



وزارت امور اقتصادی و دارائی

شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

شماره ثبت : ۱۶۲۲۸۹

پیوست :

شماره :

تاریخ :

بسمه تعالی

آئین نامه برخورد با اعضای که به تعهدات مالی خود عمل نمی نمایند

و یا مرتکب تخلف میشوند.

با توجه به ماده ۱۷ اساسنامه شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران و با استناد به ماده ۱۳ قانون بخش تعاون و بمنظور حفظ و صیانت از کلیه حقوق اعضا و جلوگیری از توقف فعالیت های شرکت تعاونی و همچنین ادامه عملیات ساخت پروژه های شرکت تعاونی ، این آئین نامه در جهت تعیین نحوه برخورد با آن دسته از اعضای شرکت تعاونی که تعهدات مالی خود را در چارچوب مصوبات مجمع و یا هیات مدیره به موقع انجام نمیدهند و موجبات ضرر و زیان و یا لطمه به شهرت شرکت تعاونی را فراهم می نمایند تهیه و به تصویب میرسد.

ماده (۱) اصطلاحات بکار رفته در این آئین نامه دارای معانی زیر میباشد :

سازمان : سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران ،

شرکت تعاونی : شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران.

اعضاء : اعضای تعاونی مسکن که در قبال شرکت تعاونی تعهدات مالی دارند.

روش های قانونی اطلاع رسانی : ابلاغ تصمیمات مجمع و هیات مدیره و همچنین بخشنامه ها و دستور العمل های شرکت تعاونی به اعضا از طریق اخذ رسید و یا با پست سفارشی به آخرین اقامتگاه قانونی اعلام شده عضو به شرکت و همچنین درج در تابلو اعلانات شرکت تعاونی وفق اساسنامه،

اعلان کتبی هیات مدیره : ارسال مکاتبات رسمی و یا اخطار برای اعضا از طریق اخذ رسید و یا با پست سفارشی به آخرین اقامتگاه قانونی اعلام شده عضو به شرکت وفق اساسنامه ،

عضو بد حساب : اعضای که تعهدات مالی خود را در قبال شرکت تعاونی در سررسید های اعلان شده ایفاد نمی نمایند.

نشانی : تهران، میدان امام خمینی ، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد ، جنب بانک ملی شعبه ارگ ،

سازمان سرمایه گذاری ، طبقه اول ، شرکت تعاونی مسکن

تلفن : ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس : ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail : taavonimaskan@investiniran.ir



بسمه تعالی

گروه خریدار اولویت دار : به ترتیب اولویت در خرید حق امتیاز شامل شرکت تعاونی ، اعضای فعلی شرکت تعاونی ، کارمندان شاغل در سازمان سرمایه گذاری ، کارمندان سازمان مامور به سایر دستگاهها و بازنشستگان میباشد.

اعضای فعلی شرکت تعاونی : آن دسته از اعضای تعاونی که حق عضویت اولیه را قبلاً به حساب تعاونی واریز نموده اند و در پروژه های شرکت تعاونی صاحب امتیاز نمیباشند.

ماده ۲) مصوبات مجمع و برنامه های تعیین شده توسط هیات مدیره در خصوص تعهدات مالی اعضاء و همچنین بخشنامه ها و دستورالعمل های شرکت تعاونی از طریق " روش های قانونی اطلاع رسانی " و همچنین درج در سایت سازمان، ارسال نامبر برای اعضاء به اطلاع ایشان رسانده خواهد شد.

تبصره ۱- شرکت تعاونی تعهدی نسبت به اطلاع رسانی به اعضاء از طریق سایت سازمان و ارسال نامبر ندارد و صرفاً جهت مساعدت بیشتر به اعضاء این اقدامات انجام میشود.

تبصره ۲- با توجه به روش های مختلف اطلاع رسانی مصوبات مجمع و هیات مدیره به اعضاء ، عدم حضور عضو در جلسات مجمع مانع از ایفای تعهدات وی در قبال تعاونی نخواهد بود.

ماده ۳) چنانچه اعضاء تعهدات پرداختی خود را ظرف مدت مقرر(براساس مصوبات مجمع و یا هیات مدیره) انجام ندهند و یا در سررسید تعیین شده اقساط مربوط را نپردازند ، عضو با اعلان کتبی هیات مدیره ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ سررسید موظف به پرداخت قسط معوقه و خسارت تاخیر به میزان یک هزارم مبلغ قسط یا مبلغ مورد تعهد پرداختی ضربدر تعداد روزهای تاخیر خواهد بود. در صورت عدم پرداخت ظرف ۱۰ روز یاد شده و پس از دو اخطار کتبی توسط شرکت تعاونی به فاصله ۱۵ روز و گذشتن ۱۵ روز از تاریخ اخطار دوم ، عضو بدون احتیاج به طرح موضوع در مراجع قضایی یا مراجع دیگر از عضویت پروژه خارج و طی نامه رسمی و اعلان آن در سایت سازمان مراتب حذف عضو در پروژه اعلام میشود.

تبصره ۱- عضو بد حساب در فاصله ۱۵ روز از تاریخ اخطار دوم و قبل حذف عضویت از پروژه میتواند نسبت به واگذاری حق امتیاز خود به افراد دیگر ، در چارچوب آئین نامه واگذاری اقدام نماید .



بسمه تعالی

تبصره ۲- عضو بدحساب میتواند با واریز مبلغ سرمایه اولیه کماکان عضو تعاونی باشد منتهی از پروژه مذکور حذف شده قلمداد میگردد.

ماده ۴) هیات مدیره پس از حذف عضو بد حساب از پروژه نسبت به فروش و یا واگذاری حق امتیاز عضو مذکور به بالاترین قیمت اقدام می نماید و مبالغ ناشی از فروش و یا واگذاری پس از کسر هزینه های قانونی مربوط به عضو مسترد میگردد.

ماده ۵) نحوه اعلان موضوع فروش و یا واگذاری حق امتیاز عضو بدحساب به دیگری و دریافت پیشنهادات بشرح زیر میباشد:

۱- شرکت تعاونی با نصب اعلامیه در تابلو اعلانات شرکت و اعلان در سایت سازمان سرمایه گذاری، موضوع فروش و یا واگذاری حق امتیاز را اعلام می نماید.

۲- کلیه متقاضیان می بایست درخواست کتبی خود را با قیمت پیشنهادی به انضمام فیش واریزی سپرده به مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال ظرف یک هفته از تاریخ اعلامیه تعاونی در پاکت دربسته به دفتر تعاونی ارایه و رسید دریافت نمایند.

ماده ۶) شرکت تعاونی پس از اتمام فرصت اعلام شده در ماده ۵، پاکت های دربسته متقاضیان را با حضور هر تعدادی از پیشنهاد دهندگان، بازرس شرکت تعاونی و حداقل ۲ نفر از اعضای هیات مدیره بازگشایی و برندگان را براساس بالاترین قیمت پیشنهادی مشخص و صورتجلسه می نماید. نتایج حاصله در تابلو اعلانات شرکت تعاونی و سایت سازمان اعلام می گردد.

تبصره ۱- پیشنهادات "گروه خریدار اولویت دار" با حداکثر ۵ درصد زیر قیمت افراد خارج از سازمان در اولویت میباشد.

تبصره ۲- اولویت بین "گروه خریدار اولویت دار" با شخصی است که قیمت بالاتر پیشنهاد نموده است.

تبصره ۳- در شرایط کاملاً برابر بین "گروه خریدار اولویت دار"، اولویت به ترتیب شرکت تعاونی، اعضای فعلی تعاونی، کارمندان شاغل در سازمان، کارمندان سازمان مامور به سایر دستگاهها و بازنشستگان خواهد بود.

ماده ۷) برنده اول می بایست حداکثر ظرف ۳ روز از تاریخ اعلام نتایج در تابلو اعلانات شرکت تعاونی نسبت به واریز مبلغ تعیین شده اقدام و اصل فیش پرداختی را به شرکت تعاونی ارایه نماید. چنانچه برنده اول ظرف مدت تعیین شده اقدام به واریز مبلغ تعیین شده ننماید این فرصت با اعلان شرکت تعاونی به برنده دوم داده خواهد شد تا ظرف ۳ روز از تاریخ اعلان به ایشان اقدام به واریز مبلغ تعیین شده به حساب

نشانی: تهران، میدان امام خمینی، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد، جنب بانک ملی شعبه ارگ،

سازمان سرمایه گذاری، طبقه اول، شرکت تعاونی مسکن

تلفن: ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس: ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail: taavonimaskan@investiniran.ir



وزارت امور اقتصادی و دارائی

شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

شماره ثبت : ۱۶۲۲۸۹

پیوست :

شماره :

تاریخ :

بسمه تعالی

شرکت تعاونی نماید. در صورتیکه برنده دوم نیز ظرف مهلت تعیین شده اقدام به واریز مبلغ ننماید ، تشریفات تعیین شده عیناً برای سایر برندگان اعمال خواهد شد.

تبصره ۵- چنانچه برنده نسبت به تعهد خود عمل ننماید ، مبلغ سپرده قید شده در ماده ۵ به نفع شرکت تعاونی ضبط و به حساب درآمد تعاونی منظور خواهد شد.

ماده ۸) شرکت تعاونی مکلف است پس از فروش و یا واگذاری حق امتیاز عضو بد حساب، مبالغ دریافتی را به حساب تعاونی واریز و پس از محاسبه و کسر هزینه های قانونی مربوطه و تسویه حساب عضو بد حساب با تعاونی ، الباقی را حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انجام معامله به عضو بد حساب پرداخت و رسید آن را دریافت نماید.

تبصره ۵- در صورت فروش و یا واگذاری امتیاز ، شرکت تعاونی یک درصد از ثمن معامله را بعنوان هزینه نقل و انتقال از عضو بد حساب کسر و به حساب شرکت تعاونی واریز می نماید.

ماده ۹) چنانچه عضو شرکت تعاونی مرتکب اعمالی شوند که به حیثیت و اعتبار شرکت تعاونی لطمه وارد نماید و یا با شرکت تعاونی اقدام به رقابت ناسالم نماید، با تشخیص و تصویب هیات مدیره از شرکت تعاونی اخراج و حقوق مالی وی پس از انجام کسورات قانونی و ایفای تعهدات مالی عضو به ایشان پرداخت خواهد شد. در صورتیکه این عضو در پروژه های شرکت تعاونی مشارکت نموده و دارای حق امتیاز باشد رفتار شرکت تعاونی با وی همانند رفتار با افراد بد حساب میباشد.

منشی مجمع عمومی

رئیس مجمع عمومی

ناظر مجمع عمومی

ناظر مجمع عمومی

نشانی : تهران، میدان امام خمینی ، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد ، جنب

بانک ملی شعبه ارگ ،

سازمان سرمایه گذاری ، طبقه اول ، شرکت تعاونی مسکن

تلفن : ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس : ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail : taavonimaskan@investiniran.ir