

# فراخوان فروش مجتمع فناوری نشان

دی ماه / ۱۴۰۰



ویژه استارت آپ‌ها و شرکت‌های دانش بنیان  
در پهنه نوآوری دانشگاه صنعتی امیرکبیر



شرکت توسعه  
زیر ساخت‌های  
نوآوری  
نشان



توسعه  
ساخت  
پناه



# مجتمع فناوری نشان

مجتمع فناوری نشان واقع در پهنه نوآوری امیرکبیر (خیابان ولیعصر، خیابان بزرگمهر، پلاک ۲۷) در ۱۰ طبقه و ۴۸ واحد با حمایت معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری و تسهیل‌گری دانشگاه صنعتی امیرکبیر، سرمایه‌گذاری شرکت توسعه زیرساخت‌های نوآوری نشان و توسعه‌گری شرکت توسعه طرح و ساخت پناه در حال ساخت می‌باشد. این برج در راستای توسعه اکوسیستم فناوری و نوآوری دانشگاه صنعتی امیرکبیر، مکانی برای حضور واحدهای فناوری، شرکت‌های دانش‌بنیان و استارت‌آپ‌های کشور، خصوصاً خواسته از دانشگاه صنعتی امیرکبیر خواهد بود.







تاریخ تکمیل و تحویل واحدها  
اسفند ماه ۱۴۰۱

تاریخ پیش فروش  
دی ماه ۱۴۰۰

آخرین مهلت ثبت درخواست  
۱۴۰۰/۱۱/۰۶



واحدهای قابل عرضه:  
در این مرحله از فروش

مساحت	واحد طبقه دوم	واحد طبقه اول
۹۳ مترمربع	۲۰۱	۱۰۱
۷۰ مترمربع	-	۱۰۲
۶۹ مترمربع	۲۰۳	۱۰۳
۸۴ مترمربع	۲۰۴	۱۰۴
۱۳۲ مترمربع	-	۱۰۵
۱۰۰ مترمربع	۲۰۶	۱۰۶
۱۱۰ مترمربع	۲۰۷	۱۰۷
۸۸ مترمربع	۲۰۸	۱۰۸



## امکانات و مشخصات

بام سبز (فضای نشیمن مناسب فضای سبز و نورپردازی)		نمای مدرن با رعایت سبک طراحی ساختمان‌های دانشگاه صنعتی امیرکبیر و نورپردازی شب	
دو دستگاه آسانسور (یک دستگاه امکان توقف در بام را خواهد داشت)		سیستم برق اضطراری (ژنراتور)	
شیشه‌ها با پوشش نانو خود پاک شونده و تکنولوژی بهینه‌سازی انرژی (Low-E)		سیستم سرمایش و گرمایش به صورت داکت اسپیلیت	
اتاق رک		مناسب سازی طراحی پلان سه واحد برای معلولین	
دکل اینترنت		سیستم دوربین مدار بسته با قابلیت دید در شب برای پارکینگ، لابی، محوطه و مشاعات و پیاده‌رو	
سیستم ارتباطی بین واحدها و لابی من		سیستم اعلام و اطفای حریق کامل شامل دتکتور دود و اسپرینکلر در تمامی فضاها از جمله فضای داخلی واحدها، مشاعات، پارکینگ، انباری	
		ایجاد زیرساخت فیبرنوری برای سیستم جریان ضعیف ساختمان (تلفن، اینترنت)	



132 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۵	۵	93 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۱	۱
100 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۲	۲	70 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۳	۲
110 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۷	۷	69 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۳	۳
88 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۸	۸	84 M <sup>2</sup>	واحد ۱+۳	۳

طبقات اول تا پنجم  
پلان A واحدی



لازم به ذکر است برای نمونه واحدهای این طبقات از پلان طبقه اول استفاده شده است. بنابراین مساحت ها ممکن است در طبقات دیگر تا حدی متفاوت باشد.

در طبقه اول واحد (۱۰۵) و در طبقه دوم واحدهای (۲۰۶ و ۲۰۷) برای معلولین مناسب سازی شده است.





پیش پرداخت	دی ۱۴۰۰	در زمان انعقاد مباحثه نامه	۵۰%	
پرداخت دوم	اردیبهشت ۱۴۰۱	پیش‌بینی ۶۰% پیشرفت پروژه	۱۵%	
پرداخت سوم	شهریور ۱۴۰۱	پیش‌بینی ۷۵% پیشرفت پروژه	۱۵%	
پرداخت چهارم	اسفند ۱۴۰۱	تحویل واحدها	۱۵%	
مرحله نهایی	اسفند ۱۴۰۲ (خاتمه قرارداد)	انتقال سند	۵%	



واحدهای قابل عرضه در مرحله پیش فروش مجتمع فناوری نشان (دی ۱۴۰۰)

واحد طبقه اول	واحد طبقه دوم	مساحت	طبقه ۱	طبقه ۲
۱۰۱	۲۰۱	۹۳ مترمربع	۴۴,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۹۷۹,۲۰۰,۰۰۰
۱۰۲	-	۷۰ مترمربع	۳۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
۱۰۳	۲۰۳	۶۹ مترمربع	۳۳,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۱۱۳,۶۰۰,۰۰۰
۱۰۴	۲۰۴	۸۴ مترمربع	۴۰,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۵۲۹,۶۰۰,۰۰۰
۱۰۵	-	۱۳۲ مترمربع	۶۶,۵۲۸,۰۰۰,۰۰۰	-
۱۰۶	۲۰۶	۱۰۰ مترمربع	۵۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۹۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۷	۲۰۷	۱۱۰ مترمربع	۵۵,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷,۱۰۳,۲۰۰,۰۰۰
۱۰۸	۲۰۸	۸۸ مترمربع	۴۲,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۵۰۷,۲۰۰,۰۰۰

قیمت‌های فوق بهای هر واحد بر مبنای ریال می‌باشد.  
پلان و مترژها بر اساس نقشه طراحی تهیه شده است اما طبیعتاً ملأک نهایی سند تک برگی مالکیت خواهد بود.  
اولویت‌جانبی با متقاضیانی است که زودتر اقدام به انعقاد قرارداد نمایند.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با دفتر پارک علم و فناوری دانشگاه

[خانم فرجی]

با شماره ۰۲۱-۶۶۴۶۲۲۱۰

یا با دفتر توسعه گر پروژه شرکت توسعه طرح و ساخت پناه

[آقای اسکویی]

با شماره ۰۲۱-۸۸۲۳۱۹۰۰ داخلی ۱۰۴ و ۹۱ ۸۴ ۳۹۵ ۰۹۱۲

تماس حاصل فرمایید



- ۱- مبیعه نامه فروش واحدها مستقیماً بین خریداران و فروشنده (مالک) منعقد خواهد شد و دانشگاه صنعتی امیرکبیر صرفاً نقش تسهیلگری داشته و مسئولیتی در خصوص این مبیعه نامه و یا سایر موارد مرتبط با آن ندارد.
- ۲- فرآیند درخواست خرید و عقد قرارداد، طبق گردش کار ارایه شده است.
- ۳- متقاضیان باید با تکمیل فرم درخواست و ارسال آن به دفترپارک علم و فناوری دانشگاه صنعتی امیرکبیر، آمادگی جهت خرید، پرداخت پیش‌پرداخت و انتخاب سه اولویت جهت خرید واحد اقدام نمایند. اولویت جا نمایی با متقاضیانی است که سریعتر اقدام به عقد قرارداد نمایند.
- ۴- در صورتی که واحدها/واحدهای اولویت اول متقاضی در دسترس نباشد ملاک تخصیص اولویت دوم و در صورت در دسترس نبودن این اولویت، اولویت سوم در نظر قرار خواهد گرفت. در صورتی که متقاضی صرفاً دارای یک اولویت باشد لازم است در جدول تقاضا، صرفاً بخش اولویت یک را تکمیل نماید. بدیهی است در صورت در دسترس نبودن اولویت اول، واحدی برای متقاضی در نظر گرفته نخواهد شد.
- ۵- متقاضیان می‌توانند یک یا چند واحد خریداری نمایند. برای این منظور لازم است واحدهای مدنظر را در هر کدام از سلول‌های جدول اولویت خرید در فرم درخواست ثبت نمایند.
- ۶- کاربری ساختمان بر اساس پروانه ساختمانی، کاربری مسکونی می‌باشد و متقاضیان با آگاهی کامل از نوع کاربری اقدام به خرید خواهند نمود. لذا سند تک برگ ارایه شده به متقاضیان مسکونی خواهد بود.
- ۷- قیمت و شرایط پرداخت مطابق با توافق بعمل آمده با فروشنده (مالک) به صورت تعیین شده می‌باشد و این شرایط به هیچ عنوان قابل تغییر نمی‌باشد.
- ۸- همراه با قرارداد پیش فروش، مرام‌نامه و ضوابط بهره‌برداری از مجتمع فناوری و نیز لیست مصالح و سایر مستندات به عنوان اجزای جدایی ناپذیر قرارداد بین طرفین به امضاء خواهد رسید.
- ۹- صورت متریال و آیتم‌های اجرایی پروژه که در تعهد سازنده ساختمان می‌باشد به همراه متن قرارداد پس از ارسال تقاضانامه رسمی و قبل از انعقاد بیع‌نامه در اختیار خریداران قرار خواهد گرفت. این صورت قابل مذاکره مجدد نمی‌باشد.
- ۱۰- متقاضیان در هنگام انعقاد قرارداد لازم است یک فقره چک تضمین شده بانکی در وجه صندوق پژوهش و فناوری دانشگاه صنعتی امیرکبیر جهت انجام هزینه‌های اداری تحویل نمایند. مبلغ چک متناسب با متراژ واحد و به ازای هر متر مربع معادل ۱ میلیون ریال می‌باشد.





## فرم درخواست پیش خرید مجتمع فناوری نشان

رئیس محترم پارک علم و فناوری دانشگاه صنعتی امیرکبیر

با سلام؛

احتراماً اینجانب/اینجانان ضمن تایید و پذیرش کلیه شرایط و مقررات تعیین شده در خصوص پیش خرید واحدهای مجتمع فناوری نشان به استحضار می‌رساند اولویت‌های پیش خرید ..... (عدد) واحد به شرح زیر اعلام می‌گردد.

مشخصات متقاضیان:

ردیف	نام	نوع شخصیت	نسبت خرید
۱		<input type="radio"/> حقیقی <input type="radio"/> حقوقی	..... از شش دانگ
۲		<input type="radio"/> حقیقی <input type="radio"/> حقوقی	..... از شش دانگ
۳		<input type="radio"/> حقیقی <input type="radio"/> حقوقی	..... از شش دانگ

اولویت‌های خرید:

واحد/واحدهای اولویت یک	واحد/واحدهای اولویت دو	واحد/واحدهای اولویت سه

شرایط و قوانین:

- کاربری ساختمان بر اساس پروانه ساختمانی کاربری مسکونی بوده، لذا سند تک برگ ارایه شده به متقاضیان خرید مسکونی خواهد بود و متقاضیان با آگاهی کامل از نوع کاربری اقدام به خرید خواهند نمود.
- شرایط پرداخت مطابق با جدول زیر و غیر قابل تغییر می‌باشد.

دی ۱۴۰۰ (پیش پرداخت)	اردیبهشت ۱۴۰۱	شهریور ۱۴۰۱	اسفند ۱۴۰۱ (تحویل)	اسفند ۱۴۰۲ (انتقال سند)
۵۰%	۱۵%	۱۵%	۱۵%	۵%

- همراه با قرارداد پیش فروش، مرام‌نامه و ضوابط بهره‌برداری از مجتمع فناوری و نیز لیست مصالح و سایر مستندات به عنوان اجزای جدایی ناپذیر قرارداد بین طرفین به امضاء خواهد رسید.
- لیست متریال و آیتم‌های اجرایی پروژه که در تعهد سازنده ساختمان می‌باشد به همراه متن قرارداد پس از ارسال تقاضانامه رسمی و قبل از انعقاد بیع‌نامه در اختیار خریداران قرار خواهد گرفت. این لیست غیر قابل تغییر و مذاکره مجدد می‌باشد.
- متقاضیان در هنگام انعقاد قرارداد لازم است یک فقره چک تضمین شده بانکی در وجه صندوق پژوهش و فناوری امیرکبیر جهت انجام هزینه‌های اداری تحویل نمایند. مبلغ چک متناسب با مترای واحد و به ازای هر متر مربع معادل ۱ میلیون ریال می‌باشد.
- لیست مدارک پیوست: تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضاء، تصویر آگهی تاسیس و آخرین تغییرات صاحبین مجاز امضا و محل استقرار.
- معرفی‌نماینده اجرایی جهت پیگیری

نام	سمت	شماره تماس	ایمیل

نام و امضاء کلیه صاحبین امضاء

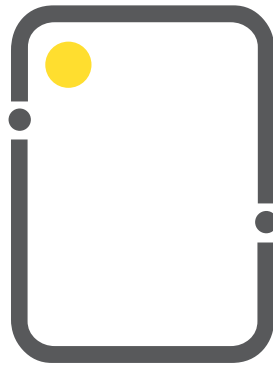
۱

۴

۰

۰

دی



مجتمع فناوری نشان