



شماره: ۰۲/۱۴۲/ت  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۱۳  
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۳۴۲۵

باسمه تعالی

## " اطلاعیه احداث پروژه مسکونی نوید ۲ "

با سلام و احترام

بدین وسیله به اطلاع اعضای محترم شرکت تعاونی مسکن نوید کارکنان دانشگاه علوم پزشکی استان اصفهان می‌رساند با توکل به خداوند متعال و با توجه به بررسی های مستمر فنی اقتصادی به عمل آمده و پیگیریهای انجام شده شرایط احداث پروژه مسکونی نوید ۲ با حدود ۴۹ واحد در خیابان برازنده، خیابان صفائیه، کوچه شهید رفیعی (بین خیابان صفائیه و خیابان پارسا)، با موقعیت و شرایط بسیار مناسب، فراهم گردیده است.

### ۱- مشخصات ملک:

- ملک مذکور دارای سند شش دانگ و دفترچه مالکیت شماره ۴۸۲۸۸۷ فرعی ۱۹۱ و اصلی ۱۴۸۷۴ بخش ۵ اصفهان به مساحت زمین ۱۶۸۶ مترمربع، و زیربنای مفید مسکونی حدود ۵۵۰۰ مترمربع با تعداد حدود ۴۹ واحد مسکونی ۲ خوابه می‌باشد.
- زمین فوق از سمت شمال و جنوب نوردهی دارد همچنین دارای پروانه ساختمانی با کد نوسازی ۰۰۰-۰۰-۶۹-۲۰۷۰۸۲-۱۷-۷ از شهرداری منطقه ۷ اصفهان می‌باشد.
- تعداد ۷ سقف شامل ۱ طبقه پارکینگ و انباری (برای واحدها) و طبقه همکف با کاربری لابی، سالن اجتماعات و سالن بازی کودکان و اتاق نگهبانی و تجاری و همچنین ۵ طبقه روی پیلوت به صورت مسکونی می‌باشد.
- پروژه دارای واحد های ۲ خوابه با میانگین حدود ۱۱۰ و ۱۳۰ مترمربع مفید خواهد بود.
- امکانات مجموعه شامل: آسانسور، سیستم اعلان و اطفاء حریق، درب های ورودی ضد سرقت، سیستم آیفون و آنتن مرکزی و در صورت توافق اعضاء سیستم هوشمندسازی مجتمع در نظر گرفته خواهد شد.
- سیستم سرمایش اسپیلت و یا کولر آبی و سیستم گرمایش، موتورخانه مرکزی و یا پکیج (براساس ضوابط) می‌باشد.
- رعایت کلیه مباحث ۲۳ گانه مقررات ملی ساختمان
- طراحی نمای شیک و منحصر به فرد همراه با نورپردازی

### ۲- مراحل اجرایی:

- طبق بند (و) ماده ۴۶ اساسنامه و نامه شماره ۲۸/۲۰۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ اتاق تعاون به شرح ذیل می‌باشد:
- ۱-۲- واریز مشارکت کنندگان بابت خرید زمین (خرید تراکم) و اخذ پروانه ساختمانی طبق جدول پیوست
- ۲-۲- بابت تجهیز کارگاه، خاکبرداری و اجرای مرحله فونداسیون



شماره: ۰۲/۱۴۲/ت  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۱۳  
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۳۴۲۵

۳-۲- بابت اجرای مرحله اسکلت و سقف

۴-۲- بابت اجرای مرحله سفت کاری

۵-۲- بابت اجرای مرحله نازک کاری

۶-۲- بابت اجرای محوطه سازی

۷-۲- بابت انشعابات، اخذ پایان کار، هزینه اخذ سند رسمی و تسویه حساب قطعی با پیمانکاران، هزینه های بیمه، مالیات و ... و سایر هزینه های مرتبط تا انتخاب واحد و تحویل واحد  
جداول واریزی مشارکت کنندگان ردیف های ۲-۲ لغایت ۲-۷ متعاقباً برآورد و جهت واریز ابلاغ خواهد گردید.

### ۳- برآورد انجام عملیات ساختمانی:

علی‌رغم اینکه در بند ۲ مراحل اجرایی، مراحل انجام کار و برآورد پرداخت اقساط پیش بینی شده است و متعاقباً به قیمت روز در هر مرحله برآورد و ابلاغ می‌گردد. علی‌هذا برآورد هزینه ساخت و ساز به ازای هر مترمربع ساخت مفید در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ برای سال ۱۴۰۲ به استناد سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) طبق جدول شماره ۱۰ و بند ۱۷-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مبلغ ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین شده است. قابل ذکر است قیمت یاد شده صرفاً جهت اطلاع مشارکت کنندگان می‌باشد.

### ۴- پیش بینی قیمت تمام شده:

با توجه به برآوردی که جهت خرید زمین و تراکم شده هر مترمربع مفید آپارتمان در حال حاضر حدود ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، برای یک واحد متوسط ۲ خوابه ۱۱۰ متری جمعاً معادل حدود ۱۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای یک واحد متوسط ۱۳۰ مترمربعی ۲ خوابه جمعاً ۱۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد گردیده است که نسبت به استعلام قیمت در منطقه، دارای ارزش افزوده بالایی می‌باشد. لکن بر اساس اساسنامه، این شرکت موظف است واحدها را به قیمت تمام شده به اعضاء واگذار نماید. برآورد انجام عملیات ساختمانی مطابق ابلاغیه شماره ۱۰-طبق بند ۱۷-۲ نظام مهندسی ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در سال ۱۴۰۲ می‌باشد.

### ۵- زمان ثبت نام:

- زمان ثبت نام از تاریخ سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۳ تا ۱۴۰۲/۱۰/۰۷ برای تمام اعضای تعاونی مسکن و بازنشستگان آزاد خواهد بود.  
- به لحاظ محدود بودن تعداد واحدها در صورتی که قبل از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۷ ظرفیت پروژه تکمیل گردد، تعاونی مسکن هیچ‌گونه تعهدی در خصوص مراجعات بعدی افراد نخواهد داشت لازم به ذکر است اولویت با اعضایی است که تاکنون از این تعاونی امکاناتی دریافت نکرده‌اند.



شماره: ۰۲/۱۴۲/ت  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۱۳  
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۳۴۲۵

## ۶- نحوه پرداخت و تعهدات مالی:

مبالغ و جدول زمان بندی واریزی مرحله اول به پیوست اطلاعیه ارائه شده است.  
مرحله اول خرید زمین و اخذ پروانه ساختمانی طبق جدول پیوست

## ۷- الف) مراحل ثبت نام و مشارکت در پروژه:

۱- مراجعه به تعاونی و تحویل مدارک لازم (کپی تمامی صفحات شناسنامه - آخرین حکم کارگزینی - کارت ملی)

۲- تأیید و امضای جدول پرداختی اقساط و شرایط مشارکت

۳- تحویل فیش ثبت نام به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت واحدهای ۲ خوابه ۱۳۰ مترمربعی و تحویل چک ۵,۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قسط مرحله اول و واحدهای ۲ خوابه ۱۱۰ مترمربعی تحویل فیش ثبت نام به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تحویل چک ۴,۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورت به حد نصاب رسیدن اعضا، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۷ چک مرحله اول باید نقد شود و نسبت به تکمیل پرونده و تحویل چک ها مطابق جدول اقدام شود و در غیر این صورت نفر بعدی جایگزین خواهد شد. بدیهی است مشارکت اعضا در به حد نصاب رساندن ضروری است و تحقق پروژه را در بر خواهد داشت.

۴- تحویل ما بقی چک ها بر اساس جدول پرداختی

۵- ثبت نام قطعی پس از طی مراحل ثبت نام و پرداخت قسط اول و تحویل چک های اقساط بعدی خواهد بود.

**(( لازم به تأکید است: صرفاً تحویل چک و واریز وجه به منزله ثبت نام در پروژه نمی باشد بلکه باید در مهلت مشخص شده مدارک و چک های بعدی تحویل شود و تأییدیه ثبت نام قطعی از تعاونی دریافت شود و در صورت تکمیل شدن ظرفیت قبل از مهلت تعیین شده مسئولیت عدم تکمیل مراحل ثبت نام به عهده متقاضی خواهد بود و در اینصورت اولویت با افرادی خواهد بود که نسبت به واریزی و مراجعه به تعاونی جهت تکمیل مدارک و دریافت رسید از تعاونی زودتر اقدام نموده باشند.))**

جهت اطلاعات بیشتر به کانال ایستا تعاونی به نشانی [https://eitaa.com/navid\\_housing\\_cooperative](https://eitaa.com/navid_housing_cooperative) و یا با شماره تلفن های ۰۳۱۳۷۹۲۳۳۸۲ (داخلی) و ۰۹۱۳۱۶۹۸۸۷۱ (آقای محمدی) و ۰۹۳۳۹۲۰۱۷۸۹ (آقای ذوالفقاری) تماس حاصل فرمایید.

## ب) شرایط لازم جهت مشارکت کننده:

۱- محرز بودن عضویت در تعاونی مسکن و پرداخت کامل مبالغ مشارکت بصورت نقد و چک

۲- مطابق مفاد اساسنامه اعضای تعاونی مسکن شامل: کارمندان رسمی، قراردادی، مستمری بگیر و بازنشسته علوم پزشکی استان اصفهان می باشند



شماره: ۰۲/۱۴۲/ت  
تاریخ: ۱۳/۰۹/۱۴۰۲  
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۳۴۲۵

۳- اعضای که تاکنون امکاناتی اعم از زمین یا مسکن از تعاونی مسکن دریافت نکرده اند در اولویت می باشند.

### ج) شرایط و نکات مهم دیگر:

- ۱- ملاک انتخاب واحدها در زمان تحویل، صرفاً اولویت بندی بر مبنای مبالغ واریزی و زمان آن و بر اساس هر ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در هر روز یک امتیاز مثبت محاسبه خواهد شد.
- ۲- قیمت اعلام شده در اطلاعیه به صورت برآورد تقریبی در حال حاضر بوده و ملاک محاسبه و تسویه حساب نهائی قیمت تمام شده بر اساس مترآژ واحدها طبق صورت مجلس تفکیکی می باشد.
- ۳- با عنایت به اینکه مشارکت افراد در پروژه، یک کار جمعی و کاملاً مرتبط با حقوق دیگران است و طبعاً پیشرفت فیزیکی کار و زمان بندی مطلوب، مشروط به اجرای درست و به موقع تعهدات مالی اعضای پروژه خواهد بود، لذا در صورت عدم پرداخت به موقع اقساط، طبق ماده ۵۸ اساسنامه تعاونی نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد فی مابین اقدام و فرد واجد شرایط جایگزین خواهد شد و فقط عین مبالغ واریزی آنها پس از کسر هزینه ها عودت داده خواهد شد.
- ۴- جهت اخذ اسناد مالکیت واحدهای آپارتمانی در مرحله جداگانه ای مطابق هزینه های روز اعلام شده از طرف اداره ثبت و ارگانهای مربوطه به اعضاء مشارکت کننده اعلام و پیگیری لازم انجام خواهد گردید.
- ۵- باستناد مفاد اساسنامه، شرکت تعاونی متعهد است کلیه مکاتبات، تنظیم قرارداد مشارکت، انتقال سند و سایر تعهدات را صرفاً با عضو شرکت تعاونی انجام دهد، لذا مقتضی است مشارکت کنندگانی که تصمیم دارند امتیاز واحد خود را به عضو دیگر یا غیر عضو انتقال نمایند جهت جلوگیری از مشکلات آتی، انتقال دهنده و انتقال گیرنده جهت انجام مراحل انتقال به شرکت تعاونی مراجعه نمایند بدیهی است در صورت عدم مراجعه، مسئولیت ایجاد مشکلات آتی به عهده انتقال دهنده (مشارکت کننده عضو) می باشد.

و من ا... توفیق

**دکتر نورالدین سلطانیان**

**مدیر عامل تعاونی مسکن نوید کارکنان علوم پزشکی**

**استان اصفهان**



شماره: ۰۲/۱۴۲/ت  
تاریخ: ۱۳/۰۹/۱۴۰۲  
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۷۳۴۲۵

### جدول نحوه پرداخت اقساط واحدهای ۲ خوابه پروژه جدید نوید ۲ با متراژ ۱۱۰ مترمربع

شماره قسط	مبلغ قسط [ریال]	سررسید قسط	سال	توضیحات
۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ورودی		پرداخت ورودی همزمان با ثبت نام
۱	۴/۶۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۰/۰۷	۱۴۰۲ ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷	۱. اقساط ۱ تا ۷ بابت خرید زمین، تراکم و اخذ پروانه است.
۲	۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۱/۰۷		۲. دریافت وام توسط تعاونی در مرحله ساخت و پرداخت
۳	۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۲/۰۷		اقساط توسط مشارکت کنندگان پس از انتقال سند (پس از تحویل ملک).
۴	۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۷		۳. اقساط ساخت از شهریور سال ۱۴۰۳ و بر اساس نرخ مصوب سازمان نظام مهندسی در آن سال خواهد بود.
۵	۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۲/۰۷		
۶	۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۳/۰۷		
۷	۱/۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۴/۰۷		
جمع مبلغ اقساط	۱۵/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰			

### جدول نحوه پرداخت اقساط واحدهای ۲ خوابه پروژه جدید نوید ۲ با متراژ ۱۳۰ مترمربع

شماره قسط	مبلغ قسط [ریال]	سررسید قسط	سال	توضیحات
۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ورودی		پرداخت ورودی همزمان با ثبت نام
۱	۵/۴۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۰/۰۷	۱۴۰۲ ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷	۱. اقساط ۱ تا ۷ بابت خرید زمین، تراکم و اخذ پروانه است.
۲	۲/۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۱/۰۷		۲. دریافت وام توسط تعاونی در مرحله ساخت و پرداخت
۳	۲/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۲/۱۲/۰۷		اقساط توسط مشارکت کنندگان پس از انتقال سند (پس از تحویل ملک).
۴	۲/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۷		۳. اقساط ساخت از شهریور سال ۱۴۰۳ و بر اساس نرخ مصوب سازمان نظام مهندسی در آن سال خواهد بود.
۵	۲/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۲/۰۷		
۶	۲/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۳/۰۷		
۷	۲/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۳/۰۴/۰۷		
جمع مبلغ اقساط	۱۸/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰			

نام و نام خانوادگی مشارکت کننده

امضاء و اثر انگشت