



اطلاعیه شماره ۱

۱۴۰۰/۰۹/۱۸

## " پذیره نویسی پروژه مسکونی ۲۲ واحدی "

### " فاز ۲ دماوند ۱ "

#### ( مشتاق دوم – انصارالمهدی )

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، احداث و واگذاری پروژه مسکونی ۲۲ واحدی (مشتاق دوم) واقع در خیابان مشتاق دوم- خیابان بازارچه، خیابان انصارالمهدی - روبه روی پروژه دماوند ۱ 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 دفتر شرکت تعاونی مراجعه و یا با شماره تماس های زیر تماس حاصل نمایند .

**دفتر شرکت تعاونی ( شعبه اصفهان ) : شهرک امیر حمزه - خیابان دوم - فرعی دوم - پلاک ۲۵**

♣ شماره تماس : ۰۳۱۹۱۰۹۰۰۲۵ - ۰۳۱۳۷۷۷۲۵۳۸ - ۰۳۱۳۷۷۵۶۴۰۱ - ۰۹۹۱۶۵۰۵۱۹۲

♣ ساعات کاری : شنبه تا چهارشنبه : ۰۷:۰۰ - ۱۴:۳۰ و پنجشنبه ها ۰۷:۰۰ - ۱۳:۳۰

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

- ♣ مراجعه به دفتر اصفهان ارائه مدارک شناسایی ( کپی کارت ملی و شناسنامه و پرسنلی - کپی برگ سهامداری - فرم سامانه ثنا )
- ♣ نصب اپلیکیشن تعاونی - تکمیل فرم ثبت نام
- ♣ ارائه چک صیاد در وجه شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان
- ♣ تکمیل فرمهای مربوط به مشارکت در پروژه و دریافت برنامه زمانبندی 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 سهامی ذوب آهن اصفهان
- ♣ 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 ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ اقدام نمایند.**

#### الف ( مشخصات پروژه :

- ♣ آدرس : مشتاق دوم - خیابان بازارچه، خیابان انصارالمهدی - روبه روی پروژه دماوند ۱ ( متعلق به شرکت تعاونی مسکن )
- ♣ مدت ساخت پروژه حدود ۳۶ ماه شمسی از زمان شروع عملیات ساختمان میباشد.

ردیف	شرح موضوع	مقدار / تعداد	واحد	توضیحات
۱	مساحت عرصه	۱.۰۰۰	مترمربع	
۲	زیر بنای کل	۳.۹۸۱	متر مربع	
۳	تعداد طبقات	۷	طبقه	
۴	تعداد طبقه روی همکف	۵	طبقه	
۵	زیر بنای مفید مسکونی	۲.۶۵۸	متر مربع	
۶	تعداد بلوک	۱	بلوک	
۷	تعداد واحد مسکونی	۲۲	واحد	دو خوابه
۱۰	بهای هر مترمربع تراکم مفید مسکونی	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	تومان	
۱۱	تاریخ اخذ پروانه	۱۴۰۰		

## موقعیت پروژه:



### ب) شرایط ثبت نام:

• هزینه قدرالسهم خرید زمین، تراکم و پروانه با احتساب هزینه‌های ستادی برای هر مترمربع ۱۵,۵۰۰,۰۰۰ تومان و نحوه پرداخت طبق جدول زیر می‌باشد.

آپارتمان				
شماره اقساط	۱۲۰ مترمربع	تاریخ پرداخت	سال	توضیحات
۱	۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	همزمان با ثبت نام تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۵		هزینه خرید زمین و تراکم شهرداری
۲	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۰/۱۱/۰۵	۱۴۰۰	
۳	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۰/۱۲/۰۵	۱۴۰۰	
۴	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۱/۰۵	۱۴۰۱	
۵	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۲/۰۵		
۶	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۱/۰۳/۰۵		
مجموع پرداختی زمین و تراکم ۱۵,۵۰۰,۰۰۰ تومان		ریال ۱۸,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

برآورد هزینه‌ی علی‌الحساب قدرالسهم ساخت و ساز به ازای هر مترمربع ۷,۵۰۰,۰۰۰ تومان پیش بینی می‌گردد که نحوه پرداخت بر اساس شرایط روز پس از عقد قرارداد مشارکت اعلام می‌گردد. لازم به توضیح است که هزینه‌ی سفت کاری در زمان اتمام پرداخت اقساط مرحله‌ی زمین و تراکم بر اساس شرایط روز برآورد و طبق جدول اعلامی از طرف شرکت تعاونی، از مشارکت کنندگان دریافت می‌گردد. جهت دریافت هزینه نازک کاری نیز به همین ترتیب و پس از اتمام عملیات سفت کاری عمل خواهد شد.

**نکته ۱:** با عنایت به اینکه طراحی پروژه و اخذ پروانه در دست اقدام می‌باشد لذا تغییر در مترائ مفید واحدها، تعداد آنها و تعداد طبقات امکان پذیر است. در این خصوص تلاش می‌گردد پروژه در بهترین حالت موجود طبق ضوابط شهرسازی، طراحی و ساخته شود.

سرمایه گزار فقط در تراکم مفید مسکونی و هزینه‌های آن مشارکت می‌نماید. باتوجه به خرید زمین و تراکم مسکونی از فروشنده، در صورت اخذ مجوز ساخت واحد تجاری در طبقه همکف، کلیه‌ی هزینه‌های شهرداری و قدرالسهم زمین و هزینه‌های ساخت توسط شرکت تعاونی

پرداخت می‌گردد. بدیهی است مشارکت کنندگان به دلیل عدم پرداخت هزینه‌ی مازاد بر تراکم مسکونی و ساخت آن، در واحد تجاری سهمی نخواهند داشت.

**نکته ۲:** در صورت امکان و دریافت مجوزات مجموعه استخر و سونا و جکوزی اجرا و هزینه آن جداگانه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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 با قیمت تمام شده به اعضا واگذار نماید.

زمان ثبت نام از تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۸ لغایت ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ می‌باشد و به لحاظ محدود بودن تعداد واحد‌ها در صورتیکه قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ ظرفیت پروژه تکمیل گردد، تعاونی هیچگونه تعهدی در خصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد داشت.

**نکته ۴:** با توجه به تفاهم اولیه‌ی شرکت تعاونی و مالک، در صورت تکمیل ظرفیت و عقد مبادعه نامهی قطعی با مالک تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ متقاضیان می‌توانند مبلغ قسط اول را فقط به صورت نقدی به شماره حساب ۱۰/۳۳۸۴۰۵۹/۹ بانک رسالت به نام شرکت تعاونی مسکن کارکنان ذوب آهن اصفهان واریز نمایند و نسبت به ارائه‌ی کامل چک‌های اقساط زمین و تراکم اقدام نمایند. لذا تا قبل از تحقق این امر نسبت به واریز و یا تأمین وجه از طریق فروش سهام، ملک، طلا و... پرهیز شود.

#### مشخصات عمومی و امکانات پروژه

♣ نزدیک بودن به پل تاریخی شهرستان و رودخانه زاینده رود

♣ دارای آینده‌ای رو به رشد و ارزش افزوده بالا جهت سرمایه‌گذاری

( میانگین قیمت یک مترمربع آپارتمان در محدوده‌ی مورد نظر در زمان انتشار این اطلاعیه بین ۳۰ تا ۴۰ میلیون تومان می‌باشد.)

♣ 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 می‌باشد. مبنای امتیازبندی، بر اساس پرداخت هر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 متراتژ بلامانع خواهد بود.

♣ عقد قرارداد مشارکت صرفاً با مشارکت کنندگانی صورت می‌پذیرد که کلیه‌ی وجوه مربوط به خرید زمین و تراکم را پرداخت نموده باشند. بدین ترتیب عقد قرارداد مشارکت پس انتقال قطعی سند و همزمان با شروع عملیات ساخت وفق ماده ۴۶ اساسنامه با عضو منعقد می‌گردد.

♣ 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. این قراردادها میتواند به صورت یکجا و یا مرحله‌ای (سفت کاری - نازک کاری - تکمیل کارهای داخلی - انشعابات - بهره برداری و...) باشد.

♣ 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.

♣ قیمت اعلام شده در اطلاعیه به صورت برآورد تقریبی و متراتژ متوسط واحدها می‌باشد و ملاک محاسبه و تسویه حساب نهایی، قیمت تمام شده و متراتژ ثبتي واحدهای انتخابی مشارکت کنندگان طبق صورتمجلس تفکیکی ثبت می‌باشد.

♣ 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 نماید بر اساس اساسنامه شرکت و قرارداد مشارکت با عضو 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.

♣ امکان واگذاری امتیاز پیش از تکمیل وجه مربوط به زمین و 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.

♣ نحوه پرداخت و تعهدات مالی طبق جدول بند "ب" همین اطلاعیه می‌باشد که نحوه عمل در بند ذیل مراحل ثبت نام و مشارکت در پروژه مشخص گردیده است. در صورت امکان اخذ وام و همچنین داشتن شرایط لازم اعضا معادل ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان وام جهت بخشی از هزینه های ساخت برای هر واحد خواهد گردید. مابقی مبالغ به شرح جدول پیوست که در زمان انعقاد قرارداد ساخت ارائه می‌گردد از مشارکت کنندگان اخذ خواهد شد.

♣ قطعی شدن ثبت نام منوط به تکمیل پذیره نویسی و پرداخت کلیه ثمن قرارداد منعقد با فروشنده زمین و تراکم میباشد و در صورت نرسیدن ثبت نام به حدنصاب لازم برای پروژه و جوه پرداختی بر اساس قوانین تعاون عودت داده خواهد شد. بدیهیست 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.

♣ با توجه به ظرفیت محدود پذیره نویسی پروژه، ملاک قطعی شدن ثبت نام زمان واریز و تکمیل واریز بر اساس جدول فوق می‌باشد. بدین معنی، در صورتیکه تعداد ثبت نام ها بیشتر از ظرفیت مجموعه باشد افرادی که سریع تر اقدام به واریز و جوه خود در زمان پذیره نویسی کرده باشند در لیست اعضای پروژه قرار خواهند گرفت فلذا وجوه پرداختی افراد مازاد لیست نهایی عودت داده خواهد شد.

با آرزوی سعادتندی  
هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت تعاونی مسکن  
کارکنان ذوب آهن اصفهان



---

امضاء و اثر انگشت مشارکت کننده

تاریخ ثبت نام در پروژه