

گزارش «ایران» از تجربه کشورهای دیگر در کنترل نرخ اجاره بها

آرامش بخشی به بازار اجاره با قراردادهای سه ساله

در بیشتر کشورهایی که بازار مسکن باثبات دارند قوانین یکسانی مانند قراردادهای اجاره چند ساله اجرا می شود

تجربه دو سال گذشته نشان می دهد تعیین محدودیت سقف افزایش اجاره بها بر کنترل قیمت آن بی اثر بوده است و به نظر می رسد بازار اجاره به قوانین پایداری برای ثبات قیمت نیاز دارد.

کشورهایی که در کنترل بازار اجاره موفق بوده‌اند تقریباً قوانین یکسانی را در بخش مسکن اجرا می‌کنند. یکی از این قوانین قراردادهای چند ساله است و نیازی نیست قرارداد هر سال تمدید یا جابه‌جایی انجام شود.

یکی از شهروندان که چند سال سابقه ساکنان است، رخصتوین بریتیش را اجاره کرده و می‌گوید: «اجاره خانه در کانادا تقریباً نرخ ثابتی دارد در چند سالی که ساکن این کشور هستم فقط چند ماه پیش تورم ملک حدود ۴۰ درصد افزایش یافته است. بریتیش» «کلیما» بود، هم قیمت خرید و فروش دست تغییر کرد هم اجاره‌ها درصد کمی افزایش داشت مثلاً یک خانه که اجاره ماهانه آن ۱۶۰۰ دلار بود، بعد از سه سال به ۲۸۵۰ دلار افزایش یافت.» «عرف» گفته این ایرانی مقیم کانادا «عرف» قرار دادهای اجاره در این کشور اینگونه است که اگر صاحبخانه شما مستأجر اکی باشد، خود مستأجر هم با مستأجران قرار داد می‌بندد. قیمت اجاره تا پایان تاریخ قرارداد تغییر نمی‌کند و ماهانه دریافت می‌شود. معمولاً هم اجاره سه ماهه اول جزو گرفته می‌شود، پس پیش از رفتن و میزان اجاره هم به توجه به منازار و تعداد اتاق خواب و محله متغیر است. اما که هم تقریباً همه میله هستند یعنی لوازم برقی اصلی آشپزخانه، تلویزیون و لوازم بهای نشیمن و خواب را دارند. در مورد بهای قبوض هم، معمولاً صاحبخانه

هزینه برق و وای فای را به عهده می‌گیرد و مصرف گاز ندارند و لوازم گرمایشی و سرمایشی برقی است.»

یکی از ایرانیان مقیم آلمان نیز، درخصوص اجاره‌های مسکن در این کشور گفت: در آلمان ۳ نوع قرارداد اجاره‌های ثبت می‌شود. بیشتر نوع قرارداد هم قرارداد چند ساله است. فقط اگر مستأجر قصد صیاحه‌جایی دارد، باید ۴ ماه قبل به صاحبخانه یا بنگاه اجاره‌داری اطلاع دهد. افزایش بی‌نگاه اجاره هم کاملاً براساس قانون است و هیچ صاحبخانه‌ای نمی‌تواند اجاره خانه را افزایش دهد. در مدت ۲۰ سال، مسکن‌ها در این کشور هشتیم دوازده جایی که شدیداً و در این ۲۰ سال، آلمان مسکن ما مبلغ خیلی کمی بالا رفت که افزایش اجاره هم از قبل به اطلاع صاحبخانه می‌رسد تا برای ماندن یا جابه‌جایی تصمیم بگیرد.

به گفته این ایرانی مقیم آلمان «نوع دیگر قرارداد اجاره به این صورت است که مثلاً قرارداد برای ۴ سال تنظیم می‌شود و اگر مستاجر در طول آن از موعد قصد جابه‌جایی داشته باشد خودش باید برای خانه‌ای که در آن ساکن است مستاجر جدید پیدا کند که مورد اعتماد صاحبخانه باشد. اجاره‌ساز در وقت تشکیل می‌شود اجاره سرد و اجاره گرم، اجاره سرد فقط به اجاره ملک است و اجاره گرم به سیستم شوفاژ، آب گرم، تخلیه زباله و خدمات دیگر مربوط است اما گرم ممکن است در هر سال تغییر کند این تغییر بسیار اندک است اگر مصرف مستاجر بیشتر از اجاره گرم تعیین شده باشد، باید مبلغ اضافه را پرداخت کند اما اگر مستاجر کم مصرف باشد هزینه اضافه به او برنگردد می‌شود و برای این صفت اجاره گرم تا نوجوه به میزان مصرف سال



عکس: سجاد صفری / ایران

قبل، تعیین می شود.»

نوع سوم قرارداد اجاره به گفته این ایرانی مقیم آلمان، «افزایش مرحله‌ای اجاره است به این صورت که مثلاً سالانه دو درصد به مبلغ اجاره اضافه می‌شود که البته این نوع قرارداد اجاره بسیار کم است و بیشتر قراردادها مانند دو نوع اول است.»

■ ثبات قیمتی با اجاره نامه های بلند مدت

بررسی بازار مسکن در اکثر کشورها، نشان می‌دهد این کشورها برای معاملات و اجاره ملک قوانین ثابتی دارند که دولت‌ها آن را تدوین و اجرا می‌کنند و بر اجراء نظارت شدیدی وجود دارد. مهدی روانشادینیا، استاد دانشگاه و کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با «ایران»، تأکید می‌کند که برای ثبات و کنترل قیمت در بازار اجاره، مانع به قانون اجاره‌داری نیاز داریم که بتواند بر این بازار مؤثر باشد.

او با اشاره به دستورالعمل‌هایی مانند تعیین سقف برای افزایش اجاره سالانه، می‌گوید: آمار رسمی بانک مرکزی و مرکز آمار نشان می‌دهد این

دستورالعمل‌ها نتوانسته هدف دولت در حمایت از مستأجران و کنترل بازار اجاره را محقق کند.

هفته گذشته سران سه قوه مصوبه دولت برای تعیین سقف افزایش اجاره‌خانه را برای سومین سال پیاپی تأیید کردند. براساس این مصوبه، اجاره‌بها در تهران باید هر سال حداکثر ۲۵ درصد

و در شهرهای دیگر تا ۲۰ درصد بالا
برود. اما با اینکه این تعیین محدودیت
سقف اجاره‌ها، دو سال است که اجاره‌ها
می‌شود، اما رسمی افزایش ۴۵
۰۰ درصدی اجاره‌ها در این مدت در
کشور و شهر تهران را نشان می‌دهد. به
این ترتیب سقف‌گذاری برای اجاره‌ها
بی‌نتیجه بوده است. با توجه به تورم
حاکم بر حوزه‌های مختلف، نمی‌توان
بخشی اقتصادی مانند بازار مسکن
را مستثنی و محدودیت افزایش قیمت
را در این بخش اجرا کرد به همین
علت دستورالعمل محدودیت افزایش

سقف اجاره بها کار آیی لازم را نداشته و موفقیت آمیز نبوده است. یکی دیگر از معایب تعیین سقف اجاره بها، الزام به تمدید قرارداد اجاره مسکن است در

حالی که براساس همین دستورالعمل، اگر مالک قصد سکونت در ملک مورد نظر را داشته باشد، خانه خود را بفروشد، قصد ساخت و ساز داشته باشد یا فرزند او بخواهد در خانه ساکن شود می تواند قرارداد مستاجر در این مدت تعیین کرده فسخ کند و در پایان دو سال بسیاری از مالکان با استفاده از یکی از این شرایط، قرارداد اجاره را تمدید نکرده اند.

روانشناسان در خصوص دلایل بی اثر بودن سقف‌گذاری برای اجاره‌بها، می‌گویند: براساس قانون مدنی، توافق‌ها دو طرفه از حقوق افراد است و مالک و مستأجر نیز توافق‌ها را داشته‌اند که از این دستورالعمل‌ها پیروی نکرده است. از سوی دیگر این نوع دستورالعمل‌ها برای بازار مسکن تبعات منفی هم دارد و باعث کاهش سرمایه‌گذاری و حتی خروج سرمایه از این بازار می‌شود.

او با اشاره به قراردادهای بلندمدت
اجاره در بیشتر کشورها، معتقد است: این
قانون در بازار مسکن کشور اثرگذاری خود
را نشان می‌دهد. در کنار آن راهکارهای
تنبیهی و تشویقی مانند بخشودگی

مالیاتی با افزایش مالیات به نسبت مبلغ اجاره، تأثیر گذاری بیشتری بر کنترل بازار اجاره دارد. در این روش با هزینه دولت (بوسیله کاهش درآمد مالیاتی)، راهکارهای تشویقی برای کنترل قیمت اجاره‌ها اجرا می‌شود و از طریق راهکارها تنبیهی هزینه کمتر بازار مسکن را ساماندهی خواهد کرد. با استفاده از قانون قراردادهای اجاره بلند مدت و همچنین قوانین تنبیهی و تشویقی، قیمت اجاره به دست مالک تعیین نمی‌شود و قانون سازوکار آن را مشخص می‌کند.

درخصوص قراردادهای اجاره بلند مدت به جای اجاره یکساله، اما کارشناسان اقتصادی می‌گویند با توجه به تورم عمومی، شرایط اقتصادی ما به ثبات بیشتری نیاز دارد تا قراردادهای چند ساله جایگزین قرارداد کوتاه‌مدت یکساله شود. مزیت قرارداد بلندمدت این است که صاحبخانه هر سال نمی‌تواند قیمت اجاره را به دلخواه افزایش دهد یا مستأجر را مجبور به ترک واحد استیجاری کند. قراردادهای

بلندمدت همچنین، به میزان زیادی تقاضا در بازار اجاره را کاهش می‌دهد که این خود مولفه‌ای بسیار اثرگذار بر کنترل قیمت در حوزه اقتصاد مسکن است. کارشناس اقتصاد مسکن با تأکید بر مزیت قراردادهای بلند مدت در بازار اجاره تأکید دارد که اجرای قانون تولید مسکن استیجاری مصوب سال ۱۳۷۷ و همچنین اجرای نظام اجاره‌نامه حرفه‌ای و راهکار اساسی ساماندهی بازار اجاره است. هر چند تولید و عرضه

مسکن به تقاضا نزدیک و حتی بیشتر از آن شود، بازار اجاره خود به خود به سمت ثبات قیمتی حرکت می‌کند و دیگر نیازی به تعیین دستورالعمل‌های متغیر در این بازار نیست.

تدوین گزارش فرونشست زمین تا یک ماه آینده

مرکز تحقیقات، راه و مسکن و شهرسازی موظف شد چگونگی توسعه شهر را ارائه کند و ساز در مناطق با خطر فرونشست در قالب ضوابط مشخص اجرایی آن، بازنامهین جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری را مشخص کند و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش خود را پیرامون پدیدۀ فرونشست و نحوه اقدام در مورد آن اعلام کرد. براین اساس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرد: در صورتی که مسکن و شهرسازی به عنوان متولی قانونی نقشه های مناطق و زیروهای با خطر فروپاشی و فرونشست در سطح کشور، تهیه شده توسط سازمان نقشه برداری کشور را با همکاری کلیه مراجع علمی و تخصصی مرتبط و با اولویت شهرهای شهری (حریه و محدوده شهرها)، حداکثر ظرف مدت یک ماه مورد ارزیابی و تدقیق نهایی قرار داده و به کلیه مراجع مربوطه ابلاغ کند. همچنین مقرر شد مرکز تحقیقات، راه و مسکن و شهرسازی نحوه اقدام در پهنه های مذکور را امکان سنجی و چگونگی توسعه شهر را در قالب ضوابط مشخص ارائه کند. همچنین چگونگی توسعه شهر را در قالب ضوابط مشخص ارائه کند. براین اساس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرد: در صورتی که مسکن و شهرسازی به عنوان متولی قانونی نقشه های مناطق و زیروهای با خطر فروپاشی و فرونشست در سطح کشور، تهیه شده توسط سازمان نقشه برداری کشور را با همکاری کلیه مراجع علمی و تخصصی مرتبط و با اولویت شهرهای شهری (حریه و محدوده شهرها)، حداکثر ظرف مدت یک ماه مورد ارزیابی و تدقیق نهایی قرار داده و به کلیه مراجع مربوطه ابلاغ کند. همچنین مقرر شد مرکز تحقیقات، راه و مسکن و شهرسازی نحوه اقدام در پهنه های مذکور را امکان سنجی و چگونگی توسعه شهر را در قالب ضوابط مشخص ارائه کند.

اعتبار ۱۰ میلیارد تومانی تأمین زیرساخت‌های اعزام زائران اربعین

معاون حمل و نقل سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای ضمن تشریح برنامه‌های این سازمان به منظور انتقال زائران اربعین (۱۰ میلیارد تومان) برای فراهم‌سازی زیرساخت‌های اعزام زائران و افزایش ظرفیت بهره‌گیری از ناوگان اتوبوسرانی در این ایام خبر داد. حمیدرضا شاهرکی، عنوان کرد: تاکنون نزدیکان تئیت از سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای بازدید کرده‌اند و مسیریهای مناسب به پایانه‌های مرزی، شلمچه، چذابه، خسروی و محوهرای مته‌ئی به پایانه‌های مرزی میرجاوه و یرمندان به جهت ورود اتباع کشور پاکستان که امسال پیش‌بینی می‌شود با حجم بالاتری سفر کنند، صورت گرفته است. شهرکی افزود: برای راه‌های مته‌ئی به پایانه‌های مرزی نیز در بحث راهداری و ایمن‌سازی محوهرای ۳۴۰ میلیارد تومان اعتبار برآورد شده است. وی گفت: از ۱۲ هزار دستگاه اتوبوس ۶۰ درصد در اربعین سال ۸۸ به کارگیری کردیم و امسال قصد داریم ظرفیت را افزایش دهیم و ظرفیت را به ۷۰ درصد برسانیم.

راه اندازی سامانه «سفته الکترونیکی» بانک مسکن

معاون مدیرعامل در امور فناوری اطلاعات و ارتباطات بانک مسکن از عملیاتی شدن سامانه «سفته الکترونیکی» در این بانک خبر داد. ساسان شیردل گفت: با توجه به اینکه در حال حاضر بسیاری از خدمات شبکه بانکی علاوه بر ارائه ضروری به صورت غیر ضروری و الکترونیکی نیز در حال انجام است، مدیریت اوراق بهاداری همچون سفته و برات نیز به سمت الکترونیکی شدن در حال حرکت است که گام اول این اقدام در بانک مسکن راه اندازی سامانه «سفته الکترونیکی» است. وی گفت: افزایش امنیت، عدم انکارپذیری ذی نفعان و کاهش جرم، اختصاص شناسه یکتا و در اختیار قرار دادن اطلاعات تکمیلی سفته به ذی نفعان در پلتفرم مربوطه، یکپارچگی اسناد از طریق پلتفرم مورد بررسی، کاهش هزینه ها، مطابقت با قواعد قانون تجارت و سایر قوانین در چرخه حیات سفته، امکان رسیدن به هدف مبارزه با پول شویی، از جمله مزایای صدور سفته الکترونیکی است.

موضوع مزایده: پیش فروش ۱۶ واحد مسکونی در برج های شماره ۱، ۴ و ۵ پروژه مسکونی رویای کیش واقع در جزیره زیبای کیش مبلغ برآورد اولیه و تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار مطابق جدول به شرح ذیل:						
جدول شماره ۱: برج شماره ۱ پروژه مسکونی رویای کیش						
ردیف	طبقه	شماره واحد	مساحت مفید (مترمربع)	مساحت بالکن	کل مساحت قابل احتساب	قیمت مترمربع
۱	۲	۱	۵۳٫۸۶	۷٫۶۴	۵۹٫۲۱	۱٫۰۲۷٫۳۳۰٫۵۵۰
		۲	۱۴۱٫۰۰	۵٫۴۸	۱۴۶٫۸۴	۱٫۰۴۷٫۷۸۶٫۱۴۰
		۳	۱۰۵٫۶۵	۵٫۵۳	۱۰۹٫۵۲	۱٫۰۵۸٫۰۳۰٫۷۴۶
		۴	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۰۳۷٫۶۵۰٫۴۶۶
		۵	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۹٫۹۶	۱٫۰۳۸٫۱۸۱٫۹۱۱
۲	۳	۶	۸۴٫۶۷	۶٫۳۶	۸۸٫۵۷	۱٫۰۵۸٫۸۵۹٫۷۲۴
		۷	۸۲٫۹۸	۶٫۲۲	۸۷٫۳۳	۱٫۰۶۹٫۴۴۲٫۲۳۰
		۸	۱۴۱٫۰۰	۵٫۴۸	۱۴۶٫۸۴	۱٫۰۶۰٫۳۵۰٫۲۳۵
		۹	۱۰۵٫۶۵	۵٫۵۳	۱۰۹٫۵۲	۱٫۰۶۱٫۳۸۵٫۵۴۶
		۱۰	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۰۸۰۰۰٫۷۳۳٫۷۴۴
۳	۴	۱۱	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۹٫۹۶	۱٫۰۷۹٫۳۹۸٫۰۲۶
		۱۲	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۱۲۳٫۶۴۳٫۵۹۸
		۱۳	۱۴۳٫۳۷	۲۷٫۳۵	۱۷۰٫۴۵	۱٫۲۱۵٫۶۳۶٫۴۰۸
		۱۴	۵۳٫۸۶	۷٫۶۴	۵۹٫۲۱	۱٫۱۵۷٫۴۸۱٫۶۶۱
		۱۵	۸۲٫۹۸	۶٫۲۲	۸۷٫۳۳	۱٫۱۵۷٫۶۵۸٫۳۸۸
۴	۵	۱۶	۱۴۱٫۰۰	۵٫۴۸	۱۴۶٫۸۴	۱٫۱۸۰۰۰٫۴۴۴٫۳۳۶
		۱۷	۱۰۵٫۶۵	۵٫۵۳	۱۰۹٫۵۲	۱٫۱۹۱٫۴۴۷٫۷۳۷
		۱۸	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۱۶۸٫۳۶۰٫۰۲۷
		۱۹	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۹٫۹۶	۱٫۱۶۸٫۳۸۲٫۹۴۳
		۲۰	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۸٫۵۷	۱٫۲۳۴٫۵۷۷٫۲۳۷
۵	۶	۲۱	۱۴۳٫۳۷	۲۷٫۳۵	۱۷۰٫۴۵	۱٫۲۶۳٫۸۴۸٫۱۳۲
		۲۲	۵۳٫۸۶	۷٫۶۴	۵۹٫۲۱	۱٫۲۰۴٫۳۳۶٫۳۲۱
		۲۳	۸۲٫۹۸	۶٫۲۲	۸۷٫۳۳	۱٫۲۰۴٫۷۱۷٫۶۷۴
		۲۴	۱۴۱٫۰۰	۵٫۴۸	۱۴۶٫۸۴	۱٫۲۱۷٫۹۷۴٫۱۴۳
		۲۵	۱۰۵٫۶۵	۵٫۵۳	۱۰۹٫۵۲	۱٫۲۴۰٫۲۲۱٫۴۴۴
۶	۷	۲۶	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۲۶۰۱۵۱۱۰۰۱۱
		۲۷	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۹٫۹۶	۱٫۲۶۰۳۵۱۰۰۷۴۴
		۲۸	۸۴٫۶۷	۶٫۳۶	۸۸٫۵۷	۱٫۲۶۴۰۲۶۹٫۹۹۹
		۲۹	۱۴۳٫۳۷	۲۷٫۳۵	۱۷۰٫۴۵	۱٫۲۸۹۰۷۴۹٫۶۳۱
		۳۰	۵۳٫۸۶	۷٫۶۴	۵۹٫۲۱	۱٫۲۲۸۰۶۳۱۰۲۰۹
۷	۸	۳۱	۸۲٫۹۸	۶٫۲۲	۸۷٫۳۳	۱٫۲۲۸۰۲۴۷۰۳۳۴
		۳۲	۱۴۱٫۰۰	۵٫۴۸	۱۴۶٫۸۴	۱٫۲۵۲۰۳۳۰۰۹۸۰
		۳۳	۱۰۵٫۶۵	۵٫۵۳	۱۰۹٫۵۲	۱٫۲۶۵۰۵۶۱۰۴۵۰
		۳۴	۸۵٫۱۶	۶٫۳۶	۸۹٫۶۱	۱٫۲۴۰۰۵۹۴۰۴۵۸
		۳۵	۸۴٫۶۷	۷٫۵۶	۸۹٫۹۶	۱٫۲۴۰۰۲۲۶۰۱۴۴
۸	۹	۳۶	۸۴٫۶۷	۶٫۳۶	۸۸٫۵۷	۱٫۲۸۹۰۹

- ❖ **تاریخ فروش اسناد مزایده:** از تاریخ درج آگهی در سایت شرکت (idctender.kish.ir) تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۴ (حتی ایام تعطیل و جمعه‌ها)
- ❖ **آخرین مهلت زمان تحویل اسناد مزایده:** از تاریخ درج آگهی فروش اسناد تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۴
- ❖ **محل محل فروش اسناد مزایده و تحویل پاکت:** دفتر مرکزی: جیریکیش- میدان خلیج فارس- بلوار ایران - مجتمع پارس- بلوک ۱- دبیرخانه شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش- تلفن ۰۷۶-۴۴۴۴۵۸۱۲۰
- ❖ دفتر تهران: بزرگراه آفریقا- بالاتر از چهارراه شهید حقانی (چهار کودک)- نیش خیابان کیش- ساختمان منطقه آزاد کیش- شماره ۴۵ - طبقه اول تلفن: ۰۸۸۸۸۰۶۰-۰۲۲۸۴۳۹۳
- ❖ **سایت شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش IDC.KISH.IR** (منافعه‌ها و مزایده ها) (idctender.kish.ir)
- ❖ **مبلغ فروش اسناد مزایده:** ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جهت نقدگی می‌بایست بحسب شماره

شماره ۱۲۲/م/ع/۱۴۰۱

شرکت
سپرده
کداری
و
توسعه
کسب

(مختص به سازمان منطقه آزاد کیش)

ردیف	طبقه	شماره واحد	مساحت مفید (مترمربع)	مساحت بالکن (مترمربع)	کل مساحت قابل محاسبه	قیمت مترمربع	قیمت کل	مبلغ سپرده شرکت در مزایده
۳۷	۱۴	۱	۱۵۳،۳۷	۲۷،۳۵	۱۵۲،۵۲	۱،۳۴۵،۹۲۰،۴۴۴	۲۸،۰۲۸،۰۸۵،۵۶۲	۷،۳۴۳،۰۰۰،۰۰۰
۳۸		۲	۵۳،۸۶	۷،۶۴	۵۹،۲۱	۱،۲۷۸،۹۵۶،۹۸۸	۷۵،۷۲۴،۴۵۶،۳۶۱	۳،۷۸۸،۰۰۰،۰۰۰
۳۹		۳	۸۲،۹۸	۶،۲۸	۸۷،۲۳	۱،۲۷۷،۶۵۶،۵۶۲	۱۱۱،۵۸۳،۸۰۰،۲۴۸	۵،۲۲۴،۰۰۰،۰۰۰
۴۰		۴	۱۴۱،۰۰	۵،۴۸	۱۴۶،۴۸	۱،۳۰۳،۱۷۰،۷۱۰	۱۸۸،۷۴۶،۰۳۳،۰۸۸	۶،۷۷۷،۰۰۰،۰۰۰
۴۱		۵	۱۰۵،۶۵	۵،۵۳	۱۰۹،۵۲	۱،۳۱۵،۲۲۱،۳۹۸	۱۲۴،۵۲۳،۸۸۳،۶۸۳	۵،۸۸۵،۰۰۰،۰۰۰
۴۲		۶	۸۵،۱۵	۶،۳۶	۸۹،۶۱	۱،۲۹۱،۰۳۶،۵۳۳	۱۱۵،۶۹۶،۹۹۵،۷۴۴	۵،۲۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۴۳		۷	۸۴،۶۷	۷،۵۶	۸۹،۶۵	۱،۲۹۰،۵۸۹،۱۷۴	۱۱۶،۱۰۳،۹۸۳،۲۹۴	۵،۳۲۴،۰۰۰،۰۰۰
۴۴		۸	۸۴،۱۵	۸،۵۷	۸۸،۵۷	۱،۳۴۲،۲۹۴،۱۳۰	۱۱۸،۸۷۸،۱۲۹،۲۶۶	۵،۳۱۸،۰۰۰،۰۰۰
۴۵	۱۵	۱	۱۵۳،۳۷	۲۷،۳۵	۱۵۲،۵۲	۱،۳۹۵،۹۶۴،۷۴۰	۲۲۶،۰۶۵،۱۲۸،۴۱۸	۷،۵۳۹،۰۰۰،۰۰۰
۴۶		۲	۵۳،۸۶	۷،۶۴	۵۹،۲۱	۱،۳۲۹،۴۸۱،۷۸۸	۷۸،۷۰۴،۱۱۶،۱۰۹	۳،۹۳۷،۰۰۰،۰۰۰
۴۷		۳	۸۲،۹۸	۶،۲۸	۸۷،۲۳	۱،۳۳۹،۴۲۴،۷۷۵	۱۱۶،۱۰۳،۹۸۳،۲۹۴	۵،۳۲۴،۰۰۰،۰۰۰
۴۸		۴	۱۴۱،۰۰	۵،۴۸	۱۴۶،۴۸	۱،۳۵۶،۳۷۵،۸۲۹	۲۲۶،۴۵۲،۰۴۹،۵۰۹	۶،۹۳۱،۰۰۰،۰۰۰
۴۹		۵	۱۰۵،۶۵	۵،۵۳	۱۰۹،۵۲	۱،۳۶۹،۹۵۰،۸۴۴	۱۵۰،۱۰۱،۴۵۶،۲۹۱	۶،۰۰۲،۰۰۰،۰۰۰
۵۰		۶	۸۵،۱۵	۶،۳۶	۸۹،۶۱	۱،۳۴۲،۶۳۹،۴۴۲	۱۱۶،۳۱۶،۵۰۵،۹۱۷	۵،۴۰۸،۰۰۰،۰۰۰
۵۱		۷	۸۴،۶۷	۷،۵۶	۸۹،۶۵	۱،۳۴۳،۱۱۶،۴۳۳	۱۱۶،۰۸۰،۳۴۰،۱۳۶	۵،۲۱۹،۰۰۰،۰۰۰
۵۲		۸	۸۴،۱۵	۸،۵۷	۸۸،۵۷	۱،۳۶۷،۷۱۷،۲۶۰	۱۲۳،۷۰۷،۲۵۲،۹۶۶	۵،۴۷۶،۰۰۰،۰۰۰

جدول شماره ۲: برج شماره ۴ پروژه مسکونی رؤیای کیش

ردیف	طبقه	شماره واحد	مساحت مفید (مترمربع)	مساحت بالکن (مترمربع)	کل مساحت قابل محاسبه	قیمت مترمربع	قیمت کل	مبلغ سپرده شرکت در مزایده
۱	۱	۱	۱۴۲،۰۸	۲۸،۶۴	۱۵۲،۷۲	۱،۰۲۶،۱۵۳،۷۸۲	۱۶۷،۹۹۱،۱۶۱،۶۶۹	۶،۳۶۲،۰۰۰،۰۰۰
۲		۲	۸۰،۷۵	۰	۸۰،۷۵	۹۸۷،۳۸۸،۰۴۹	۷۹،۷۲۱،۵۸۴،۹۸۸	۳،۰۸۹،۰۰۰،۰۰۰
۳		۴	۹۹،۶۹	۰	۹۹،۶۹	۱،۰۵۵،۹۵۸،۶۶۶	۱۰۰،۳۸۳،۷۰۹،۴۵۰	۵،۰۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۴		۵	۹۷،۹۶	۰	۹۷،۹۶	۱،۰۵۶،۳۵۰،۹۰۲	۹۹،۵۶۱،۷۳۴،۳۴۷	۴،۹۸۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	۲	۷	۸۲،۱۰	۰	۸۲،۱۰	۹۹۶،۱۸۱،۷۶۳	۸۱،۷۸۶،۵۲۲،۷۴۵	۴،۰۹۱،۰۰۰،۰۰۰
۶		۸	۸۴،۱۵	۶،۳۰	۸۸،۵۷	۱،۰۳۵،۹۳۷،۳۴۸	۹۱،۷۵۲،۹۷۰،۸۶۸	۴،۵۹۰،۰۰۰،۰۰۰
۷		۱	۱۴۲،۱۲	۲۸،۶۰	۱۵۲،۷۲	۱،۰۵۶،۵۸۱،۷۰۹	۱۶۶،۴۴۹،۹۵۸،۳۵۰	۶،۳۳۱،۰۰۰،۰۰۰
۸	۵	۱۰۷،۸۷	۵،۶۵	۱۱۳،۸۳	۱،۰۸۸،۸۰۰،۰۰۹	۱۲۱،۷۵۵،۰۶۲،۱۲۷	۵،۴۳۷،۰۰۰،۰۰۰	

جدول شماره ۳: برج شماره ۵ پروژه مسکونی رؤیای کیش

ردیف	طبقه	شماره واحد	مساحت مفید (مترمربع)	مساحت بالکن (مترمربع)	کل مساحت قابل محاسبه	قیمت مترمربع	قیمت کل	مبلغ سپرده شرکت در مزایده
۱	۱	۴	۹۹،۶۹	۰	۹۹،۶۹	۹۹۶،۶۵۲،۰۲۷	۹۹،۳۵۶،۲۴۰،۵۷۱	۴،۹۷۰،۰۰۰،۰۰۰

همچنین هزینه اجرای فضای سبز محوطه مطابق هزینه‌های اعلامی شرکت سازنده از خریدار آن اخذ می‌گردد.

➡ به‌گلیه واحدهای موضوع مزایده یک پارکینگ اختصاص می‌یابد.

➡ برنده مزایده می‌بایست مبلغ پیش پرداخت را صرفاً به صورت واریز نقدی در وجه شرکت سرمایه‌گذاری توسعه کیش پرداخت نماید.

➡ سایر شرایط:

➡ هزینه درج هر نوبت آگهی و کارشناسی به نسبت مساحت هر واحد به‌همه‌جا برنده مزایده می‌باشد.

➡ در صورت درخواست بیش از یک واحد، لازم است به ازای هر واحد به صورت مجزا اسناد مزایده خریداری گردد. لذا بدیهی است هر پیشنهاد برای هر یک از ردیفهای موضوع مزایده می‌بایست در پاکت خریداری شده به صورت مجزا تکمیل و ارائه گردد.

➡ شرکت کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در مزایده آزاد است.

➡ به پیشنهادهای فاقد امضاء، مهر و مشخصات و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی اصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

➡ به پیشنهادهای فاقد سیره، سیره‌های متخوش یا کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نقایص آن ترتیب اثر داده نخواهد شد.

➡ حداقل تعداد پیشنهاددهندگان در مرحله بازگشایی پاکت الف و ب سه پیشنهاد و پاکت ج دو پیشنهاد می‌باشد و پاکت مذکور، در ساعت ۱۰ صبح روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۲۱ در جلسه کمیسیون معاملات در مرکز همایش‌های بین‌المللی کیش بازگشایی خواهد شد. حضور متقاضیان یا نماینده تام‌الختیار پیشنهاددهندگان در جلسه بازگشایی ضروری است و در انصراف به نامعتبر می‌باشد.

➡ مزایده‌گر از ردیاقبول هر یک از پیشنهادات متخیر خواهد بود و ارائه اسناد مزایده هیچ‌گونه تعهدی در خصوص پیشنهاددهندگان ایجاد نخواهد کرد.

➡ سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده درج گردیده است.

➡ جهت کسب اطلاعات بیشتر یا شماره تلفن ۰۶۶۴۴۴۰۰۰۰-۰۶۶۶۴۴۴۰۰۰ دبیرخانه کمیسیون معاملات تماس یا به سایت idc.kish.ir مراجعه فرمایید.

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه کیش