

جمهوری اسلامی ایران



سازمان منطقه آزاد تجاری- صنعتی چابهار

اسناد مزایده عمومی زمین های
(تجاری - اداری ، کارگاهی و مسکونی)
بشرط اجراء و تکمیل

مزایده شماره: ۱۴۰۱/۲

نوبت اول

فهرست مندرجات

مقدمه

- ۱- دعوتنامه شرکت در مزایده
- ۲- شرایط لازم شرکت در مزایده
- ۳- نقشه جانمایی
- ۴- ضوابط اراضی
- ۵- شرایط قرارداد واگذاری به شرط اجراء و تکمیل
- ۶- فرم پیشنهاد قیمت

دعوتنامه شرکت در مزایده

مقدمه :

سازمان منطقه آزاد چابهار در نظر دارد فروش اراضی با کاربری های تجاری-اداری ، کارگاهی و مسکونی را از طریق مزایده عمومی به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط که تمایل به شرکت در مزایده دارند طی قرارداد واگذاری به شرط اجرا و تکمیل به فروش برساند. متقاضیان بایستی با در نظر گرفتن مراتب قید شده در اسناد مزایده، اقدام به خرید و تکمیل اسناد نمایند.

شرایط عمومی شرکت در مزایده :

- ۱- موضوع مزایده: فروش اراضی با کاربری تجاری - مسکونی و کارگاهی در قالب عقد قرارداد واگذاری به شرط اجرا و تکمیل وفق نقشه های جانمایی پیوست اسناد
- ۲- محل اجرا: منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
- ۳- دستگاه مزایده گزار: سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
- ۴- دستگاه نظارت: معاونت های اقتصادی و سرمایه گذاری، فنی و زیربنایی منطقه آزاد چابهار
- ۵- فروش اسناد: فروش و تحویل اسناد مزایده به اشخاص حقیقی و حقوقی از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ لغایت ۱۴۰۱/۱۱/۱۹ در ساعت اداری انجام می گردد .
- ۶- مبلغ فروش اسناد: مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که بایستی به شماره حساب ۰۲۰۰۱۲۰۰۶۲۰۰۵ نزد بانک ملی در وجه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار واریز و سند آن در هنگام دریافت اسناد ارائه گردد.
- ۷- محل فروش اسناد: چابهار- سازمان منطقه آزاد چابهار - ساختمان اداری شماره ۲ - واحد دبیرخانه - تلفن ۰۵۴-۳۵۳۱۲۳۳۸
- ۸- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادات: تا ساعت ۱۵:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱ / ۱۱ / ۳۰
- ۹- جلسه توجیهی: روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ رأس ساعت ۱۰ صبح دفتر معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری (مدیریت تجهیز و بازار سرمایه) - ساختمان شماره ۳

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۳ از ۲۱

تاریخ :

۱۰- محل تحویل پیشنهادات: چابهار سازمان منطقه آزاد چابهار ، ساختمان اداری شماره ۲ واحد دبیرخانه - تلفن ۳۵۳۱۲۳۳۸-۰۵۴

۱۱- محل و تاریخ بازگشایی پاکات: روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ رأس ساعت ۱۴:۰۰ دفتر کمیسیون معاملات -

ساختمان شماره ۲

۱۲- به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در مزایده واصل می شود، ترتیب اثر داده

نخواهد شد.

شرایط لازم شرکت در مزایده

مدارک لازم:

- تصویر اساسنامه و آگهی تاسیس، آگهی آخرین روزنامه رسمی اعضا هیات مدیره (برای افراد حقوقی) برابر اصل شده و تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضا مجاز شرکت
- ارائه مستندات مربوط به سرمایه شرکت (برای افراد حقوقی) برابر اصل شده در صورت وجود
- ارائه تصویر شناسنامه و کارت ملی برای افراد حقیقی (برابر اصل شده)
- ارائه مستندات و سوابق مربوط به سرمایه گذاری های قبلی در صورت وجود
- اصل فیش واریزی یا ضمانت نامه بانکی جهت سپرده شرکت در مزایده.
- گواهی امضا صاحبان امضا مجاز
- **تصوه: کلیه اسناد ارسالی بایستی برابر با اصل شده باشند. (مهم)**

ماده ۱: مبلغ تضمین سپرده شرکت در مزایده:

برای شرکت در مزایده بایستی مبلغ ۵ درصد قیمت پایه هرکدام از زمین های مورد درخواست را جداگانه بعنوان تضمین سپرده شرکت در مزایده نقداً به حساب شماره ۰۲۰۰۱۲۰۰۶۲۰۰۵ بنام سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار نزد بانک ملی پرداخت و رسید بانکی را دریافت و یا معادل آن چک تضمینی بانکی یا ضمانت نامه معتبر بانکی به سر رسید ۹۰ روز که قابل تمدید به مدت ۹۰ روز دیگر با درخواست این سازمان باشد اخذ و اصل آن را ضمیمه اسناد پیشنهاد خود نمایند. اشخاصی که اسنادی همچون چک یا سفته یا سند ملکی به عنوان سپرده شرکت در مزایده تحویل نمایند از دور مزایده خارج خواهند شد.

تبصره ۱: شرکت در مزایده و تسلیم پیشنهاد قیمت، سند قبول شرایط قرارداد و امضاء اسناد مزایده به منزله بررسی کلیه جوانب امر از طرف متقاضی می باشد و بعداً هیچگونه عذری قابل قبول نخواهد بود.

تبصره ۲: کلیه شرکت کنندگان (اشخاص حقوقی) در مزایده باید مدارک تأیید کننده سمت پیشنهاد دهنده و دارنده یا دارندگان امضاء مجاز را ضمیمه پیشنهاد نمایند.

ماده ۲: پیشنهادات غیر قابل بررسی :

الف: پیشنهاداتی که ضمانت نامه شرکت در مزایده آنها به صورت چک عادی چک مسافرتی یا سفته و غیر از موارد مذکور در ماده یک باشد

ب: پیشنهادهایی که مبهم ، مشروط و یا فاقد سپرده شرکت (اشخاص حقوقی) در مزایده باشد.

ج: پیشنهادهایی که بعد از مدت مقرر در ماده ۳ به دبیرخانه سازمان منطقه آزاد رسیده باشد.

د: پیشنهادهایی که اسناد مزایده آنان فاقد مهر و امضاء اصل صاحبان امضاء مجاز پیشنهاد دهنده باشد. (مهم)

ماده ۳: مهلت ارائه پیشنهاد :

پیشنهادها بایستی در سه پاکت الف و ب و ج به وصف مشروحه زیر، هر کدام جداگانه سر بسته و لاک و مهر شده و سپس همگی به طور همزمان در داخل یک پاکت سر بسته و لاک و مهر شده با قید موضوع مزایده بر روی آن و تلفن شرکت کننده (مهم) و تا ساعت ۱۵:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ در مقابل دریافت رسید به دبیرخانه این سازمان واقع در چابهار - منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار ساختمان اداری شماره ۲ منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار تسلیم شده باشد در صورت عدم رعایت بند فوق دبیرخانه از دریافت اسناد بعد از تاریخ فوق خودداری خواهد نمود.

ماده ۴: وصف پاکتها :

پاکت الف: محتوی اصل قبض واریزی نقدی سپرده یا چک تضمینی بانکی و یا ضمانتنامه معتبر بانکی با شرایط مندرج در ماده ۱ باشد.
پاکت ب: محتوی اسناد مزایده که در خصوص اشخاص حقوقی می بایست مهور به مهر شرکت و به امضای اصل پیشنهاد دهنده رسیده است و مدارک ثبتی شرکت مانند (اساسنامه، آگهی تاسیس، آگهی آخرین تغییرات ثبتی صاحب/ صاحبان امضاء مجاز شرکت در روزنامه رسمی ، گواهینامه ثبت نام مودیان مالیاتی و سمت پیشنهاد دهنده و دارندگان امضاء مجاز شرکت که توسط یکی از مراجع ذیصلاح اعم از دادگستری یا ثبت شرکتهای برابر با اصل شده باشد و در خصوص اشخاص حقیقی این اسناد باید به امضای شرکت کننده برسد و در صورتی که پیشنهاد دهنده وکیل باشد سند سمت و کالت خود را نیز ضمیمه نماید.

تبصره ۱ : ذیل کلیه اسناد مزایده باید به امضای اصل صاحبان امضاء مجاز با مهر شرکت بدون هیچ گونه قید و شرط و ابهام رسیده باشد (

مهم: کیی مهر و ... به هیچ عنوان قابل قبول نمی باشد)

پاکت ج: محتوی فرم پیشنهاد قیمت برابر مندرجات فرم های شماره، پیشنهاد قیمت پیوست اسناد مزایده و به ریال بصورت عدد و حروف و خوانا باشد، پیشنهاد دهندگان باید تمامی ردیف های فرم پیشنهاد قیمت را تکمیل نمایند. در صورتی که در پاکت (ج) غیر از قیمت پیشنهادی مطلب و یا شرطی ذکر شود به هیچ وجه مورد توجه قرار نخواهد گرفت و منحصرأ مفاد و مواد این شرایط مورد قبول می باشد. قابل ذکر است که شرکت کنندگان در مزایده صرفاً باید یک پیشنهاد قیمت برای موضوع مزایده ارائه نمایند در غیر این صورت پیشنهاد آنان رد میشود.

توجه : در صورت عدم رعایت هر یک از تعهدات و شرایط طبق مندرجات این سند و دیگر اسناد مزایده از طرف پیشنهاد دهندگان ، کمیسیون ایشان را از دور مزایده خارج خواهد نمود.

تبصره ۲ : پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۳ امکان تغییر پیشنهاد قیمت وجود نداشته و شرکت کنندگان در صورت انصراف مراتب را صرفاً به صورت کتبی و قبل از تاریخ تشکیل کمیسیون معاملات و افتتاح پاکت به سازمان اعلام نمایند بدیهی است به اعلام انصرافهای واصله بعد از تاریخ مقرر ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۵: مراحل بازگشایی پیشنهادات :

ابتدا کمیسیون با بررسی شکلی پاکت و در صورت تایید نسبت به بازگشایی اسناد مزایده اقدام می نماید که ابتدا پاکتهای (الف) پیشنهاد دهندگان را باز نموده و پس از رسیدگی در صورت عدم وجود منع قانونی پاکت (ب) پیشنهاد دهندگان مفتوح و پس از بررسی اسناد و سایر مدارک رسیدگی به اوراق و معرفی نامه های مربوطه و امضاء شرایط معامله و احراز صحت آنها انجام و پس از بررسی سایر اسناد و مدارک موجود در پاکت (ب) در صورت عدم منع قانونی اقدام به بازگشایی پاکت "ج" واجدین شرایط خواهد نمود . برنده مزایده با توجه به بالاترین قیمت پیشنهادی با رعایت صرفه و صلاح سازمان توسط کمیسیون معاملات انتخاب می شود. پیشنهاد دهندگان حق هیچگونه اعتراضی نخواهند داشت.

تبصره ۱: در صورت ناقص بودن محتویات هر یک از پاکت (الف) و (ب) و یا مبهم و مشروط بودن هر یک از پیشنهادات، پاکت ج آن پیشنهاد دهنده باز نخواهد شد.

تبصره ۲ : تصمیم کمیسیون قطعی بوده و بعداً هیچگونه اعتراضی قابل قبول نخواهد بود و پیشنهاد دهنده ای که به علت فوق پیشنهادش از دور مزایده خارج میشود حق هیچگونه ادعایی در مورد مزایده نخواهد داشت.

تبصره ۳: برای حضور پیشنهاد دهندگان در جلسه بازگشایی پاکات پیشنهاد قیمت، داشتن معرفی نامه و کارت شناسایی جهت احراز هویت الزامیست.

ماده ۶: استرداد سپرده کسائیکه از دور مزایده خارج می شوند :

سپرده شرکت در مزایده اشخاصی که پیشنهاد آنها مورد قبول واقع نشود پس از تشخیص کمیسیون معاملات نسبت به آزاد سازی سپرده سایر افراد اقدام خواهد شد.

ماده ۷: تضمین انجام تعهدات :

در صورتیکه برنده مزایده پس از ابلاغ کتبی سازمان منطقه آزاد ظرف مدت ۱۴ روز کاری (به استثنای روزهای تعطیل) برای تسلیم قیمت زمین یا پیش پرداخت و امضاء قرارداد حاضر نشود و یا از انجام یکی از موارد مذکور امتناع نماید سپرده شرکت در مزایده به نفع سازمان ضبط خواهد شد.

تبصره ۱: برنده مزایده شرکت کننده ای خواهد بود که پس از احراز جمیع شرایط از سوی کمیسیون بالاترین قیمت پیشنهادی را ارائه کرده باشد.

ماده ۸: سایر شرایط :

۱- برنده مزایده حق واگذاری موضوع مورد مزایده را به غیر ندارد. در صورت ارتکاب عمل فوق، سازمان نسبت به فسخ قرارداد اقدام و ضمن ضبط تضمین، خسارت خود را نیز اخذ می نماید. برنده مزایده حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید نظر سازمان در خصوص میزان خسارت وارده قطعی می باشد.

۲- سازمان حق تغییر، اصلاح و تجدید نظر در اسناد مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهاد ها برای خود محفوظ میدارد و اگر چنین مواردی پیش آید مراتب به پیشنهاد دهندگان اعلام میشود و در صورتیکه پیشنهادی قبل از تغییرات تسلیم شده باشد وی حق دارد آنرا مسترد نماید.

۳- موارد مندرج در شرایط عمومی مزایده جزء اسناد مزایده بوده و جزء لاینفک آن می باشد.

۴- پیشنهاد قیمت باید از همه حیث از آخرین موعد تسلیم پیشنهاد برای مدت ۳ ماه معتبر می باشد .

۵- شرکت در مزایده و دادن پیشنهاد به منزله اطلاع و آگاهی کامل پیشنهاد دهنده از قوانین و مقررات مربوط به کار بیمه های مالیاتی، عوارض و دیگر قوانین و مقررات است که تا تاریخ تسلیم پیشنهاد معمول و جاری بوده است و پیشنهاد دهنده متعهد است که همه آنها را رعایت نماید. در همه حال مسئولیت عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده بر عهده پیشنهاد دهنده میباشد.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۷ از ۲۱

تاریخ :

۶- هر یک از دعوت شدگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا پنج روز پس از خرید اسناد و مدارک، مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گر اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نمایند.

۷- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه اسناد و مدارک مزایده توسط مزایده گذار کتبا به شرکت کنندگان اعلام و جز اسناد و مدارک قطعی تلقی خواهد شد.

۸- پیشنهاد دهندگان باید دقیقاً محل کار و خصوصیات محلی انجام موضوع مزایده را مورد بازدید و بررسی قرارداد و درباره آن اطلاعات لازم را کسب نموده و با توجه به وضع موجود زمین از هر نظر و شرایط و ساخت و سازی که قرار است انجام شود، پیشنهاد خود را تسلیم دارند. دستگاه مزایده گذار هیچوقت عذر یا بهانه ای مبنی بر عدم اطلاعات موقعیت زمین، درک مفاهیم و یا تفسیر غلط از مفاد فرم ها و یا اسناد و مدارک مزایده را نمی پذیرد.

۹- برندگان مزایده مکلف می باشند تا جهت انعقاد قرارداد به استناد ماده ۴-۴ دستور العمل اجرای آئین نامه نحوه استفاده از زمین و متابع ملی در مناطق آزاد مستندات و مدارک مورد اشاره بشرح ذیل را به معاون اقتصادی و سرمایه گذاری سازمان ارائه نمایند.

-ارائه برنامه تامین مالی مطمئن و برنامه زمانبندی اجرای پروژه

-ارائه طرح توجیهی فنی و اقتصادی مورد تائید سازمان

-مجوز فعالیت

-اسناد تمکن مالی و سایر مستندات مورد نیاز

۱۰- برنده شرکت در مزایده قطعات کارگاهی و مسکونی مکلف می باشند در زمان انعقاد قرارداد نسبت به پرداخت نقدی کل مبلغ پیشنهادی اقدام نماید .

۱۱- برنده شرکت در مزایده قطعات تجاری مکلف می باشند در زمان انعقاد قرارداد نسبت به پرداخت نقدی ۴۰ درصد مبلغ پیشنهادی و الباقی طی اقساط ۲۳ ماهه اقدام نماید .

۹-

ماده ۱۰- محل و تاریخ افتتاح پیشنهادات واصله : پاکات اسناد مزایده پیشنهاد دهندگان رأس ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ در محل دفتر کمیسیون معاملات ساختمان اداری شماره ۲ مفتوح و رسیدگی خواهد شد.

ماده ۱۱ نشانی شرکت کننده در مزایده:

آدرس:

تلفن ثابت :

ایمیل:

کد پستی:

تلفن همراه :

شرکت کننده در مزایده اعلام و تائید می نماید که نشانی وی همان است که اعلام نموده و کلیه ابلاغیهایی که از طرف دستگاه مزایده گذار یا به نشانی فوق ارسال گردد و به منزله ابلاغ قانونی تلقی میگردد. در صورت تغییر آدرس مراتب باید بصورت کتبی ظرف مدت ۷ روز کاری به اطلاع مزایده گذار برسد.

قرارداد واگذاری به شرط اجراء ، تکمیل و بهره برداری

مقدمه :

در راستای عمران و آبادانی ، رشد و توسعه اقتصادی و سرمایه گذاری به استناد قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران و دستور العمل اجرایی شماره ۹۴۲/۱۰/۳۰۶۰ مورخ ۹۴/۰۸/۲۳ نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری-صنعتی، این قرارداد وفق بند مصوبه جلسه هیئت مدیره سازمان به شماره مورخ هیئت مدیره سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار به شرح ذیل فی مابین طرفین منعقد و قانون موصوف و آئین نامه های مربوطه بر آن حاکم می باشد و طرفین به رعایت و اجرای مفاد آن متعهد و ملزم می گردند.

ماده (۱) طرفین قرارداد

۱-۱- سازمان: سازمان منطقه آزاد تجاری- صنعتی چابهار به نشانی چابهار-منطقه آزاد تجاری-صنعتی ساختمان اداری شماره ۱ تلفن با نمایندگی آقایان رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و عضو هیئت مدیره.

۱-۲- متقاضی: فرزند: ش: کدملی: صادره از: به نشانی: تلفن:

ماده (۲) موضوع قرارداد

۲-۱- موضوع قرارداد عبارتست از واگذاری به شرط اجراء، تکمیل و بهره برداری از طرح قطعه زمین به شماره به مساحت مترمربع واقع در پیکره (زون) منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار با کاربری به مشخصات مندرج در نقشه پیوست نامه شماره مورخ دربند ۲-۱ به پلاک ثبتی اصلی بخش ۱۶ بلوچستان از طرف سازمان به متقاضی جهت براساس طرح جامع منطقه آزاد تجاری صنعتی یا طرح مصوب نقشه های کاربری زمین ۲-۲- نقشه جانمایی موضوع قرارداد جزء لاینفک قرارداد بوده و متقاضی اقرار می نماید زمین موضوع قرارداد را رویت و با امضاء نقشه آن را تأیید و قبول کرده و از وضع و کیفیت آن اطلاع کامل دارد و هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۲-۳- زمین موضوع قرارداد ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ قرارداد با انجام تعهدات مالی و تنظیم صورت جلسه به متقاضی تحویل خواهد شد. چنانچه در مدت مزبور متقاضی زمین، جهت تحویل آن مراجعه ننماید به منزله انصراف از دریافت زمین تلقی می گردد و سازمان حق دارد با فسخ قرارداد زمین را به دیگری اختصاص دهد و طبق بند ۲-۶ قرارداد عمل می شود.

ماده (۳) مدت قرارداد

۳-۱- مدت قرارداد براساس برنامه زمانبندی اعلام شده توسط متقاضی به شماره وارده مورخ از تاریخ ابلاغ قرارداد تا اخذ گواهی پایان کار ساختمان و پروانه بهره برداری از سازمان ماه ماه (ماه) می باشد که متقاضی متعهد است در مدت زمان مزبور نسبت به انجام و اجرای کامل موضوع قرارداد و اخذ گواهی پایان کار اقدام نماید.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۰ از ۲۱

تاریخ :

۳-۲- انتقال مالکیت و تنظیم سند رسمی به نام متقاضی منوط و مشروط به انجام کامل تعهدات متقاضی، پس از بهره برداری از طرح اعلام شده به مدت سه سال در بند ۱ ماده ۲ با تأیید دستگاه نظارت تسویه حساب کامل از امور مالی سازمان و عدم هرگونه تخلفی از مفاد قرارداد و ضوابط و مقررات شهرسازی و دریافت گواهی پایان کار از جانب متقاضی و انجام تشریفات قانونی انتقال رسمی و پرداخت کلیه هزینه های ثبتی (تفکیک و غیره) و دفترخانه اسناد رسمی در هنگام تنظیم سند انتقال تماماً به عهده متقاضی است.

ماده ۴) مبلغ قرارداد

۴-۱- مبلغ موضوع قرارداد با توجه به نوع کاربری باستناد نامه شماره مورخ کمیته ارزشیابی زمین به ازاء هر مترمربع زمین..... **ریال** برای کل مساحت موضوع قرارداد جمعاً بالغ بر**ریال** که شرایط پرداخت آن طبق بند جلسه هیئت مدیره به شماره مورخ بشرح ذیل می باشد:

..... از کل مبلغ قرارداد معادل**ریال** بصورت نقد بعد از عقد قرارداد بعنوان پیش دریافت.

..... الباقی معادل**ریال** در ماه طی فقره چک هر کدام به مبلغ**ریال** که سررسید اولین چک به تاریخ سه ماه پس از ابلاغ قرارداد و چکهای بعدی به ترتیب سه ماه بعد از چک ماقبل صادر و به امور مالی سازمان تحویل و رسید دریافت نماید. شایان ذکر است صدور چک در وجه سازمان به منزله تبدیل تعهد نیست بلکه صرفاً وسیله پرداخت می باشد.

تبصره ۱: پرداخت هزینه های خرید امتیاز انشعابات و توزیع تاسیسات زیربنایی شامل آب و برق و فاضلاب و ... جهت اجرای کامل طرح به عهده متقاضی بوده و طی قرارداد جداگانه منعقد می گردد.

۴-۲- چنانچه مساحت مندرج در صورت مجلس تحویل زمین نسبت به مساحت مندرج در ماده یک افزایش یا کاهش داشته باشد بهای میزان افزایش یا کاهش متراژ زمین بر اساس ارزش روز عقد قرارداد محاسبه و به طرف مقابل پرداخت می گردد.

تبصره ۲: در صورتی که در اثر ساخت و ساز غیر مجاز متقاضی قسمتی از مشاعات از بین رفته و یا تخریب گردد، یا ساخت و ساز مغایر با کاربری تعیین شده و یا با تراکم غیر مجاز صورت گرفته باشد با متخلفین برابر مقررات مربوطه رفتار خواهد شد. در صورتی که تخلف از کاربری تعیین شده ، تراکم مجاز و یا پروانه صادر شده در زمین های واگذاری سازمان و از سوی طرف قرارداد به عمل آمده باشد ، موضوع در کمیته ای که به این منظور توسط هیئت مدیره و با حضور واحد های تخصصی ذیربط سازمان تشکیل می شود و در صورت عدم مغایرت با ضوابط کلی شهرسازی بر اساس جدول تادیه خسارتی که به تایید هیئت مدیره سازمان می رسد و حداقل ارزش آن برای هر متر مربع از پنجاه درصد ارزش هر متر مربع زمین مندرج در قرارداد کمتر نخواهد بود و به تناسب متراژ تخلف صورت گرفته به مبلغ قرارداد اضافه و پروانه اصلاحی صادر می شود. در صورت مغایرت با ضوابط کلی شهرسازی به تایید کمیته مذکور در این بند با متخلف برابر مقررات مربوطه رفتار خواهد شد.

۴-۳- حق استفاده از خدمات و امکانات ارائه شده قابل انتزاع و همچنین قابل انصراف نمی باشد.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۱ از ۲۱

تاریخ :

ماده (۵) تعهدات و تکالیف متقاضی

- ۵-۱- متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ تحویل زمین نقشه های ساختمانی شامل: پلان، نما، مقاطع و جانمایی و غیره را براساس ضوابط و مقررات سازمان، که اقرار می کند از آن اطلاع کامل دارد، جهت بررسی و صدور تاییدیه به سازمان تسلیم نماید و در صورت ابلاغ نظرات اصلاحی از سوی سازمان، نظرات مذکور را در نقشه ها اعمال و نتیجه را حداکثر ظرف ۱۵ روز به سازمان اعلام نماید.
- ۵-۲- شروع عملیات ساختمانی بر روی زمین منوط به اخذ پروانه ساختمان، تهیه و نصب تابلو مشخصات طرح در محل اجرای پروژه می باشد.
- ۵-۳- متقاضی موظف است عملیات ساختمانی طرح را بر اساس برنامه زمانبندی تایید شده اجراء نماید و در این خصوص متعهد است در پایان هر سه ماه گزارش پیشرفت فیزیکی اجرای عملیات ساختمانی طرح را به دستگاه نظارت ارائه نماید.
- ۵-۴- متقاضی مکلف است در صورت نیاز پس از اخذ مجوز زیست محیطی و سایر مجوزهای مورد نیاز نسبت به اخذ پروانه ساخت و ساز اقدام نماید.
- ۵-۵- متقاضی موظف است کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان و فنی و مهندسی، ایمنی کار و کارگر و رعایت مسائل زیست محیطی و آتش نشانی و ... را در زمینه احداث بنا و تاسیسات رعایت نموده و طبق قوانین حاکم بر مناطق آزاد عمل نماید. چنانچه به هر طریقی در حین انجام کار و یا در طول مدت قرارداد در محل اجرای پروژه خساراتی اعم از جانی و مالی به فرد یا افرادی وارد گردد متقاضی مسئول جبران آن خسارت می باشد و سازمان از این بابت هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- ۵-۶- متقاضی موظف به بیمه نمودن موضوع قرارداد می باشد.
- ۵-۷- هرگونه تغییر یا تجدید نظر در برنامه های اجرایی و زمان بندی باید بطور مدلل به سازمان اعلام شود و در صورت وجود علل و دلایل موجه مراتب بطور کتبی به متقاضی اعلام خواهد شد.
- ۵-۸- متقاضی حق ندارد کاربری ملک را تغییر داده یا بر خلاف طرح مصوب ، بدون اخذ موافقت کتبی سازمان طرح دیگری را اجرا نماید در غیر اینصورت سازمان حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.
- تبصره ۵:** در صورت موافقت با تغییر کاربری توسط هیئت مدیره سازمان متقاضی با توجه به نوع کاربری تصویبی موظف به پرداخت مابه التفاوت قیمت روز زمین که توسط سازمان اعلام می شود خواهد بود.
- ۵-۹- با عنایت به اظهار نظر مدیریت عمران و طرح های زیربنایی طی نامه شماره /..... مورخ بدلیل تکمیل زیر ساختهای لازم امکان واگذاری انشعابات آب ، برق و فاضلاب فعلاً مقدور نمی باشد. متقاضی با آگاهی کامل و امضاء این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.
- ۵-۱۰- سازمان هیچگونه تعهدی در اخذ مجوز ارزش افزوده ندارد .

ماده (۶) سایر شرایط

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۲ از ۲۱

تاریخ :

۱-۶- تا قبل از استقرار مالکیت متقاضی بر موضوع قرارداد ، مشارالیه حق انتقال موضوع قرارداد و اعیانی احداثی به غیر را بدون موافقت کتبی سازمان ، کلاً یا جزئاً ، مشاعاً یا مفروضاً و به هیچ نحوی از انحاء ندارد. و در صورت انتقال موضوع قرارداد به غیر بدون اخذ اجازه سازمان طبق مفاد ماده ۷ رفتار خواهد شد.

۲-۶- در صورت عدم مراجعه متقاضی جهت تحویل زمین برابر بند ۳-۲ و یا انصراف از اجرای طرح خود با پذیرش این امر از طرف سازمان مطابق ماده هفت این قرارداد (تاخیر بیش از سه ماه به منزله انصراف از اجرای طرح خواهد بود) زمین تحت اختیار خود را بهمان صورت و وضعی که تحویل گرفته با تنظیم صورت مجلس به سازمان تحویل نماید .

۳-۶- بهره برداری از واحد یا واحدهای احداثی منوط به اخذ مجوز بهره برداری از سازمان می باشد.

۴-۶- شرایط متصور برای قرارداد پس از انعقاد و تحویل زمین به متقاضی و نحوه اقدام در هر مورد به شرح زیر می باشد .

کد وضعیت	وضعیت زمین	اقدام سازمان
الف	عملیات اجرایی احداث شروع شده و در زمان مقرر و مهلت مجاز خاتمه و یا تحویل موقت انجام شده در مرحله بهره برداری باشد.	پس از تسویه حساب و انجام کامل تعهدات مندرج در قرارداد انتقال قطعی زمین صورت می پذیرد. به منظور تشویق سرمایه گذاران برای اجرای به موقع طرح های سرمایه گذاری در مواردی که موضوع قرارداد (به غیر از سهم کاربری های مسکونی و تجاری) در مدت تعیین شده در قرارداد، بدون تمدید زمان و بدون هرگونه تخلف از پروانه صادره ، تراکم و کاربری تعیین شده به اتمام رسیده و تعهدات طرف قرارداد به طور کامل محقق شده باشد، سازمان می تواند بر اساس جدولی که توسط هیئت مدیره و در تناسب با نوع و ارزش کار تعیین می شود. حداکثر تا سی درصد مبلغ قرارداد را به عنوان پاداش تسریع در اجرای طرح های سرمایه گذاری به طرف قرارداد مسترد نماید.
ب	عملیات اجرایی احداث شروع شده باشد ولی در مهلت مقرر خاتمه نیافته و دچار تاخیر بوده و کماکان فعال و کمتر از ۲۵٪ مدت دوره قرارداد تاخیر داشته باشد.	حسب نظر هیئت مدیره سازمان و با رعایت تبصره ۳ دستورالعمل پروانه فعالیت تمدید و استمهال می گردد.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۳ از ۲۱

تاریخ :

کد وضعیت	وضعیت زمین	اقدام سازمان
ج	عملیات اجرایی شروع شده باشد ولی مستند به دلایل مورد تایید هیات مدیره سازمان منطقه از سوی طرف قرارداد متوقف شده باشد.	با بررسی مستندات، مدت موثر بر تاخیر با پیشنهاد مدیر عامل و تصویب هیئت مدیره و با رعایت تبصره ۳ دستورالعمل به مدت قرارداد اضافه می شود.
د	عملیات اجرایی احداث شروع شده باشد ولی به دلیل حوادث قهریه خارج از اراده طرفین متوقف شده باشد.	با بررسی مستندات، مدت موثر بر تاخیر با پیشنهاد مدیر عامل و تصویب هیئت مدیره به مدت قرارداد اضافه می شود.
هـ	عملیات اجرایی احداث شروع شده باشد و علی رغم داشتن پیشرفت فیزیکی به دلیل قصور طرف قرارداد یا عدم توان مالی و با اراده و اختیار وی متوقف شده باشد.	اخطار فسخ صادر و با رعایت تبصره ۳ دستورالعمل با تمدید پروانه ساخت مهلت سه تا شش ماهه برای شروع مجدد داده می شود، در صورت عدم شروع فعالیت در مهلت تعیین شده، سازمان قرارداد را بدون الزام به جلب توافق طرف قرارداد فسخ نموده و هزینه های مفید انجام شده طرف قرارداد اولیه به قیمت روز کارشناسی رسمی از محل فروش مزایده ای ملک یا فروش به متقاضی جایگزین، در وجه طرف قرارداد اولیه پرداخت می گردد.
و	عملیات اجرایی احداث شروع نشده باشد و مهلت شروع عملیات نیز بر اساس زمانبندی مندرج در قرارداد سپری شده باشد.	اخطار فسخ صادر و پس از مهلت سه ماهه برای شروع در صورت عدم شروع عملیات اجرایی، قرارداد بدون نیاز به جلب توافق وی بصورت یک جانبه فسخ می گردد.

تبصره ۵: در صورت تصمیم هیئت مدیره برای تمدید پروانه فعالیت و اعطای مهلت براساس شرایط مندرج در بندهای "ب" و "ج" و "هـ" جدول فوق، اخذ عوارض تمدید مجوز فعالیت بر اساس ضوابط و دستورالعمل های ابلاغی اقدام خواهد شد.

ماده ۷) فسخ قرارداد

در موارد ذیل بدون اینکه اجبار متعهد به انجام تعهد در مرجع قضایی برای سازمان ضرورتی داشته باشد سازمان حق فسخ قرارداد را دارد:

۱- اگر متقاضی در اجرای تعهدات خود مطابق جدول ماده شش تاخیر داشته باشد.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۴ از ۲۱

تاریخ :

۲- در صورتیکه متقاضی در پرداخت دو مورد از اقساط به صورت متوالی تاخیر داشته باشد.

۳- در صورت انصراف متقاضی از اجرای طرح و قرارداد

۴- تخلف از تعهدات ناشی از قرارداد تسهیلات بانکی موضوع ماده ۱۲ این قرارداد

۵- در صورتیکه متقاضی از هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد تخطی نماید.

۶- ورشکستگی متقاضی

ماده (۸) آثار فسخ

۸-۱- در صورت تخلف متقاضی از هر یک از تعهدات و تکالیفی که بموجب این قرارداد بر عهده گرفته است، سازمان حق خواهد داشت که راساً و بدون هرگونه تشریفات قضائی قرارداد را فسخ و زمین و تاسیسات احداثی در آن را تصرف نماید. تشخیص سازمان در این خصوص معتبر و مورد قبول متقاضی بوده و متقاضی حق هرگونه اعتراض نسبت به این تشخیص و فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود. تاخیر در اعمال فسخ، حق فسخ سازمان را از بین نبرده و صرفاً جهت دادن فرصت به متقاضی و محقق شدن سرمایه گذاری می باشد و سازمان هر زمان این حق را اعمال نماید مورد پذیرش متقاضی می باشد.

۸-۲- در صورت فسخ قرارداد به هر علتی که باشد مبالغ پرداختی متقاضی پس از کسر بیست درصد مبلغ کل قرارداد به عنوان خسارات ناشی از هزینه فرصت و تاخیر در بهره برداری طرح و واگذاری آن به داوطلب دیگر، به متقاضی مسترد خواهد شد.

۸-۳- در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی سازمان ، از زمین تحت اختیار خود رفع ید نموده و آنرا بصورت و وضعی که تحویل گرفته با تنظیم صورت مجلس به سازمان تحویل نماید. در صورت امتناع متقاضی ظرف مهلت مقرر در صورتیکه تغییراتی در زمین و یا اعیانی و یا مستحدثاتی احداث نموده باشد بهای آنها توسط کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و پس از رفع تصرف و خلع ید، از زمین مورد معامله به وکالت از متقاضی به سرمایه گذار جدید واگذار می گردد و هزینه های سازمان کسر و الباقی به حساب بستانکاری متقاضی منظور و پرداخت می گردد و در صورت عدم مراجعه متقاضی و عدم دریافت مبالغ و تسویه حساب مبلغ مذکور تا زمان مراجعه در حساب سازمان نگهداری خواهد شد. و هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۸-۴- در موارد فسخ، کلیه مجوز های صادره لغو و از فعالیت واحد یا واحدهای مربوطه جلوگیری خواهد شد.

۸-۵- اعمال حق فسخ فوریت ندارد و زمان اعمال حق فسخ در اختیار سازمان است و در هریک از موارد فسخ اعمال حق فسخ یا اسقاط آن صرفاً با اعلام اراده صریح سازمان در قالب ارسال نامه کتبی انجام می پذیرد و اسقاط ضمنی حق فسخ به خصوص به جهت هرگونه اقدامی که در خصوص چک های ایداعی بابت مبلغ قرارداد و وصول مطالبات و هرگونه مکاتبات و صدور مجوز از طرف معاونتها و مدیریتهای مربوطه صورت می گیرد به هیچ عنوان پذیرفته نیست و فاقد هرگونه بار و اثر قضایی است. امور مالی سازمان صرفاً متولی دریافت وجه و ارائه رسید مالی به طرف قرارداد می باشد و در خصوص اعمال

حق فسخ یا اسقاط آن یا سایر آثار حقوقی اختیاری ندارد و لذا واریز وجه به حساب حتی با توافق امور مالی سازمان باعث اسقاط حق فسخ ایجاد شده نمی گردد. و در هر حال اعمال حق فسخ و صرف نظر کردن از آن در اختیار هیئت مدیره سازمان یا فردی است که از سوی ایشان این اختیار را داشته باشد.

ماده ۹) خاتمه قرارداد

چنانچه بنا به دلایل قانونی انجام موضوع قرارداد از سوی متقاضی میسر نباشد با درخواست متقاضی با بررسی و تایید دستگاه نظارت سازمان موضوع در هیات مدیره مطرح و در صورت موافقت هیات مدیره قرارداد بدون کسر هزینه های بند ۲-۷ خاتمه داده می شود.

ماده ۱۰) دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای موضوع قرارداد و تعهدات متقاضی طبق مفاد قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن از طرف سازمان بر عهده حوزه معاونت های فنی و زیربنایی و معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری که در این قرارداد دستگاه نظارت نامیده می شوند واگذار گردیده است و متقاضی مکلف است تمهیدات لازم راجعت نظارت این دستگاه از هرحیت فراهم آورده و تحت نظر ایشان براساس تعهدات اقدام و دستورات و تعلیمات ناظر را اجرا نماید.

ماده ۱۱) حل اختلاف

۱۱-۱- چنانچه در مقام اجرای این قرارداد و یا تفسیر هریک از مفاد و بندهای آن فی مابین طرفین قرارداد مذکور اختلافی رخ دهد موضوع از طریق ارجاع به دفتر حقوقی سازمان و با مذاکره طرفین حل و فصل می گردد در غیر اینصورت حل و فصل آن از طریق مراجعه به محاکم قضایی بعمل آید.
۱۱-۲- مفاد قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی ج.ا.ا و اساسنامه سازمان مناطق آزاد و آئین نامه های مربوطه حاکم بر این قرارداد می باشد.

ماده ۱۲- اعتبار قرارداد

۱۲-۱- این قرارداد بموجب ماده ۱۴ تصویبنامه شماره ۱۶۴۴۸ ت ۲۵۳ مورخ ۷۳/۲/۱۰ هیئت وزیران (آئین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری-صنعتی جمهوری اسلامی ایران) و آئین نامه های مرتبط منعقد میگردد در حکم سند رسمی است و کلیه بانکها موظفند پس از استعلام دوام اعتبار این قرارداد از سازمان، آنرا هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط را اعطا نمایند.

۱۲-۲- هرگاه متقاضی در اجرای طرح مصوب سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار از اعتبارات بانکی موضوع ماده (۱۴) آئین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد جمهوری اسلامی ایران استفاده نماید، قراردادها و توافقنامه های منعقد شده بین متقاضی و بانک وام دهنده به عنوان جزء لاینفک این قرارداد محسوب گردد.

۱۲-۳- متقاضی با امضاء این قرارداد به سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار وکالت بلاعزل می دهد که سازمان با احراز تخلف متقاضی از قرارداد بانکی مطابق بند ۱-۷ اقدام نموده و پس از درخواست بانک وام دهنده براساس قرارداد منعقد فیما بین بانک و وام گیرنده، بانک یا هر شخص حقیقی و حقوقی که از سوی بانک معرفی شود را بعنوان جانشین متقاضی پذیرفته و موضوع قرارداد را به آنها منتقل نماید. بدیهی است بانک و یا هر شخص حقیقی و حقوقی که از سوی بانک به جانشینی متقاضی منصوب گردد منحصرأ ملزم به اجرای مفاد قرارداد طبق طرح مصوب سازمان بوده و بدون جلب موافقت

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۶ از ۲۱

تاریخ :

سازمان حق تغییر کاربری موضوع قرارداد را نخواهد داشت و باید کلیه مفاد این قرارداد را رعایت و آن را اجرا نماید در غیر اینصورت طبق مفاد قرارداد اقدام خواهد شد.

ماده (۱۳) اقامتگاه

اقامتگاه قانونی طرفین بشرح مندرج در مقدمه این قرارداد و یا هر نشانی دیگری است که بطور کتبی و با دریافت رسید به طرف دیگر اعلام شده باشد. هر نامه ای که از طریق پست یا همراه اظهارنامه ای از طریق دادگستری که به نشانی مذکور ارسال میشود و اصل و ابلاغ شده تلقی میگردد.

ماده (۱۴) نسخ قرارداد

این قرارداد با یک مقدمه و در ۱۴ ماده و دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است در ۴ نسخه تنظیم، امضاء و مبادله شد و هر ۴ نسخه از اعتبار واحد برخوردار است.

خریدار

سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار

لیست قطعات با کاربری مسکونی

ردیف	شماره قطعه	مساحت (متر مربع)	بیکره	کاربری	قیمت پایه هر متر مربع به ریال	قیمت کل به ریال	مبلغ تضمین سیده شرکت در مزایده (۵٪ قیمت پایه)	تراکم پایه	حداکثر تراکم	ملاحظات
۱	۹۸ P - ۰۰۱	۶۹۸	مسکونی	آپارتمانی	۵۸,۸۲۵,۰۰۰	۴۱,۰۵۹,۸۵۰,۰۰۰	۲,۰۵۲,۹۹۲,۵۰۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۲	۹۸ P - ۰۱۲	۷۹۶.۶	مسکونی	آپارتمانی	۵۸,۱۲۵,۰۰۰	۴۶,۳۰۲,۳۷۵,۰۰۰	۲,۳۱۵,۱۱۸,۷۵۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۳	۹۸ P - ۰۱۳	۹۲۴.۲۸	مسکونی	آپارتمانی	۵۸,۱۲۵,۰۰۰	۵۳,۷۲۳,۷۷۵,۰۰۰	۲,۶۸۶,۱۸۸,۷۵۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۴	۹۸ P - ۰۱۷	۷۶۵.۰۶	مسکونی	آپارتمانی	۵۸,۱۲۵,۰۰۰	۴۴,۴۶۹,۱۱۲,۵۰۰	۲,۲۲۳,۴۵۵,۶۲۵	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۵	۹۸ P - ۰۲۲	۸۵۶.۳۲	مسکونی	آپارتمانی	۵۷,۸۷۵,۰۰۰	۴۹,۵۵۹,۵۲۰,۰۰۰	۲,۴۷۷,۹۷۶,۰۰۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۶	۹۸ P - ۰۲۳	۷۷۴.۶۴	مسکونی	آپارتمانی	۵۷,۸۷۵,۰۰۰	۴۴,۸۳۲,۲۹۰,۰۰۰	۲,۲۴۱,۶۱۴,۵۰۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۷	۹۸ P - ۰۲۴	۷۶۵	مسکونی	آپارتمانی	۵۷,۸۷۵,۰۰۰	۴۴,۲۷۴,۳۷۵,۰۰۰	۲,۲۱۳,۷۱۸,۷۵۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین
۸	۹۸ P - ۰۲۵	۷۶۵	مسکونی	آپارتمانی	۵۷,۸۵۰,۰۰۰	۴۴,۲۵۵,۲۵۰,۰۰۰	۲,۲۱۲,۷۶۲,۵۰۰	۱۵۰٪	۲۱۰٪	۶ طبقه بر روی پیلوت و زیر زمین

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۷ از ۲۱

تاریخ :

لیست قطعات با کاربری کارگاهی

ردیف	شماره قطعه	مساحت (متر مربع)	بیکره	کاربری	قیمت پایه هر متر مربع به ریال	قیمت کل به ریال	مبلغ تضمین سیده شرکت در مزایده (۵٪ قیمت پایه)	تراکم پایه	حداکثر تراکم	ملاحظات
۱	۱-۱۰۷	۳۷۱.۲۵	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۹,۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۵۲۳,۳۰۰,۰۰۰	۷۲۶,۱۶۵,۰۰۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۲	۱-۱۰۸	۳۷۱.۲۵	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۹,۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۵۲۳,۳۰۰,۰۰۰	۷۲۶,۱۶۵,۰۰۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۳	۱-۱۰۹	۳۷۱.۲۵	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۸,۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۱۵۲,۰۵۰,۰۰۰	۷۰۷,۶۰۲,۵۰۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۴	۱-۱۱۰	۳۶۶.۶۱	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۹,۱۸۰,۰۰۰	۱۴,۳۶۳,۷۷۹,۸۰۰	۷۱۸,۱۸۸,۹۹۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۵	۱-۱۱۱	۳۶۷.۹۱	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۹,۱۸۰,۰۰۰	۱۴,۴۱۴,۷۱۳,۸۰۰	۷۲۰,۷۳۵,۶۹۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۶	۱-۱۱۲	۳۷۱.۲۵	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۶,۶۲۰,۰۰۰	۱۳,۵۹۵,۱۷۵,۰۰۰	۶۷۹,۷۵۸,۷۵۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱
۷	۱-۱۱۳	۳۷۱.۲۵	فاز دوم کارگاهی	کارگاهی	۳۶,۶۲۰,۰۰۰	۱۳,۵۹۵,۱۷۵,۰۰۰	۶۷۹,۷۵۸,۷۵۰	نیم طبقه ۱۵٪+۶۰٪	نیم طبقه ۳۰٪+۶۰٪	طبقه ۱

لیست قطعات با کاربری تجاری - اداری و تجاری - اداری - اقامتی

ردیف	شماره قطعه	مساحت (متر مربع)	بیکره	کاربری	قیمت پایه هر متر مربع به ریال	قیمت کل به ریال	مبلغ تضمین سیده شرکت در مزایده (۵٪ قیمت پایه)	تراکم پایه	حداکثر تراکم	توضیحات
۱	Z ۳۶	۸۳۸۹	تراس بهشت	اداری (۳۲.۵٪) - تجاری (۳۵٪) - اقامتی (۳۲.۵٪)	۷۴,۴۴۰,۰۰۰	۶۲۴,۴۷۷,۱۶۰,۰۰۰	۳۱,۲۲۳,۸۵۸,۰۰۰	۱۲٪		ضوابط پیوست می باشد
۲	Z ۳۱۵	۴۲۸۴	تراس بهشت	اداری (۸۴٪) - تجاری (۱۶٪)	۱۳۸,۵۰۰,۰۰۰	۵۹۳,۳۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۶۶۶,۷۰۰,۰۰۰	۱۲٪		ضوابط پیوست می باشد
۳	Z ۴۳۳	۴۲۳۷	تراس بهشت	اداری (۷۰٪) - تجاری (۳۰٪)	۶۵,۷۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۶۲۵,۱۲۰,۰۰۰	۱۳,۹۳۱,۲۵۶,۰۰۰	۱۲٪		ضوابط پیوست می باشد
۴	Z ۴۳۵	۴۰۹۱	تراس بهشت	اداری (۸۰٪) - تجاری (۲۰٪)	۷۰,۳۰۰,۰۰۰	۲۸۷,۵۹۷,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۷۹,۸۶۵,۰۰۰	۱۲٪		ضوابط پیوست می باشد
۵	C ۳-۳	۶۱۹۸	یکم تجاری (محدوده تمساح)	تجاری	۱۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۳,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۹,۶۵۵,۷۵۰,۰۰۰	۱۰۰٪	طبقه ۳	در صورت درخواست متقاضی برای احداث سه طبقه در قالب تراکم ۱۰۰٪ و با کاهش سطح اشغال امکان پذیر می باشد.

شرایط و ضوابط شهرسازی

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۸ از ۲۱

تاریخ :

اسناد مزایده عمومی زمین های (تجاری-اداری ، کارگاهی و مسکونی) بشرط اجراء و تکمیل



ردیف	پیکره	شماره قطعه	کاربری	حداکثر سطح اشغال (درصد)		تراکم پایه	حداکثر تراکم	حداکثر تعداد طبقات	توضیحات
				طبقه همکف و اول	طبقه بالاتر				
۱	۳	۹AP-۰۰۱ ۹AP-۰۱۲ ۹AP-۰۱۳ ۹AP-۰۱۷ ۹AP-۰۲۲ ۹AP-۰۲۳ ۹AP-۰۲۴ ۹AP-۰۲۵	مسکونی (آپارتمانی)	٪۴۵	٪۴۵	٪۱۵۰	٪۲۱۰	طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین	
۲	۲	۱-۱۱۳ الی ۱-۱۰۷	کارگاهی	٪۶۰		٪۱۵۰-٪۱۵۰ نیم طبقه	٪۳۰-٪۶۰ نیم طبقه	۱ طبقه	
۳	۳ جنوبی	Z-۳۶	اداری (٪۳۲.۵ - تجاری) (٪۲۲.۵) اقامتی			٪۱۲۰		شواهد پیوست می باشد	
۴	۳ جنوبی	Z-۳۱۵	اداری (٪۸۴ - تجاری) (٪۱۶)			٪۱۲۰		شواهد پیوست می باشد	
۵	۳ جنوبی	Z-۴۳۳	اداری (٪۷۰ - تجاری) (٪۳۰)			٪۱۲۰		شواهد پیوست می باشد	
۶	۳ جنوبی	Z-۴۳۵	اداری (٪۸۰ - تجاری) (٪۲۰)			٪۱۲۰		شواهد پیوست می باشد	
۷	۱	C۳- ۳	تجاری	٪۵۰	٪۵۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	۳ طبقه	در صورت درخواست متقاضی برای احداث سه طبقه در قالب تراکم ۱۰۰٪ و یا کاهش سطح اشغال امکان پذیر می باشد

※ لازم است تراکم مازاد بر تراکم پایه تا حداکثر تراکم خریداری گردد.

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۱۹ از ۲۱

تاریخ :



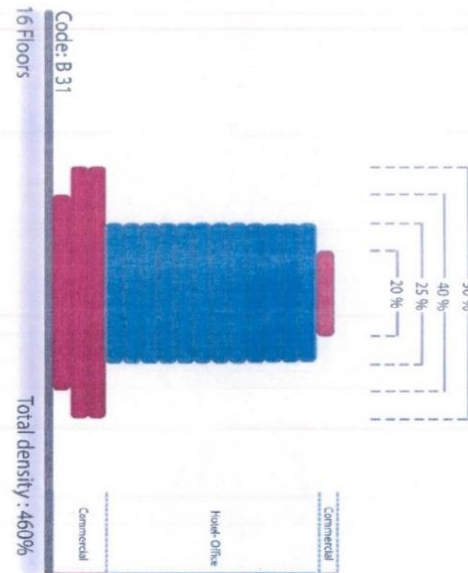
منطقه آزاد چابهار
Chabahar Free Zone

اسناد مزایده عمومی زمین های (تجاری - اداری ، کارگاهی و مسکونی) بشرط اجراء و تکمیل

2-34

جدول ۱۶: ضوابط قطعات با کد B31 به تفکیک طبقات

ضوابط و معیارهای شهرسازی و طراحی شهری



ردیف	نوع کاربری	مساحت سطح خاکریز (متر مربع)	کاربری	پایه سوم تا چهاردهم				پایه اول و دوم				همگن			
				مساحت سطح خاکریز (متر مربع)	تعداد طبقات	مساحت سطح خاکریز (متر مربع)	تعداد طبقات	کاربری	مساحت سطح خاکریز (متر مربع)	تعداد طبقات	کاربری	مساحت سطح خاکریز (متر مربع)	تعداد طبقات	کاربری	
۷	تجاری	۲۰	تجاری	۶۰	۱۲	۲۵	۲	۱۰	۲	۵۰	۲	۷	۴۰	۷	تجاری

۳۷

بهبود طرح با در نظر گرفتن ضوابط شهرسازی و طراحی شهری (مهر و امضاء)

قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

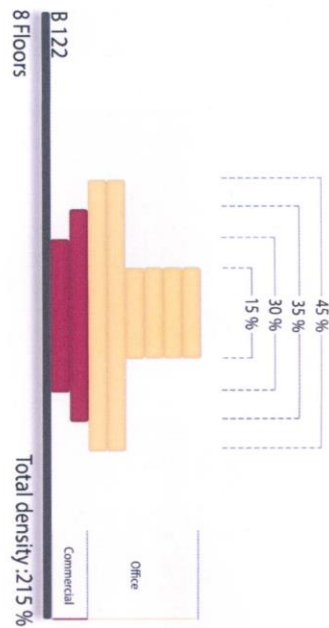
مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۲۰ از ۲۱

تاریخ :

Z-443

جدول ۳. ضوابط قطعات با کد B122 به تفکیک طبقات

ضوابط و معیارهای شهرسازی و طراحی شهری



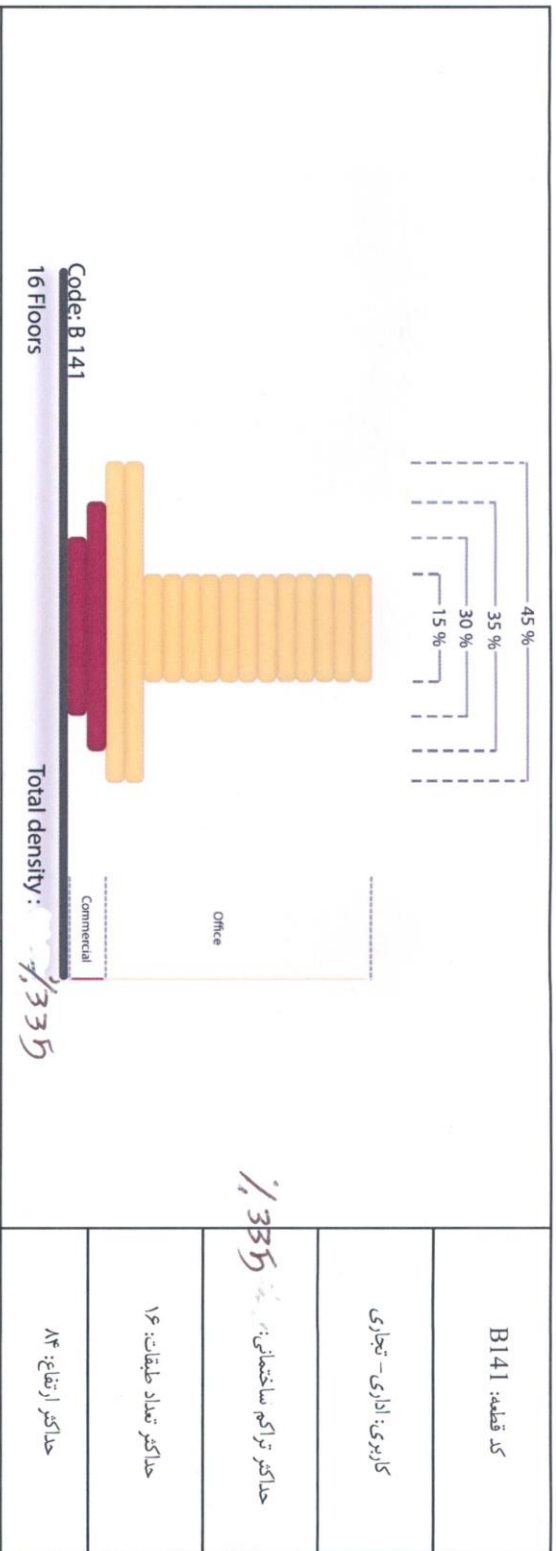
بنده				پایه دوم و سوم				اول				همکف				
چهارم تا هفتم																
حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	اشغال	حد اکثر سطح	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	اشغال	حد اکثر سطح	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	اشغال	حد اکثر سطح	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	اشغال	حد اکثر سطح	کاربری
۲۰	۴	۱۵	اداری	۱۰	۲	۴۵		۷	۳۵			۷	۳۰			تجاری
				۵۱۵۱				تجاری								



2-425

جدول ۷: ضوابط قطعات با کد B141 به تفکیک طبقات

ضوابط و معیارهای شهرسازی و طراحی شهری



پدنه			پایه			اول			همکف				
چهارم تا نهم			دوم و سوم										
حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	حد اکثر سطح اشغال	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	حد اکثر سطح اشغال	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	حد اکثر سطح اشغال	کاربری	حد اکثر ارتفاع	تعداد طبقات	حد اکثر سطح اشغال	کاربری
۶۰	۱۲	۱۵	۱۰	۲	۴۵	۷	۳۵	۳۰	اداری	۷	۷	۳۰	تجاری



منطقه آزاد چابهار
Chabahar Free Zone

اسناد مزایده عمومی زمین های (تجاری-اداری ، کارگاهی و مسکونی) بشرط اجراء و تکمیل



قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۲۴ از ۲۱

تاریخ :



منطقه آزاد چابهار
Chabahar Free Zone

اسناد مزایده عمومی زمین های (تجاری - اداری ، کارگاهی و مسکونی) بشرط اجراء و تکمیل



قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۲۵ از ۲۱

تاریخ :

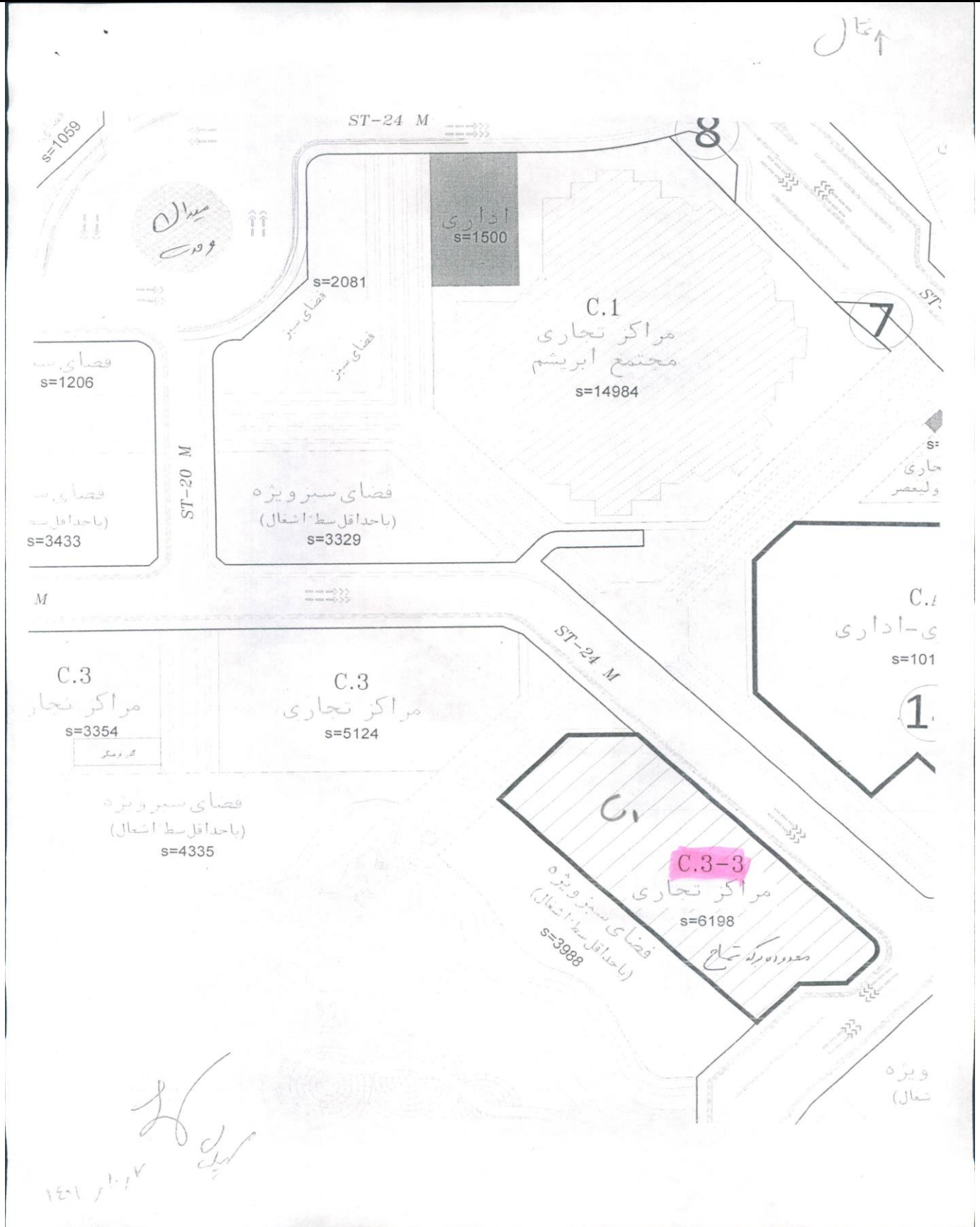
اسناد مزایده عمومی زمین های (تجاری - اداری ، کارگاهی و مسکونی) بشرط اجراء و تکمیل



قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۲۶ از ۲۱

تاریخ :



قرائت شد تماماً مورد قبول است . نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء کلیه اوراق و سایر اسناد الزامی است. صفحه ۲۷ از ۲۱

تاریخ :