بسمه تعالی

اطلاعیه شماره ۳۰۹

(الحاقیه قرارداد فاز سه (نیایش ۴ و ۵))

به استحضار اعضای محترم فاز سه (نیایش ۴ و ۵) تعاونی می رساند، با توجه اینکه تعاونی طی اطلاعیه شماره ۲۹۰ نسبت به برآورد قیمت تمام شده علی‌الحساب بلوک‌های نیایش ۴ و ۵ اقدام نموده، ولی برخی مواد قرارداد احداث و واگذاری منعقده بین اعضا و تعاونی، نیاز به بروزرسانی داشته است، که هیئت مدیره در جهت احقاق حقوق اعضای تعاونی اقدام به تنظیم الحاقیه قرارداد احداث و واگذاری نموده است که مطابق پیوست به حضورتان اعلام می‌گردد. لذا اعضای محترم مقتضی است از تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۸ تا ۱۴۰۴/۰۹/۱۳ با مراجعه به دفتر تعاونی نسبت به امضای الحاقیه مذکور اقدام نمایند.

تذکر:

– اعضای محترم جهت امضای الحاقیه مذکور، لازم است نسبت تعهدات مربوط به اطلاعیه شماره ۲۹۰ تا این تاریخ و همچنین تقسیط یا تسویه تسهیلات مسکن، اقدام نموده باشند.

– مطابق مصوبه هیئت مدیره در صورت عدم انجام تعهدات اعضا، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۵ اولین اخطار مطابق ماده ۵۸ اساسنامه ارسال خواهد شد.

باتشکر

هیئت مدیره شرکت تعاونی مسکن کل کارکنان جامعه المصطفی (ص) العالمیه

۱۴۰۴/۰۹/۰۵

بسمه تعالی

شماره:

تاریخ:

شماره پرونده:

الحاقیه قرارداد احداث و واگذاری مسکن
تعاونی مسکن کل کارکنان جامعه المصطفی (ص) العالمیه

ماده ۱) مشخصات عضو

آقای ..... فرزند ..... با کدملی ..... تلفن همراه .....

به نشانی ..... کدپستی ..... تلفن ..... سهامدار .....

شرکت تعاونی مسکن کل کارکنان جامعه المصطفی (ص) العالمیه به شماره ثبت ۱۱۶۹۳ و متقاضی واحد شماره ..... بلوک نیایش ..... به متراژ حدوداً ..... متر مربع به انضمام یک قطعه پارکینگ و یک قطعه انباری در محل زمین تعاونی به شماره پلاک اصلی ۱۰۵۹۳ فرعی ۱۲۸۰ واقع در کوچه ۴۹ و ۵۱ بلوار غدیر.

ماده ۲) موضوع الحاقیه

تکمیل و تحویل واحد مسکونی در بلوک‌های نیایش ۴ و ۵ طبق مشخصات فنی، نقشه مصوب و جدول زمانبندی ذیل‌الذکر تا مرحله تحویل موقت و قطعی واحد.

ماده ۳) تعهدات عضو

مبلغ علی‌الحساب بر اساس مترمربعی ۱۵۸،۳۰۰،۰۰۰ ریال به اضافه هزینه‌های واحدی شامل انشعابات و ... به مبلغ ۸۷۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال (مطابق اطلاعیه شماره ۲۹۰) می‌باشد که مطابق جدول ذیل بایستی به حساب تعاونی واریز گردد.

تبصره ۱: برآورد ارائه شده و کلیه مبالغ پرداختی عضو تا زمان صدور سند مالکیت واحد مسکونی، به صورت علی‌الحساب می‌باشد و هیئت مدیره موظف است قیمت نهایی واحدها را پس از اتمام پروژه نیایش تعیین نموده و در صورت لزوم از نظر کارشناس رسمی دادگستری (پس از واریز هزینه‌های مربوطه توسط عضو) در این خصوص استفاده نماید.

تبصره ۲: با توجه به اینکه عضو از تسهیلات بانک مسکن استفاده نموده است، لذا کلیه هزینه‌های ترهین سند، سود اعم از سود مشارکت و ...، جرائم متعلقه، کارمزد و اقساط تسهیلات و سایر هزینه‌های مربوطه به عهده ایشان خواهد بود.

تبصره ۳: مساحت واحدها بر اساس نقشه‌های فنی، تقریبی بوده و چنانچه اداره ثبت اسناد و املاک یا مراجع ذیصلاح دیگر، هنگام تفکیک واحدها مساحتی بیشتر یا کمتر تعیین نماید، مساحت مندرج در صورتمجلس تفکیکی مورد قبول طرفین خواهد بود و مابه‌التفاوت اضافه یا کسری متراژ ناشی از مساحت جدید بر اساس قیمت قطعی هر مترمربع در پایان کار و انتقال سند مشخص خواهد شد و قابل دریافت و پرداخت می باشد.

تبصره۴: هزینه‌های بخش تجاری، حیاط مرکزی، تجهیزات فیبر نوری و تلفن، پایان کار، انتقال سند، ترهین، بیمه و مالیات کلیه قراردادهای تعاونی مسکن اعم از تکلیفی، ارزش افزوده، هزینه های ثبتی و ... ، مطابق اعلام تعاونی بر عهده عضو خواهد بود.

تبصره ۵: عضو موظف است به کلیه تعهدات مالی و قانونی خود مطابق اعلام تعاونی، عمل نماید. چنانچه عضو به تعهدات مالی و قانونی خود در مهلت مقرر اعلامی عمل ننماید، تعاونی پس از ارسال دو اخطار رسمی از طریق پست به آخرین آدرس اعلامی یا سامانه اظهارنامه الکترونیکی قضایی (ثنا) به فاصله ۱۵ روز، می‌تواند مطابق ماده ۵۸ اساسنامه، نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد، اقدام و شخص دیگری را جایگزین نموده و عضو حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت. بدیهی است تعاونی پس از کسر هزینه ها و خسارات وارده به تعاونی از مبالغ واریزی عضو، مبلغ باقیمانده را به ایشان مسترد می‌نماید.

ردیف	مرحله پیشرفت	درصد پیشرفت	مبلغ (ریال)	تاریخ پرداخت	توضیحات
۱	هزینه های واحدی (انشعابات)	–	۸۷۲،۰۰۰،۰۰۰	۱۴۰۳/۱۲/۱۰	
۲	تکمیل پروژه تا مرحله تحویل موقت	تا ۹۰ ٪		تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	به ازای هرمترمربع ۱۵۸،۳۰۰،۰۰۰ ریال (طی ۴ قسط از تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۵)
۳	تحویل قطعی واحد	۱۰۰ ٪	بر اساس محاسبه هزینه های باقیمانده پس از تحویل موقت	تا ۱۴۰۴/۰۳/۳۰	تسویه علی الحساب قبل از تحویل قطعی واحد

ماده ۴) تعهدات تعاونی و جدول زمانبندی و پیشرفت فیزیکی

۱. ارائه گزارش ماهانه پیشرفت پروژه

۲. رعایت ماده ۴۶ اساسنامه

۳. تعاونی مکلف است در صورت تامین مالی از طرف اعضا، مطابق جدول زیر نسبت به تکمیل و تحویل موقت غیرقابل سکونت (صرفاً بازدید و اعلام نقایص و همچنین همکاری با مالک جهت نصب شیرآلات، کابینت، رادیاتور و داکت اسپیلت) و تحویل قطعی واحد (قابلیت سکونت) اقدام نماید.

۴. تعاونی مکلف است نقشه تفکیکی پارکینگ‌ها و انباری‌ها را اخذ نموده و در کوتاهترین زمان، نسبت به اختصاص آنها به واحدها اقدام نماید.

الف) پیشرفت فیزیکی واحدها

ردیف	مرحله پیشرفت	تاریخ	پیشرفت فیزیکی واحد	اقدامات و تعهدات تعاونی
۱	تحویل موقت (غیرقابل سکونت)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	حداقل ۹۰ ٪	تکمیل نازک کاری واحد شامل گچ کاری، سرامیک کاری، اجرای تاسیسات زیربنایی برق و مکانیک، نصب پنجره‌ها و شیشه ها، نصب درب ضد سرقت، نصب نرده های تراس
۲	تحویل قطعی واحد (قابل سکونت)	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۰۰ ٪	نصب درب‌های چوبی، سقف کاذب سرویس ها، نصب کلید پریز، روشنایی، نصب دریچه های داکت اسپیلت و رفع نواقص

ب) پیشرفت فیزیکی بلوک‌ها

ردیف	مرحله پیشرفت	تاریخ	پیشرفت فیزیکی بلوک	اقدامات و تعهدات تعاونی
۱	تحویل موقت (غیرقابل سکونت)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	حداقل ۷۰ ٪	آهن کشی، ریل گذاری و نصب دربهای آسانسورها در طبقات، سرامیک کاری کف و بدنه راهروی طبقات، اجرای شوتینگ، اجرای آجرنما، اجرای رنگ نما
۳	تحویل قطعی واحد (قابل سکونت)	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۰۰ ٪	جمع آوری آلیماک ها و تکمیل آجرنما و رنگ نما، اجرای تاسیسات برقی و مکانیکی لابی و نازک کاری لابی، محوطه سازی بلوک، تکمیل طبقات منفی (پارکینگ و انباری)، اجرای گچ رویه سرویس پله ها، اجرای نرده سرویس پله ها، تکمیل و راه اندازی آسانسور، اخذ استاندارد آسانسور، نصب دربهای پلی وود اتاقهای تاسیسات راهروی طبقات، سقف کاذب راهروها، نصب دربهای ضد حریق راهروی طبقات، رفع نواقص فنی و تاسیساتی و ...

ماده ۵) ضمانت اجرا

۱. تعهدات این الحاقیه قرارداد وفق مواد ۴۶ و ۵۸ اساسنامه برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۶) این متن، الحاقیه قرارداد احداث و واگذاری مسکن به شماره ..... بوده و در ۶ ماده و ۵ تبصره تنظیم گردیده و کلیه مواد قرارداد مذکور به قوت خود باقی بوده، مگر در مواردی که در این الحاقیه به روزرسانی شده باشد. در مواردی که در قرارداد و الحاقیه پیش بینی نشده باشد، تعاونی و عضو تابع اساسنامه تعاونی، قانون بخش تعاون و سایر قوانین جاری جمهوری اسلامی ایران می باشند و در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضا گردیده است.

نام و نام خانوادگی عضو

امضا و اثر انگشت

سیدمهدی موسوی	**حمیدرضا قلی زاده**	**حمیدرضا عطایی آشتیانی**	**مرتضی اکبری**
مدیرعامل	**رئیس هیئت مدیره**	**نائب رئیس هیئت مدیره**	**عضو هیئت مدیره**
حسین سپهوند	**احمدعموئیان خاوه**	**مجید نجف زاده**	**مجید رفیعی محمدی**
عضو هیئت مدیره	**عضو هیئت مدیره**	**عضو هیئت مدیره**	**عضو هیئت مدیره**