

شرکت: شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین	سرمایه ثبت شده: ۳۰۰۰۰۰۰
نماد: توسن	سرمایه ثبت نشده: ۰
کد صنعت (ISIC): ۷۲۲۰۱۱	شماره پیگیری: ۹۴۳۹۱۴
سال مالی منتهی به: ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

عنوان موضوع افشاء: **برگزاری مزایده - گروه ب**

موضوع مزایده	آگهی مزایده عمومی فروش ملک - گروه ب
تاریخ برگزاری مزایده	۱۴۰۱/۰۷/۱۶
شرح فرایند مزایده	<p>بر اساس آگهی منتشره در روزنامه ابرار اقتصادی به شماره ۶۷۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ و در اجرای مصوبه هیات مدیره شرکت مالکیت سه قطعه زمین به شماره ۱۱۷ و ۱۱۸ و ۱۲۳ جمعاً به مساحت ۵۲۶۴ مترمربع از یک قطعه زمین به مساحت ۲۰ هکتار که دارای پلاک ثبتی شماره دو فرعی از پنج اصلی و قسمتی از پلاک یک فرعی از هفت اصلی، دارای سند مالکیت شماره ۳۴۴۸۸۸ و ۱۶۳۵۳ و اعیانی ساخته شده مجموعاً به مساحت در حدود ۱۲۲۷۶ مترمربع شامل سه بلوک، بلوک A در پنج طبقه و دو زیرزمین به مساحت ۶۸۹۱ مترمربع، بلوک B در پنج طبقه و دو زیرزمین به مساحت ۴۳۲۴ مترمربع و بلوک C در یک طبقه در زیرزمین به مساحت ۱۰۶۱ مترمربع و انشعابات مربوطه با وضعیت موجود واقع در استان تهران، کیلومتر ۲۰ جاده ابعلی، پارک علم و فن آوری پردیس، نبش نوآوری ۱۷ کد پستی ۱۶۵۷۱۶۷۳۳۷۸ را از طریق مزایده به صورت یکجا واگذار نماید متقاضیان جهت هماهنگی بازدید و دریافت اسناد مزایده و اطلاع از سایر شرایط طی ساعات اداری از تاریخ انتشار این آگهی به مدت ۱۵ روز به آدرس تهران، خیابان گاندی، بن بست پالیزوانی (هفتم) پلاک ۱۴ مراجعه نمایند و با نماینده این شرکت جناب آقای اردلان با شماره تماس ۰۲۱۸۲۱۹۸۰۰۰ داخلی ۱۳۶ جهت هماهنگی تماس حاصل فرمایند. لازم به ذکر است شرکت در قبول یا رد یک یا کلبه پیشنهادها مختار است.</p>
تاریخ برآورد شده جهت مشخص شدن نتایج	۱۴۰۱/۰۸/۰۷

- ۱-۷- متقاضیان می توانند جهت بازدید از موضوع مزایده از تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ لغایت ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ از ساعت ۹:۰۰ الی ۱۶:۰۰ به مدت ۱۴ روز به آدرس تهران کیلومتر ۲۰ جاده تهران - آبعلی پارک علم و فناوری پردیس - نبش کوچه نوآوری ۱۷ و جهت اخذ مدارک و تحویل پاکت شرکت در مزایده از ساعت ۹ الی ۱۶ تاریخ های فوق الذکر به آدرس تهران خیابان گاندی خیابان شهید پالیزوانی (هفتم) پلاک ۱۴ واحد مالی مراجعه نمایند. همچنین لازم است جهت بازدید از ملک مزبور یک روز قبل با شرکت هماهنگی لازم صورت پذیرد.
- ۱-۸- پیشنهادات رسیده ، روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ مفتوح و نتایج در عرض یک هفته پس از بازگشایی پاکتها شفاها اعلام و متعاقبا پس از اخذ مصوبات لازم، نامه مربوطه به برنده ابلاغ خواهد شد.
- ۱-۹- به پیشنهادات واصله که قیمت پیشنهادی پایین تر از قیمت پایه باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۱-۱۰- سپرده نفرات اول تا سوم تا زمان عقد مبیاعه نامه با برنده مزایده ، آزاد نخواهد شد. بدیهی است سپرده برنده مزایده تا تحویل ملک مورد مزایده نزد شرکت باقی و سپرده نفرات دوم و سوم پس از عقد مبیاعه نامه با نفر اول آزاد خواهد شد.
- ۱-۱۱- اسقاط کافه اختیارات در تمام مراحل این مزایده از برنده به عمل آمد.

۲- تعهدات برنده مزایده (خریدار):

- ۲-۱- شرکت کننده در مزایده می بایست بلافاصله پس از بازگشایی پاکات از نحوه برنده شده یا نشدن به نحو مقتضی کسب اطلاع نماید (اعم از مراجعه حضوری یا تماس تلفنی) و ادعای عدم اطلاع رسانی، به هیچ وجه رافع مسئولیت شرکت کننده نمی باشد. در ادامه برنده می بایست ۵۰ درصد از کل مبلغ را زمان تنظیم مبیاعه نامه و ۴۳ درصد کل مبلغ را همزمان با انتقال مالکیت و ۷ درصد تنظیم اسناد مربوطه در دفتر پارک پرداخت نماید با توجه به تصمیم و موافقت اتخاذ شده از سوی شرکت، ظرف مدت تعیین شده نسبت به حضور در دفتر پارک علم و فناوری پردیس و انجام کلیه تعهدات خود مطابق مزایده و توافقات طرفین اقدام نماید و در صورت عدم تحقق در مدت تعیین شده، سپرده وی ضبط (ضبط سپرده بدل از تعهد اصلی نمی باشد) و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید (این موضوع برای نفرات برنده دوم و سوم نیز مصداق دارد). برنده مزایده (خریدار) موظف است پس از اعلام شرکت حداکثر ظرف مدت ۷ روز جهت خرید موضوع مزایده به فروشنده مراجعه نموده و نسبت به انجام تعهدات و آماده نمودن تشریفات جهت انعقاد قرارداد اقدام نماید و در صورت عدم مراجعه سپرده نامبرده به نفع فروشنده ضبط خواهد شد.
- تبصره (۱) قرارداد فروش موضوع مزایده توسط شرکت تنظیم شده و برابر توافقات انجام شده سند قطعی در دفتر پارک علم و فناوری پردیس تنظیم خواهد شد. تاریخ دقیق حضور در دفتر پارک علم و فناوری پردیس براساس مبیاعه نامه تعیین خواهد شد و باقیمانده ثمن معامله در مبیاعه نامه همزمان با انتقال مالکیت و تنظیم اسناد مربوطه در دفتر پارک نقداً وصول خواهد شد.
- ۲-۲- برنده مزایده (خریدار) حق واگذاری به غیر را ندارد سند مالکیت تنها به نام برنده مزایده (خریدار) تنظیم می گردد.
- ۲-۳- انجام کلیه امور مربوط به تأیید عضویت برنده مزایده (خریدار) در پارک فناوری پردیس و مراحل و تشریفات قانونی پذیرش در پارک بر عهده برنده مزایده (خریدار) بوده و از این حیث مسئولیتی بر عهده فروشنده نمی باشد.
- ۲-۴- هزینه بالاسری پارک فناوری پردیس که مطابق با دستورالعمل اجاره یا فروش ساختمان های غیر دولتی توسط دفتر پارک معین می گردد، بر عهده برنده مزایده (خریدار) می باشد.
- ۲-۵- با توجه به اینکه عملیات ساختمانی ملک مورد معامله به پایان نرسیده، فروشنده مسئولیتی برای دریافت گواهی عدم خلاف شهرداری و سایر موارد مربوط به قوانین پارک و علم فن آوری پردیس ندارد و پس از انتقال مالکیت ساختمان کلیه مسئولیتها بر عهده برنده مزایده (خریدار) خواهد بود.

- ۲-۶- برنده مزایده (خریدار) موظف است کلیه مقررات، ضوابط و دستورالعمل های موجود و آتی پارک را به مورد اجرا گذارده و نظارت لازم را بر حسن اجرای آن از سوی کارکنان تحت سرپرستی خود را به عمل آورد.
- ۲-۷- فضای واگذار شده صرفاً جهت استفاده برای استقرار «دفتر تحقیقات و فناوری» به برنده مزایده (خریدار) فروخته شده و برنده مزایده (خریدار) تحت هیچ عنوانی حق تغییر نوع استفاده و کاربری از آن را ندارد.
- ۲-۸- بنا به مراتب بند فوق، برنده مزایده (خریدار) بدین وسیله قبول و اقرار نمود که فضای واگذار شده فقط جهت استقرار واحد تحقیق و فناوری (تحقیق و توسعه در زمینه های فناوری های پیشرفته) و منحصراً برای استفاده و فعالیت وی در زمینه های دانش محور، امور پژوهشی، آموزشی، فناوری، خدمات مهندسی و مشاوره ای تخصصی به وی به فروخته شده است و لذا خریدار متعهد و مکلف به حفظ کاربری معینه و منحصراً بهره برداری در این زمینه از آن می باشد.
- ۲-۹- برنده مزایده (خریدار) همچون سایر واحدهای فناوری، مکلف است طبق فرم ارائه شده از سوی پارک، گزارش کامل و جامعی از نحوه فعالیت های خود را به صورت دوره ای به پارک تسلیم نماید و پارک مجاز می باشد که بازرسی های لازم را در جهت حصول اطمینان از کیفیت فعالیت های وی به عمل آورد. بدیهی است در صورت عدم رعایت کاربری های مذکور، بر طبق قوانین جاری پارک عمل خواهد شد.
- ۲-۱۰- انجام هرگونه عملیات عمرانی، برپایی داربست، محوطه سازی، ترمیم نما بدون هماهنگی اداره کل جذب و پذیرش واحدهای فناوری پارک فناوری پردیس ممنوع می باشد. برنده مزایده (خریدار) موظف است پیش از انجام هرگونه اقدام، نسبت به اعلام کتبی عملیات مورد نظر به اداره کل جذب و پذیرش واحدهای فناوری پارک (به همراه معرفی پیمانکار و برنامه زمان بندی) و اخذ تأییدیه کتبی، اقدام نماید.
- ۲-۱۱- انجام هرگونه تغییر در حجم و نمای ساختمان، صرفاً پس از اخذ تأیید کتبی اداره کل جذب و پذیرش واحدهای فناوری پارک مجاز می باشد. لذا برنده مزایده (خریدار) می بایست پیش از شروع عملیات عمرانی به همراه مشاور، در جلسات کمیته معماری حضور یافته و تأییدیه طرح را اخذ نماید
- ۲-۱۲- در صورت تمایل برنده مزایده (خریدار) برای نصب نام و لوگوی شرکت بر روی نمای ساختمان، لازم است طرح مدنظر برنده مزایده (خریدار) ، پیش از اجرا به تأیید اداره کل جذب و پذیرش واحدهای فناوری پارک برسد.
- ۲-۱۳- امکان حذف و یا تغییر کاربری پارکینگ ها وجود نداشته و فضای پارکینگ می بایست مطابق نقشه های مصوب پارک حفظ شود. در صورت تصمیم به تغییر در کاربری فضای پارکینگ ها و جایگزینی با فضای دیگر، برنده مزایده (خریدار) موظف است دلایل توجیهی خود را به پارک ارائه نماید و موظف به انجام تصمیم و رأی اتخاذ شده از سوی پارک می باشد.
- ۲-۱۴- برنده مزایده (خریدار) مکلف است در صورتی که فروشنده به تعهدات خود عمل کرده باشد، ثمن معامله را ظرف موعد مقرر پرداخت کند در غیر این صورت، در صورتی که عدم پرداخت، ناشی از عدم ایفای تعهدات فروشنده و یا قوه قاهره نبوده و تقصیری نیز نکرده باشد، روزانه معادل یک در هزار مبلغ تأخیر شده تا سقف ۱۰ درصد مبلغ مربوطه به عنوان وجه التزام ناشی از تأخیر در انجام تعهدات، به فروشنده پرداخت نماید. تشخیص موارد مذکور به عهده کمیسیونی متشکل از نمایندگان طرفین و در صورت عدم حصول توافق، با مرجع حل اختلاف مربوطه می باشد.
- ۲-۱۵- چنانچه برنده مزایده (خریدار) در مهلت مقرر جهت انتقال رسمی و پرداخت مابقی ثمن معامله اقدام ننماید، فروشنده مجاز و مأذون به ضبط سپرده طرف مقابل در مزایده به عنوان جریمه خسارت می باشد. مبنای تشخیص خسارات وارده، شرکت توسن خواهد بود. ضبط سپرده بدل از تعهد اصلی نمی باشد.
- ۲-۱۶- شرکت کننده در مزایده متعهد می گردد به جهت عدم سوءاستفاده از ملک متعلق به شرکت توسن ، نسبت به امحاء کلیه اطلاعات ملک نقشه تصاویر اسناد مزایده در حضور نماینده شرکت توسن اقدام نماید. بدیهی است هرگونه سوء استفاده از عدم تحقق این بند مستوجب مسئولیت حقوقی و کیفری برنده مزایده (خریدار) خواهد بود.

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۶	شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین (سهامی عام)	 ارابه کننده راهکارهای بانکی و پرداخت
شماره مزایده:	شرایط و تعهدات شرکت در مزایده	

- ۲-۱۷- شرکت توسن در رد یا قبول پیشنهادات مختار بوده و به پیشنهادات مخدوش، مشروط و مبهم، همچنین پیشنهاداتی که با مداد نوشته و یا بعد از تاریخ مقرر ارائه گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۲-۱۸- کلیه هزینه‌ها و کسورات قانونی اعم از مالیات و عوارض، حق الزحمه کارشناسی، هزینه آگهی و هزینه ثبت قرارداد در محضر، که به معامله حاصل از مزایده تعلق می‌گیرد، و همچنین هرگونه افزایش یا کاهش از نظر پرداخت مالیات، عوارض و سایر حقوق دولتی که در اثر تغییر در قوانین جاری کشور به وجود آید، به عهده برنده مزایده (خریدار) خواهد بود. به مبلغ فروش اضافه و از برنده مزایده (خریدار) اخذ می‌گردد.
- ۲-۱۹- شرکت کننده در مزایده با امضاء ذیل این فرم اقرار نمود که مشمول ممنوعیت مندرج در قانون منع مداخله در معاملات مصوب ۲۲ دیماه سال ۱۳۳۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن نمی‌باشد و مسئولیت کشف خلاف این اقرار، مطلقاً بر عهده شرکت کننده است.
- ۲-۲۰- فروش و انتقال قطعی مالکیت سه قطعه زمین به شماره ۱۱۷ و ۱۱۸ و ۱۲۳ و بنای احداثی و انشعابات واقع در پارک علم و فن آوری پردیس به صورت یکجا واگذار می‌گردد.
- ۲-۲۱- چنانچه برنده مزایده (خریدار) در موعد مقرر اقدام به انتقال اسناد به صورت رسمی در دفتر پارک علم و فناوری پردیس اقدام ننماید مزایده گذار اختیار دارد نسبت به فسخ معامله اقدام و مراتب را از طریق پست سفارشی به نشانی برنده در اسناد مزایده ارسال نماید.
- ۲-۲۲- برنده مزایده (خریدار) حق هرگونه ادعا و اعتراض در خصوص اختلاف و تغییر در ملک را از خود سلب و با امضاء این سند اقرار می‌نماید که از موضوع قرارداد و شرایط و موقعیت آن اطلاع داشته و به رویت رسیده است.

تاریخ:	شرکت توسعه سامانه های نرم افزاری نگین (سهامی عام)	 ارایه کننده راهکارهای بانکی و پرداخت
شماره مزایده:	فرم پیشنهاد قیمت	

اینجانب / اینجانبان : ضمن اقرار به رویت کامل ملک و اسناد مزایده و ضمن بازدید از محل ملک موضوع مزایده ، کلیه شرایط و تعهدات مندرج در این فرم را کاملاً مطالعه و نسبت به کلیه مفاد آن آگاه و متعهد می باشم و با وقوف کامل نسبت به شرایط و وضعیت ملک مورد فروش و معیار واگذاری آن و با اسقاط هرگونه ادعای غبن و عیب و تدلیس و تضرر بعدی از خود به نفع شرکت توسن ضمن عقد خارج لازم و این قرارداد به شرکت توسن اجازه و اختیار و وکالت تام الاختیار و بلاعزل می دهم تا در صورتیکه در مزایده برنده شده و به هر دلیلی در مهلت مقرر طبق شرایط این مزایده حاضر به انعقاد قرارداد نشدم شرکت توسن حق دارد سپرده را به نفع خود ضبط و برداشت نماید و هر گونه ادعای بعدی اعم از حقوقی و کیفری را در کلیه مراجع قضایی و شبه قضایی سلب و ساقط خواهم نمود. و با علم و اطلاع کامل از عواقب قانونی و قراردادی در خصوص نقض هر یک از تعهدات خود در این فرم ، پیشنهاد خود را در خصوص ملک پلاک ثبتی.....به مساحت.....مترمربع با کاربری (نوع ملک) به آدرس:.....اعلام می نمایم.

۱- قیمت پیشنهادی به عدد :

۲- قیمت پیشنهادی به حروف :

توجه : به فرم فاقد امضاء و مهر / اثر انگشت ترتیب اثر داده نخواهد شد)

مهر/اثر انگشت:

تاریخ و امضاء:

صور تجلسه هیئت مدیره

محل جلسه:	ساختمان متمرکز گاندی - سالن کنفرانس طبقه هفتم
حاضران:	سید روح اله فاطمی اردکانی، روح اله لهرابیان، عبدالحمید منصوری، ناصر حکیمی و امید ترابی
مدعوین:	-
غائبین:	-

خلاصه مذاکرات و تصمیمات جلسه

ردیف	شرح	مسئول انجام/پیگیری	تاریخ
۱	در راستای استفاده بهینه از دارائی های غیر مولد و به منظور تامین نقدینگی پروژه های در دست اقدام و آتی و نیز تسویه قسمتی از بدهی های شرکت هیئت مدیره با فروش ملک پردیس به شماره قطعات ۱۱۷،۱۱۸ و ۱۲۳ واقع در پارک علم و فناوری پردیس به صورت یکجا و به استناد نظر کارشناس رسمی دادگستری به قیمت ۱،۲۲۵،۸۰۰ میلیون ریال از طریق برگزاری مزایده موافقت می نماید.	-	-
۲	گزارش وضعیت مالی شرکت که شامل گزارشات فروش ۸ ماهه منتهی به ۳۱ مرداد ماه ۱۴۰۱ و گزارشات مقایسه ای سال قبل به همراه وضعیت تحقق درآمد سالیانه به هیات مدیره ارائه گردید.	-	-

امید ترابی
نائب رئیس هیئت مدیره

روح اله لهرابیان
رئیس هیئت مدیره

سید روح اله فاطمی اردکانی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

ناصر حکیمی
عضو هیئت مدیره

عبدالحمید منصوری
عضو هیئت مدیره