به نام خدا

اعضای محترم پروژه زمرد شاهین‌شهر

سلام علیکم

بر اساس اصل تعاون و وظیفه ذاتی تعاونی‌های مسکن و باستناد مواد ۲ و ۳ اساسنامه تعاونی مسکن و مندرجات آیین‌نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۳ اساسنامه و پیرو جلسه مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۸ که باتفاق آرا تصمیم به فروش عواید مازاد و شروع عملیات ساخت و ساز گرفته شد، هیات مدیره مقرر نمود که با تنظیم قراردادهای ساخت و تنظیم برنامه زمانبندی پلکانی هماهنگی‌های لازم را در این خصوص اخذ نماید.

امتیازبندی و فازبندی برای اعضایی که قصد ساخت دارند و حتی کسانی که قصد ساخت ندارند صورت پذیرفته و تعاونی از طریق فروش عواید مازاد و تامین نقدینگی عملیات ساخت را شروع نماید، بدیهیست با توجه به اینکه عواید مازاد ناشی از گردش مالی ایجاد شده، به صورت مشاع متعلق به همه اعضای پروژه می‌باشد، امکان تفکیک و اختصاص و پرداخت منابع حاصل از آن به صورت نقدی فی‌مابین اعضا مقدور نیست. بنابراین جهت متقاضیانی که قصد ساخت ندارند (قصد فروش دارند) ولی ساخت آنها با همین عواید شروع می‌شود، امکان فروش با مزایای بالاتری فراهم می‌گردد. به عبارت دیگر عواید حاصل از گردش مالی ناشی از فروش منابع مازاد در حساب کاربری تک‌تک اعضای پروژه به نسبت پرداخت اولیه و قدرالسهم ایشان منظور خواهد شد.

توصیه می‌گردد متقاضیانی که قصد ساخت دارند در بلوک‌های با زمانبندی شروع زودتر و متقاضیانی که تصمیم دیگری دارند در بلوک‌های با زمانبندی شروع دیرتر انتخاب فاز نمایند.

لازم به ذکر است که در نظام پرداخت هزینه‌های ساخت متقاضیان موظف به تامین هزینه‌ها از طریق صدور چک همزمان با شروع ساخت و به صورت هر شش ماه به میزان ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) از قدرالسهم هزینه تعهد شده جهت ساخت می‌باشند که در هر مرحله در صورت وصول عواید ناشی از گردش مالی یا وام، مبلغ واصله از تعهدات عضو پروژه کسر گردیده و متناسبا چک عضو به وی مسترد خواهد شد.

نظام پرداخت مطابق جدول ذیل می‌باشد:

بلوک واقع در زمین ۱۶۰۰ متری		بلوک واقع در زمین ۸۴۰ متری	
زمان پرداخت	میزان پرداخت	زمان پرداخت	میزان پرداخت
آبان ۱۴۰۴	٪۲۵	بهمن ۱۴۰۴	٪۲۵
اردیبهشت ۱۴۰۵	٪۲۵	مرداد ۱۴۰۵	٪۲۵
آبان ۱۴۰۵	٪۲۵	بهمن ۱۴۰۵	٪۲۵
اردیبهشت ۱۴۰۶	٪۲۵	مرداد ۱۴۰۶	٪۲۵

همچنین در راستای جلب نظر تعدادی از اعضا که قصد فروش زمین پروژه به صورت ساخته نشده با اخذ پروانه ساخت را داشتند، با جناب دکتر مشکوه، مدیر عامل شرکت تعاونی ارگ نفت سازان نصف جهان مذاکراتی انجام شد که نتیجه مذاکرات به صورت مکتوب به این تعاونی اعلام گردید. این نتیجه مکتوب به شرح ذیل می‌باشد:



شماره:.....
تاریخ:.....
پیوست:.....

شرکت تعاونی ارگ نفت سازان نصف جهان

تاسیس ۱۴۰۲
شرکت تعاونی ارگ نفت سازان نصف جهان

ارگ نفت سازان نصف جهان
شماره ثبت دفتر: ۴۹۸۲-۱۴-۰۴-۰
تاریخ ثبت: ۱۴۰۴/۷/۲۶

بسمه تعالی

مدیر عامل محترم شرکت تعاونی مسکن سازمان قضایی نیروهای مسلح استان اصفهان

جناب آقای مهندس خطیبی

با سلام:

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۲۳۱۵۰/۰۴/۰۷/۹۹۲ مورخ ۱۴۰۴/۷/۲۱ در خصوص خرید زمین با مشخصات اعلامی واقع در شاهین شهر-خانه کارگر – جنب پروژه زیتون ، موارد زیر جهت استحضار حضورتان ایفاد می‌گردد.

با توجه به موارد ذکر شده در جلسه و در صورتیکه اسناد مالکیت به نام تعاونی مسکن سازمان قضایی بوده و پروانه ساختمانی بر اساس شش سقف روی طبقه همکف از شهرداری شاهین شهر أخذ شود و با عنایت به اینکه خدمات زیرساخت از جمله جدول گذاری، آسفالت و انشعابات آب ، برق و گاز) در تعهد خریدار می‌باشد، تعاونی مسکن ارگ نفت سازان نصف جهان امکان خرید ملک مذکور بر اساس هر مترمربع زیربنای مفید مسکونی به مبلغ ۷۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به شرح پرداخت زیر را دارد.

- میزان ۴۰درصد از ثمن معامله پس از گذشت ۴۵ روز کاری (تنفس) و به شرط عضو گیری
- الباقی ثمن معامله طی ۴ فقره چک ۱۵درصدی به فاصله‌های یک ماهه

توضیح اینکه در هر مرحله از پرداخت، متناسب با مبلغ پرداختی سند مالکیت به نام خریدار منتقل گردد.

در خصوص بند ۲ از نامه صدرالاشاره لازم به ذکر است در صورتی که هر یک از اعضای محترم آن تعاونی قصد شرکت در پذیره نویسی این پروژه را داشته باشند می‌توانند با ارائه نامه عضویت در تعاونی مسکن سازمان قضایی مطابق با دیگر اعضا در پروژه عضو شوند و ازامکانات تعاونی و پروژه به صورت مساوی بهره‌مند شوند.

و من ا... التوفیق

وحیدرضا مشکوه روحانی

مدیرعامل شرکت تعاونی ارگ نفت سازان نصف

اصفهان،شاهین شهر، خانه کارگر، بلوار دانشجو
ساختمان الماس یگانه ۵، پلاک ۱۱، طبقه دوم، واحد ۷،۸،۹
تلفن:۷-۰۳۱۴۵۲۰۱۰۱۶ تلفکس :۰۳۱۴۵۲۰۱۴۸۴ www.tmpi.ir

با انجام محاسبات در خصوص هزینه‌های انجام شده تا این لحظه مطابق صورت مالی ارائه شده در مجمع عمومی جهت خرید زمین، انجام توافقات ماده ۱۰۱ شهرداری، هزینه‌های اخذ پروانه ساختمانی، انجام خدمات آزمایش خاک، انجام خاکبرداری و ... قدرالسهم هر یک از اعضا معادل ۲۳۱٪ پرداختی اولیه وی خواهد بود. همانطور که در متن نامه نیز قابل مشاهده است، تعاونی فوق اعلام نموده که در صورت تمایل هر تعداد از اعضای پروژه به ساخت، امکان عضویت ایشان در آن تعاونی با همین شرایط پرداختی (پرداخت ۷۹،۰۰۰،۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع از تراکم مورد تقاضا به ازای زمین و پروانه) بوده، تعاونی به جز اخذ وام مسکن تا سقف چهار و نیم میلیارد ریال نیز به هر عضو امتیاز وام از محل گردش حساب خود اعطا خواهد نمود. بر این اساس، با توجه به توضیحات فوق خواهشمند است نظر خود را نسبت به هر یک از دو گزینه شروع به ساخت، یا فروش به شرکت تعاونی فوق‌الذکر تا ساعت ۱۲ روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۳ با تکمیل برگه نظر سنجی ذیل به دفتر تعاونی اعلام فرمایید.

بدیهی است عدم تحویل برگ نظرسنجی در موعد مقرر، به معنی ارائه وکالت به هیات مدیره این تعاونی در جهت اخذ تصمیم از طرف شما خواهد بود. نظر سنجی بین تمامی اعضای پروژه که در خرید زمین مشارکت داشته‌اند یا خریداران بعدی از ایشان صورت خواهد گرفت. اعضای محترم می‌توانند جهت هرگونه پیشنهاد یا اخذ مشاوره به دفتر تعاونی مراجعه نمایند.

برگ نظرسنجی

اینجانب با کد ملی با توجه به موارد مطروحه در اطلاعیه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۹ تعاونی مسکن س.ق.ن.م استان اصفهان در خصوص پروژه زمرد شاهین شهر اعلام میدارم:

□ با گزینه ساخت توسط تعاونی موافق هستم و در مواعید مقرر اعلامی کلیه تعهدات خود را به انجام خواهم رساند

□ با گزینه فروش کل زمین و تراکم اخذ شده به شرکت تعاونی مسکن ارگ نفت سازان نصف جهان بر اساس شرایط اعلامی آن شرکت و اخذ وجه پرداختی اولیه خود به اضافه ۱۳۱٪ سود موافق هستم

امضا اثر انگشت .