



"بسمه تعالی"

پذیره نویسی مجموعه مسکونی هایلند رامسر

با مشارکت اتاق تعاون استان اصفهان

اطلاعیه شماره 1



بدینوسیله به اطلاع می‌رساند با توجه به پیگیری‌های انجام شده توسط اتاق تعاون استان اصفهان و با همکاری شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان، در راستای پاسخگویی به نیاز و تقاضای خیل بسیاری از اعضای شرکت‌های تعاونی، قطعه زمینی به مساحت **1.789** مترمربع دارای سند شش دانگ واقع در استان مازندران - رامسر - بلوار شهید باهنر پردیس 14 در دل پوشش گیاهی انبوه، که از شمال به دریای خزر و از جنوب به جنگل دسترسی داشته و با توجه به فرصت‌های منطقه امکان ساخت و بهره برداری به صورت آپارتمانی را دارد، اقدام نموده است.

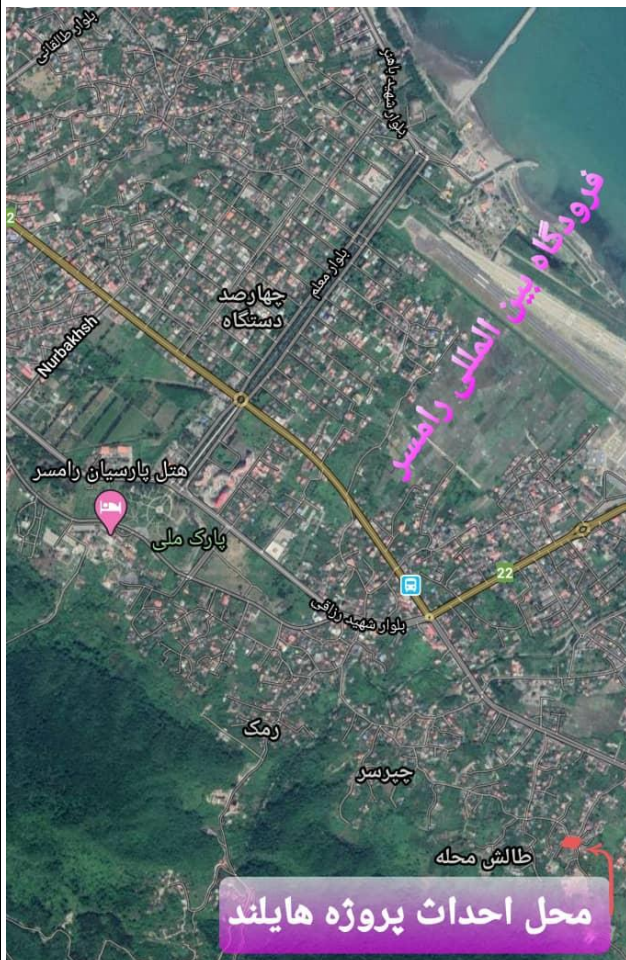
در همین راستا تمامی متقاضیان محترم میتوانند با توجه به شرایط این اطلاعیه، نسبت به پذیره نویسی در پروژه اقدام نمایند.

مشخصات پروژه:

- آدرس پروژه: استان مازندران - رامسر - بلوار شهید باهنر
- مساحت زمین: **1.789** مترمربع
- سند شش دانگ
- آپارتمان‌های مسکونی دو خوابه **100** مترمربعی به تعداد **15** واحد
- آپارتمان‌های مسکونی سه خوابه **150** مترمربعی به تعداد **15** واحد
- آپارتمان مسکونی چهار خوابه **200** مترمربعی به تعداد **10** واحد
- مجموعه‌ای آپارتمانی در **1** بلوک احداث می‌گردد.
- با توجه به در جریان بودن فرآیند اخذ پروانه‌ی ساخت، ممکن است
- تعداد آپارتمان‌ها و مترژ آن، قدری کاهش یا افزایش یابد.

مزایای پروژه:

- فاصله کوتاه تا دریای خزر
- نزدیکی به فرودگاه بین‌المللی رامسر
- (پرواز رفت و برگشت **3** روز در هفته از اصفهان)
- ورودی جنگل و مسیر آسفالتی
- چشم انداز زیبا و مسحور کننده به جنگل و دریا
- امنیت سرمایه گذاری با پتانسیل افزایش ارزش افزوده
- انحصاری بودن مجموعه و پیش بینی امکانات رفاهی
- مدیریت بهره برداری پروژه تا **3** سال پس از تحویل
- شرایط پرداخت اقساطی آسان (با عنایت به عدم فروش اقساطی ملک توسط مالکان در منطقه‌ی شمال کشور با توجه به شرایط کنونی بازار مسکن)



امکانات اختصاصی

- لابی مجلل
- سالن ورزشی
- سالن بلیارد
- سونای - جکوزی
- کافی شاپ
- نگهبانی 24 ساعته
- مجهز به دوربین مدار بسته
- نیروی خدمات دائمی
- محوطه سازی و فضای سبز عمومی

جاذبه های گردشگری:

- یکی از محله های شهر زیبای رامسر (عروس شهرهای ایران)
- دسترسی نزدیک به ساحل دریای خزر
- دسترسی به جنگل های دالیکانی
- جاده زیبای دوهزار و سه هزار
- نزدیکی به منطقه ارابه کله و سد میجران
- منطقه ویژه گردشگری رامسر (تله کابین - بازی های آبی و ...)

زمان ثبت نام : از تاریخ 99/06/10 لغایت 99/06/20

مراحل ثبت نام :

- ارائه مدارک شناسایی
- تکمیل فرم ثبت نام
- ارائه چک صیاد در وجه شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان
- زمان ثبت نام : زمان ثبت نام از تاریخ 99/06/10 لغایت 99/06/20 میباشد و در صورتیکه قبل از تاریخ 99/06/20 ظرفیت پروژه تکمیل گردد ، هیچگونه تعهدی در خصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد بود .**
- هزینه ی زمین و تراکم به ازای هر مترمربع مفید آپارتمان بدون احتساب هزینه های عمومی و آماده سازی 4.500.000 تومان در نظر گرفته شده است .
- پیش بینی هزینه های ساخت به ازای هر مترمربع مفید زیربنای واحد آپارتمانی بدون احتساب هزینه های عمومی و آماده سازی 5.000.000 تومان در نظر گرفته شده است .
- پیش بینی پرداخت هزینه های ساخت و ساز در 36 ماه شمسی می باشد .
- پیش بینی دریافت وام از بانک های عامل به مبلغ **100.000.000** تومان برای هر واحد آپارتمانی انجام شده است .
- پیش بینی قیمت تمام شده هزینه ی زمین - تراکم مصوب شهرداری - تهیه نقشه های فاز 1 و 2 و کلیه هزینه های مترتب تا اخذ پروانه ی ساخت و نیز پیش بینی هزینه های ساخت و ساز طبق جدول پیوست می باشد**
- هزینه ی آماده سازی شامل محوطه سازی، روشنایی معبر، فضای سبز، ناماسازی حصار محوطه، سر درب، واحد سرایداری، واحد مدیریت ، خدمات عمومی و رفاهی و انشعابات آب و برق و گاز و تلفن و ... پس از برآورد بر اساس قدرالسهم و به صورت جداگانه دریافت می گردد.

نکته 1: متقاضیانی که فاقد عضویت در شرکت تعاونی هستند می‌توانند نسبت به خرید سهام و عضویت تا تاریخ 99/06/20 اقدام نمایند.

(لازم به توضیح است: بر اساس اساسنامه، کلیه هزینه‌ها تا پایان ساخت و صدور اسناد به صورت علی‌الحساب می‌باشد و شرکت تعاونی موظف است واحد را به قیمت تمام شده به اعضا واگذار نماید.)

نکته 2: هزینه‌ی تمام شده برای مشارکت کنندگان غیر عضو با احتساب 10٪ بالاسری محاسبه می‌گردد.

نکته 3: با توجه به تفاهم اولیه‌ی شرکت تعاونی و مالک، در صورت تکمیل ظرفیت و عقد مبادیعه نامهی قطعی با مالک تا تاریخ 1399/06/20، با اعلام قبلی به پذیرفته شدگان جهت تکمیل وجه نسبت به وصول چک‌های دریافتی اقدام می‌گردد. لذا تا قبل از تحقق این امر نسبت به واریز و یا تأمین وجه از طریق فروش سهام، ملک، طلا و ... پرهیزید.

مراحل و شرایط ثبت نام و مشارکت در پروژه‌ی هابلند رامسر:

مراجعه به یکی از دفاتر زیر، احراز شرایط لازم و اخذ تائیدیه جهت مشارکت در پروژه

❖ اتاق تعاون استان اصفهان: خیابان فیض - نبش چهارراه آقارحیم ارباب - طبقه دوم - شماره تماس: 03136618008

❖ دفتر تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان: شهرک امیریه - خیابان دوم - فرعی دوم - پلاک دوم - شماره های تماس

03137772538 - 03137756401 - 09916505192

شرایط و نکات مهم دیگر:

❖ ملاک انتخاب واحدها در زمان تحویل واحد، بر اساس سیستم امتیازبندی می‌باشد. مبنای امتیازبندی، بر اساس پرداخت هر 1.000.000 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 مترایز 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 مترایز متوسط واحدها می‌باشد و ملاک محاسبه و تسویه حساب نهائی، قیمت تمام شده و مترایز ثبتی واحدهای انتخابی مشارکت کنندگان طبق صورتجلس تفکیکی اداره‌ی ثبت می‌باشد.

❖ با عنایت به اینکه مشارکت افراد در پروژه یک کار جمعی و کاملاً مرتبط با حقوق دیگران است و طبقاً 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 می‌گردد. 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 می‌باشد 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 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.



شرکت تعاونی مسکن کارکنان

ذوب آهن اصفهان



اتاق تعاون استان اصفهان