

بنام خدا

قابل توجه اعضاء محترم پروژه آپارتمانی برج دراک (برف فروش)

سلام عليكم

با صلوات بر محمد و آل محمد (ص) و با احترام، با استعانت از ذات حق تعالی به اطلاع اعضاء محترم ثبت نامی در بلوک اول و دوم پروژه برج دراک (واقع در بزرگراه حسینی الهاشمی) می رساند با توجه به مراحل پایانی عملیات خاکبرداری، خواهشمنداست با مطالعه دقیق از شرایط، نحوه پرداخت و جدول ساخت در زمان تعیین شده نسبت به انعقاد قرارداد ساخت اقدام فرمایید.

۱- قیمت ساخت بصورت **علی الحساب** مبلغ ۶۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد و ملاک، دریافت هزینه تمام شده در طول دوره ساخت پروژه و تسویه حساب قطعی طی مراحل ساخت و قبل از تحویل واحد به عضو می باشد.

۲- مدت زمان ساخت حدود ۶۰ ماه (۵ سال) از مهر ماه سال ۱۴۰۰ می باشد (با توجه به نحوه ساخت برج سازی و توان پرداخت اعضاء)

۳- شرایط پرداخت توسط اعضاء طی ۵ سال برای سال اول به فاصله ۴ ماه و برای سال دوم به بعد فاصله هر ۶ ماه یکبار با دریافت ۹ قطعه چک طرح صیاد (اولین قسط نقد و مابقی چک) می باشد که پس از آن با اعضاء محترم انعقاد قرارداد ساخت می گردد.

۴- مساحت مفید و مشاع تقریبی هر واحد دو خوابه حدود ۱۸۵ مترمربع و هر واحد سه خوابه حدود ۲۶۰ مترمربع می باشد که براساس مساحت اشاره شده قیمت کل ساخت تعیین میگردد (مساحت دقیق واحد پس از اتمام ساخت و مساحی توسط اداره ثبت مشخص می گردد)

۵- در حال حاضر مبلغ دو میلیارد ریال معادل دویست میلیون تومان برای واحدهای دو و سه خوابه در این پروژه وام بانکی ساخت از طریق بانک مسکن پیش بینی گردیده است که مبلغ اصل وام و در صد سود مشارکت آن براساس ضوابط بانکی دارنده تسهیلات دریافت می گردد و مبلغ وام ساخت از قیمت کل علی الحساب ساخت کسر گردیده است.

۶- براساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ مقرر گردید که ۳۰ درصد هزینه ساخت در سال اول دریافت گردد و در سال های بعدی قرارداد به مدت ۴ سال، هر سال ۱۷/۵ درصد هزینه

ساخت دریافت شود لذا با توجه به این مصوبه جهت واحدهای دو خوابه در سال اول مبلغ ۳/۱۴۶/۲۵۰/۰۰۰ ریال می باشد که مبلغ ۸۳۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت قسمت اول پرداختی اولیه ساخت کسر می گردد و مابقی آن به مبلغ ۲/۳۱۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال طی دو قسط به فاصله ۴ ماه به مبلغ ۱/۱۵۶/۸۷۵/۰۰۰ ریال و جهت واحد سه خوابه در سال اول مبلغ ۴/۶۶۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که مبلغ ۱/۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت قسمت اول پرداختی اولیه ساخت تا مرحله مجوز ساخت کسر می گردد و مابقی آن به مبلغ ۳/۴۹۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی دو قسط به فاصله ۴ ماه به مبلغ ۱/۷۴۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال به شرح ذیل پرداخت گردد:

زمان پرداخت قسط اول : از تاریخ ۱۴۰۰/۵/۲۰ تا ۱۴۰۰/۵/۳۱

زمان پرداخت قسط دوم : از تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱ تا ۱۴۰۰/۱۰/۱۵

- ۷- مبلغ ۹۱۷/۶۵۶/۲۵۰ ریال برای واحدهای دو خوابه و مبلغ ۱/۳۶۰/۶۲۵/۰۰۰ ریال برای واحدهای سه خوابه به فاصله هر ۶ ماه یکبار بعنوان پیش پرداخت ثانویه طی ۸ قسط از سال دوم قرارداد به مدت ۴ سال (از سال ۱۴۰۱ تا سال ۱۴۰۴) در نیمه اول مرداد و بهمن ماه هر سال با دریافت چک طرح صیاد توسط اعضا می بایست تحویل حسابداری شرکت گردد.
- ۸- با توجه به تورم سالیانه و نوسانات بازار در مصالح ساختمانی و دستمزد که هر ساله دارای افزایش می باشد در فواصل زمانی ساخت و ساز ممکن است مبلغ دریافتی دچار تغییر و در نتیجه منجر به متمم قرارداد ساخت گردد.
- ۹- هزینه های مربوط به محوط سازی ، انشعابات ، پایانکار شهرداری تا پایان دریافت سند تک برگ از اداره ثبت به مبلغ علی الحساب قرارداد اضافه و دریافت می گردد.
- ۱۰- انتخاب بلوک ، طبقه و واحد در پایان پروژه و در زمان تحویل براساس ضریب خوش حسابی اعضا به استناد تاریخ واریزی فیش های مربوطه امتیاز بندی و تعیین می گردد.
- ۱۱- با اعضای که در تاریخ مقرر وجه اعلام شده را واریز ننمایند براساس قرارداد ساخت به ازاء هر ماه **۳ درصد جریمه دیر کرد** سالیانه دریافت می گردد.
- ۱۲- در صورت عدم واریز وجه حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس زمان تعیین شده نام افراد ثبت نام شده به همراه مبلغ واریزی آنها بعنوان رزرو در بلوک سوم که قرار است در سال های آینده

عملیات ساختمانی آن شروع شود منتقل میگردد و از اعضاء ذخیره قبلی که در سال ۹۹ برای این پروژه نام نویسی نموده اند استفاده و جایگزین می گردد.

۱۳- قرارداد ساخت پس از دریافت قسط اول قسمت دوم پیش پرداخت اولیه ساخت که بصورت نقدی می باشد به همراه دریافت ۹قطعه چک طرح صیاد با اطلاع رسانی قبلی این تعاونی انجام می پذیرد .
۱۴- قسط اول پیش پرداخت اولیه ساخت می بایست در زمان تعیین شده واریز گردد اعضایی که فیش آنها قبل از تاریخ مقرر واریز گردد به تاریخ اعلام شده ثبت می شود و فیش اعضایی که بعد از تاریخ مقرر واریز نمایند شامل جریمه دیرکرد و یا حذف از پروژه می گردد.

۱۵- مبلغ واریزی می بایست به شماره شبا ۵۶۰۰۸۴۱۳۳۳۶۶۱ یا به شماره حساب ۵۶۰۰۸۴۱۳۳۳۶۶۱ بانک مسکن شعبه فرهنگ شهر شیراز بنام شرکت تعاونی مسکن سلحشوران فارس پرداخت و فیش آنرا با ذکر نام و نام خانوادگی عکس گرفته و به شماره تلفن همراه ۰۹۱۷۵۸۴۶۹۶۲ از طریق واتساپ شرکت ارسال نمائید.

شرکت تعاونی مسکن سلحشوران فارس