



شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

واحد مناقصات و مزایدات

اسناد مزایده عمومی (تجدید)

مزایده شماره : ۴۰۴/۱۰۰/۱۲

موضوع مزایده : مزایده پیش فروش تعداد محدودی واحد آپارتمان مسکونی واقع
در بلوار سجاد خیابان امین غربی

تیرماه ۱۴۰۴

داوطلب شرکت در مزایده باید پیشنهاد خود را در یک پاکت سربسته لاک و مهر شده که محتوی سه پاکت جداگانه (الف)، (ب) و (ج) می باشد به ترتیب بندهای بعدی تنظیم و در موعد مقرر به نشانی های مندرج در اسناد مزایده تسلیم نماید. در روی پاکت های فوق الذکر باید موضوع مزایده، نام و نشانی پیشنهاد دهنده و تاریخ تسلیم پیشنهاد نوشته شود و در موعد مقرر تسلیم گردد.

۱- مدارک و اسنادی که باید در پاکت "الف" قرار داده شود عبارتند از:

ضمانتنامه شرکت در مزایده که باید به یکی از صورتهای مشروحه زیر ارائه شود:

- ضمانت نامه بانکی به نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- فیش به مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال واریز به حساب ۴۱۸۷۲۸۹۶۳۳ بانک ملت شعبه آستان قدس به نام شرکت صنایع معادن و عمران رضوی شماره شب: ۳۳ - ۲۸۹۶ - ۴۱۸۷ - ۰۰۰۰ - ۰۲۰۰ - ۰۱۲۰ - IR۴۵
- گواهی خالص مطالبات قطعی مزایده گر و تایید شده توسط امور مالی مزایده گزار

۲- مدارک و اسنادی که باید در پاکت "ب" قرار داده شود عبارتند از:

- کاربرگ و راهنمای شرکت در مزایده.
- ارائه کپی شناسنامه و کارت ملی پیشنهاد دهنده (جهت اشخاص حقیقی) الزامی می باشد.
- ارائه کپی آخرین آگهی تغییرات حاوی معرفی امضاءهای مجاز معتبر شرکت در زمان حاضر، کپی شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل (جهت اشخاص حقوقی) الزامی می باشد.

۳- اسناد و مدارکی که باید در پاکت (ج) قرار داده شود عبارتند از:

- برگ جدول پیشنهاد قیمت.

آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها راس ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ خواهد بود.

دستگاه مزایده گذار (کارگروه معاملات شرکت صنایع معادن و عمران رضوی) بر اساس آیین نامه معاملات خود نسبت به تعیین برنده اقدام و در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها (چه قبل و چه بعد از بازگشایی پاکات) مختار است.

نام و نام خانوادگی و امضاء مجاز تعهد آور

و مهر پیشنهاد دهنده

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در تجدید مزایده پیش فروش واحد آپارتمان (پاکت ب)



شرکت صنایع معادن و عمران رضوی در نظر دارد تجدید مزایده ای به شماره فراخوان ۴۰۴/۱۰۰/۱۲ را طبق شرایط مندرج در اسناد و مدارک مزایده و با مشخصات زیر از طریق مزایده عمومی برگزار نماید، لذا شایسته است ضمن بازدید عینی، قیمت پیشنهادی خود را منطبق با فرم پیشنهاد قیمت پیوست اعلام نمایید.

اطلاعات عمومی و شرایط

صفحه ۱

(۱) موضوع مزایده: پیش فروش واحد آپارتمان با کاربری مسکونی به مساحت (جدول لیست واحدهای مسکونی پیوست اسناد)

(۲) مزایده گزار (فروشنده): شرکت صنایع معادن و عمران رضوی.

(۳) نحوه پرداخت بهای واحد آپارتمان مورد مزایده

۳-۱ تسویه ۴۰ درصد بهای مورد مزایده بصورت نقدی پس از عقد قرارداد.

۳-۲ تسویه ۴۵ درصد بهای مورد مزایده که بصورت ذیل میبایست پرداخت گردد.

۳-۲-۱ ۷.۵ درصد اول در اقساط ماهیانه ۳ ماه-اول

۳-۲-۲ ۷.۵ درصد دوم در اقساط ماهیانه ۳ ماه-دوم

۳-۲-۳ ۷.۵ درصد سوم در اقساط ماهیانه ۳ ماه-سوم

۳-۲-۴ ۷.۵ درصد چهارم در اقساط ماهیانه ۳ ماه-چهارم

۳-۲-۵ ۷.۵ درصد پنجم در اقساط ماهیانه ۳ ماه-پنجم

۳-۲-۶ ۷.۵ درصد ششم در اقساط ماهیانه ۳ ماه-ششم

۳-۳ تسویه ۱۰ درصد بهای مورد مزایده در زمان تحویل واحد آپارتمان

۳-۴ تسویه ۵ درصد بهای مورد مزایده همزمان با تنظیم سند مالکیت.

تبصره ۱: در صورت عدم تسویه ۴۰ درصد نقدی موضوع مورد معامله در بند ۳-۱ تا تاریخ ذکر شده به منزله انصراف از مزایده تلقی شده و نفر دوم به عنوان برنده مزایده معرفی گردیده و بلافاصله تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده نفر اول توسط فروشنده ضبط می گردد.

(۴) آدرس موضوع مزایده: بلوار سجاد، خیابان امین غربی، امین غربی ۶

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در تجدید مزایده پیش فروش واحد آپارتمان (پاکت ب)



۵) زمان و نحوه بازدید ملک مورد مزایده:

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که نسبت به دریافت اسناد مزایده اقدام می نمایند، می توانند جهت بازدید و بررسی های لازم و کسب اطلاعات مورد نیاز از طریق تلفن دفتر مرکزی ۰۵۱۳۱۰۱ داخلی ۱۱۲۸ و ۱۱۰۴ واحد املاک و شماره تلفن همراه ۰۹۱۵۳۱۷۶۳۲۶ آقای مهندس اختیاری از تاریخ انتشار آگهی در روزنامه به مدت ۹ روز به جزء ایام تعطیل در ساعت اداری تماس حاصل فرمایند.

صفحه ۲

۶) تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده:

تضمین شرکت در مزایده: مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یک میلیارد و پانصد میلیون) ریال که میبایست به یکی از روشهای ذیل ارائه گردد.
۱-۶) واریز وجه نقدی به حساب شماره ۴۱۸۷۲۸۹۶۳۳ (شبا: ۳۳ - ۲۸۹۶ - ۴۱۸۷ - ۰۰۰۰ - ۰۲۰۰ - ۰۱۲۰ - ۴۵ IR) نزد بانک ملت شعبه آستان قدس به نام شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به مبلغ تعیین شده واریز و رسید ارائه گردد.

تبصره ۱) حتماً روی رسید واریز وجه سپرده شرکت در مزایده، موضوع مزایده و محل مورد مزایده نوشته شود.

۲-۶) ضمانتنامه بانکی به نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴ و کد اقتصادی: ۴۱۱۱ ۸۹۸۷ ۹۶۳۴ و شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

۳-۶) گواهی خالص مطالبات قطعی مزایده گر و تایید شده توسط امور مالی مزایده گزار

۴-۶) تضمین های تسلیم شده بابت شرکت در مزایده باید برای حداقل سه ماه پس از تاریخ بازگشایی پیشنهادها معتبر بوده و مزایده گزار به تشخیص خود می تواند برای یک دوره سه ماهه دیگر نسبت به تمدید آن اقدام نماید.

۵-۶) تضمین یا سپرده شرکت در مزایده نفرات اول و دوم تا زمان عقد قرارداد با برنده مزایده (خریدار)، نزد مزایده گزار (فروشنده) نگهداری خواهد شد. تضمین شرکت کنندگانی که برنده مزایده نمی باشند با نظر کارگروه معاملات و توسط امور مالی شرکت به شماره حساب مندرج در ردیف (ج-۵) کاربرگ شرکت در مزایده واریز و یا ضمانت نامه ایشان مسترد خواهد شد. (حداقل یک ماه بعد از بازگشایی پاکتها)

۷-۶) تضمین یا سپرده شرکت در مزایده برنده مزایده (خریدار) پس از تسویه ۱۰۰ درصد مبلغ پیشنهادی به وی مسترد خواهد شد.

۷) نحوه پرداخت وجه ملک مورد مزایده:

۱-۷) برنده مزایده می بایست مبلغ کل پیشنهادی خود را مطابق شیوه پرداخت در بند (۳) پس از اعلام برنده شدن به حساب مزایده گزار (فروشنده) واریز و رسید تسویه آن ارائه نماید.

۲-۷) پیشنهاد دهندگان مکلف و ملزم می باشند، قیمت پیشنهادی خود را برای ردیف مورد مزایده، در برگ پیشنهاد قیمت در اسناد ارائه شده درج نموده و اعلام نمایند.

۳-۷) پیشنهاداتی که فاقد تضمین شرکت در مزایده باشد، مردود اعلام خواهد شد.

۸) شرایط مزایده:

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در تجدید مزایده پیش فروش واحد آپارتمان (پاکت ب)



صفحه ۳

۱-۸ کلیه پیشنهاد دهندگان موظف می باشند ضمن بازدید عینی موقعیت مکانی زمین موضوع مزایده و کسب اطلاعات لازم از سازمانهای مربوطه در خصوص نوع کاربری، سطح اشغال از جمله شهرداری، آستان قدس رضوی، ثبت دفتر اسناد رسمی، اداره کل راه و شهرسازی و هزینه های متوجه آن با کاربری مسکونی و خدمات جانبی مرتبط با آن و پس از بررسی های لازم و کسب اطلاعات مورد نظر، نسبت به پیشنهاد قیمت اقدام نمایند و در صورت اعلام مغایرت بعد از برنده شدن هیچگونه ادعایی از متقاضیان مسموع نخواهد بود و در صورت انصراف تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده شرکت کننده در مزایده ضبط خواهد شد.

۲-۸ شرکت کننده در مزایده می بایست صرفاً شخص حقیقی یا حقوقی باشد و پیشنهاد های شخص غیر انفرادی و مشارکت و غیره تحت هر عنوان مورد قبول نمی باشد.

۳-۸ مزایده گر با شرکت در مزایده اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت نمی باشد. همچنین می بایست فرم منع مداخله کارکنان (فرم پیوست) را پر کرده و در پاکت "ب" ارسال نماید.

۴-۸ پیشنهاد دهندگان مکلف و ملزم میباشند، قیمت پیشنهادی خود را فقط در برگ پیشنهاد قیمت پیوست بطور واضح و خوانا ثبت نموده و در پاکت "ج" در زمان تعیین شده به مزایده گزار تسلیم نمایند.

۵-۸ پرداخت هزینه های مربوط به اخذ - انتقال و اصلاح / تفکیک سند و مالیات نقل و انتقال، هزینه تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی (حق الثبت - حق التحریر و صدور سند و...) و پیگیری کلیه امور ثبتی و پرداخت هزینه های مرتبط با پیگیری امور ثبتی به هر میزان و مبلغ برعهده برنده مزایده می باشد.

۶-۸ با توجه به اینکه در زمان اخذ سند ممکن است مساحت ملک کم یا زیاد شود لذا ارزش ملک به تناسب نرخ کارشناسی پایه اضافه یا کسر می گردد.

۷-۸ پیشنهاد قیمت تسلیم شده باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص و قلم خوردگی و لاک گرفتگی نداشته باشد. در صورت وجود این موارد و یا نقص در مدارک و اسناد به تشخیص کارگروه معاملات، آن پیشنهاد مردود اعلام خواهد شد.

۸-۸ مزایده گزار (فروشنده) در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات و یا رد تمام پیشنهادات مختار است و تسلیم پیشنهاد قیمت، هیچگونه حقی برای پیشنهاد دهنده ایجاد نمیکند و هزینه هائی که از هر جهت اعم از (اخذ تضمین و غیره) متحمل میشود به عهده وی میباشد و حق هرگونه اعتراض و طرح دعوی را از خود سلب می نماید.

۹-۸ پیشنهادات واصله توسط کارگروه معاملات شرکت بررسی و نتیجه آن پس از تصویب در کارگروه معاملات شرکت به برنده مزایده اعلام خواهد شد.

۱۰-۸ برنده مزایده تنها (۷) هفت روز بعد از اعلام برنده شدن مزایده، وقت دارد تا نسبت به تکمیل وجه نقد مزایده برنده شده اقدام نماید. در غیر اینصورت و عدم تکمیل وجه توسط وی به منزله انصراف از مزایده تلقی شده و مزایده گر مختار خواهد بود تا نفر دوم را به عنوان برنده مزایده معرفی نماید و همچنین سپرده نفر اول به نفع مزایده گزار ضبط خواهد شد.

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در تجدید مزایده پیش فروش واحد آپارتمان (پاکت ب)



صفحه ۴

۸-۱۱) در صورتیکه برنده مزایده در مهلت تعیین شده، نسبت به واریز وجه اقدام نکند، تضمین او بدون انجام مراحل قانونی به نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی ضبط شده و بنابر تشخیص کارگروه معاملات شرکت، معامله با نفر دوم انجام میشود.

۸-۱۲) هزینه درج آگهی مزایده در روزنامه ها و همچنین حق الزحمه کارشناسی رسمی دادگستری به عهده برنده مزایده میباشد.

۸-۱۳) شرکت کننده در مزایده بایستی دارای صلاحیت لازم برای عقد قرارداد بوده و مشمول هیچگونه ممنوعیت قانونی نباشد.

۸-۱۴) شرکت کننده در مزایده بایستی مدارک شناسایی شامل کارت ملی، صفحه اول شناسنامه (اشخاص حقیقی) و اساسنامه، آخرین تغییرات ثبتی، کارت ملی مدیر عامل و صاحبان امضاء مجاز، فرم ثنا و ارائه برگ عدم چک برگشتی از سامانه یکپارچه سپهر آیس یا از بانک های مربوطه (اشخاص حقوقی) ارائه نماید.

۹) زمان و محل تسلیم پیشنهاد قیمت و بازگشایی پاکات

۹-۱) نشانی محل تسلیم پاکات مزایده: دفتر مرکزی مشهد: تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، پلاک ۷۲۴

۹-۲) آخرین مهلت تسلیم پاکات اسناد مزایده: حداکثر تا روز دو شنبه ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ می باشد. به پیشنهادهای واصله پس از آن ترتیب اثر داده نمی شود.

۹-۳) زمان بازگشایی پاکات پیشنهاد قیمت: تا روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۹

۹-۴) محل تشکیل بازگشایی پاکات مزایده: دفتر مرکزی مشهد: تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، پلاک ۷۲۴

۹-۵) در صورت برنده نشدن در مزایده و پس از تایید کارگروه معاملات و طی مراحل اداری مبلغ نقدی تضمین شرکت در مزایده به شماره

کارت و شماره شب IR بانک به نام

..... واریز خواهد گردید.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده: نام پدر: کد ملی:

آدرس و شماره تلفن:

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

برگ جدول پیشنهاد قیمت (پاکت ج)

سلام علیکم، امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات کاربرگ شرکت در مزایده و به طور کلی تمامی مدارک اسناد مزایده و پس از بازدید کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود، خرید موضوع مزایده: پیش فروش یک واحد آپارتمان با کاربری مسکونی، طبقه واحد شماره و به مساحت مترمربع واقع در بلوار سجاد، خیابان امین غربی ۶ رامطابق جدول و شرایط ذیل و اسناد مزایده پیشنهاد می نمایم:

قیمت پیشنهادی به ازای هر متر مربع به عدد): ریال

به حروف): ریال

جمع کل قیمت پیشنهادی به عدد): ریال

به حروف): ریال

- ۱- کسب اطلاعات لازم از سازمانهای مربوطه در خصوص نوع کاربری، تراکم ساخت، سطح اشغال از جمله شهرداری، آستان قدس رضوی، ثبت دفتر اسناد رسمی، اداره کل راه و شهرسازی و هزینه های متوجه آن با کاربری مسکونی بر عهده خریدار می باشد.
- ۲- اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات و یا رد تمام پیشنهادات مختار است و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نمایم.

۳- اعلام میدارم این پیشنهاد قیمت به مدت ۲ ماه از تاریخ بازگشائی معتبر می باشد.

- ۴- تحت عنوان تضمین شرکت در مزایده و به منظور تعهد به واریز وجه مزایده مطابق مفاد بند ۶ کاربرگ شرکت در مزایده، تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده را به نفع فروشنده تهیه و در پاکت (الف) تقدیم داشته ام و اعلام میدارم در صورت استنکاف از واریز وجه کل مبلغ پیشنهادی و یا اعلام انصراف از خرید واحد مسکونی موضوع مزایده در طی مدت ۷ روز، مزایده گزار مختار و مجاز است بدون تشریفات قانونی (طرح دعوی و مراجعه به مراجع قضائی و انتظامی و ...) نسبت به ضبط، برداشت، وصول مبلغ تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده در هر مورد و حالت اقدام نماید.

۵- تائید می نمایم که کلیه ضmann اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود.

۶- حق هرگونه اعتراض بعدی را مبنی بر عدم آگاهی از موضوع مزایده، وظایف و تعهدات خود را از خود سلب و ساقط می نمایم.

- ۷- قیمت پیشنهادی می بایست خوانا و بدون پیش شرط بوده و در صورت هر گونه مغایرت درمحاسبات فرم پیشنهاد قیمت ملاک قیمت کل پیشنهادی می باشد. مضافاً در صورت مغایرت قیمت کل پیشنهادی (درج شده به عدد) با مبلغ درج شده بصورت حروف، ملاک قیمت پیشنهادی بصورت حروف می باشد و مقایسه پیشنهادات مالی بر اساس آن انجام خواهد شد. لذا لازم است مزایده گران در تنظیم پیشنهادات خود دقت نمایند زیرا هیچ گونه ادعایی پس از گشایش پیشنهادات مورد قبول نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

تاریخ پیشنهاد قیمت:

کدملی:

تلفن ثابت: تلفن همراه:

امضاء:

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی

مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

این پیشنهاد دهنده با امضا ذیل این ورقه بدینوسیله تأیید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، خریدار یا مناقصه گزار حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای مناقصه فوق را مردود و تضمین شرکت در مناقصه را ضبط نماید.

همچنین قبول و تأیید می گردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برنده مناقصه فوق تشخیص داده شود و به عنوان پیمانکار پیمان مربوط را امضا نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت پیمان به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این پیمان سهام و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آنها محول کند خریدار حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانتنامه انجام تعهدات فروشنده را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ پیمان و تأخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید. تعیین میزان خسارات وارده به تشخیص خریدار می باشد. این پیشنهاد دهنده متعهد می شود چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد و مراتب را بلافاصله به اطلاع خریدار نرساند نه تنها خریدار حق دارد پیمان را فسخ نموده و ضمانتنامه های مربوط را ضبط نماید، بلکه خسارات ناشی از فسخ پیمان و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنا به تشخیص خود از اموال این پیشنهاد دهنده وصول خواهد نمود. مضافاً این پیشنهاد دهنده اعلام می دارد که بر مجازاتهای مترتب بر متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوطه می باشد.

تاریخ: / / نام پیشنهاد دهنده:

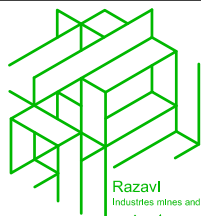
نام و نام خانوادگی و امضای مجاز تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده:

اطلاعات واحدهای پروژه امین

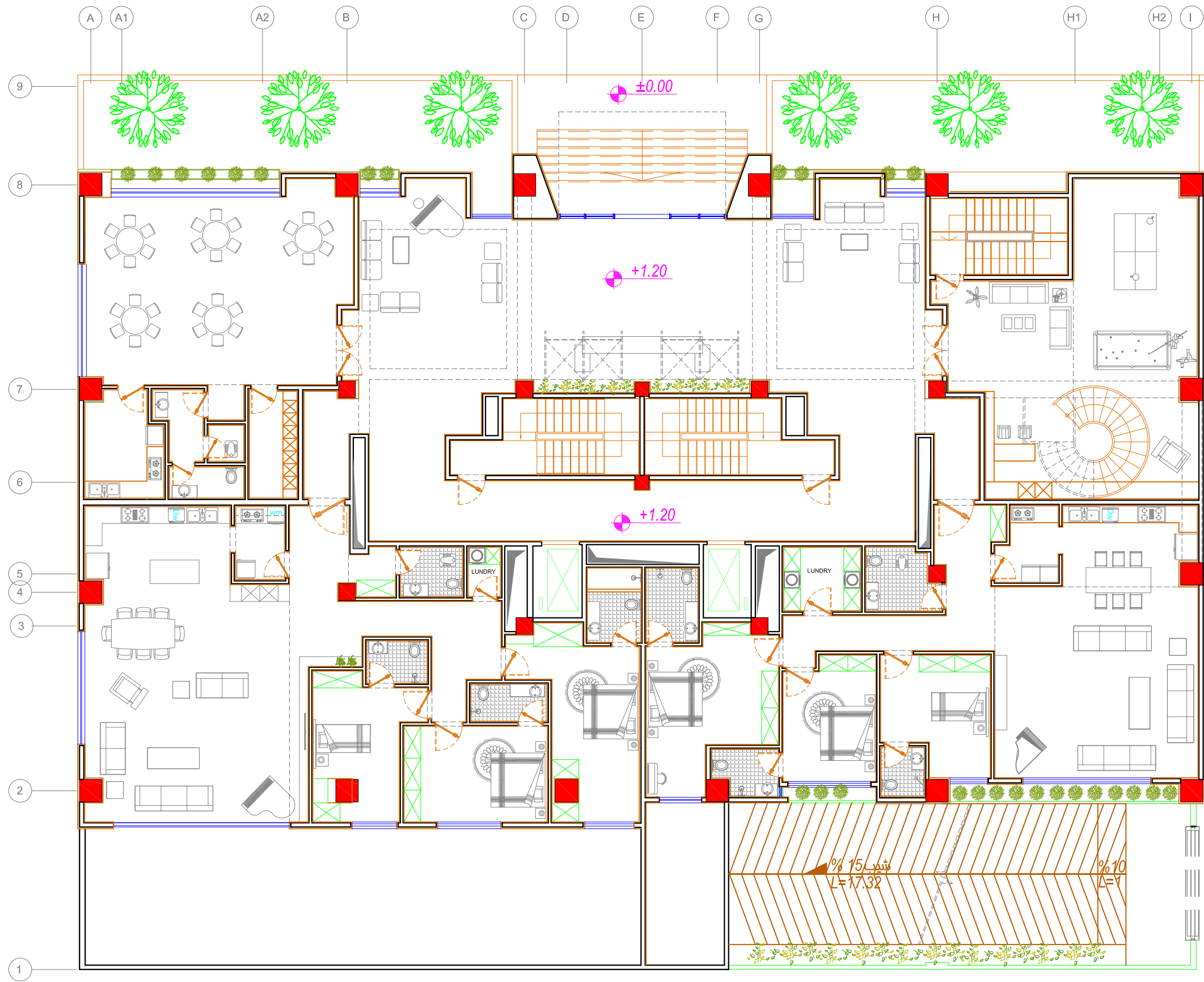
در این مرحله واحدهای A₁, A₂, B₁, B₂, C₂, D₁, D₂ به فروش می رسد

طراحی 1404

حیاط اختصاصی	متراژ زیر بنا (مترمربع)	نام واحد
96	213	A-0
18	195	B-0
	311	لابی و آسانسور و پلکان
	107	سالن اجتماعات + خدمات اختصاصی
	203	سالن ورزشی شامل بدنسازی و سونا بخار و خشک به همراه فضای سرگرمی
	217	A-1
	210	B-1
	181	D-1
	103	مشاعات آسانسور و پلکان
	228	A-2
	224	B-2
	220	C-2
	223	D-2
	108	مشاعات آسانسور و پلکان



Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات

A-03

A-02

A-01

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازارسازی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان مبلمان طبقه همکف

ترسیم:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

آقای مهندس پسنده منش

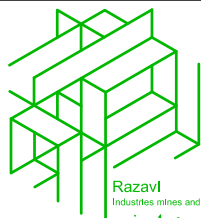
فایل:

بازنگری:

A-00

Z:\11-0000\1126-Amin\Amin-Arc-16-4-1404.dwg





Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

راهنمای نقشه

شماره	کاربری	متراژ (متر مربع)
1	ورودی	-----
2	لابی	311.65 m ²
3	پذیرش	
4	فضای کافی شاپ و سرگرمی	87.00 m ²
5	سالن گردهمایی و مراسم	106.60 m ²
6	رختکن	
A0		213.75 m ²
B0		195.00 m ²

بازنگری	تاریخ	شرح تغییرات
A-03		
A-02		
A-01		

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازارسازی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان راهنمای نام گذاری واحد ها طبقه همکف

ترسیم:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

آقای مهندس پسنده منش

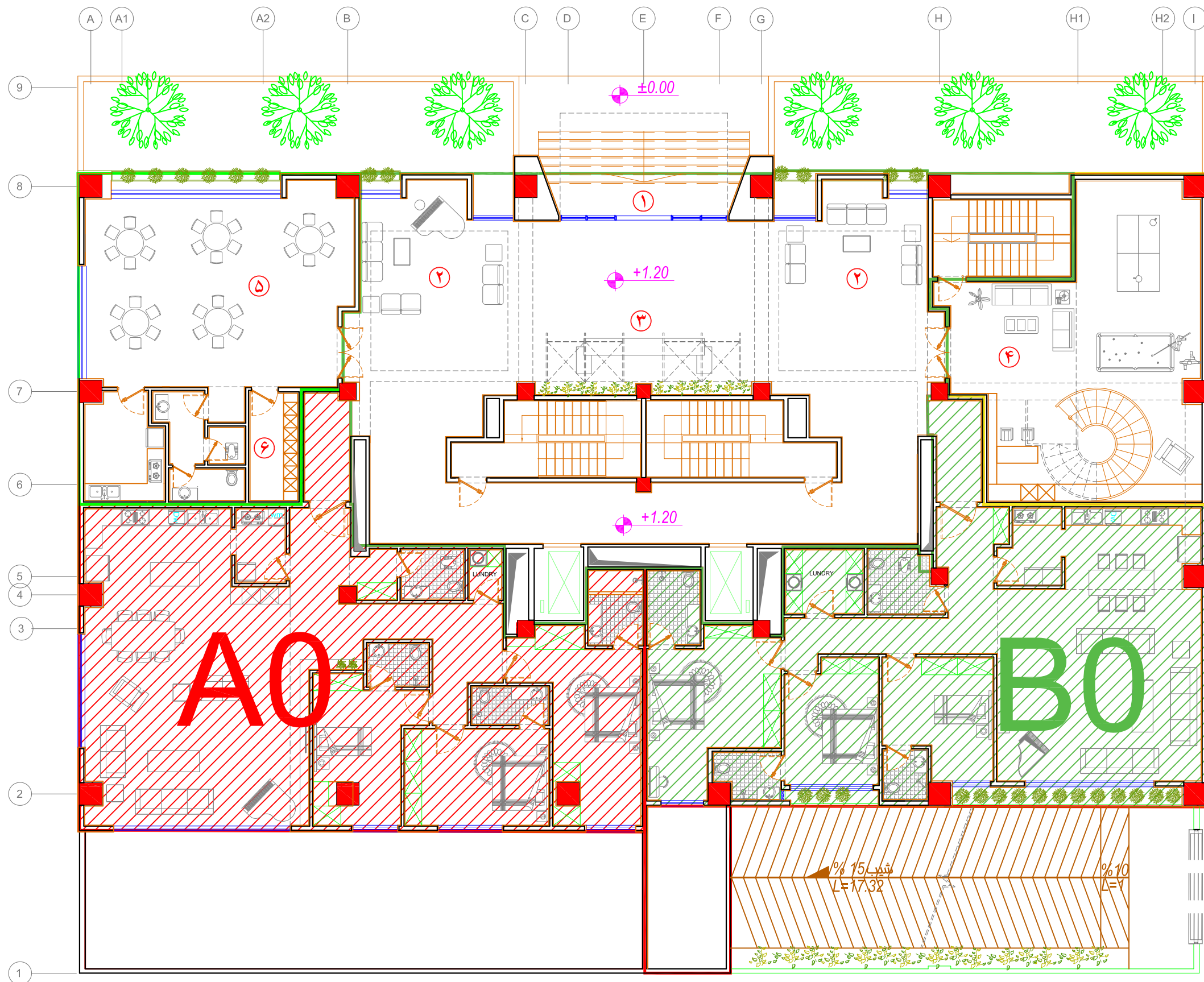
فایل:

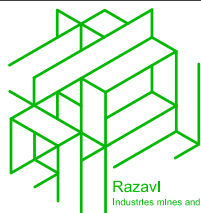
بازنگری:

A-00

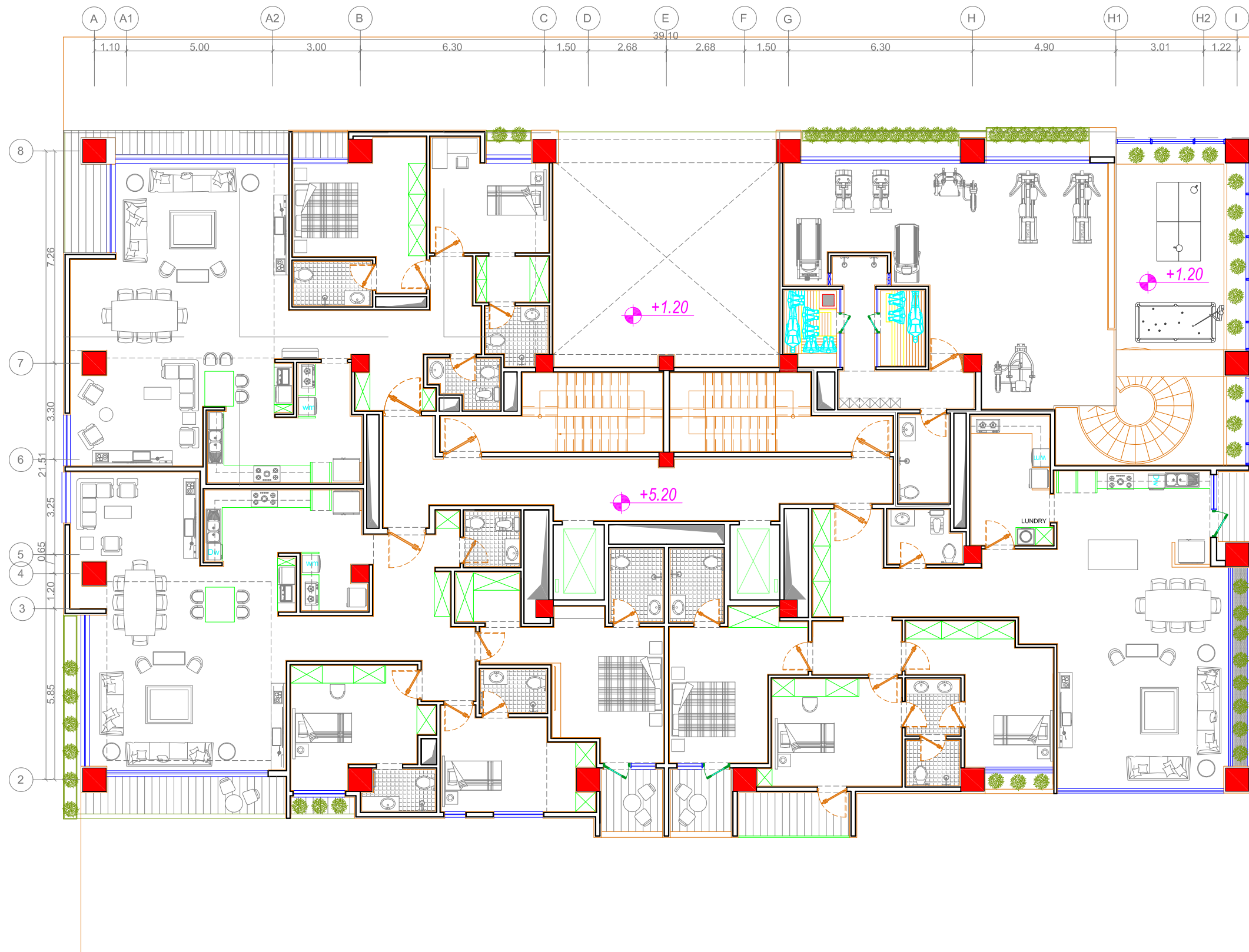


Z:\11-0000\1126-Amin\Amin-Arc-16-4-404.dwg





Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات	
A-03	
A-02	
A-01	
کارفرما: شرکت صنایع معادن و عمران رضوی	
مشاور: واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازاریابی شرکت صنایع معادن و عمران رضوی	
عنوان پروژه:	پروژه مسکونی امین
عنوان نقشه:	پلان مبلمان طبقه اول
ترسیم:	دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری
رشته:	معماری
مقیاس:	
تاریخ:	
طرح:	دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری
کنترل:	دکتر صادقیه
تأیید:	مهندس حیدررضایی
تصویب:	آقای مهندس پسنده منش
بازنگری:	فایل:
A-00	Z:\11-00\1126-Amin\1126-Amin-Arc-16-4-1404.dwg



راهنمای نقشه

شماره	کاربری
1	سالن بدنسازی
2	سونای خشک
3	سونای بخار
4	رختکن
217.00 m ²	A1
214.25 m ²	B1
181.70 m ²	D1

شرح تغییرات	تاریخ	بازنگری
		A-03
		A-02
		A-01

کارفرما: شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:
واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازاریابی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:	پروژه مسکونی امین
شماره طرح:	

عنوان نقشه:	پلان راهنمای نام گذاری واحدها طبقه اول
شماره نقشه:	

نورسیم:	رشته:	مقیاس:	تاریخ:
دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری	معماری		

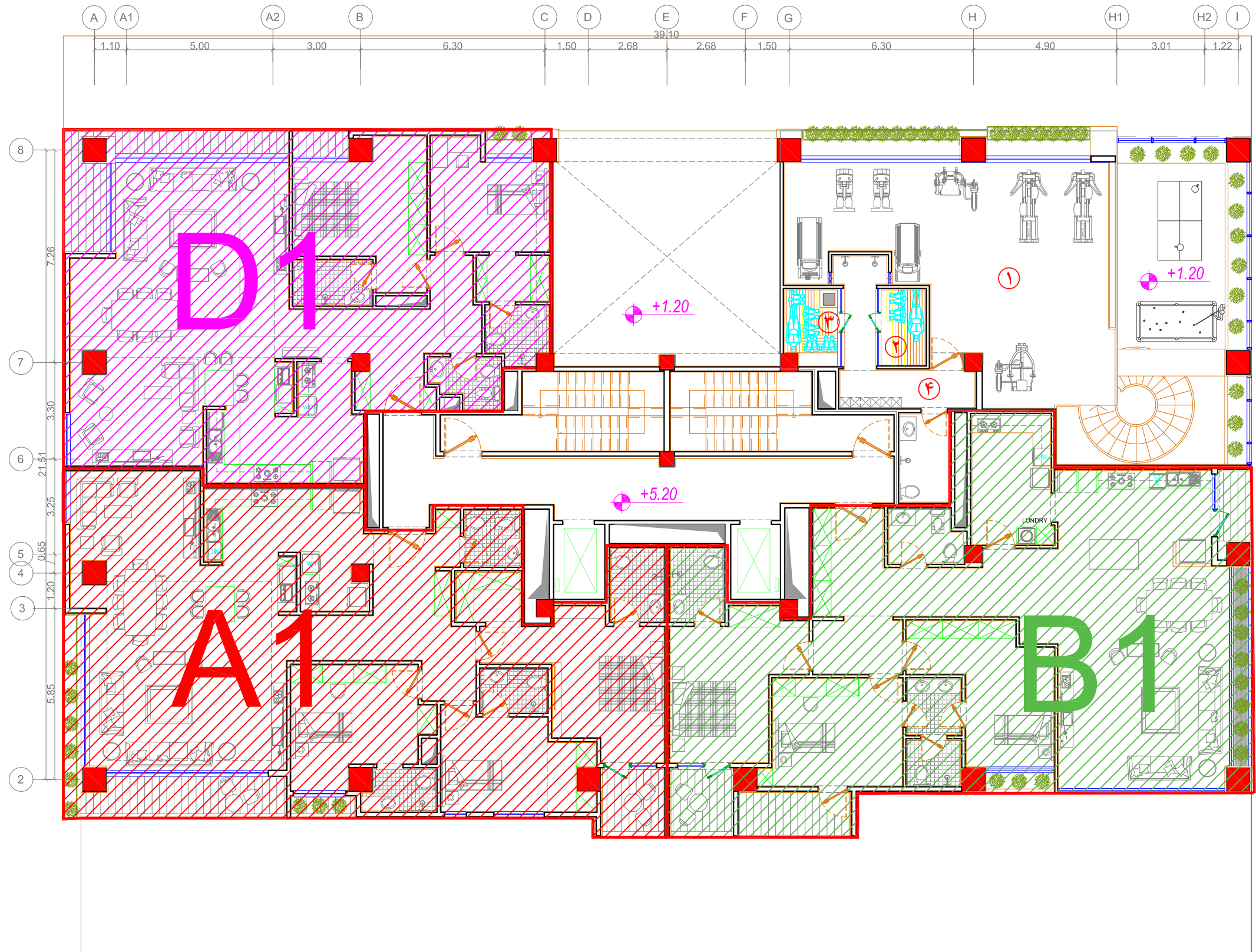
طرح:	دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری
------	---------------------------------

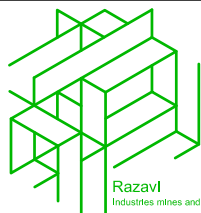
دکتر صادقہ
کنٹرل:


 مهندس حیدر رضایی
 تائید:

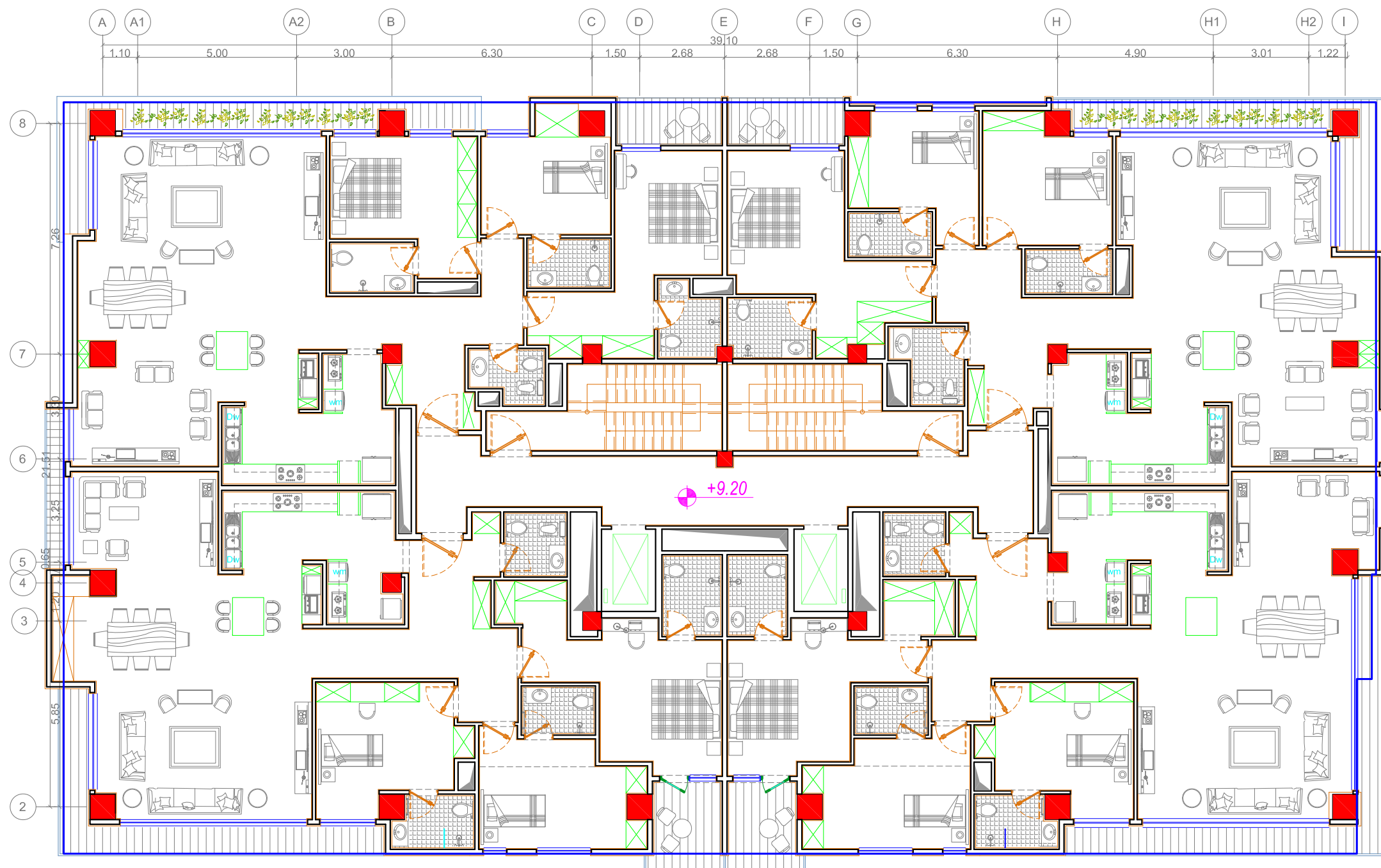
آقای مهندس پسنده منش

	فایل:
بازنگری:	
A-00	Z:\11- □□□□\1126-Amin\□□□□ □□□□ □□□□\Amin-Arc-16-4





Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات

A-03

A-02

A-01

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازارسازی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان مبلمان طبقه دوم

ترسیم:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

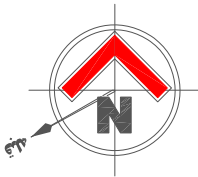
آقای مهندس پسنده منش

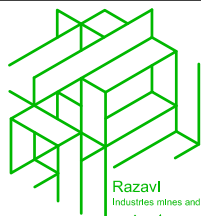
فایل:

بازنگری:

A-00

Z:\11-00\1126-Amin\1126-Amin-Arc-16-4-1404.dwg





Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

راهنمای نقشه

شماره	کاربری	
228.00 m ²	A1	
224.25 m ²	B1	
220.50 m ²	C1	
223.50 m ²	D1	

بازنگری	تاریخ	شرح تغییرات
A-03		
A-02		
A-01		

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازاریابی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان راهنمای نام گذاری واحد ها طبقه دوم

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

آقای مهندس پسنده منش

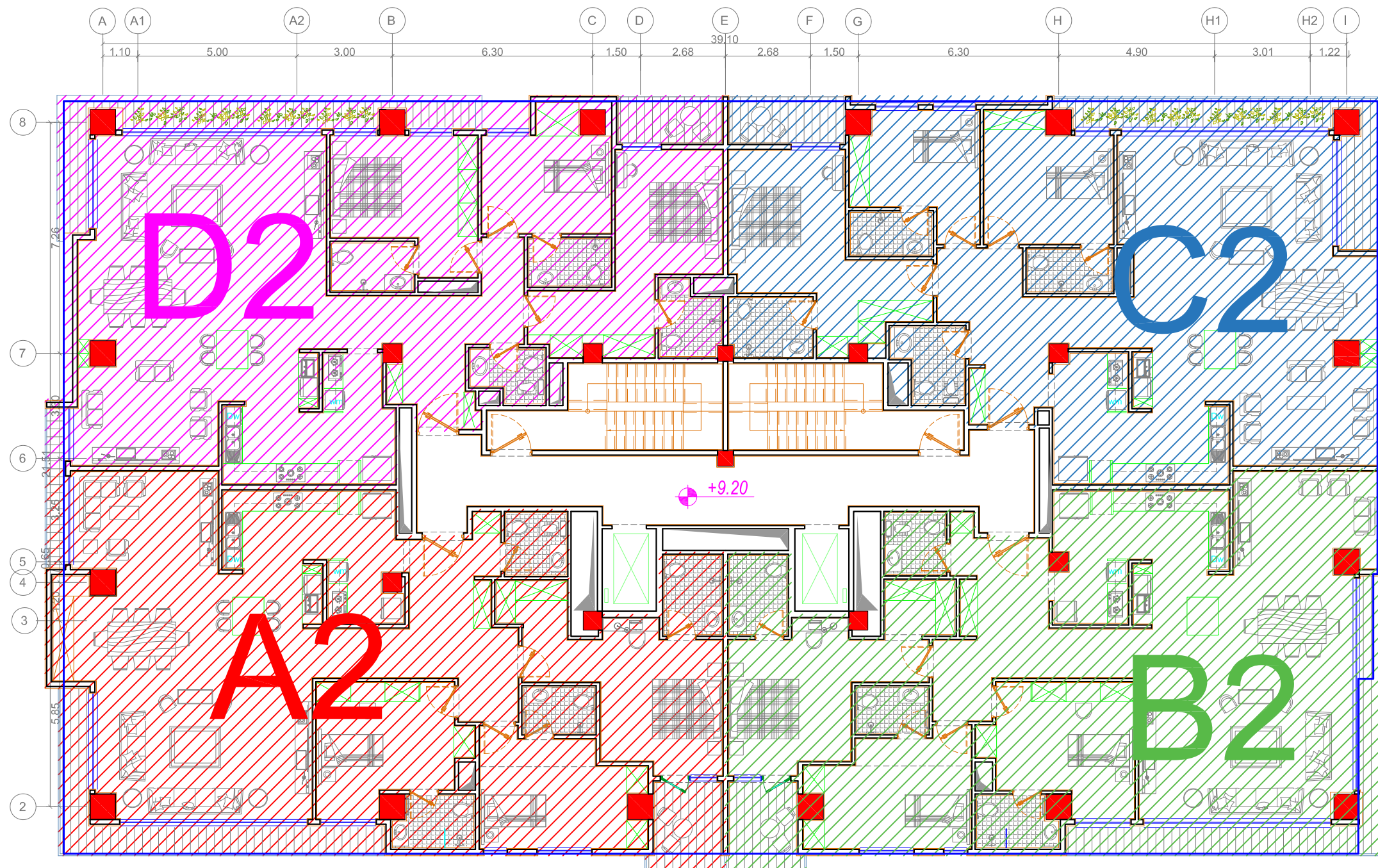
فایل:

بازنگری:

A-00



Z:\11- \1126-Amin\Amin-Aro-16-4-1404.dwg



به نام خدا

قرارداد تعهد به ساخت و تحویل واحد (پیش فروش)

این قرارداد با استعانت از خداوند متعال و با تجویز ماده ۱۰ قانون مدنی بنا به توافق و تفاهم کامل بین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید و طرفین متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد آن می‌باشند. این قرارداد مفهوم و اعتبار عقد بیع بین طرفین را نداشته و ندارد.

ماده (۱) طرفین قرارداد

۱-۱) طرف اول قرارداد: شرکت صنایع، معادن و عمران رضوی با نمایندگی آقای مهدی پسند منش (سرپرست شرکت) و آقای مجتبی تارکی (معاون توسعه مدیریت و منابع) و آقای سیدجعفر شعاع الحسینی (عضو هیأت مدیره) به شماره ثبت: ۱۲۰۶۹، کد اقتصادی ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴ و تلفن ۰۵۱-۳۱۰۱.

۱-۲) طرف دوم قرارداد:

تبصره (۱) اقامتگاه قانونی طرفین با توجه به ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی همان مکانی است که در قرارداد ذکر گردیده و لذا ابلاغ کلیه مکاتبات و اوراق موضوع این قرارداد به نشانی مذکور، ابلاغ قانونی محسوب می‌گردد، مگر این که تغییر نشانی کتباً به طرف مقابل اعلام گردیده باشد.

ماده (۲) موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از تعهد طرف اول به ساخت و در صورت انجام کلیه تعهدات از سوی طرف دوم و تحقق شرایط قرارداد، تحویل و واگذاری یک واحد آپارتمان مسکونی از پروژه مسکونی واقع در بلوار سجاد خیابان امین غربی طبقه واحد شماره دارای آب، برق، گاز و با مشخصات کلی واحد اعم از سازه بتنی، نما ترکیب سنگ شیشه آجر، سیستم گرمایشی فن کوئل و پکیج و سیستم سرمایشی مینی چیلر، کابینت و کمد ام‌دی‌اف، کف اتاق خواب‌ها و پذیرایی سرامیک، شیرآلات، هود، گاز رومیزی توکار، سقف کاذب رنگ، دیوار رنگ یا کاغذ دیواری، دارای آسانسور و یک عدد جای پارک خودرو و انباری (تعیین جانمایی پارکینگ و انباری با نظر طرف اول).

تبصره (۱) با توجه به این که ممکن است در حین ساخت واحدهای مسکونی و فضاهای عمومی تغییراتی در اجرای نقشه‌ها، شمارش آپارتمان‌ها، طبقات، تعداد آن، مصالح و ... به وجود آید، طرف دوم به طرف اول حق و اختیار می‌دهد که هرگونه تغییر لازم در پروژه مذکور به هر نحو در کلیات و جزئیات را به عمل آورد و این اقدامات مورد تایید و قبول وی می‌باشد.

۲-۱) طرف دوم اقرار و اعلام نمود که محل احداث مجتمع مسکونی را بازدید و به موقعیت واحد موضوع قرارداد در نقشه‌ها اشراف پیدا کرده و از کلیه ضوابط و شرایط تعهد به واگذاری طرف اول آگاهی و اطلاع کامل دارد و تمامی شرایط مزبور به شرح مندرج در قرارداد حاضر و اوصاف مندرج در ضمیمه‌های آن را قبول و بر این اساس اسقاط کافه خیارات به هر درجه و به هر نحو حتی خیار غبن ولو فاحش بلکه افحش از ایشان به عمل آمد و هرگونه ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۲-۲) مساحت موضوع قرارداد طبق این قرارداد بر اساس نقشه‌ها تقریبی بوده و چنانچه اداره ثبت اسناد و املاک یا مراجع ذیصلاح دیگر هنگام تفکیک واحدها مساحتی بیشتر یا کمتر از آن چه که در این قرارداد ذکر شده است تعیین نمایند، مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی مورد قبول طرفین خواهد بود و قیمت مابه‌التفاوت اضافه یا کسری مترائ ناشی از مساحت جدید موضوع قرارداد بر اساس قیمت قطعی هر مترمربع اعمال شده در قرارداد حاضر در زمان انتقال سند که توسط کارشناسی رسمی دادگستری محاسبه می‌شود (کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی دریافت یا پرداخت می‌گردد).

۲-۳) موضوع قرارداد و متعلقات و منضمات آن صرفاً همانی است که به اطلاع طرف دوم رسیده و در این قرارداد قید و تصریح گردیده است.

۴-۲) حسب توافق و تفاهم طرفین این قرارداد، نحوه استفاده طرف دوم از قسمت‌های مشترک مجتمع بر اساس رویه مندرج در قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین‌نامه اجرایی آن و اساسنامه و مصوبه‌های مدیریت مجتمع یا هیأت مدیره منتخب مالکین مشخص می‌گردد.

۵-۲) با توجه به این‌که عرصه محل احداث موضوع قرارداد، جزو موقوفات آستان قدس رضوی می‌باشد، سند اجاره سهم‌العرصه و سند مالکیت اعیان واحد مسکونی موضوع قرارداد به شرح ماده ۶ قرارداد به نام طرف دوم تنظیم و منتقل خواهد شد.

۶-۲) طرف دوم با امضاء این قرارداد اعلام و اقرار می‌نماید که با علم و آگاهی کامل به مشخصات و متعلقات موضوع قرارداد از لحاظ موقعیت مکانی، کمیت و کیفیت طراحی و نوع ساخت و مصالح و نیز مجوزات پروژه و شرایط قانونی آن، اقدام به امضاء قرارداد حاضر نموده است.

ماده ۳) مبلغ قرارداد

مبلغ کل این قرارداد برای واحد آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد بر اساس توافق طرفین بر مبنای هر مترمربع زیر بنای مفید ریال به حروف ریال و هر متر مربع انباری (۵۰ درصد قیمت هر مترمربع آپارتمان) ریال به حروف ریال جمعاً ریال به حروف ریال تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که طرف دوم قرارداد متعهد است مبلغ موضوع قرارداد را به شرح ماده ۴ این قرارداد پرداخت نماید.

ماده ۴) نحوه پرداخت

مبلغ کل قرارداد به شرح ماده ۳ این قرارداد مطابق پیوست شماره یک قرارداد که جزء لاینفک قرارداد است، توسط طرف دوم به طرف اول پرداخت می‌گردد.

تبصره ۱) در صورتی که پس از تحویل موضوع قرارداد بنا به دلایل قراردادی یا قانونی این قرارداد فسخ گردد، طرف دوم مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اعلام فسخ، موضوع قرارداد را تخلیه و همراه با مدارک مفصلاً حساب‌های مربوط در زمان تصرف، تخلیه و تحویل طرف اول نماید، در غیر این صورت متعهد است روزانه پنج صدم درصد کل مبلغ قرارداد را به عنوان وجه التزام عدم تخلیه و تحویل به طرف اول پرداخت نماید.

تبصره ۲) در صورت بروز هر گونه حادثه غیر مترقبه برای طرف دوم که منجر به نصب قائم مقام اعم از قانونی و قهری برای وی گردد، قائم مقامان طرف دوم حق و تکلیف خواهند داشت نسبت به ایفای تعهدات طرف دوم اقدام نمایند. در غیر این صورت طرف اول حق فسخ قرارداد را مطابق ماده ۱۱ دارد.

ماده ۵) شرایط و زمان تحویل موضوع قرارداد

۵-۱) طرف اول متعهد گردید واحد موضوع قرارداد را ۲۴ ماه پس از تاریخ قرارداد (قید شده در ماده ۱۶) به طرف دوم تحویل نماید. تحویل موضوع قرارداد هیچ گونه حق و ادعای مالکیت برای طرف دوم ایجاد ننموده و انتقال مالکیت موضوع قرارداد به طرف دوم صرفاً پس از تنظیم سند رسمی و تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه دیون قراردادی به طرف اول انجام می‌پذیرد و تا زمان انتقال سند و تسویه دیون، موضوع قرارداد به صورت امانی در تصرف طرف دوم می‌باشد.

تبصره ۱: در صورت تاخیر بیش از شش ماه در تحویل واحد موضوع قرارداد توسط طرف اول، وی مکلف است پس از سپری شدن مدت مذکور، ماهانه مبلغی معادل اجاره بهاء ماهانه واحد آپارتمان موضوع قرارداد مبتنی به کارشناس رسمی دادگستری را به عنوان وجه التزام به طرف دوم پرداخت نماید.

تبصره ۲: طرف اول متعهد گردید نسبت به اخذ پایانکار بهره برداری حداکثر ظرف ۲۴ ماه پس از تحویل موضوع قرارداد اقدام نماید.

۵-۲) منظور از تحویل موضوع قرارداد، صرفاً تحویل واحد موضوع قرارداد و مشاعات مرتبط با آن (امکان استفاده از پارکینگ و آسانسور) بوده و عدم تکمیل قسمت‌های عمومی و مشاعات و امور زیربنایی ساختمان به منزله عدم تحویل موضوع قرارداد تلقی نمی‌گردد.

۵-۳) طرف اول مجاز به افزایش یا کاهش در عرصه، کلیه سطح سطوح زیر بنای پروژه، طبقات احداثی، تعداد واحدها و متعلقات آن از قبیل پارکینگ، افزایش یا کسر در متراژ واحد موضوع قرارداد و یا در سایر واحدهای احداثی اختصاصی و یا مشاعات و مشترکات و یا تغییرات احتمالی به لحاظ تجمیع، تفکیک و یا ساخت بنای جدید می‌باشد و طرف دوم هیچ گونه اعتراضی در این مورد نداشته و این اختیار را به طرف اول می‌دهد.

۵-۴) در صورتی که طرف دوم یا نماینده قانونی وی حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه رسمی جهت تحویل گرفتن موضوع قرارداد به طرف اول مراجعه ننماید، طرف اول حق فسخ قرارداد را طبق ماده ۱۱ قرارداد دارد.

ماده ۶) تنظیم سند رسمی

۶-۱) تنظیم سند رسمی اجاره سهم‌العرصه و سند مالکیت اعیان موضوع قرارداد و انتقال آن به نام طرف دوم پس از اتمام کلیه عملیات ساختمانی و حداقل پس از گذشت ۲۴ ماه پس از تحویل موضوع قرارداد، منوط به انجام کلیه تعهدات قانونی و قراردادی از جمله تسویه حساب کامل بدهی‌ها و تادیه کامل مبلغ موضوع قرارداد توسط طرف دوم می‌باشد.

۶-۲) طرف اول مراتب آمادگی تنظیم سند رسمی به نام طرف دوم را از طریق ارسال اظهارنامه به طرف دوم اعلام و وی موظف است در تاریخ تعیین شده توسط طرف اول در دفتر اسناد رسمی به انتخاب و اعلام طرف اول حضور یابد. چنانچه طرف دوم در تاریخ اعلام شده از سوی طرف اول در دفتر اسناد رسمی حاضر نگردد برای طرف اول حق فسخ طبق ماده ۱۱ ایجاد می‌گردد.

ماده ۷) انتقال موضوع قرارداد به غیر، قبل از انتقال رسمی

۷-۱) سند واحد موضوع قرارداد در صورت تحقق شرایط پیش‌بینی شده صرفاً به نام طرف دوم قرارداد تنظیم خواهد شد؛ هم‌چنین طرف دوم حق واگذاری حقوق مکتسبه ناشی از این قرارداد را صرفاً پس از اجرای کامل قرارداد و تنظیم و انتقال اسناد خواهد داشت. واگذاری حقوق مکتسبه ناشی از این قرارداد قبل از تنظیم و انتقال اسناد و تحقق کامل قرارداد بدون موافقت کتبی طرف اول، برای طرف اول ایجاد حق فسخ می‌نماید و نامبرده به محض اطلاع از واگذاری، راساً با ارسال اظهارنامه، نسبت به فسخ این قرارداد اقدام و به تبع آن قرارداد واگذاری بین طرف دوم با انتقال گیرنده قابل فسخ خواهد بود. در صورت فسخ مراتب به وسیله اظهارنامه رسمی به طرف دوم قرارداد ابلاغ و بر اساس ماده ۱۱ عمل خواهد شد.

۷-۲) قبل از انتقال سند رسمی موضوع قرارداد به نام طرف دوم، طرف دوم حق انتقال موضوع قرارداد به غیر را تحت هیچ عنوانی اعم از بیع، صلح، وکالت، اجاره و ... را ندارد مگر با اطلاع و توافق طرف اول و در صورتی که بدون توافق کتبی و رسمی با طرف اول انتقال به غیر صورت پذیرد، طرف اول حق دارد بدون تشریفات، قرارداد حاضر را مطابق ماده ۱۱ قرارداد فسخ و از درجه اعتبار ساقط نماید.

۷-۳) این قرارداد فقط مشروط به رعایت و انجام و تحقق تمامی شرایط ذیل از سوی طرف دوم، قابل واگذاری (چه به صورت جزئی یا کلی و یا واگذاری رسمی و غیررسمی) به شخص ثالث خواهد بود و در غیر این صورت هرگونه نقل و انتقال و معامله‌ای فی‌مابین طرف دوم و شخص ثالث، باطل و بلااثر بوده و از درجه اعتبار ساقط است:

الف) طرف اول کتباً و رسماً با انتقال موضوع قرارداد به غیر حسب درخواست کتبی طرف دوم، موافقت نماید.

ب) مراتب موافقت انتقال واحد موضوع قرارداد به امضاء انتقال دهنده، انتقال گیرنده و طرف اول قرارداد حاضر برسد.

ج) انتقال گیرنده (شخص ثالث) اجرای این قرارداد و کلیه مصوبات طرف اول قرارداد حاضر را کتباً تعهد و تقبل نماید.

د) طرف دوم قرارداد حاضر کلیه تعهدات مالی ناشی از این قرارداد در قبال طرف اول قرارداد حاضر تا تاریخ انتقال را تمام و کمال انجام داده و تسویه حساب نهایی نموده باشد.

ه) کلیه عملیات نقل و انتقال بین انتقال دهنده و انتقال گیرنده حتماً باید در دفتر طرف اول و زیر نظر دفتر مذکور صورت گیرد.

۴-۷) در صورت واگذاری این قرارداد (به شرط رعایت موارد فوق)، انتقال گیرنده به عنوان قائم مقام قانونی انتقال دهنده تلقی شده و تمامی

تعهدات ناشی از این قرارداد و منضمات آن را تعهد و تقبل می نماید. بدیهی است در صورت واگذاری موضوع قرارداد به اشخاص ثالث، طرف

دوم قرارداد حاضر حق درخواست و مطالبه هیچ گونه وجه یا چک تسلیمی وصول شده به طرف اول را نخواهد داشت.

۵-۷) کلیه هزینه های مربوط به واگذاری، قبل از انتقال ثبتی به عهده طرف دوم بوده و طرف اول معادل دو درصد ارزش روز موضوع قرارداد به تشخیص طرف اول در زمان انتقال را در ازای تجویز نقل و انتقال از طرف دوم دریافت خواهد نمود.

ماده ۸) تغییرات و اضافات

۱-۸) طرف دوم از زمان تحویل موضوع قرارداد تا زمان انتقال سند رسمی، که مراتب اخذ آن به موجب اظهارنامه رسمی به اطلاع طرف دوم خواهد رسید، حق ایجاد تغییراتی که موجب اشکال و یا تأخیر در صدور مجوزهای مربوط به بنا و یا ورود خسارت به طرف اول گردد را نداشته و در صورت تخلف حق فسخ قرارداد مطابق ماده ۱۱ برای طرف اول ایجاد می گردد.

ماده ۹) هزینه های جاری موضوع قرارداد

۱-۹) پس از تحویل موضوع قرارداد توسط طرف اول، طرف دوم باید مبلغی که مدیریت مجتمع یا مجمع عمومی مالکین (در صورت تشکیل) به ازاء هر مترمربع فضای اختصاصی موضوع قرارداد تعیین می نماید به عنوان علی الحساب شارژ و هزینه های مشترک و عمومی به مدیریت مجتمع پرداخت نماید تا در مورد امور جاری به مصرف برسد و این مبلغ به حساب هزینه های مشترک واحدهای مجتمع منظور خواهد شد.

ماده ۱۰) مالیات ها و عوارض حق الثبت و هزینه های مشترک

۱-۱۰) تمامی هزینه های شارژ موضوع قرارداد از تاریخ اعلام تحویل واحد موضوع قرارداد به عهده طرف دوم است.

۲-۱۰) پرداخت هرگونه عوارض، مالیات و هزینه های نقل و انتقال، شهرداری، آستان قدس، متعلق به موضوع قرارداد به عهده خریدار می باشد.

۳-۱۰) هزینه های مربوط به اسناد تفکیکی و سایر هزینه های اداره ثبت اسناد و املاک به عهده فروشنده بوده و هزینه حق التحریر بالمناصفه به عهده طرفین و هزینه انتقال منافع عرصه در آستان قدس رضوی، به عهده خریدار می باشد.

۴-۱۰) طرف دوم اعلام و اقرار نمود که از افراد ممنوع معامله نمی باشد.

ماده ۱۱) فسخ قرارداد

۱-۱۱) طرف دوم قرارداد اقرار و اعلام می نماید در صورت عدم ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خویش به هر نحو و شرایط، طرف اول مأذون می باشد با ارسال اظهارنامه و رأساً با تشخیص خود و به طور مستقیم و بدون نیاز به هیچ گونه مقدمه نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید و این اقدام که از طریق اعلام کتبی (ارسال اظهارنامه) به آدرس اعلامی طرف دوم که در بند ۱-۲ ماده یک این قرارداد قید گردیده یا از طریق سامانه ابلاغ الکترونیک (ثنا) به طرف دوم ابلاغ می گردد و لذا، ادعای عدم ابلاغ اظهارنامه فسخ از ناحیه طرف دوم قابل پذیرش نمی باشد و در این خصوص طرف دوم قرارداد حق هرگونه اعتراض و یا دریافت خسارت از باب حقوقی یا ادعای کیفری را از خویش سلب و اسقاط می نماید و صرفاً مستحق دریافت مبالغ پرداختی به طرف اول و با رعایت تبصره ۱ این ماده و تبصره ۲ ماده ۴ قرارداد حاضر می باشد و استرداد مبالغ دریافتی و

لاشه چک‌های طرف دوم پس از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد می‌باشد، مضاف بر این که چنانچه طرف دوم از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد به طرف اول خودداری نماید، طرف اول مأذون می‌باشد به داور مراجعه نماید.

تبصره (۱) چنانچه اقدامات طرف دوم منجر به ایجاد حق فسخ برای طرف اول گردد و قرارداد با رعایت این ماده فسخ گردد، طرف دوم ملزم به پرداخت مبلغ ۳۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد به طرف اول می‌باشد.

تبصره (۲) چنانچه پس از فسخ قرارداد، سایر چک‌ها منجر به صدور گواهی عدم پرداخت تحت هر عنوان و یا وصول گردد، حق فسخ اعمال شده ساقط نمی‌گردد و چک‌های برگشت شده پس از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد به طرف اول در قبال اخذ رسید به طرف دوم مسترد می‌گردد. همچنین در صورت وصول چک پس از فسخ قرارداد طرف اول می‌تواند از محل آن اقدام به وصول وجه التزام قراردادی خود نماید و مازاد آن را طبق ماده ۱۱ قرارداد و تبصره یک آن به طرف دوم پرداخت نماید.

ماده (۱۲) نحوه ابلاغ و مکاتبات

کلیه ابلاغ‌ها و مکاتبات موضوع این قرارداد از طریق اعلام کتبی (ارسال اظهارنامه) به آدرس اعلامی طرف دوم که در بند ۱-۲ ماده یک این قرارداد قید گردیده یا از طریق سامانه ابلاغ الکترونیک (ثنا) به طرف دوم انجام خواهد پذیرفت.

ماده (۱۳) فورس ماژور و سایر شرایط عدم امکان انجام تعهدات

به هنگام بروز مصادیقی از قوه قهریه اعم از طبیعی و غیر طبیعی (جنگ، آتش‌سوزی، سیل، زلزله، اغتشابات و اغتشاشات و محدودیت‌های حاکمیتی) به نحوی که حدوث و رفع آن از حیطه توان و اراده طرف اول خارج بوده و بدین علت انجام تمام یا قسمتی از تعهدات طرف اول مقدور نباشد مادامی که شرایط ذکرشده ادامه دارد، انجام ندادن تعهدات موضوع این قرارداد از سوی طرف اول تخلف از مفاد آن محسوب نمی‌شود.

ماده (۱۴) مرجع حل اختلاف

هرگونه اختلاف طرفین در خصوص اجرا، تعبیر یا تفسیر قرارداد و همچنین الحاقیه‌ها و متمم‌ها از طریق داوری حل و فصل خواهد شد. بدین منظور طرفین بر تعیین داور توسط معاونت حقوقی بنیاد بهره‌وری موقوفات توافق نمودند. داور از بین کارشناسان رسمی دادگستری یا وکلای پایه یک دادگستری تعیین خواهد شد. براین اساس اختیار صلح و سازش و همچنین اختیار استفاده از نظرات کارشناسان رسمی متخصص به داور اعطا شد. رای داور مرضی الطرفین برای متعاملین قطعی و لازم الاجرا می‌باشد. مهلت داوری به مدت یکماه از تاریخ ارجاع اختلاف به داوری می‌باشد که برای یک نوبت به تشخیص داور قابل تمدید است. مدت کارشناسی به مهلت داوری افزوده خواهد شد و هزینه داوری در زمان ارجاع اختلاف بالمناصفه توسط طرفین پرداخت و مسئول نهایی حق الزحمه داور در رای داوری مشخص خواهد شد. به موجب این متن شرط داوری، شرطی مستقل از قرارداد بوده لذا در صورت انحلال قرارداد یا اثبات بطلان قرارداد نیز کلیه اختلافات طرفین از طریق داوری حل و فصل خواهد شد. همچنین محل انعقاد قرارداد از حیث صلاحیت محاکم عمومی در رسیدگی به هرگونه اختلاف قراردادی میان طرفین حتی در موارد ارجاع امر به داوری مذکور در این ماده، دفترمدیرعامل شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به نشانی مشهد، تقاطع بلوارخیام و بلوار شهید دستغیب، روبروی اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی می‌باشد. طرفین با علم به جایگاه معاونت حقوقی آستان قدس رضوی این معاونت را به عنوان مقام ناصب داوری تعیین نمودند.

تبصره الف: در صورت برگشت نمودن هر یک از چک‌های طرف دوم قرارداد، حق فسخ موضوعات مندرج در قرارداد و الحاقیه‌های آن برای طرف اول قرارداد متصور و حق اعمال فسخ به دلیل مذکور از شمول حکمیت و داوری استثناء می‌باشد و نیازی برای مراجعه به هیئت داوری جهت تعیین تکلیف موضوع فسخ نمی‌باشد.

تبصره ب: نحوه ابلاغ رای داوری با توافق طرفین از طریق اظهارنامه رسمی تعیین گردید.

تبصره ج: شرط داوری مندرج در این ماده مستقل از قرارداد اصلی بوده و در صورت هرگونه انحلال قرارداد، شرط داوری مذکور به قوت خود باقی و لازمالاتباع بوده و داور تعیین شده صالح به رسیدگی است.

تبصره د: در صورت ارجاع موضوع به کارشناس از سوی داور، مدت مذکور جزو زمان داوری محسوب نخواهد شد.

ماده ۱۵) پیوست‌ها که تماماً به امضاء طرفین رسیده است:

پیوست شماره یک: برنامه زمان‌بندی پرداخت اقساط که طرف دوم متعهد به پرداخت آن می‌باشد.

پیوست شماره دو: پلان جانمایی واحد آپارتمان مسکونی در طبقه

ماده ۱۶) نسخ قرارداد

این قرارداد در کمال صحت و سلامت و با رضایت کامل بدون اجبار و اکراه در تاریخ - - - / - - - / - - - در ۱۶ ماده و ۲ نسخه متحدالشکل و متحدالمتن تنظیم، امضاء و بین طرفین مبادله شد و هر ۲ نسخه حکم واحد را داشته و از تاریخ امضاء قرارداد و پیوست‌های آن و تسلیم و ثبت سیستمی کلیه چک‌های قرارداد جدول پیوست شماره یک نافذ می‌گردد.

محل امضاء و اثر انگشت طرف دوم

محل مهر و امضاء طرف اول قرارداد

شهود

پیوست شماره یک

۴۰ درصد (چهل درصد) از مبلغ قرارداد، بصورت نقدی پس از عقد قرارداد اخذ می گردد و الباقی آن به شرح ذیل محاسبه و دریافت می گردد و
۴۵ درصد (چهل و پنج درصد) بهای مورد مزایده در شش مرحله به شرح ذیل:

- ۱) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه اول
- ۲) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه دوم
- ۳) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه سوم
- ۴) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه چهارم
- ۵) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه پنجم
- ۶) ۷/۵ درصد (هفت و نیم درصد) طی سه ماهه ششم

۱۰ درصد (ده درصد) در زمان تحویل واحد
۵ درصد (پنج درصد) پس از تنظیم و انتقال سند

تبصره) در صورتی که هریک از اقساط قید شده در سررسید های تعیین شده به شرح فوق به هر دلیل وصول نگردد، فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. بدیهی است فروشنده موظف است طی سه ماه از تاریخ فسخ ، نسبت به عودت مبلغ دریافتی تا تاریخ سررسید اقدام نماید . همچنین در صورت عدم وصول هریک از اقساط در سررسید خود خریدار موظف است نسبت به پرداخت روزانه یک هزارم مبلغ اقساط وصول نشده تا تاریخ وصول آن اقدام نماید .

*** فهرست تعدادی از واحدهای پروژه امین سجاد جهت فروش ***

ردیف	عنوان و شرح املاک		شماره واحد	مساحت (مترمربع)	قیمت پایه هر متر مربع ریال	قیمت پایه کل ریال	مبلغ تضمین (ریال)	شرایط پرداخت
۱	سه واحد آپارتمان در طبقه اول پروژه امین ۶ واقع در بلوار سجاد	واحد ضلع شمال غربی	D1	۱۸۱	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۰ درصد بهای مورد مزایده به صورت نقدی
۲		واحد ضلع جنوب شرقی	B1	۲۱۰	۱,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۵ درصد بهای مورد مزایده در شش مرحله به شرح ذیل:
۳		واحد ضلع جنوب غربی	A1	۲۱۷	۱,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۲,۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱) ۷/۵ درصد طی سه ماهه اول ۲) ۷/۵ درصد طی سه ماهه دوم ۳) ۷/۵ درصد طی سه ماهه سوم ۴) ۷/۵ درصد طی سه ماهه چهارم ۵) ۷/۵ درصد طی سه ماهه پنجم ۶) ۷/۵ درصد طی سه ماهه ششم
۴	چهار واحد آپارتمان در طبقه دوم پروژه امین ۶ واقع در بلوار سجاد	واحد ضلع شمال شرقی	C2	۲۲۰	۱,۲۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰ درصد بهای مزایده در زمان تحویل واحد
۵		واحد ضلع جنوب شرقی	B2	۲۲۴	۱,۲۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۳,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد بهای مزایده همزمان با تنظیم سند
۶		واحد ضلع جنوب غربی	A2	۲۲۸	۱,۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۱,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	
۷		واحد ضلع شمال غربی	D2	۲۲۳	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	

تبصره ۱- بدیهی است مبنای محاسبه قیمت هر متر مربع انباری بر اساس ۵/۰ قیمت هر متر مربع آپارتمان می باشد.

جزئیات و فهرست مشخصات اولیه ساختمان به شرح زیر می باشد:

نوع سازه و نما:

- سازه از نوع اسکلت بتنی با قاب خمشی متوسط.
- نوع خاکبرداری و یا گود برداری به روش معکوس.
- اجرای فونداسیون ، سازه نگهبان و ایزولاسیون ساختمان طبق طرح مصوب و ضوابط مقررات ملی ساختمان
- نوع دیوارهای جانبی ساختمان از نوع هبلکس
- کلیه پنجره ها طبق ضوابط شهرداری از جنس آلومینیم کوره ای ترمال بریک آنودایز درجه یک با شیشه های دو جداره

راه پله:

- نمای دیوار فیلتر آسانسور طبقات سنگ تراورتن عباس آباد یا مشابه و کف فیلتر آسانسور از جنس مرمریت درجه یک یا مشابه
- - نمای دیوارهای راه پله اصلی ساختمان از تراز کف الی سقف از جنس سنگ تراورتن و گچ یا مشابه
- سنگ پله ها ، کف پاگردها و پیش ورودی ها سنگ مرغوب درجه یک ایرانی
- سقف کلیه راهروهای اصلی و راه پله ها از نوع رابیتس یا کناف طبق طرح مصوب.
- نرده پله ها: فلزی با هندریل چوبی

هال و نشیمن پذیرایی:

- درب ضد سرقت درجه یک با روکش لمینوکس و رنگ چهارچوب الکترواستاتیک طبق طرح مصوب/ قفل اصلی ۴ زبانه و کمکی ۳ زبانه کاله ترکیه طبق طرح مصوب.
- پوشش کف هال و پذیرائی از نوع سرامیک کالبره نانو پولیش (حداقل ۱۰۰*۱۰۰) یا سنگ درجه یک یا پارکت درجه یک خارجی
- اجرای سقفهای کاذب از نوع کناف یا رابیتس بندی و پوشش گچ در اتاقها و هال و پذیرائی طرح دار چراغ ها از برند مازی نور توس/ شعاع و ریسه شلنگلی برند لنا افرا تاب/ (zfr) کناف یا رابیتس بندی با پوشش گچ
- دیوارها و نمای هال و پذیرایی تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک خارجی و چوب کاری و یا انواع روش های ترکیبی لوکس طبق طرح مصوب
- قرنیز از جنس MDF یا PVC
- طراحی داخلی شامل دکوراتیو چوبی همراه نورپردازی داخلی طبق طرح مصوب
- کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملچ و یا ام دی اف خام خارجی به صورت طرحدار با پراق آلات درجه یک ایرانی/ کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سوئیچی / با پوشش رنگ پلی اورتان

محوطه یا حیاط:

- درب پارکینگ از نوع آهنی لوکس با رنگ الکترواستاتیک (کوره ای) طبق طرح مصوب با جک تمام اتوماتیک درجه یک (غیرچینی) برند نایس/ زومر/ جنیوس/ پروتکو لیدر ۴ PROTECO LEADER
- محوطه سازی و پوشش کف حیاط از تایل بتنی پیش ساخته ایرانی طبق طرح مصوب.
- طراحی فضای سبز و کاشت درختان، فضا سازی و روشنایی محوطه به همراه نورپردازی (طبق طرح مصوب).
- کلیه دیوارهای محوطه از سنگ و آجر مطابق با نمای ساختمان طبق طرح مصوب.

آشپزخانه:

- درب های کابینت آشپزخانه از نوع روکش ملچ و بلوط و یا ام دی اف خام خارجی و ابزار های مربوط با رنگ پلی اورتان درجه یک و گاز توکار و هود لمسی درجه یک برند داتیس- سینجر- اخوان
- کاشی ایرانی درجه یک برای پشت کابینت ها و کاشی درجه یک برند تک سرام/ سینا / PMA برای بین کابینت ها یا معادل آن از جنس پرسلان لعابدار (طبق طرح مصوب).
- تمامی شیرآلات: درجه یک ایرانی برند شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی از نوع شلنگ دار مطابق نظر دستگاه نظارت

- سینک ظرفشویی فانتزی درجه یک ایرانی (دوکاسه) ایلیا استیل یا اخوان و البرز با عمق لگن حداقل ۲۰ سانتی متر و ضخامت ورق حداقل ۱ میلیمتر (طبق طرح مصوب)
- پوشش سقف آشپزخانه به صورت کاذب طرح دار همراه با هالوژن برند مازی نور/شعاع توس/شعاع/ و ریشه شلنگلی/برند لنا افرا تاب/ Zfr کفاف یا رابیتس بندی با پوشش گچ

اتاقهای خواب:

- پوشش کف اتاق های خواب از نوع سرامیک مشابه پذیرایی یا پارکت درجه یک خارجی
- پوشش سقف اتاق خواب به صورت کاذب طرح دار همراه با چراغ های برند شعاع توس/شعاع/مازی نور و ریشه شلنگلی/برند لنا افرا تاب/ (zfr) کفاف یا رابیتس بندی با پوشش گچ
- دیوارها تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک
- قرنیز از جنس PVC یا MDF
- درب کمد اتاق ها روکش چوب (ملچ یا بلوط) نوع قابدار با رنگ پلی اورتان درجه یک و دستگیره و پراق آلات درجه یک موجود در بازار.
- کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملچ به صورت طرحدار با پراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سوئیچی

سرویس های بهداشتی:

- پوشش تمامی دیوارهای سرویس های بهداشتی از تراز کف الی زیر سقف از جنس کاشی درجه یک استاندارد (برندسینا/تکسرام/نائین/مرجان / PMA تبریز (ابعاد حداقل ۶۰×۱۲۰))
- کف تمامی سرویس های بهداشتی از جنس سرامیک درجه یک استاندارد (برندسینا/تکسرام/نائین/مرجان / PMA تبریز)
- سرویس توالت دارای دو نوع توالت ایرانی یا فرنگی (وال هنگ) درجه یک استاندارد ایرانی برند مروارید یا کرد یا آریا سرام
- سقف سرویس های بهداشتی به صورت کاذب کفاف ضد آب به همراه نورپردازی
- فلاش تانک ایرانی درجه یک توکار برند فلاش تانک ایران /قهрман/ایمن آب /شودر(دو زمانه)
- حوله خشک کن حمام آلومینیومی(برند ایران رادیاتور)
- تمامی شیرآلات: از نوع توکار درجه یک ایرانی برند شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی (طبق طرح مصوب)
- عایقکاری سرویس ها با ۳ قشر قیر و ۲ لایه گونی یا ایزوگام از برند ایزوگام شرق ثبت ۶۷۳۶ / ایزوگام اصل تهران/ ایزوگام سراپوش دلچجان ثبت ۲۴۲/ ایزوگام بام گستر دلچجان ثبت ۱۱۷
- روشویی کابینت دار به همراه آینه در حمام / مستر و توالت درجه یک یا سرامیک طبق طرح مصوب

پارکینگ:

- پوشش دیوارهای پارکینگ از تراز کف تا سقف طبق طرح مصوب و مطابق سنگ گرانیات و آستر سیمان و رنگ و نرمه زبره
- پوشش کف پیلوت و رمپ از جنس سنگ گرانیات یا اپوکسی
- پارکینگ دارای نورپردازی سقف به کف و یا کف به سقف از نوع نقطه ای - شعاعی - ترکیبی (طبق طرح مصوب چراغ های سیلندری برند شعاع توس/شعاع/مازی نور و ریشه شلنگلی برند لنا افرا تاب
- در پارکینگ بنا به استقرار و مالکیت هر واحد ، یک پلاک استیل با عدد نمایان برای هر واحد نصب گردد.

انباری ها:

- انباری ها در خارج از واحدها در پارکینگ یا فضای مناسب با سقف کاذب از نوع کفاف یا رابیتس به همراه سنگ قرنیز و کف از سرامیک درجه یک
- مخزن و پمپ آب درجه یک وارداتی غیر چینی در داخل انباری ها و یا جای مناسب نصب گردد.

پشت بام:

- در پشت بام پس از اجرای عایق حرارتی از پوکه صنعتی جهت شیب بندی و سپس ۳ قشر قیر و ۲ لایه گونی یا عایق رطوبتی از نوع ایزوگام برند/ ایزوگام شرق ثبت ۶۷۳۶ / ایزوگام اصل تهران/ ایزوگام سراپوش دلیجان ثبت ۲۴۲/ ایزوگام بام گستر دلیجان ثبت ۱۱۷
- پوشش کف بام سنگ درجه یک (سنگ مرمریت) و دیوارها از سنگ تراورتن / پنل بتنی پیش ساخته طبق طرح مصوب

آسانسور:

- اجرای اتاقک آسانسور طبق استاندارد و آئین نامه های مربوطه
- اجرای آسانسور با توقف در طبقات تا پشت بام حداقل ۱۳ نفره (برانکاربر) طبق طرح مصوب مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی
- کابین و درب آسانسور تمام استیل درجه یک لوکس گلد برند سلکوم با ضمانت حداکثر و دارای ۲ درب اتوماتیک تلسکوپی یا (Sliding Door)
- موتور گیربکس سرعت بالا بسته به طبقات برند ویتور یا زیلابگ
- ریل (برند ساوارز اسپانیا) / تابلو فرمان برند آراین یا پار کنترل / سیم بکسل برند گوستاولف آلمان / تراول کابل دت وایلر سوئیس /

تاسیسات مکانیکی:

- مینی چیلر و فن کوئل مطابق فضا از برندهای مطرح داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- سیستم گرمایشی استفاده شده و پکیج فرولی یا baxi یا ایران رادیاتور به همراه فن کوئل سقفی توکار
- اجرای سیستم گرمایش از کف هوشمند برای واحدهای رو پیلوت مجهز به شیر برقی و ترموستات های مربوطه نیوپایپ و سوپرپایپ
- سیستم اطفاء حریق اتومات برای کلیه ساختمان (مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی).

تاسیسات الکتریکی:

- کلیه واحد ها دارای آیفون (تصویری رنگی) برند های داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- کلیدها و پریز های: ایرانی استاندارد از نوع درجه یک برند های داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- سیستم ماهواره مرکزی از برند های معتبر اروپایی
- لوله کشی برق پی وی سی مقاوم در برابر حریق
- سیستم اعلام حریق آدرس پذیر هوشمند طبق نقشه های مصوب سازمان آتش نشانی با برند (vista/sens)
- سیم و کابل برق و آنتن برند افشارنژاد / مشهد / خیام و مغان
- تجهیزات تابلو برق از برند اشنایدر الکتریک یا مشابه مورد تایید
- صاعقه گیر برند هلیتا ، فرانکلین
- چراغ های سیلندری و نور مخفی در پذیرایی و اتاق های خواب طبق طرح مصوب چراغ های سیلندری برند شعاع توس / شعاع / مازی نور و ریشه شلنگلی (برند لنا افرا تاب / zfr)
- سیستم نورپردازی بیرونی نما مطابق با طرح مصوب.
- سیستم برق اضطراری دیزل ژنراتور جهت آسانسور، تاسیسات، پارکینگ و فضاهای عمومی برند ولو استمفورد- کوپله داخل یا کامینز استمفورد
- سیستم خانه هوشمند از برند های معتبر اروپایی
- دوربین نظارت تصویری برند های خارجی مورد تایید دستگاه نظارت

سایر موارد:

- پس از اتمام کار و پوشش کامل در صورتیکه کف واحدها و راهرو ها و غیره از سنگ باشد نیاز است که پولیش داده شود
- نقاشی کامل ساختمان: رنگ روغنی کامل دربهای فلزی با آستر ضد زنگ و اتاقها، هال و سرویسها و سایر سطوح (بدنه: ترکیبی از رنگ روغنی یا کاغذ دیواری یا اکریلیک و سقفها : رنگ پلاستیک و نوع رنگ: رنگهای استاندارد درجه یک)

- اجرای سیستم اطفاء حریق با نصب منبع آب و پمپ آتش نشانی و نصب کپسولهای آتش نشانی مطابق دستورالعملهای آتش نشانی
- اجرای دریهای ضد حریق در ورودیهای پیلوت به سرویس پله و همه طبقات به سرویس پله (طبق طرح مصوب)
- اجرای سیستم اعلام حریق از شرکتهای ذیصلاح
- ساب زنی (کفسابی) کلیه سنگ های کف
- ارتفاع مفید سقف بعد از اجرای سقف کاذب حداقل ۲۹۰ سانتی متر
- تحویل کلیه واحدها با نظافت کامل انجام شود