



شماره ثبت: ۹۷۰۶۱

شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز اسحاقی عام Keshavarz Investment Co. (PLC)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۰

شماره: ۱۴۰۲/۱۷۸۰/۱۷۲۵

پوست:

اطلاعه شماره ۷۵

اخذنده تک برگ مشاعی برای اراضی گویم شیراز

سهام‌اران گرامی

با سلام و احترام، همانگونه که استحضار دارید:

اراضی گویم شیراز به مساحت ۱۸۵ هکتار در سال ۱۳۷۶ توسط بانک کشاورزی به شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز و همزمان به تعدادی از سهامداران (همکاران بانک) واگذار گردید که در فرآیند واگذاری به همکاران، شرکت کشاورز صرفاً عهده دار و کالت از طرف بانک بود.

طی سال‌های گذشته و با عزم و اراده هیئت مدیره تغییر کاربری و استفاده از ظرفیت‌ها و تسهیلات فراهم شده دولت در فضای مسکن، عدم وجود سند تک برگ مشاعی، به عنوان یک مانع مطرح گردیده است. در جلسات مذاکره و مشاوره با خبرگان و مسئولان ذیربیط، دریافت سند تک برگ (حتی مشاعی) که همزمان با تثبیت اراضی در سامانه کاداستر انجام می‌پذیرد، به طور صریح توصیه و تأکید می‌شود. هر چند صاحبان قطعات و شرکت کشاورز دارای سند رسمی (سند نقل و انتقال قطعی اموال غیر منقول تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی) هستند لکن به استناد خلاصه معاملات مربوط به اسناد رسمی تنظیمی در دفترخانه، با صدور سند مالکیت در اداره املاک سازمان ثبت و املاک، سند مذکور، سند ثبتی می‌شود.

به عبارت دیگر سند رسمی تنظیمی دفترخانه، گویای آخرین نقل و انتقال مالکیت است و تا زمانی که از سوی اداره املاک سازمان ثبت، سند قطعی مالکیت صادر نشود، ملک ثبت شده، تلقی نمی‌گردد، بلکه به عنوان "ملک در جریان ثبت" محسوب می‌شود.

صدور سند تک برگ مشاعی برای قطعات و شرکت کشاورز مستلزم اقدام منسجم و یکپارچه است که لازم است صاحبان قطعات نسبت به یکدیگر اعلام رضایت نمایند. بر همین اساس در جلسه مشترک مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۸ اعضای هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز و اعضای هیئت مدیره شرکت تعاونی خدماتی گلستان گویم (مستند به مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ شرکت تعاونی) مقرر گردید، صاحبان قطعات، ضمن تنظیم رضایت نامه، به منظور دریافت سند تک برگ مشاعی، به شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز، وکالت کاری بدنهند و هر صاحب قطعه‌ایی به نسبت قطعه خود و متراز، هزینه‌های مربوط به تیم وکلایی که انجام این پروژه را بر عهده می‌گیرند و همچنین هزینه‌های صدور نیز را پرداخت نمایند.

شایان توضیح است تثبیت در سامانه کاداستر و دریافت سند تک برگ مشاعی برای شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز و قطعات، گام مهم و تاثیرگذاری در حفظ و صیانت از اراضی خواهد بود.



شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز (سهامی عام)

Keshavarz Investment Co. (PLC)

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۲۰

سکارہ: ۱۷۲۵/۱۷۸۰/۱۴۰۲

ضمناً با رویکردی که دولت در تخصیص زمین های مناسب برای طرح های توسعه مسکن، دارد در چندین مرحله مذاکره برای بهره برداری از این فرصت ها اقدام گردید که در تمامی موارد، داشتن سند تک برگ مشاعی از شروط اولیه و مهمی بود که عنوان می گردد. لذا دریافت سند، جزو ضرورت های این اراضی می باشد.

❖ وکالت کاری و رضاپیت نامه

وکالت‌نامه تنظیمی، صرفاً وکالت کاری است که صاحبان قطعات به شرکت کشاورز وکالت می‌دهند تا با مراجعته به ادارات و سازمان‌های ذیربط و اداره ثبت، نسبت به دریافت سند تک برگ مشاعی اقدام نماید. این وکالت قابل توکیل به غیر بوده و شرکت با تنفیذ آن به وکلایی که در این حوزه توان و تخصص لازم را دارند، این مسئولیت را انجام خواهد داد.

متن وکالتنامه و رضایت نامه، ضمیمه این اطلاعیه در اختیار سهامداران قرار می‌گیرد.

❖ نحوه تنظیم و امضای وکالتنامه و رضایت نامه

هر یک از صاحبان قطعات ضمیمن مراجعته به هر یک از دفاتر استناد رسمی در هر شهری که سکونت دارند و یا هر دفترخانه که پرایشان مقدور است، با ارائه متن و کالتنامه می‌توانند وکالتنامه و رضایت نامه را امضاء نمایند.

نکته مهم: نظر به اینکه این وکالتنامه و رضایت نامه توسط تعدادی از صاحبان قطعات در دفترخانه ۷۰ شیراز تنظیم و به شرکت ارسال شده است، و از طرفی دیگر در سامانه یکپارچه دفتر اسناد رسمی، ذخیره شده است، لذا با حضور در دفترخانه مورد نظر (غیر از شماره ۷۰ شیراز) با شماره تلفن ۰۹۱۷۱۱۲۲۵۸۶ دفترخانه ۷۰ شیراز تماس حاصل نمایند تا متن وکالتنامه به کد یونیک دفتر تنظیم کننده سند ارسال گردد.

در این حالت نیازی به تایپ مجدد نیست، بلکه متن کامل و دقیق آن به دفترخانه مورد نظر شما ارسال شده و تنظیم و امضای وکالتنامه و رضایت نامه تسریع می گردد. (ضمناً یک نمونه شماره سند تنظیمی و رمز تصدیق متعاقباً اطلاع رسانی می گردد تا دسترسی به متن سند تسهیل گردد).

ضمناً در صورت تمايل به اعطای و کالت گروهی، این امر امکان پذیر می باشد.

❖ واریز هزینه های صدور سند

هزینه های مترتب بر فرآیند صدور و اخذ سند تک برگ مشاعی، شامل هزینه های مربوط به تیم و کلای طرف قرارداد و همچنین هزینه های دفترخانه و ارسال مراحلات و استعلامات و سایر هزینه های قانونی بر اساس تعریفهای اعلامی از سوی مراجع ذیربخط می باشد.

بر اساس فرمول زیر واریز خواهند نمود.
 برو همین اساس هر یک از صاحبان قطعات، معادل نود میلیون ریال (۹ میلیون تومان) به حساب شماره ۶۹۹۶۳۱۲۷۰ (شماره شبا ۷۰-۰۶۹۹-۶۳۱۲-۷۰) شرکت سرمایه گذاری کشاورز (سهامی عام) نزد بانک کشاورزی (IR1۵۰-۱۶۰-۰۰۰۰-۰۰۰۰-۰۶۹۹-۶۳۱۲-۷۰) بر اساس فرمول زیر واریز خواهند نمود.

$$\frac{۹۰,۰۰۰ \times \text{متراز زمین قطعه بر اساس سند در اختیار}}{۶۰} = \chi$$



شماره ثبت: ۹۷۰۶۱

شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز اسحاقی عام

Keshavarz Investment Co. (PLC)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۰

شماره: ۱۴۰۲/۱۷۸۰/۱۷۲۵

پیوست:

نحوه واریز: لازم است صاحبان قطعات به صورت حضوری و با مراجعته به یکی از شعب بانک کشاورزی نسبت به واریز به حساب فوق الذکر اقدام نموده و مستند واریزی (تصویر) را به همراه سایر مدارک به شرح زیر ارسال نمایند.

❖ نحوه ارسال وکالت نامه‌ها و مدارک و مستندات به شرکت

پس از امضای وکالت‌نامه و رضایت نامه، اصل آن‌ها را به همراه تصویر برابر اصل شده سند نقل و انتقال تنظیمی در دفترخانه ۷۰ شیراز و یا هر دفترخانه دیگر و تصویر خوانا کارت ملی (پشت و رو) و مستند واریز هزینه‌ها و فرم اطلاعات را از طریق پست سفارشی (دارای رسید جهت پیگیری و اطمینان از تحویل در مقصد) به آدرس دفتر شرکت در شیراز: شیراز - خیابان عفیف آباد - مجتمع تجاری اداری حافظ - طبقه ۲ - واحد ۶ (کد پستی: ۷۱۸۳۷۵۳۸۴۹) ارسال فرمایید.

ضمناً فرم اطلاعات (به شرح پیوست) را تکمیل فرمایید تا امکان تماس و همچنین مکاتبه و ارسال پیام از طریق شبکه های اجتماعی برای هماهنگی‌های بعدی و یا تکمیل مدارک و مستندات، فراهم گردد.

❖ صاحبان قطعاتی که از مالکین قبلی خریداری کرده‌اند، تصویر رونوشت برابر اصل شده سند اولیه و مستندهای بعدی مربوط به نقل و انتقال را نیز به همراه سوابق ارسال نمایند.

افرادی که قطعات را به صورت وکالتی خریداری کرده‌اند و وکالت تمام دارند نیز ضمن اعطای وکالت به شرکت کشاورز و امضای رضایت نامه، مستندات را به شرح فوق ارسال نمایند. مالکین و صاحبان قطعاتی که برای اعطای وکالت و یا تکمیل مستندات بدلیل خاص از جمله مسائل انحصار وراثت، سوالاتی دارند می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۳ در ساعت‌های اداری با شماره ۰۹۱۷۱۱۷۶۹۵۳ - ۰۷۱-۳۶۲۶۱۵۱ (آقای مهندس فرنود) و دفتر شرکت در شیراز تماس حاصل نمایند.

روابط عمومی شرکت سرمایه‌گذاری کشاورز

