضاء و در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت ارسال گردد.
- ۲۵- رعایت مواد قید شده در ماده ۸ قانون ساماندهی حمایت از تولید و عرضه مسکن و آئین نامه اجرایی آن در مزایده الزامی می باشد.
- ۲۶- بازدید از پروژه ها برای متقاضیانی که تمایل دارند در مزایده شرکت نمایند الزامی بوده که می بایست نسبت به تکمیل فرم مربوطه (بند ۵ ذیل تبصره ۲ ماده ۳-۲ شرایط عمومی مزایده - نحوه ارائه پیشنهادات) و امضاء و اثر انگشت آن اقدام نمایند.
- ۲۷- با عنایت به عدم امکان بارگذاری اوراق، اسناد و مدارک مزایده حین ارائه پیشنهاد قیمت در سامانه ستاد ایران، دریافت اسناد و ارائه پیشنهاد قیمت از سوی مزایده گران به منزله مطالعه و قبول و تأیید کلیه شرایط مندرج در اسناد و مدارک مزایده می باشد.