



## " پذیره نویسی پروژه مسکونی دماوند ۴ "

(خیابان سهروردی)

**با شرایط ویژه**

بدینوسیله به اطلاع کلیه اعضا و سهامداران محترم شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان می‌رساند با پیگیری‌های انجام شده توسط هیأت مدیره، شرایط خرید و واگذاری پروژه‌های مسکونی ۲۴ واحدی دماوند ۴ (خیابان سهروردی) واقع در نبش خیابان سهروردی - نرسیده به خیابان باغ دریاچه - بین کوچه ارغوان و آقا داوودی فراهم گردیده است، متقاضیانی که شرایط مشارکت در این پروژه را دارند جهت ثبت نام براساس مفاد ذکر شده در اطلاعیه اقدام فرمایند. همچنین متقاضیان محترم جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به مراکز اعلامی مراجعه و یا با شماره تماس های زیر تماس حاصل نمایند.

- **دفتر مرکزی شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن:** کارخانه - جنب ساختمان شهدا و ایثارگران - شماره تماس: ۰۳۱۵۲۵۷۲۷۴۲
- **دفتر شرکت تعاونی (شعبه اصفهان):** خیابان کشاورزی، حد فاصل سهراهی سیمین و اتوبان شهید میثمی، ساختمان دی، طبقه سوم، واحد ۲۳ - شماره تماس: ۰۹۹۱۶۵۰۵۱۹۲ - ۰۳۱۳۷۷۶۹۰۱۸
- **دفتر اتحادیه شرکت‌های تعاونی مسکن استان اصفهان:** خیابان چمران، ساختمان آسمان شهر - شماره تماس: ۰۹۹۰۸۰۶۳۵۱۶
- **دفتر کارگزاری خدمات مهندسی و تسهیل‌گری امور ساخت و ساز:**
- **شعبه مرکزی - میدان آزادی - ابتدای خیابان هزار جریب - ساختمان ۱۱۶، جنب دفترخانه رسمی شماره ۵۵، واحد ۵ - شماره تماس ۰۹۹۱۶۵۰۵۱۹۲**

### مراحل و شرایط ثبت نام و مشارکت در پروژه:

- مراجعه به دفتر ثبت نام، احراز شرایط لازم و اخذ تاییدیه جهت مشارکت در پروژه
- تحویل چک بانکی صیاد به تعداد اقساط خرید زمین و تراکم و سایر مدارک شامل: (کپی تمام صفحات شناسنامه - آخرین حکم حقوقی - کپی کارت ملی) در مدت زمان ثبت نام.
- تکمیل فرم‌های مربوط به مشارکت در پروژه و دریافت برنامه زمانبندی مالی پروژه

### شرایط لازم جهت داوطلبان مشارکت کننده:

- احراز عضویت در شرکت تعاونی مسکن.
- بازنشسته یا شاغل ذوب آهن اصفهان.
- عدم بدهی قبلی به شرکت تعاونی و داشتن حسن سابقه.
- ارائه‌ی معرفی‌نامه از اتحادیه شرکت‌های تعاونی مسکن استان یا دفتر کارگزاری خدمات مهندسی و تسهیل‌گری امور ساخت و ساز برای مشارکت کنندگان غیرعضو

**نکته: متقاضیانی که فاقد عضویت در شرکت تعاونی هستند می‌توانند نسبت به خرید سهام و عضویت تا تکمیل ظرفیت اقدام نمایند.**

## الف ( مشخصات پروژه :

- آدرس : نبش خیابان سهروردی ، نرسیده به باغ دریاچه - بین کوچه‌ی ارغوان و آقاداودی
- مدت زمان نازک کاری ۱۵ ماه پس از اتمام پرداخت اقساط تراکم و سفت کاری
- ساختمان ۱۰ طبقه ، دارای ۳ طبقه پارکینگ در زیرزمین، طبقه همکف با کاربری ۴ باب تجاری با متراژهای ۵۵ ، ۵۵ ، ۶۵ و ۱۰۰ متری ، لابی و ... و در ۶ طبقه روی همکف که در هر طبقه ۳ واحد دوخوابه به متراژهای ۱۲۰ ، ۱۲۰ و ۱۳۰ و یک واحد سه خوابه ۱۴۵ متری ساخته شده است .
- سفت کاری مجموعه به اتمام رسیده و طبق برنامه ریزی انجام شده پس از تکمیل ظرفیت و قطعی شدن پروژه مقدمات اجرای نازک کاری صورت می پذیرد .

ردیف	شرح موضوع	مقدار/تعداد	واحد	توضیحات
۱	مساحت عرصه	۶۷۰	مترمربع	
۲	زیر بنای کل	۵,۳۰۰	مترمربع	
۳	تعداد طبقات	۱۰	طبقه	
۴	تعداد طبقه روی همکف	۶	طبقه	
۵	زیر بنای مفید مسکونی	۳,۳۰۰	مترمربع	
۶	زیر بنای مفید تجاری	۲۷۵	مترمربع	۴ باب تجاری به متراژهای ۱۰۰ ، ۵۵ ، ۵۵ ، ۶۵
۷	تعداد بلوک	۱	بلوک	
۸	تعداد واحد مسکونی	۲۴	واحد	دو خوابه - سه خوابه
۹	متراژ میانگین واحد مسکونی دوخوابه	۱۲۵	مترمربع	۱۲۰ - ۱۳۰ مترمربع
۱۰	متراژ میانگین واحد مسکونی سه خوابه	۱۴۵	مترمربع	۱۴۵ مترمربع
۱۱	بهای هر مترمربع مفید مسکونی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	تومان	شامل تراکم مفید مسکونی - سفت کاری و نازک کاری
۱۲	بهای هر مترمربع مفید تجاری	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	تومان	با ارتفاع ۴ متر از کف

**نکته :** سرمایه گزار واحدهای مسکونی فقط در تراکم مفید مسکونی و هزینه‌های سفت کاری و نازک کاری آن مشارکت می‌نماید. باتوجه به خرید تراکم مسکونی و تجاری از فروشنده، مشارکت کننده می‌تواند علاوه بر خرید واحد مسکونی از واحدهای تجاری نیز سهام خریداری نماید .

بدیهی است مشارکت کنندگان بخش مسکونی یا تجاری که طی این اطلاعیه مبادرت به ثبت نام می‌نمایند، به دلیل عدم پرداخت هزینه‌ی مازاد صرفا در همان بخش مسکونی یا تجاری سهیم هستند .

- قرارداد مشارکت در بخش مسکونی و تجاری بصورت کاملا مجزا تهیه ، تنظیم و مبادله می‌گردد.
  - نمونه‌ی فایل PDF قرارداد یکی از پروژه‌های شرکت تعاونی در سایت قرار داده شده است و متقاضی با ثبت نام در این پذیره نویسی اقرار می‌نماید که شرایط قرارداد شرکت تعاونی را پذیرفته است .
  - فروش واحدهای تجاری به صورت مقطوع و از قرار هر مترمربع ۵۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان می‌باشد . متقاضیان می‌توانند تقاضای خود را برای خرید یک باب واحد تجاری و یا خرید حداقل ۴ سهم ( هر سهم معادل ۵ مترمربع می‌باشد ) از واحدهای تجاری اعلام نمایند.
  - اولویت با کسانی است که متقاضی یک باب واحد تجاری می‌باشند.
- در صورت فروش سهام واحدهای تجاری به اعضاء ( در صورت عدم استقبال از خرید واحد کامل تجاری ) بر اساس تاریخ و مبلغ واریزی اعضاء سیستم امتیازبندی ایجاد می‌گردد و در زمان پایان کار، واحدهای تجاری بر اساس اعلام قیمت گروه کارشناسان رسمی دادگستری به مزایده گذاشته می‌شود و بر اساس امتیاز و سهم هر فرد قدرالسهم ایشان واریز می‌گردد.



موقعیت پروژه:

### ب) شرایط ثبت نام:

هزینه‌ی قدرالسهم تراکم مفید مسکونی به انضمام سفت کاری برای هر مترمربع مفید مسکونی حدود ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان و نحوه‌ی پرداخت طبق جدول پیوست می‌باشد.

هزینه‌ی علی الحساب قدرالسهم هزینه‌ی نازک کاری به ازای هر مترمربع مفید مسکونی ۲,۵۰۰,۰۰۰ تومان پیش بینی شده است.

( لازم به توضیح است: بر اساس اساسنامه، کلیه هزینه‌ها تا پایان ساخت و صدور اسناد به صورت علی الحساب می‌باشد و

شرکت تعاونی موظف است واحد را به قیمت تمام شده به اعضا واگذار نماید.)

زمان ثبت نام از تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۰ لغایت ۱۳۹۹/۰۲/۳۱ می‌باشد و به لحاظ محدود بودن تعداد واحدها در صورتیکه قبل از

تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۱ ظرفیت پروژه تکمیل گردد تعاونی مسکن هیچگونه تعهدی در خصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد داشت.

**نکته:** با عنایت به اینکه پروژه دارای پروانه ساختمانی و به صورت سفتکاری می‌باشد، شرکت تعاونی با به کارگیری مشاوران خبره

نسبت به اصلاح پلان معماری و نمای ساختمان اقدام می‌نماید.

در این خصوص ممکن است مترائز مفید واحدها و یا تعداد اتاق‌ها در آن تغییر نماید.

## مشخصات عمومی و امکانات پروژه :

- نیش خیابان اصلی
- دارای آینده ای رو به رشد و ارزش افزوده بالا جهت سرمایه گذاری
- با انجام تحقیقات میدانی در محل سرمایه گذاری در این پروژه ارزش افزوده‌ی ۱۰۰ درصدی خواهد داشت.
- دسترسی آسان به کلیه‌ی مراکز خدماتی - رفاهی - درمانی - آموزشی - فرهنگی و تفریحی و ....
- چشم انداز بسیار مناسب کلیه‌ی واحدهای شمالی - جنوبی، شرقی - غربی
- دسترسی آسان به ایستگاه BRT و مترو
- دسترسی آسان به رینگ ترافیک شهری
- پلاک جزیره‌ای ( ۴ بر ) - شرق : گذر ۱۵ متری - غرب : گذر سهروردی - شمال : گذر ۱۵ متری - جنوب : پلاک و گذر
- دسترسی آسان به پارک بزرگ ناژوان
- نزدیکی به رینگ سبز رودخانه زاینده رود

### ( میانگین قیمت یک مترمربع آپارتمان در محدوده‌ی مورد نظر ( نیش خیابان اصلی ) بین ۱۷ تا ۲۰ میلیون تومان می‌باشد. )

- ملاک انتخاب واحدهای مسکونی در زمان تحویل واحد ، بر اساس سیستم امتیازبندی می‌باشد. مبنای امتیازبندی، بر اساس پرداخت هر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال در روز یک امتیاز مثبت قابل محاسبه خواهد بود. لازم به ذکر است : واریز وجوه بیش از مبالغ و پیش از زمانهای اعلامی در جدول پرداخت مالی ابلاغ شده، جهت کسب امتیاز بیشتر و انتخاب واحد بهتر تا سقف بالاترین مترائز بلامانع خواهد بود .
- در صورت عدم عقد قرارداد ساخت توسط مشارکت کننده با شرکت تعاونی، پرداخت وجوه از طرف ایشان به منزله‌ی مشارکت در پروژه محسوب نخواهد شد و شرکت تعاونی پس از اعلام اخطار، کلیه‌ی وجوه را به حساب مشارکت کننده عودت و نسبت به جایگزین عضو جدید اقدام می‌نماید .
- قیمت اعلام شده در اطلاعیه به صورت برآورد تقریبی و مترائز متوسط واحدها می باشد و ملاک محاسبه و تسویه حساب نهائی، قیمت تمام شده و مترائز ثبتي واحدهای انتخابی مشارکت کنندگان طبق صورتمجلس تفکیکی اداره‌ی ثبت می باشد .
- با توجه به اختلاف مترائز بین واحدهای دوخواه و سه خواه در زمان ثبت نام نسبت به گروه بندی متقاضیان اقدام می گردد. بدیهی است اولویت انتخاب با کسانی است که سریعتر نسبت به ثبت نام و تکمیل وجوه واریزی اقدام نموده اند .
- با عنایت به اینکه مشارکت افراد در پروژه یک کار جمعی و کاملاً مرتبط با حقوق دیگران است و طبعاً پیشرفت فیزیکی کار و زمانبندی مطلوب، مشروط به اجرای درست و به موقع تعهدات مالی کلیه اعضای پروژه خواهد بود ، چنانچه عضوی به تعهدات مالی خود تمکین ننماید بر اساس اساسنامه‌ی شرکت، از پروژه اخراج و فرد دیگری جایگزین می گردد. لازم به ذکر است فقط و فقط عین مبالغ واریزی عضو اخراجی به ایشان عودت داده خواهد شد.
- نحوه پرداخت و تعهدات مالی طبق جدول پیوست می باشد که نحوه‌ی عمل در بند ذیل مراحل ثبت نام و مشارکت در پروژه مشخص گردیده است.
- امکان واگذاری امتیاز پیش از تکمیل وجه مربوط به تراکم و سفت کاری به هیچ عنوان امکان پذیر نیست . در صورت مشاهده تخلف بلادرنگ توسط شرکت تعاونی از متقاضی خاطی لغو عضویت صورت می‌پذیرد و اصل وجه پرداختی به حساب مشارکت کننده واریز می‌گردد.
- مشارکت کننده ضمن ثبت نام، پایبند به تمامی قوانین و مفاد اساسنامه‌ی شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان ( که نسخه PDF آن در سایت شرکت درج شده است ) و به طور کلی قوانین بخش تعاون می‌باشند.

#### با آرزوی سعادتندی

هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان