



توضیحات جامع مشارکت در طرح

«ساخت اشتراکی به روش امتیازی»

تعاونی مسکن لاله مهر پارس



فهرست

آینده مسکن در دستان شماست.....	۳
مفهوم «امتیاز» و مزیت مشارکت در طرح	۴
منظور دقیق از امتیاز چیست؟	۴
چرا سرمایه‌گذاری امتیازی در مسکن، یک فرصت بی‌نظیر است؟	۴
مدیریت هوشمند تورم	۵
چگونه سرمایه شما در برابر تورم محافظت می‌شود؟	۵
ساختار فنی، حقوقی و اجرایی	۷
تعاونی مسکن لاله مهر پارس: ناظر امین و متخصص شما، نه سازنده مستقیم	۷
چرا این ساختار به نفع شماست؟	۸
سامانه جامع آنلاین	۹
چرا سامانه آنلاین، ستون فقرات طرح ماست؟	۹
آینده‌ای روشن در دستان شما	۱۱
چرا مشارکت در این طرح، تصمیمی عاقلانه و ضروری است؟	۱۱

آینده مسکن در دستان شماست

در دنیای امروز که چالش‌های اقتصادی و نوسانات بازار، سرمایه‌گذاری را پیچیده کرده است، یافتن راهی امن، شفاف و در عین حال مولد برای حفظ و افزایش ارزش دارایی‌ها، دغدغه بسیاری از ماست. تعاونی مسکن لاله مهر پارس، با درک عمیق این دغدغه، گامی نوین در حوزه سرمایه‌گذاری و ساخت مسکن برداشته و مدلی انقلابی را با عنوان **"ساخت اشتراکی به روش امتیازی"** طراحی کرده است.

این راهنما، دعوتی است به درکی عمیق‌تر از این طرح. ما اینجا نیستیم تا شما را صرفاً به سرمایه‌گذاری ترغیب کنیم، بلکه هدفمان روشن کردن مسیری است که در آن، شما به عنوان عضو فعال، به **آبادانی کشور، رونق تولید و حفظ ارزش سرمایه خود** کمک می‌کنید. این طرح، حاصل سال‌ها مطالعه، برنامه‌ریزی دقیق و به‌کارگیری فناوری‌های نوین است تا اطمینان و شفافیت را برای شما به ارمغان آورد.

فرصت‌های بزرگ، تنها زمانی برای همه قابل دسترسی هستند که ساختارشان هوشمندانه طراحی شود. ما این ساختار را مهیا کرده‌ایم تا شما با آگاهی کامل از مزایا، مکانیزم‌ها و پتانسیل‌های بی‌نظیر آن، آینده مالی خود را به شکلی پایدار رقم بزنید. پس با دقت مطالعه کنید تا درک کنید که چگونه **آینده مسکن و سرمایه شما، نه در گاوصندوق خانه، بلکه در چرخه مولد اقتصاد، ساخته می‌شود.**

مفهوم «امتیاز» و مزیت مشارکت در طرح

در طرح "ساخت اشتراکی به روش امتیازی"، ما نگاه سنتی به سرمایه‌گذاری در مسکن را دگرگون کرده‌ایم. دیگر نیازی نیست کل سرمایه یک واحد آپارتمان را تأمین کنید. در این مدل، یک پروژه بزرگ ساختمانی به واحدهای سرمایه‌گذاری خرد و قابل مدیریت، موسوم به "امتیاز" تقسیم می‌شود.

منظور دقیق از امتیاز چیست؟

"امتیاز"، در واقع سهم شما از کل پروژه ساختمانی است. هر امتیاز، مالکیت بخشی از زمین و سپس بخشی از زیربنای ساخته شده را برای شما به ارمغان می‌آورد. متراژ دقیق هر امتیاز، پس از نهایی شدن نقشه‌های معماری و اخذ پروانه ساخت مشخص می‌گردد، اما شما با هر امتیاز، به عنوان یک شریک در ساخت و توسعه پروژه، شناخته می‌شوید.

چرا سرمایه‌گذاری امتیازی در مسکن، یک فرصت بی‌نظیر است؟

۱. **دسترسی آسان و دموکراتیک:** این طرح، موانع مالی بزرگ ورود به بازار مسکن را از بین می‌برد. با سرمایه‌ای که شاید برای خرید یک ملک کامل کافی نباشد، می‌توانید در یک پروژه بزرگ و با پتانسیل رشد بالا سهیم شوید.
۲. **سرمایه‌گذاری مولد و امن:** برخلاف بازارهای پرنوسان و غیرمولد مانند طلا و ارز که سرمایه را راکد می‌کنند، پول شما در این طرح مستقیماً وارد چرخه تولید، ساخت و ساز و عمران می‌شود. این یعنی سرمایه شما به جای خوابیدن، به صورت فعال به سوددهی می‌رسد.
۳. **مدیریت ریسک هوشمندانه:** تعاونی مسکن لاله مهر پارس، تمامی پیچیدگی‌های فنی، حقوقی و اجرایی ساخت و ساز را از دوش شما برمی‌دارد. شما فقط سرمایه‌گذاری می‌کنید و ما مدیریت و نظارت می‌کنیم.
۴. **شفافیت کامل و پیگیری لحظه‌ای:** با استفاده از سامانه‌های پیشرفته آنلاین، شما در هر لحظه می‌توانید از وضعیت مالی و پیشرفت پروژه مطلع باشید.
۵. **پتانسیل رشد پایدار ارزش:** ارزش امتیاز شما با پیشرفت فیزیکی پروژه و همچنین با توجه به رشد طبیعی بازار مسکن، به صورت تدریجی افزایش می‌یابد.

مشارکت در این طرح، گامی هوشمندانه برای حفظ ارزش دارایی‌های شما در برابر تورم و در عین حال، سهیم شدن در رونق اقتصادی و آبادانی کشور است.

مدیریت هوشمند تورم

یکی از بزرگترین دغدغه‌های سرمایه‌گذاران در شرایط کنونی، اثر مخرب تورم بر ارزش دارایی‌هاست. در طرح "ساخت اشتراکی به روش امتیازی"، ما با درک عمیق این چالش، **استراتژی‌های نوآورانه‌ای برای مدیریت هوشمندانه تورم** به کار گرفته‌ایم تا سرمایه شما را از آسیب‌های آن مصون بداریم.

چگونه سرمایه شما در برابر تورم محافظت می‌شود؟

- ۱. خرید زمین: خروج بخش عمده سرمایه از چرخه تورم آتی:** بخش قابل توجهی از آورده اولیه شما (مثلاً حدود ۴۰ درصد از کل گردش مالی پروژه مهر پارس یک) صرف **خرید زمین** می‌شود. به محض خرید زمین، این بخش از سرمایه شما در **تورم گذشته پرداخت شده** و از نوسانات تورمی آینده مربوط به آن مرحله مصون می‌ماند. به عبارت دیگر، شما زمین را با قیمت امروز می‌خرید، اما ارزش آن در آینده (با تورم) افزایش می‌یابد.
- ۲. تثبیت هزینه‌ها در مراحل مختلف ساخت:** هر مرحله از ساخت پروژه (مثلاً اتمام اسکلت، سفت‌کاری، یا نازک‌کاری) که به پایان می‌رسد، هزینه‌های مربوط به آن مرحله **پرداخت شده و تثبیت می‌شوند**. این بدان معناست که آن بخش از پروژه دیگر تحت تأثیر تورم آتی قرار نمی‌گیرد. برای مثال، اگر اسکلت ساختمان امروز اجرا شده باشد، هزینه آن در تورم گذشته پرداخت شده و دیگر به آن تورم نمی‌خورد.
- ۳. تورم، متحد سرمایه مولد شما:** بسیار مهم است که بدانید، تورم لزوماً همیشه برای شما منفی نیست! در این طرح، **اثر تورم بر دارایی‌های تثبیت شده و قبلاً خریداری شده (مانند زمین یا سازه تکمیل شده)**، می‌تواند مثبت باشد. یعنی تورم آتی، ارزش دارایی‌های مادی و فیزیکی شما در پروژه را افزایش می‌دهد. این دقیقاً برخلاف نگهداری پول نقد یا سرمایه‌گذاری در بازارهای غیرمولد است که ارزش آن‌ها با تورم کاهش می‌یابد.
- ۴. کنترل ریسک تورم در بدترین حالت:** با این استراتژی، حتی در بدترین سناریوهای تورمی، بخش قابل توجهی از ریسک تورم کنترل می‌شود. با خرید زمین، بیش از ۴۰ درصد از کل گردش مالی پروژه را از چرخه تورم آینده خارج می‌کنیم. از باقیمانده هزینه‌ها نیز، حداکثر نیمی از اثر تورم بر آن وارد می‌شود، که گاهی حتی کمتر است. این رویکرد، پایداری سرمایه‌گذاری شما را در برابر نلاطمات اقتصادی تضمین می‌کند.



این مدل، فراتر از یک سرمایه‌گذاری ساده، یک راهبرد هوشمندانه برای محافظت از سرمایه شما در برابر **غول تورم** است و به شما اطمینان می‌دهد که پولتان، به جای از دست دادن ارزش، در مسیر رشد و تولید قرار می‌گیرد.



ساختار فنی، حقوقی و اجرایی

موفقیت یک پروژه ساختمانی، به ویژه در مقیاس وسیع و با مشارکت جمعی، به زیرساخت‌های فنی، حقوقی و اجرایی قوی و بی‌نقص آن بستگی دارد. در تعاونی مسکن لاله مهر پارس، ما این ستون‌های اعتماد را با نهایت دقت و تخصص پی‌ریزی کرده‌ایم تا شما با خیالی آسوده سرمایه‌گذاری کنید.

تعاونی مسکن لاله مهر پارس: ناظر امین و متخصص شما، نه سازنده مستقیم

بسیار مهم است که بدانید: تعاونی مسکن لاله مهر پارس به صورت مستقیم وارد فرآیند اجرایی ساخت نمی‌شود. نقش اصلی ما، یک نقش نظارتی، کنترلی و راهبری کاملاً تخصصی است. ما به عنوان نماینده و حافظ منافع تمامی سرمایه‌گذاران، وظایف کلیدی زیر را بر عهده داریم:

۱. انتخاب پیمانکاران ذیصلاح: ما با استفاده از فرآیندهای دقیق و معیارهای سخت‌گیرانه، بهترین و توانمندترین پیمانکاران متخصص را برای هر بخش از پروژه انتخاب می‌کنیم. این انتخاب بر اساس سابقه درخشان، توان فنی، مالی و تعهد به کیفیت انجام می‌شود.

۲. نظارت سه‌گانه و جامع: پروژه شما از لحاظ فنی، حقوقی و مدیریتی به صورت مستمر و دقیق کنترل و رصد می‌شود:

- **نظارت فنی:** بررسی کیفیت مصالح، انطباق با نقشه‌ها و استانداردهای مهندسی روز.
- **نظارت حقوقی:** اطمینان از رعایت کامل قراردادها، اخذ مجوزهای لازم و پیشگیری از هرگونه چالش قانونی.

- **نظارت مدیریتی:** پایش دقیق برنامه زمانبندی، کنترل بودجه و مدیریت جریان منابع برای اطمینان از پیشرفت روان پروژه.

۳. مدیریت ریسک فعال و سازوکارهای اصلاحی: در صورت بروز هرگونه انحراف از برنامه زمانبندی یا استانداردهای کیفی، تعاونی مسکن لاله مهر پارس در اسرع وقت نسبت به بررسی، شناسایی ریشه مشکل و اعمال اقدامات اصلاحی قاطع اقدام می‌کند. این اقدامات شامل:

- اخطار و اعمال جریمه‌های قراردادی.
- و در صورت لزوم، جایگزین کردن پیمانکار پس از دریافت زیان وارده، تا پروژه بدون وقفه و با حداقل تأخیر ادامه یابد.



چرا این ساختار به نفع شماست؟

این رویکرد، شما را از درگیر شدن در پیچیدگی‌ها و ریسک‌های ساخت و ساز رها می‌کند. در واقع، شما با سرمایه‌گذاری در این طرح، به یک تیم مدیریت پروژه بسیار قدرتمند و متخصص دسترسی پیدا می‌کنید که پیاده‌سازی و اداره آن برای یک فرد یا حتی بسیاری از سازمان‌ها، امری بسیار دشوار و پرهزینه خواهد بود. این تضمین می‌کند که پروژه شما با بالاترین کیفیت، در کوتاه‌ترین زمان ممکن و با رعایت تمامی استانداردها به اتمام برسد.

الامهرپارس

سامانه جامع آنلاین

در عصر اطلاعات، شفافیت و دسترسی آسان به داده‌ها، اساس اعتماد و کارایی است. در تعاونی مسکن لاله مهر پارس، ما به این مهم واقفیم و به همین دلیل، برای مدیریت طرح "ساخت اشتراکی به روش امتیازی"، یک سامانه جامع آنلاین بی‌نظیر و قدرتمند طراحی و توسعه داده‌ایم. این سامانه، نقطه تمایز اصلی ماست و تضمین می‌کند که تمامی فرآیندها با بالاترین سطح دقت، سرعت و شفافیت انجام شوند.

چرا سامانه آنلاین، ستون فقرات طرح ماست؟

۱. پاسخ به چالش مقیاس‌پذیری و پیچیدگی: مدیریت این حجم عظیم از عملیات اداری، ثبت‌نام، مالی و مدیریت تراکنش‌ها برای هزاران امتیاز و عضو، به هیچ وجه از طریق نیروی انسانی و بصورت فیزیکی امکان‌پذیر نبود. روش‌های سنتی و پرونده‌های فیزیکی، هرگز توانایی مدیریت این مقیاس از مشارکت را نداشتند و منجر به خطا، تأخیر و عدم شفافیت می‌شدند. سامانه آنلاین، این چالش را به طور کامل حل کرده است.
۲. فرآیندهای کاملاً اتوماتیک و بی‌نقص: تمامی فرآیندهای کلیدی در این طرح، به صورت خودکار (اتوماتیک) و بدون دخالت دستی انجام می‌شوند:
 - ثبت‌نام و احراز هویت: از ورود اطلاعات و اسناد اعضا تا تأیید هویت، همگی به صورت دیجیتال و خودکار انجام می‌پذیرد.
 - پرداخت وجه: تمامی پرداخت‌ها (آورده اولیه و اقساط) از طریق درگاه‌های پرداخت امن و با ثبت دقیق و خودکار انجام می‌شود.
 - مدیریت پرداخت‌ها و اقساط: پیگیری اقساط، اطلاع‌رسانی سررسیدها و اعمال مقررات مربوط به تأخیر، همگی به صورت خودکار توسط سامانه انجام می‌گردد.
 - مدیریت نقل و انتقالات: (در فازهای آتی) فرآیند پیچیده نقل و انتقال امتیاز نیز به صورت مکانیزه و با حفظ امنیت کامل انجام خواهد شد.
۳. اطلاع‌رسانی هوشمند و جامع: شما به عنوان عضو، همواره در جریان آخرین اطلاعات و جزئیات پروژه و وضعیت سرمایه‌گذاری خود خواهید بود:
 - پرتال آنلاین: دسترسی به داشبورد شخصی، گزارشات مالی، وضعیت اقساط و پیشرفت فیزیکی پروژه.
 - پیامک‌های اتوماتیک: اطلاع‌رسانی‌های ضروری و سررسید اقساط.
 - اظهارنامه‌های الکترونیکی رسمی: برای ارائه اطلاعات رسمی و شفاف.

۴. مزایای بی‌رقیب سامانه آنلاین:

- حذف خطای انسانی: دقت بی‌سابقه در ثبت و مدیریت اطلاعات.
- افزایش سرعت: انجام فرآیندها در کسری از ثانیه.
- شفافیت لحظه‌ای: دسترسی به اطلاعات در هر زمان و مکان.
- امنیت داده‌ها: حفاظت از اطلاعات شما با استفاده از به‌روزترین پروتکل‌های امنیتی.

این سامانه، نه تنها یک ابزار، بلکه قلب تپنده طرح "ساخت اشتراکی به روش امتیازی" است که امکان مدیریت بی‌نظیر و شفافیت کامل را در یک پروژه مشارکتی بزرگ فراهم می‌آورد. بدون این زیرساخت فناورانه و تخصص در پیاده‌سازی آن، تحقق چنین طرحی در این مقیاس، صرفاً یک رؤیا باقی می‌ماند.

آیندهای روشن در دستان شما

هدف ما از ارائه این راهنما، نه صرفاً اطلاع‌رسانی، بلکه توانمندسازی شما برای یک تصمیم هوشمندانه و آگاهانه در مسیر سرمایه‌گذاری و توسعه است. طرح "ساخت اشتراکی به روش امتیازی"، فراتر از یک فرصت مالی، یک دعوت به مشارکت در ساخت آیندهای بهتر است.

چرا مشارکت در این طرح، تصمیمی عاقلانه و ضروری است؟

- **اقتصاد پایدار:** شما مستقیماً در رونق تولید، ایجاد اشتغال و مبارزه با تورم در اقتصاد ملی سهیم می‌شوید. این نوع سرمایه‌گذاری، پشتوانه اصلی هر کشور پیشرفته است.
- **سرمایه‌گذاری با سوددهی چندبعدی:** نه تنها سرمایه شما رشد می‌کند، بلکه در یک فرآیند مولد و سازنده مشارکت می‌کنید. این سود، فراتر از ارقام مالی، شامل رضایت از مشارکت در آبادانی و توسعه نیز می‌شود.
- **امنیت و شفافیت بی‌نظیر:** با پشتوانه ساختار حقوقی مستحکم، نظارت‌های فنی و مدیریتی دقیق، و مهم‌تر از همه، سامانه جامع آنلاین، دغدغه‌ای بابت امنیت و شفافیت سرمایه‌گذاری خود نخواهید داشت. هرگونه ادعای شفافیت بدون چنین زیرساختی، فاقد اعتبار است.
- **فرصتی که نباید از دست داد:** در شرایطی که یافتن فرصت‌های سرمایه‌گذاری امن، مولد و در دسترس دشوار است، این طرح یک استثنا است. ما تمامی پیچیدگی‌ها و ریسک‌ها را مدیریت کرده‌ایم تا شما بتوانید به راحتی وارد شوید.

فرصت‌ها همیشه وجود دارند، اما فرصت‌های با این سطح از شفافیت، امنیت و پتانسیل، کم‌نظیرند. ما مسیر را هموار کرده‌ایم. تمامی ابزارهای لازم، زیرساخت‌های حرفه‌ای و تعهدات ما برای موفقیت شما آماده است.

اگر با آگاهی از تمامی این ویژگی‌ها، مزایا، و پشتوانه‌های علمی و فنی، هنوز تصمیمی برای مشارکت در این طرح سازنده و مولد نگیرید، این دیگر انتخاب خود شماست. ما اطمینان داریم که ارزش‌های این طرح، خود گویای همه چیز هستند.

برای کسب اطلاعات بیشتر و آغاز فرآیند ثبت‌نام، به وبسایت رسمی تعاونی مسکن لاله مهر پارس به نشانی promehr.ir مراجعه فرمایید و یا با شماره تلفن ۰۷۱-۳۸۲۰۵۲۰۱ تماس بگیرید.