



" پذیره نویسی پروژه مسکونی ۲۰ واحدی "

" هایلند ۲ "

" استان مازندران – فریدون کنار "

بدینوسیله به استحضار می‌رساند با عنایت به درخواست جمعی از پرسنل خدمت ذوب آهن اصفهان و پرسنل شاغل و مامور در شرکت پیشرو معادن ذوب آهن سواد کوه استان مازندران و با پیگیری های انجام شده توسط هیأت مدیره، پروژه ای واقع در استان مازندران – فریدون کنار، بلوار امام خمینی – بلوار جهاد – نبش جهاد ۱ با مشخصات ۱۲ طبقه (۲ طبقه پارکینگ و ۱۰ طبقه شامل ۲۰ واحد مسکونی و ۳ واحد تجاری) به صورت اجرای کامل اسکلت بتنی، پلاک دوم دریای خزر، مورد مذاکره جهت خرید واقع شده است .

لازم به توضیح است با توجه به طراحی اولیه، واحدها با متراژ میانگین ۲۱۰ متر مربع می باشد، لیکن پیگیری های در جریان، تبدیل واحدها به واحدهای ۱۰۵ متری و ۱۴۰ متری در حال امکان سنجی می باشد .

همچنین متقاضیان محترم جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به دفتر شرکت تعاونی مراجعه و یا با شماره تماس های زیر تماس حاصل نمایند .

دفتر شرکت تعاونی (شعبه اصفهان) : بلوار شفق – مجموعه اداری – آموزشی شرکت ذوب آهن اصفهان

❖ شماره همراه : ۰۹۹۱۶۵۰۵۱۹۲

❖ ساعات کاری : شنبه تا چهارشنبه : ۰۷:۰۰ – ۱۴:۳۰ و پنج شنبه ها ۰۷:۰۰ – ۱۲:۳۰

مراحل و شرایط ثبت نام و مشارکت در پروژه :

- ❖ مراجعه به دفتر اصفهان و ارائه مدارک شناسایی (کپی کارت ملی و شناسنامه و پرسنلی – کپی برگ سهامداری – فرم سامانه ثنا)
- ❖ نصب اپلیکیشن تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن – تکمیل فرم ثبت نام
- ❖ واریز قسط اول به صورت نقدی در وجه شرکت تعاونی مسکن ذوب آهن اصفهان به شماره حساب ۲۴۲۱/۷۱۰/۶۹۰۰/۴۲/۳ بانک مهر ایران
- ❖ تکمیل فرمهای مربوط به مشارکت در پروژه و دریافت برنامه زمان بندی مالی پروژه

شرایط لازم جهت داوطلبان مشارکت کننده :

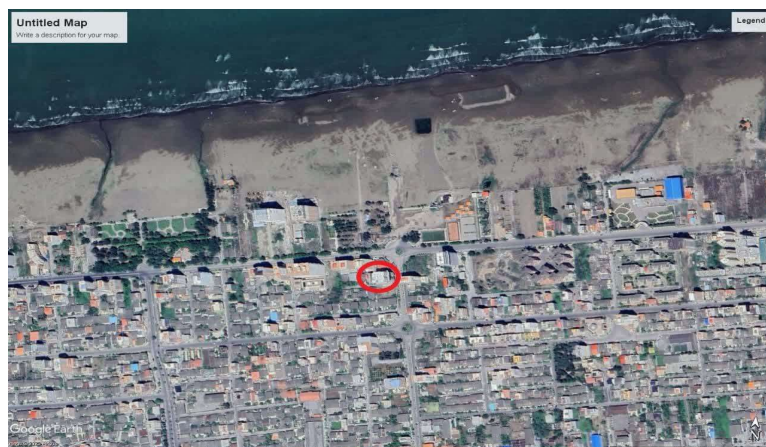
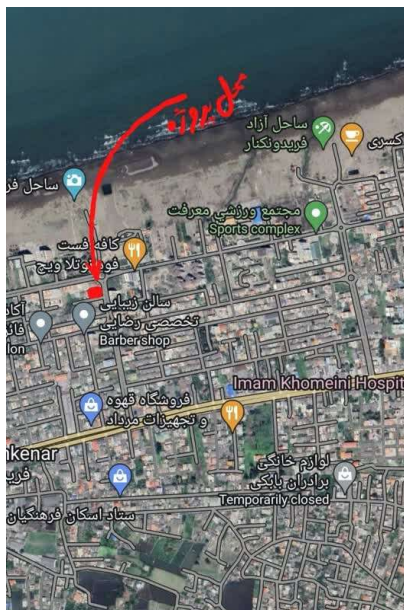
- ❖ احراز عضویت در شرکت تعاونی (در غیر اینصورت عضویت همزمان با ثبت نام و تکمیل مدارک و فرم های مربوط به سهامداری)
- ❖ بازنشسته یا شاغل شرکت ذوب آهن اصفهان (شرکت پیشرو معادن ذوب آهن سواد کوه)
- ❖ عدم بدهی قبلی به شرکت تعاونی و داشتن حسن سابقه

نکته: متقاضیانی که فاقد عضویت در شرکت تعاونی هستند می‌توانند نسبت به خرید سهام و عضویت تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ اقدام نمایند.

الف) مشخصات پروژه :

- ❖ آدرس : مازندران – فریدون کنار – بلوار امام خمینی – بلوار جهاد – نبش جهاد ۱
- ❖ مدت تکمیل ساخت پروژه حدود ۱۸ ماه شمسی

موقعیت پروژه :



ب) مشخصات پروژه :

ردیف	شرح موضوع	مقدار / تعداد	واحد	توضیحات
۱	مساحت عرصه	۶۱۰	مترمربع	
۲	زیر بنای کل	۵,۵۰۰	متر مربع	
۳	تعداد طبقات	۱۲	طبقه	دو طبقه ی اول و همکف
۴	تعداد طبقه روی پارکینگ	۱۰	طبقه	پارکینگ می باشد
۵	زیر بنای مفید مسکونی	۴,۲۰۰	متر مربع	
۶	تعداد بلوک	۱	بلوک	
۷	تعداد واحد مسکونی	۲۰	واحد	سه خوابه
۸	بهای هر مترمربع تراکم مفید مسکونی	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	تومان	
۹	تاریخ اخذ گواهی عدم خلاف	۱۴۰۲		

ج) شرایط ثبت نام :

هزینه قدرالسهم خرید زمین، تراکم، گواهی عدم خلاف و اجرای اسکلت بتنی (۱۲ سقف) با احتساب هزینه های ستادی برای هر مترمربع ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ تومان و نحوه ی پرداخت طبق جدول زیر می باشد.

شماره اقساط	دو خوابه ۱۰۵ متری	سه خوابه ۱۴۰ متری	سه خوابه ۲۱۰ متری	تاریخ پرداخت	توضیحات
۱	ریال ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حداکثر تا ۱۴۰۲/۱۰/۲۵	همزمان با ثبت نام
۲	ریال ۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۱۱/۲۵	
۳	ریال ۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۵	
۴	ریال ۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۱/۲۵	
۵	ریال ۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۲/۲۵	
مجموع	ریال ۱۷,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۳۵,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

شماره حساب ۲۴۲۱/۷۱۰/۶۹۰۰/۴۲/۳ بانک مهرایران

برآورد هزینه ی علی الحساب قدرالسهم ساخت و ساز از قرار تکمیل سفت کاری شامل تیغه چینی، سیمان کاری بدنه، شیب بندی بام، نبشی کشی نما و ... و عملیات نازک کاری شامل اجرای کامل تاسیسات مکانیکی، الکتریکی، نماکاری، سنگ کاری، کاشی کاری، سرامیک کاری ساخت و نصب درب و پنجره آلومینیوم یا PVC، اجرای درب های ورودی و داخلی، تکمیل تمامی مشاعات، آسانسورها، دستگاه پله و به طور کلی هر آنچه جهت بهره برداری پروژه ها میباشد، به ازای هر مترمربع ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ تومان پیش بینی می گردد که نحوه پرداخت بر اساس شرایط روز پس از عقد قرارداد مشارکت اعلام می گردد. لازم به توضیح است که هزینه ی سفت کاری در زمان اتمام پرداخت اقساط مرحله ی زمین و تراکم بر اساس شرایط روز برآورد و طبق جدول اعلامی از طرف شرکت تعاونی، از مشارکت کنندگان دریافت می گردد.

نکته ۱: با عنایت به اینکه طراحی پروژه در دست اقدام می باشد لذا تغییر در مترائ مفید واحدها، تعداد آنها و تعداد طبقات امکان پذیر است. در این خصوص تلاش می گردد پروژه در بهترین حالت موجود طبق ضوابط شهرسازی، طراحی و ساخته شود. بدیهی است بر اساس شرایط موجود در صورت افزایش تعداد واحدهای موجود برخی از واحدها دچار کسر پارکینگ خواهد شد که انتخاب پارکینگ بر اساس اولویت اولویت انتخاب واحد خواهد بود و لاجرم تعدادی از واحدها بدون پارکینگ واگذار میگردد. لازم به توضیح است در پایان پروژه وفق اساسنامه و نظر کارشناس رسمی دادگستری میزان مرغوبیت واحدها به لحاظ داشتن و یا نداشتن پارکینگ ارزش گذاری میگردد.

در حال حاضر پروژه به صورت ۲۰ واحد ۲۱۰ متری (سه خوابه) طراحی شده است، لذا تغییر پلان ها به دوخوابه ۱۰۵ و ۱۴۰ متری در صورت عدم بروز موانع قانونی (شهرداری) بلامانع است. (بدیهی است در صورت افزایش تعداد واحدها و بروز کسر پارکینگ انتخاب پارکینگ بر اساس امتیاز مکتسبه واحدها بوده و واحدهای دارای امتیاز پایین تر بدون پارکینگ خواهد بود).

با توجه به وجود ۳ واحد تجاری در طبقه همکف (مترائز هر باب حدود ۲۵ مترمربع می باشد) هزینه های ساخت و تکمیل آن و نیز هزینه های مترتب بر آن اعم از عدم تأمین پارکینگ و دیگر عوارض قانونی بر عهده و ذمه‌ی مشارکت کنندگان می باشد که توسط شرکت تعاونی به ثالث واگذار و کلیه‌ی عواید حاصله عیناً در پروژه هزینه خواهد شد.

نکته ۲: در مجاورت پروژه‌ی مذکور استخر و سونا، زمین تنیس، فوتبال و فضای سبز وجود دارد.

لازم به توضیح است: بر اساس اساسنامه، کلیه هزینه ها تا پایان ساخت و صدور اسناد به صورت علی الحساب می باشد و شرکت تعاونی موظف است واحد را با قیمت تمام شده به اعضا واگذار نماید.

زمان ثبت نام از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۸ لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ می باشد و به لحاظ محدود بودن تعداد واحدها در صورتیکه قبل از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ ظرفیت پروژه تکمیل گردد، تعاونی هیچ گونه تعهدی در خصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد داشت.

نکته: با توجه به تقاضای اولیه‌ی شرکت تعاونی و مالک، در صورت تکمیل ظرفیت و واریز کامل قسط اول توسط مشارکت کنندگان تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵، مبیعه نامه با مالک منعقد می گردد. مشارکت کنندگان می بایست مبلغ قسط اول را فقط به صورت نقدی به شماره حساب ۱۴۰۲/۱۰/۴۲/۳ به واحد مالی شرکت تعاونی اقدام نمایند. در صورت عدم تکمیل وجه جهت عقد مبیعه نامه، شرکت تعاونی وجه واریزی مشارکت کنندگان را عیناً به حساب ایشان واریز می نماید. بدیهی است مسئولیت روش تأمین وجه بر عهده و ذمه‌ی مشارکت کننده می باشد و شرکت تعاونی در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

مشخصات عمومی و امکانات پروژه

از خصوصیات این پروژه میتوان به:

- ♣ نزدیکی به ساحل دریای خزر
- ♣ دارای آینده‌ای رو به رشد. ارزش افزوده‌ی بالا جهت سرمایه گذاری
- ♣ مجاورت (دیوار به دیوار) استخر، سونا، جکوزی
- ♣ فاصله ۳۰ متری تا زمین فوتبال چمن و مجموعه زمین‌های تنیس
- ♣ فاصله ۳۰ متری تا فضای سبز ساحلی
- ♣ مرکزیت شهر فریدون کنار (بلوار ۲۴ متری)

جاذبه های گردشگری فریدون کنار



۱- پناهگاه حیات وحش ۲- تالاب ۳- باغ پرندگان ۴- پارک های ساحلی ۵- بندر ۶- ساحل آزاد و ...

♣ (میانگین قیمت یک مترمربع آپارتمان در محدوده‌ی مورد نظر در زمان انتشار این اطلاعیه بین ۴۵ تا ۷۵ میلیون تومان می باشد.)

♣ انتخاب واحد از لحاظ جانمایی طبقه و جهت قرارگیری واحدها اعم از جنوبی، شمالی و میانی و ... صرفاً بر اساس امتیاز کسب شده حاصل از واریز وجوه طبق جدول زمانبندی مالی پروژه در سیستم امتیازبندی می باشد. 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 بلامانع خواهد بود.

♣ عقد قرارداد مشارکت صرفاً با مشارکت کنندگانی صورت می پذیرد که کلیه‌ی وجوه مربوط به خرید زمین، تراکم اسکلت بتنی را پرداخت نموده باشند. بدین ترتیب عقد قرارداد مشارکت پس قطعی شدن مبیعه نامه و همزمان با شروع عملیات ساخت وفق ماده ۴۶ اساسنامه با عضو منعقد می گردد.

- ❁ 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 یک اخطار، تمامی وجوه را به حساب مشارکت کننده عودت و نسبت به جایگزین عضو جدید اقدام می‌نماید. این قراردادها میتواند به صورت یکجا و یا مرحله ای (تکمیل سفت کاری - نازک کاری - تکمیل کارهای داخلی - انشعابات - بهره برداری و ...) باشد .
- ❁ عدم عقد هر یک از مراحل قرارداد توسط مشارکت کننده در موعدهای تعیین شده توسط شرکت تعاونی موجب فسخ یک طرفه از طرف تعاونی می‌گردد.
- ❁ با توجه به شرایط اقتصادی حاکم بر کشور، امکان تعدیل بها در اثر تورم در هر مرحله از ساخت وجود دارد، لذا مشارکت کنندگان می‌بایست آمادگی پرداخت هزینه‌های اعلامی را داشته باشند و در این خصوص پیش بینی‌های لازم را داشته باشند .
- ❁ قیمت اعلام شده جهت تکمیل سفت کاری در اطلاعیه به صورت برآورد تقریبی و متراژ متوسط واحدها می باشد و ملاک محاسبه و تسویه حساب نهایی، قیمت تمام شده و متراژ ثبتي واحدهای انتخابی مشارکت کنندگان طبق صورتمجلس تفکیکی اداره‌ی ثبت می باشد .
- ❁ 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 تمامی اعضای پروژه خواهد بود ، چنانچه عضوی به تعهدات مالی خود تمکین ننماید وفق اساسنامه‌ی شرکت و قرارداد مشارکت فی مابین، مشارکت کننده‌ی خاطی از پروژه اخراج و فرد دیگری جایگزین می‌گردد. لازم به ذکر است فقط و فقط عین مبالغ واریزی عضو اخراجی پس از جایگزین مشارکت کننده‌ی جدید به ایشان عودت داده خواهد شد .
- ❁ امکان واگذاری امتیاز پیش از تکمیل وجه مربوط به زمین، تراکم و اسکلت 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 ایشان واریز می‌گردد و تعاونی تعهدی نسبت به شخص ثالث نخواهد داشت .
- ❁ نحوه‌ی پرداخت و تعهدات مالی طبق جدول مندرج در همین اطلاعیه می‌باشد که نحوه عمل در بند ذیل مراحل ثبت نام و مشارکت در پروژه مشخص شده است.
- ❁ هزینه‌های ساخت و ساز پس از قطعی شدن پروژه با شرایط روز وفق جدول زمان بندی و همزمان با انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت از مشارکت کنندگان اخذ خواهد شد .
- ❁ قطعی شدن ثبت نام منوط به تکمیل پذیره نویسی و پرداخت کلیه ثمن قرارداد منعقد به فروشنده ملک می باشد و در صورت نرسیدن ثبت نام به حدنصاب لازم برای پروژه وجوه پرداختی بر اساس قوانین تعاون عودت داده خواهد شد. بدیهی است پس از انتقال قطعی سند توسط فروشنده به شرکت ، حقوق حاصله از عین و تراکم زمین خریداری شده متعلق به اعضای می‌باشد که در این پذیره نویسی مشارکت نمودند.
- ❁ اعضا محترم می توانند با صدور چک و حد اکثر تا زمان درج شده در آگهی و در وجه شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن ثبت نام خود را انجام دهند.
- ❁ با توجه به ظرفیت محدود پذیره نویسی پروژه ، ملاک قطعی شدن ثبت نام زمان واریز و تکمیل واریز بر اساس جدول اعلامی میباشد. بدین معنی، در صورتیکه تعداد ثبت نام ها بیشتر از ظرفیت مجموعه باشد، افرادی که پیش تر اقدام به واریز وجوه خود در زمان پذیره نویسی کرده باشند در لیست اعضای پروژه قرار خواهند گرفت فلذا عین مبلغ واریزی افراد مازاد لیست نهایی، عودت داده خواهد شد.

با آرزوی سعادت‌مندی

هیأت مدیره شرکت تعاونی مسکن

کارکنان ذوب آهن اصفهان

امضاء و اثر انگشت مشارکت کننده

تاریخ ثبت نام در پروژه