



اداره کل محترم روابط عمومی بانک سپه

باسلام و احترام

پیرو نامه های مکتومه به شماره ۷۲۲۳/۲۴۱/۰۱ مورخ ۲۶/۱۲/۱۴۰۱ درخصوص پروژه منطقه ۲۲ تهران اطلاعات تکمیلی در اطلاعیه نظر سنجی شماره ۱ درسایت موسسه رفاه و تامین آتیه کارکنان بانک سپه وجود دارد و به شرح ذیل می باشد:

« موسسه رفاه و تامین آتیه کارکنان بانک سپه با توجه به سوابق قبلی در امور ساخت و ساز واحدهای مسکونی و تجاری (مجتمع تجاری مسکونی اسپاد در منطقه ۲۲) در نظر دارد در یک پروژه بزرگ مسکونی تجاری با مشخصات کلی مندرج در ذیل وارد شده و در این رابطه ابتدأ می بایست نسبت به خرید زمین به مساحت کل ۱۰۷۷۵۰ متر مربع در منطقه ۲۲ با ارزش کارشناسی شده فعلی زمین به مبلغ ۶۵۰۰۰ میلیارد ریال ( پرداخت نقدی ۲۰٪ و مابقی آن در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی ) از طریق شرکت در مزایده اقدام نماید. کلیات پروژه در حال حاضر به شرح ذیل می باشد و امکان تغییرات در آن هست.

مساحت زمین (مترمربع)	۱۰۷۷۵۰	زیر بنا کل (مترمربع)	۷۹۴۴۲۷
مفید مسکونی ( مترمربع )	۴۸۳۶۸۴	مفید تجاری (مترمربع)	۱۰۸۲۸
تعداد واحد مسکونی	۳۸۷۶	تعداد واحد تجاری	۲۷۷
تعداد پارکینگ مسکونی	۴۳۱۴	تعداد پارکینگ تجاری	۲۳۶

با توجه به مراتب فوق و حجم سرمایه گذاری مورد نیاز ( خرید زمین و ساخت و ساز ) در نظر است چنانچه همکاران مشارکت نمایند این پروژه با مشارکت آنان و موسسه انجام و در این راستا در صورت برنده شدن در مزایده می بایست ۲۰ درصد وجه قیمت پیشنهادی نقدی پرداخت و الباقی به صورت اقساط ماهانه طی ۵ سال پرداخت شود. بر اساس برآورد اولیه مجموع هزینه ساخت، پرداخت ۲۰ درصد نقدی وجه زمین و اقساط آن بالغ بر ۲۸۰،۰۰۰ میلیارد ریال برآورد میشود ( بدیهی است در صورت خرید زمین متعاقباً توسط مشاور ذی صلاح کلیه هزینه ها برآورد و روش های تامین آن و ساخت و ساز و اجرا مشخص خواهد شد).

(۱) تا زمانی که پیش فروش واحدهای مسکونی انجام نپذیرفته در صورتی که فردی از همکاران تمایل به فروش سهام خود داشته و از بین سهامداران شخصی اقدام به خرید آن ننمود (در این خصوص ساز و کار مشخص فراهم می شود)، موسسه با سود ۲۰ درصد در سال (با در نظر داشت میزان منابع و رعایت اولویت) نسبت به خرید آن اقدام می نماید.

(۲) با توجه به شرایط پروژه برای تامین منابع مالی به منظور ادامه پروژه تا تکمیل نسبت به پیش فروش واحدهای مسکونی به قیمت کارشناسی اقدام می شود و با توجه به اینکه موسسه (یا شرکتی که عهده دار اجرا پروژه می باشد) اختیار فروش واحدها به خارج از سهامداران را دارند لذا پس از تعیین قیمت کارشناسی با ضوابطی که اعلام می شود اولویت انتخاب واحد با مشارکت کنندگان می باشد (در حد سهم الشرکه) که نسبت به قیمت کارشناسی برای واحد انتخابی پیشنهاد قیمت ارائه و در صورت برنده شدن (ممکن است چند نفر از همکاران برای یک واحد پیشنهاد قیمت داده باشند که به بالاترین قیمت پیشنهادی واحد انتخابی تخصیص خواهد یافت) با توجه به قیمت کارشناسی برای واحد انتخابی و محاسبه سود سهم ایشان نسبت به قیمت کارشناسی مابه تفاوت مربوطه با توجه به شرایط پیش فروش پس از انعقاد قرارداد در صورت بستن کار به ایشان پرداخت و در صورت بدهکاری با توجه به شرایط فروش از ایشان اخذ خواهد شد. الباقی وجه واحد انتخابی نسبت به قیمت خرید واحد (قیمت پیشنهادی) با توجه به شرایط فروش طبق قرارداد منعقد اخذ خواهد شد.



فرم شماره ۱ (همکاران بانک سپه)

اینجانب ..... به شماره ملی ..... شماره همراه .....  
به شماره پرسنلی (شاغلی/بازنشستگی/از کار افتادگی/ مستمری بگیری و...) .....  
و آدرس (با ذکر کدپستی).....  
مبلغ ..... ریال بابت تعداد ..... سهم به منظور مشارکت در پروژه منطقه ۲۲  
تهران به حساب شماره ۳۱۳۰۰۵۹۰۲۱۴۹۴ به نام شرکت ساختمانی ایمن ساخت برزین (شرکت  
زیرمجموعه موسسه) نزد بانک سپه شعبه داوودیه شاخص ۱۹۱، طی فیش شماره ..... مورخ  
..... از طریق بانک ..... شعبه ..... شاخص (کد)..... واریز  
نمودم (تصویر پیوست این نامه) ضمناً در صورت عدم برنده شدن در مزایده خرید زمین توسط  
شرکت صدرالذکر (بانظر داشت مفاد اطلاعیه شماره ۲)، مشخصات حساب اینجانب برای مسترد  
نمودن وجه واریزی بانک ..... شعبه ..... شاخص (کد) ..... به شماره حساب  
..... می باشد.

نام و نام خانوادگی

امضا

تاریخ