



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

بدینوسیله ضمن تبریک نیمه شعبان تولد حضرت مهدی (عج)، به اطلاع کلیه اعضا و سهامداران محترم شرکت تعاونی مسکن کارکنان اموال و املاک شهر تهران می‌رساند با پیگیری‌های انجام شده توسط ریاست محترم سازمان و هیأت مدیره شرایط خرید، پروژه زمین منطقه ۵ (واقع در تهران، سازمان برنامه شمالی، بلوار ناصر حجازی) فراهم گردیده است، متقاضیانی که شرایط مشارکت در این پروژه سرمایه گذاری (پروژه دوم) را دارند جهت ثبت نام براساس مفاد ذکر شده دراین اطلاعیه اقدام فرمایند.

مراحل و شرایط ثبت نام و مشارکت در پروژه سرمایه گذاری:

- ۱- مراجعه به دفاتر ادارات کل مربوطه در هر استان و ستاد سازمان و تکمیل فرم مشارکت در پروژه دوم سرمایه گذاری تعاونی مسکن اداره کل اموال و املاک شهر تهران (پروژه ناصر حجازی) و تکمیل فرم درخواست مشارکت در پروژه سرمایه گذاری ناصر حجازی (تصویر پیوست) و تحویل فیش پیش پرداخت واریزی بر اساس تعداد سهم متقاضی.
- ۲- زمان ثبت نام از تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۷ می باشد و به لحاظ محدود بودن تعداد سهام پروژه در صورتیکه قبل از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۷ ظرفیت پروژه تکمیل گردد، تعاونی هیچگونه تعهدی درخصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد داشت.
- ۳- مشارکت اعضای تعاونی در این پروژه کاملاً اختیاری بوده و باعث سلب امتیاز اعضا در سایر پروژه ها نمی گردد. فقط اعضای که در این پروژه سرمایه گذاری مشارکت می نمایند از سود یا منفعتهای مالی این پروژه بهره مند خواهند شد و الباقی اعضا که مشارکت نمایند در این پروژه هیچگونه حقی نخواهند داشت و هرگونه حق اعتراض و دخالت در امورات پروژه ناصر حجازی را از خود سلب و ساقط می نمایند.
- ۴- این پروژه ارتباطی به برنامه های بنیاد جهت تامین مسکن کارکنان بنیاد ندارد و تعاونی در راستای مصوبات هیات امنای و برنامه های معاونت منابع انسانی بنیاد موضوعات مربوط به آن را پیگیری می نماید و پس از مشخص شدن اولویت همکاران و تعریف پروژه ها (تریتا، وردآورد) و حصول نتیجه در فراخوانهای بعدی اطلاع رسانی خواهد کرد.
- ۵- متقاضیان سرمایه گذاری میتوانند مبلغ پیش پرداخت را فقط به صورت نقدی به شماره سپرده ۱-۵۱۲۹۳۲۰-۴-۱۲۴ بانک سینا به نام شرکت تعاونی مسکن کارکنان اموال و املاک شهر تهران و بر اساس شناسه پرداختهای اعلامی واریز نمایند.
- ۶- 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 سایر موضوعات هیچ حقی برای آنان بوجود نمی آورد.
- ۷- قطعی شدن ثبت نام مشارکت در این پروژه منوط به تکمیل فرم پذیره نویسی و واریز پیش پرداخت تعداد سهم متقاضی مشارکت در این پروژه بر اساس جدول ذیل می باشد.
- ۸- قرارداد منعقد با فروشنده در صورت نرسیدن ثبت نام به حدنصاب الزام برای واریز پیش پرداخت پروژه، و منتفی شدن خرید این پروژه، وجوه پرداختی به حساب تعاونی بر اساس قوانین تعاون به حساب اعلامی متقاضیان مشارکت این پروژه عودت می گردد.



"پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷"

- ۹- با توجه به ظرفیت محدود پذیره نویسی پروژه، ملاک قطعی شدن ثبت نام زمان واریز پیش پرداخت بر اساس جدول ذیل میباشد. بدین معنی، در صورتیکه تعداد ثبت نام ها بیشتر از ظرفیت مجموعه باشد افرادی که سریع تر اقدام به واریز وجه پیش پرداخت 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.
- ۱۰- در صورتی که در مدت زمان اعلامی اعضای تعاونی نسبت به ثبت نام و پرداخت پیش پرداخت اقدام ننمایند از آنجای که تعاونی تعهد به پرداخت پیش پرداخت به فروشنده دارد، نسبت به واگذاری سهم مازاد اقدام خواهد نمود و مازاد پروژه را به سایر همکاران بنیاد و شرکتهای زیر مجموعه بنیاد و حتی سایر افراد خارج از بنیاد بر اساس تصمیمات هیات مدیره واگذار می نماید و عدم پراخت پیش پرداخت و ثبت نام و تکمیل توسط اعضای تعاونی به منزله عدم تمایل به سرمایه گذاری در این پروژه می باشد و هرگونه اعتراضی در آینده بابت واگذاری سهم مازاد به غیر از خود سلب و ساقط می نمایند.
- ۱۱- با توجه به اینکه این پروژه صرفاً پروژه سرمایه گذاری می باشد خریدار این پروژه شرکت تعاونی مسکن کارکنان اموال و املاک شهر تهران خواهد بود و کلیه اختیارات قانونی و حقوقی برای این شرکت تعاونی و سهامداران این پروژه می باشد. هیات مدیره شرکت تعاونی از طرف سهامداران این پروژه اختیار کامل و تام در خصوص، تنظیم قراردادهای کارگزاری و مشارکت و هر نوع توافق یا معامله ای برای ایجاد ارزش افزوده ملک را خواهد داشت و در نهایت در خصوص نحوه و یا زمان واگذاری بخش یا کل پروژه و پرداخت حق و حقوق هر یک از اعضا با رعایت صرف و صلاح تعاونی را خواهد داشت.
- ۱۲- کاربری پروژه در حال حاضر تجاری اداری و با پهنه ۵۱۲۳ می باشد که تعاونی در حال رایزنی جهت تغییر کاربری آن به تجاری مسکونی می باشد، کلیه محاسبات انجام شده با فرض تغییر کاربری آن به تجاری مسکونی می باشد و در صورت عدم تغییر کاربری با کاربری موجود کلیه محاسبات تعدیل و بروز رسانی خواهد شد که به نسبت آن کلیه هزینه ها و واریزها بروز رسانی می گردد.
- ۱۳- کلیه برآوردها بر اساس کل مساحت مفید ۳۱۷۲۵ مترمربع مسکونی صورت پذیرفته است این در حالی است که ۳۰۰۰۰ مترمربع مسکونی و ۱۷۲۵ مترمربع تجاری می باشد و در انتها بر اساس پابانکار کلیه محاسبات و پرداختیها محاسبه دقیق و بر اساس کاربری انجام خواهد شد.
- ۱۴- هیات مدیره تعاونی در حال رایزنی جهت توافق با شهرداری (سازمان نوسازی شهرداری تهران) جهت تغییر کاربری و حتی پرداخت هزینه پروانه از سوی آنان جهت ایجاد ارزش افزوده و مشارکت در پروژه می باشد و پس از این اقدامات در خصوص اخذ شریک جهت ساخت و ساز با متقاضیان احتمالی اتخاذ تصمیم خواهد شد. (چنانچه موارد اعلامی در این بند محقق گردد سهامداران پروژه صرفاً هزینه زمین پروژه را پرداخت خواهند نمود و به نسبت به سرمایه گذاری انجام شده توسط اعضای تعاونی از سهم الشرکه مالک زمین به نسبت سهامداری اعضا تقسیم واحد یا ارزش ریالی آن صورت خواهد پذیرفت)



"پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷"

۱۵- برنامه زمانبندی اجرای پروژه به شرح ذیل است:

تا پایان شهریور ۱۴۰۴	پیگیری تغییر کاربری و اخذ پروانه پروژه (۶ماه)
اول مهر ۱۴۰۴	شروع عملیات ساختمانی
پایان شهریور ۱۴۰۷	پایان عملیات ساختمانی
۳۶ ماه	مدت زمان اجرای پروژه از شروع عملیات ساختمانی

مشخصات عمومی و امکانات پروژه:

۱- مشخصات کلی پروژه و قیمت توافق شده به شرح جدول ذیل می باشد:

۷۰۵۰ مترمربع	مساحت زمین پروژه
۳۰۰۰۰ مترمربع	مساحت مفید مسکونی
۱۷۲۵ مترمربع	مساحت مفید تجاری
۳۰۰ واحد	تعداد کل آپارتمانها مسکونی
۳۰۰ واحد پارکینگ ۳۰۰ باب انباری	ملحقات
حدود ۱.۵۸۱ میلیارد تومان	قیمت کل خریداری شده زمین بصورت نقدی
حدود ۲۲۵ میلیون تومان	قیمت توافق شده هر متر مربع زمین بصورت نقدی
حدود ۲.۵۰۹ میلیارد تومان	قیمت کل خریداری شده زمین بصورت اقساط ۵ساله
حدود ۳۵۶ میلیون تومان	قیمت توافق شده هر متر مربع زمین بصورت اقساط ۵ساله
حدود ۷۰۰ میلیارد تومان	هزینه پروانه
حدود ۱۲۰۰ میلیارد تومان	هزینه ساخت
حدود ۳.۴۶۰ میلیارد تومان	هزینه کل پروژه با خرید نقدی زمین
حدود ۴.۴۰۰ میلیارد تومان	هزینه کل پروژه با خرید اقساطی زمین



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

تعداد کل سهام پروژه (محصول نهایی آپارتمان مسکونی)	۳۱۷۲۵ سهم
*** قیمت هر مترمربع آپارتمان صرفاً بر اساس قیمت تمام شده زمین	۷۹.۱۰۰.۰۰۰ تومان
مقدار خرید هر عضو	حداقل ۱۰ سهم حداکثر ۱۰۰ سهم
مقدار سرمایه گذاری هر عضو	حداقل ۷۹۱.۰۰۰.۰۰۰ تومان حداکثر ۷.۹۱۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان
پیش پرداخت هر عضو بر اساس تعداد سهم انتخابی	۲۰ درصد (حداقل ۱۵۸.۲۰۰.۰۰۰ تومان حداکثر ۱.۵۸۲.۰۰۰.۰۰۰ تومان)

- ۲- دارای آینده ای رو به رشد و ارزش افزوده مناسب جهت سرمایه گذاری (میانگین قیمت یک مترمربع آپارتمان در محدوده مورد نظر در زمان انتشار این اطلاعیه حدود ۱۷۰ میلیون تومان میباشد).
- ۳- قیمت اعلام شده در اطلاعیه فراخوان به صورت قطعی برای زمین پروژه و علی الحساب برای مبلغ پروانه و هزینه ساخت می باشد که چنانچه موضوع مشارکت و اخذ شریک جهت مشارکت نهایی گردد پرداخت موارد اعلامی در جداول ذیل بر عهده سهامداران نمی باشد و سهامداران اعضای تعاونی صرفاً مبلغ قطعی زمین را بصورت اقساطی پرداخت خواهند نمود.
- ۴- چنانچه اخذ شریک و مشارکت منتفی گردد اعضا و سهامداران پروژه در زمان اخذ پروانه و در زمان شروع عملیات ساخت نسبت به پرداخت مبالغ اعلامی در جداول ذیل اقدام خواهند نمود.
- ۵- در صورت امکان اخذ وام و همچنین داشتن شرایط اولیه اعلامی بانک جهت ساخت اخذ خواهد شد. در اینصورت مبلغ وام تخصیص یافته به حساب تعاونی واریز و اقساط توسط سهامداران این پروژه واریز می گردد.

نکته مهم ۱: 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 ، لذا چنانچه عضوی به تعهدات مالی خود در زمان مشخص شده عمل ننماید، مطابق اساسنامه شرکت و قرارداد خرید سهام این پروژه سرمایه گذاری سهامدار مربوطه از پروژه خارج و فرد دیگری جایگزین می گردد. لازم به ذکر است فقط و فقط عین مبالغ واریزی عضو خارج شده به ایشان عودت داده خواهد شد.

*****ضمناً جرایم تاخیر در پرداخت اقساط همانند روش اعلامی در پروژه الغدیر محاسبه خواهد شد و از اعضای که با تاخیر اقساط را واریز نمایند دریافت می گردد.**

نکته مهم ۲: امکان واگذاری امتیاز پیش از تکمیل وجه 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.(موضوع خرید و فروش امتیاز پروژه در صورت تصمیم هیات مدیره در آینده و پس از صدور برگه سهام یا راه اندازی سامانه اینترنتی فراهم خواهد شد، که متعاقباً اعلام می گردد لذا تا آن زمان خرید و فروش سهام پروژه ممنوع می باشد)



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

۶- اعضای که در پروژه مشارکت می نمایند؛ به منزله آن می باشد که رضایت خود را از این بابت که چنانچه عضو مربوط به پروژه نسبت به پرداخت به موقع اقساط طبق جدول زمانبندی اقدام نمایند، این اختیار را به تعاونی می دهد که با مکاتبه با سازمان مبلغ اقساط را از حقوق، مزایا، پاداش، سنوات دریافت نماید و در صورت اجرای این موضوع حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید. ضمناً ممکن است در زمان تنظیم قرارداد با هریک از سهامداران و صدور برگه سهامداری جهت خرید و فروش از سهامداران بابت اقساط باقیمانده ضمانت نامه (چک) دریافت گردد.

۷- در خصوص اعضای محترم تعاونی که در پروژه الغدیر اسلامشهر مشارکت نموده اند نکاتی به شرح ذیل ارائه می گردد:

طبق توافق انجام شده با بانک سینا مقرر است ۴۹ واحد آپارتمان متعلق به سهامداران پروژه الغدیر بابت بخشی از ثمن نقدی به بانک سینا واگذار گردد. لذا با توجه به ابلاغ کارشناسی انجام شده توسط دو نفر کارشناس منتخب بانک سینا و تعاونی نهایتاً تا پایان اسفند ارزیابی و با بانک تهران می گردد. لذا در صورت اجرای این موضوع به شرح ذیل اقدام می گردد:

الف: در صورتی که اعضای محترمی که در پروژه الغدیر مشارکت نموده اند و تمایل به مشارکت در پروژه ناصر حجازی دارند:

۱- مبلغ مربوط به میزان سهم خریداری شده آنان پس از کسر جرایم احتمالی و همچنین کسر مبلغ (وام پروژه، مبلغ تحویل و انتقال سند به میزان سهم خریداری شده پروژه الغدیر) از مبلغ پیش پرداخت دوم طبق جدول ذیل (تاریخ ۲۵ اسفند ۱۴۰۳) محاسبه و تهاتر خواهد گردید.

۲- اعضای پروژه الغدیر می بایست نسبت به پرداخت دو قسط اسفند ماه ۱۴۰۳ و خرداد ماه ۱۴۰۴ طبق برنامه زمانبندی پروژه الغدیر اقدام نمایند تا نسبت به تسویه حساب کامل تعهدات خود اقدام کنند برای این منظور با انتخاب اعضا پروژه الغدیر به دو روش اقدام می گردد:

الف: مبلغ دو قسط از اصل و سود سهم خریداری شده آنان کسر و تسویه حساب کامل انجام خواهد شد.

ب: به میزان دو قسط باقیمانده چک ضمانت اخذ و مبلغی از آنان کسر نمی گردد و در صورت عدم پرداخت به موقع اقساط باقیمانده وفق قوانین و ضوابط اقدام می گردد.

ب: در صورتی که اعضای محترمی که در پروژه الغدیر مشارکت نموده اند و تمایل به مشارکت در پروژه ناصر حجازی ندارند:

پس از محاسبه اصل و سود پروژه الغدیر اینگونه اعضا مبلغ اصل و سود این همکاران (پس از کسر جرایم احتمالی و همچنین کسر مبلغ (وام پروژه، مبلغ تحویل و انتقال سند به میزان سهم خریداری شده پروژه الغدیر)) و پس از صدر تسویه حساب نهایی و تعیین مبلغ به حساب آنان طبق برنامه زمانبندی که متعاقباً اعلام می گردد واریز خواهد گردید.



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

۸- نحوه پرداخت و تعهدات مالی هر یک از اعضای مشارکت کننده در این پروژه بر اساس تعداد سهم مورد تقاضا طبق جدول ذیل می باشد:

*** با توجه به متراژ ۷۰۵۰ مترمربع عرصه ملک بر اساس سند مالکیت که دارای حدود ۱۸۵۰ مترمربع کاهش مساحت بدلیل واقع شدن در گذرهای اطراف ملک بر اساس دستورنقشه های صادره از شهرداری می باشد ، لذا قدرالسهم هر یک مترمربع عرصه زمین معادل ۴.۵ مترمربع آپارتمان مسکونی می باشد. برای مثال چنانچه سهامدار پروژه تمایل به خرید ۹۰ مترمربع آپارتمان مسکونی داشته باشد می بایست معادل ارزش ۲۰ مترمربع از عرصه زمین را خریداری نماید. و در ادامه پروژه می بایست مبالغ مربوط به پروانه و ساخت را نیز طبق جدول اولیه اعلامی و با توجه به شروع پروژه و پیشرفت کار پرداخت نمایند.

حدود ۲.۵۰۹ میلیارد تومان	قیمت کل خریداری شده زمین بصورت اقساط ۵ساله
حدود ۳۵۶ میلیون تومان	قیمت توافق شده هر متر مربع زمین بصورت اقساط ۵ساله
۳۱۷۲۵ سهم	تعداد کل سهام پروژه (محصول نهایی)
۷۹.۱۰۰.۰۰۰ تومان	*** قیمت هر مترمربع آپارتمان صرفاً بر اساس قیمت تمام شده زمین *** قدرالسهم عرصه
۳۱۷۲۵ مترمربع آپارتمان مسکونی (اعیان) معادل ارزش ریالی قدرالسهم عرصه ۴.۵ مترمربع آپارتمان	۷۰۵۰ مترمربع زمین (عرصه) ارزش ریالی خرید اقساطی هر مترمربع زمین (عرصه)



"پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷"

***** الف:** با توجه به توضیحات فوق جدول خرید قطعی زمین بر اساس آپارتمان های مد نظر اعضای محترم طبق جدول ذیل محاسبه گردیده که همکاران محترمی که تمایل به سرمایه گذاری در این پروژه دارند می بایست نسبت به پرداخت پیش پرداخت و اقساط طبق جدول ذیل در گام اول اقدام نمایند.

قیمت قطعی زمین بر اساس متراژ آپارتمان بصورت اقساط ۵ ساله (قدرالسهم عرصه)

تعداد سهم	پیش پرداخت ۲۰ درصد		قیمت کل	قسط اول	قسط دوم	قسط سوم	قسط چهارم	قسط پنجم	قسط ششم	قسط هفتم	قسط هشتم	قسط نهم	قسط دهم
	۱۴۰۳/۱۲/۰۷ ۱۰ درصد	۱۴۰۲/۱۲/۲۵ ۱۰ درصد											
۱۰	۷۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۹,۱۰۰,۰۰۰	۷۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰	۶۳,۲۸۰,۰۰۰
۱۵	۱,۱۸۶,۵۰۰,۰۰۰	۱۱۸,۶۵۰,۰۰۰	۱,۱۸۶,۵۰۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰	۹۴,۹۲۰,۰۰۰
۲۰	۱,۵۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰	۱۲۶,۵۶۰,۰۰۰
۳۰	۲,۳۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۷,۳۰۰,۰۰۰	۲,۳۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۹,۸۴۰,۰۰۰
۴۰	۳,۱۶۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳,۱۶۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰	۲۵۳,۱۲۰,۰۰۰
۵۰	۳,۹۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۵,۵۰۰,۰۰۰	۳,۹۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۴۰۰,۰۰۰
۶۰	۴,۷۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۴,۶۰۰,۰۰۰	۴,۷۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰	۳۷۹,۶۸۰,۰۰۰
۷۰	۵,۵۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۳,۷۰۰,۰۰۰	۵,۵۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰	۴۴۲,۹۶۰,۰۰۰
۸۰	۶,۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶,۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۴۰,۰۰۰
۹۰	۷,۱۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۷,۱۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰	۵۶۹,۵۲۰,۰۰۰
۱۰۰	۷,۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۳۲,۸۰۰,۰۰۰



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

ب: چنانچه پس از اخذ مجوزات لازم و بر اساس شرایط در نظر باشد هزینه پروانه از سوی سهامداران پروژه حجازی پرداخت گردد می بایست طبق جدول ذیل توسط سهامداران پرداخت گردد. (تاکید می گردد برنامه تعاونی در این است که نسبت به اخذ شریک اقدام نماید و این هزینه ها بر عهده شریک می باشد، لذا اعلام این موضوع و جدول برای اطلاع و روشننگری همکاران می باشد و به احتمال زیاد نیازی به پرداخت جدول ذیل از سوی اعضای تعاونی و سهامداران پروژه نمی باشد، بر اساس برآورد اولیه و با فرض تراکم ۵۵ درصد و با توجه به توافق قدیمی در خصوص قسمت واقع شده در گذر با شهرداری حدود هزینه پروانه پروژه ناصر حجازی ۷۰۰ میلیارد تومان برآورد گردیده است)

تعداد سهم	قیمت کل	پیش پرداخت ۳۰ درصد	قسط اول	قسط دوم
۱۰	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۰
۱۵	۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰
۴۰	۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۸,۰۰۰,۰۰۰
۵۰	۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۰	۱,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۲,۰۰۰,۰۰۰
۷۰	۱,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۸۰	۱,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۹۰	۲,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۸۲۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰



"پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷"

ج: چنانچه پس از اخذ مجوزات لازم و بر اساس شرایط در نظر باشد هزینه ساخت از سوی سهامداران پروژه ناصر حجازی پرداخت گردد می بایست طبق جدول ذیل توسط سهامداران پرداخت گردد. (تاکید می گردد برنامه تعاونی در این است که نسبت به اخذ شریک اقدام نماید و این هزینه ها بر عهده شریک می باشد و توسط سهامداران پرداخت نگردد)

هزینه ساخت بر اساس قیمت تعرفه نظام مهندسی در سال ۱۴۰۳ و برای ساختمان ۱۴ طبقه (همکف + ۲ طبقه منفی + ۱۱ طبقه) متر مربعی ۱۹ میلیون تومان برای ۳۸۷۵۰ مترمربع غیر مفید و مترمربعی ۲۳.۱۸۰.۰۰۰ تومان برای مفید (بر اساس تعدیل مرکز آمار هزینه ساخت هر سال بروز رسانی می گردد)								
تعداد سهم	قیمت کل	پیش پرداخت ۲۰ درصد	قسط اول	قسط دوم	قسط سوم	قسط چهارم	قسط پنجم	قسط ششم
		۱۴۰۴/۰۶/۲۵	۱۴۰۴/۱۲/۲۵	۱۴۰۵/۰۶/۲۵	۱۴۰۵/۱۲/۲۵	۱۴۰۶/۰۶/۲۵	۱۴۰۶/۱۲/۲۵	۱۴۰۷/۰۶/۲۵
۱۰	۲۳۱,۸۰۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۳۰,۹۰۶,۶۶۷	۳۰,۹۰۶,۶۶۷	۳۰,۹۰۶,۶۶۷	۳۰,۹۰۶,۶۶۷	۳۰,۹۰۶,۶۶۷	۳۰,۹۰۶,۶۶۷
۱۵	۳۴۷,۷۰۰,۰۰۰	۶۹,۵۴۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰	۴۶,۳۶۰,۰۰۰
۲۰	۴۶۳,۶۰۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۶۱,۸۱۳,۳۳۳	۶۱,۸۱۳,۳۳۳	۶۱,۸۱۳,۳۳۳	۶۱,۸۱۳,۳۳۳	۶۱,۸۱۳,۳۳۳	۶۱,۸۱۳,۳۳۳
۳۰	۶۹۵,۴۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۰۸۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰	۹۲,۷۲۰,۰۰۰
۴۰	۹۲۷,۲۰۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷	۱۲۳,۶۲۶,۶۶۷
۵۰	۱,۱۵۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳	۱۵۴,۵۳۳,۳۳۳
۶۰	۱,۳۹۰,۸۰۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۵,۴۴۰,۰۰۰
۷۰	۱,۶۲۲,۶۰۰,۰۰۰	۳۲۴,۵۲۰,۰۰۰	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷	۲۱۶,۳۴۶,۶۶۷
۸۰	۱,۸۵۴,۴۰۰,۰۰۰	۳۷۰,۸۸۰,۰۰۰	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳	۲۴۷,۲۵۳,۳۳۳
۹۰	۲,۰۸۶,۲۰۰,۰۰۰	۴۱۷,۲۴۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰	۲۷۸,۱۶۰,۰۰۰
۱۰۰	۲,۳۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۳,۶۰۰,۰۰۰	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷	۳۰۹,۰۶۶,۶۶۷



" پذیره نویسی پروژه تجاری مسکونی منطقه ۵ ناصر حجازی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ "

*** در این اطلاعیه سعی گردیده که به همه سوالات احتمالی همکاران پاسخ داده شود لذا چنانچه سوالی برای همکاران بوجود آمد همکاران محترم می توانند جهت اخذ اطلاعات بیشتر همه روزه از ساعت ۱۵ الی ۱۷ به دفتر تعاونی مسکن واقع در طبقه اول ساختمان آموزش مراجعه نمایند.

*** علاوه بر مدیرعامل تعاونی جناب آقای حمید ده شیری و آقای علیرضا جدیان و کامران میهمی از سوی تعاونی پاسخگوی سوالات همکاران محترم بصور حضوری و تلفنی خواهند بود.

*** ادارات کل استان پس از اتمام مهلت اعلامی فراخوان (۷ اسفندماه) نسبت به جمع آوری فرم درخواست و فیشهای مربوطه اقدام و طی نامه رسمی به تعاونی مسکن ارسال و مدارک را به دبیرخانه سازمان ارسال نمایند.

همچنین متقاضیان محترم جهت کسب اطلاعات بیشتر میتوانند به کانال تعاونی در نرم افزار بله به آدرس [@TMSTEH](https://t.me/TMSTEH) مراجعه نمایند.

با تقدیم احترام

هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت تعاونی مسکن کارکنان اموال و املاک شهر تهران (سازمان)