



باسمه تعالی

تفاهم‌نامه‌ی عضویت در صاب‌ملک

۷ بهمن ۱۴۰۱

ماده (۱) طرفین قرارداد

۱-۱ شرکت «جمع سپاری املاک و ساخت صاب» به نمایندگی آقایان حسین جوشقانی و اهورا فتحی به عنوان مدیرعامل و ریس هیئت مدیره و صاحب حق امضاء مجاز شرکت به نشانی تهران ملاصدرا، شیخ بهایی شمالی، ۱۲ متری دوم، پلاک ۶ طبقه‌ی ۵ واحد ۵۰۱، و آدرس وبسایت www.submelk.net که از این پس در این قرارداد «شرکت صاب‌ملک» نامیده می‌شود.

۱-۲ طرف دوم: «عنوان» «نام_و_نام_خانوادگی» فرزند «نام_پدر» متولد «تاریخ_تولد» به شماره شناسنامه «ش_ش» صادره از «محل_صدور» و کد ملی «ش_ملی» به نشانی «آدرس_» و آدرس ایمیل «ایمیل» و تلفن «تلفن» که از این پس «مشتري» نامیده می‌شود.

ماده (۲) تعاریف و توضیحات

۲-۱ «مشتري»: دارندگان سرمایه‌های نقدی خرد و کلان که با عقد قرارداد سرمایه‌گذاری در احداث ساختمان در شرکت صاب‌ملک در احداث یک یا چند ساختمان و در قالب خرید صاب سرمایه‌گذاری نموده و در انتهای تکمیل پروژه در صورت تمایل و مطابق با شرایط و الزامات یک یا چند قرارداد مشارکت در سرمایه‌گذاری در احداث ساختمان با شرکت صاب‌ملک و دستورالعمل‌های «شرکت صاب‌ملک» نسبت به خریداری واحدهای تکمیل شده اقدام می‌نماید. همچنین «مشتري» در طول مدت تکمیل پروژه می‌تواند با استفاده از بازار ثانویه نسبت به کاهش و افزایش میزان صاب خود در احداث هریک از ساختمان‌ها اقدام نماید.

۲-۲ «صاب»: کوچک‌ترین واحد سرمایه‌گذاری در هر پروژه تحت عنوان «صاب» نام‌گذاری شده است. کلیه هزینه‌های احداث هر ساختمان از مرحله صفر (خرید زمین یا مشارکت با مالک زمین) تا صد (تکمیل عملیات احداث پروژه و تنظیم سند رسمی به نام خریدار) توسط کارشناسان خبره ارزیابی و جهت سهولت در سرمایه‌گذاری، به‌ویژه برای سرمایه‌های خرد، تبدیل به تعداد مشخصی «صاب» با ارزش ریالی اولیه‌ی معین خواهد گردید که در «بازار ثانویه» قابل تبادل خواهد بود. واژه صاب در این قرارداد و در اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» و کلیه اسناد و مدارک مرتبط هیچ‌گونه ارتباط معنایی و قانونی مستقیم و غیر مستقیم با سهم و سهام مندرج در قانون تجارت و شرکت‌های سهامی عام و خاص نداشته و به‌هیچ وجه تابع قوانین تجارت و سایر قوانین مرتبط با بورس و سهام شرکت‌ها نمی‌باشد.

۲-۳ «پیش‌بازار»: بررسی ابتدایی پروژه مورد نظر برای ساخت، مشارکت در ساخت و یا بازسازی و نوسازی، قبل از ورود پروژه به پلتفرم «پیش‌بازار» نامیده می‌شود. این مرحله، بدون قید انحصار شامل موارد می‌باشد: بررسی موقعیت زمین، سوابق و مستندات و مدارک ثبتی، مجوزهای لازم قبل و بعد از ساخت، خدمات و امکانات شهری محل، ارزیابی با توجه به امکانات و شرایط نگهداری، دعاوی احتمالی ملکی، قیمت‌گذاری و پیش‌بینی میزان سوددهی پروژه.

۲-۴ «بازار اولیه»: به سرمایه‌گذاری اولیه افراد در پروژه‌های ساخت و ساز و یا خرید و فروش که «شرکت صاب‌ملک» قصد خرید و احداث ساختمان و یا بازسازی در آن‌ها را دارد و صاب‌های مربوط به آن برای اولین بار فی‌مابین «شرکت صاب‌ملک» و «مشتريان» اولیه تبادل می‌گردد، بازار اولیه اتلاق می‌گردد.

۲-۵ «بازار ثانویه»: فضای ایجاد شده برای «مشتريان» در اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» جهت خرید یا فروش صاب‌های خریداری شده بابت سرمایه‌گذاری در احداث ساختمان‌های تعریف شده از جانب شرکت صاب‌ملک «بازار ثانویه» نامیده می‌شود. امکان معامله‌ی صاب‌های خریداری شده تنها از طریق اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» به شرح ماده ۶ امکان‌پذیر می‌باشد.



۳-۶- «بازار خروج»: پس از آماده‌ی تحویل شدن هر تعداد از واحدهای هر پروژه که به تشخیص «شرکت صاب‌ملک» امکان فروش آن وجود داشته باشد، «بازار خروج» برای آن پروژه تعریف می‌گردد. با فروش هر واحد از پروژه، «کوپن»‌های مربوطه ابطال و تبدیل به وجه نقد می‌گردد. در زمان فعال شدن بازار خروج، این «کوپن»‌ها در بازار ثانویه جداگانه به صلاحدید «شرکت صاب‌ملک» می‌توانند قابل معامله باشند.

۳-۷- «پلتفورم صاب‌ملک»: اپلیکیشن طراحی شده جهت ساماندهی «بازار اولیه»، «بازار ثانویه» و «بازار خروج» که تحت عنوان «پلتفورم صاب‌ملک» فعالیت خواهد نمود. کلیه حقوق مالکیت مادی و معنوی این نرم‌افزار، دانش فنی، روش‌های اجرا، پیاده‌سازی و بهره‌برداری از آن، کلیه راهکارهای به‌کارگرفته شده در آن، فرایندها و کلیه اطلاعات راجع به نرم‌افزار چه قبل از قرارداد مذکور، و یا مواردی که در طول مدت قرارداد و یا بعد از آن ایجاد می‌گردد، متعلق به شرکت «جمع سپاری املاک و ساخت صاب» بوده و تحت حمایت مادی و معنوی قوانین و مقررات مربوطه می‌باشد.

۳-۸- «سازنده»: اشخاص حقیقی و حقوقی فعال در زمینه‌ی ساخت و ساز پروژه‌های ساختمانی که مسئولیت اجرای عملیات ساختمانی پروژه موضوع ماده ۳ از قرارداد مشارکت در سرمایه‌گذاری احداث ساختمان را بر عهده خواهند داشت. «شرکت صاب‌ملک» پس از بررسی‌های لازم نسبت به انعقاد قرارداد با ایشان اقدام نموده و در صورت لزوم و چنانچه ضرورت ایجاب نماید در طول مدت قرارداد، اشخاص دیگری را جایگزین خواهد نمود.

ماده ۳) مراحل اجرایی قرارداد

- ۳-۱- فاز اول: انتخاب زمین و مذاکره با مالک یا مالکین در خصوص قیمت و سایر شرایط خرید زمین و یا مشارکت با مالک برای ساخت
- ۳-۲- فاز دوم: طراحی ساختمان مورد نظر با کلیه جزئیات ساخت از جمله تعداد طبقات، میزان زیر بنا، امکانات مجموعه، کیفیت ساخت و غیره توسط تیم «شرکت صاب‌ملک» و برآورد تقریبی هزینه و مدت زمان ساخت پروژه و تعیین کلیه هزینه‌های پروژه اعم از قیمت خرید زمین و تمامی هزینه‌های ساخت و دریافت مجوزها از صفر تا صد و تقسیم قیمت تمام شده احداث کل پروژه به میزان مشخصی صاب با ارزش ریال اولیه‌ی معین
- ۳-۳- فاز سوم: انعقاد قرارداد با «مشتري» ان متقاضی خرید صاب و جمع آوری سرمایه‌های نقدی به میزان مورد تأیید «سازنده» و «شرکت صاب‌ملک» حداقل به میزان مبلغ مورد نیاز جهت خریداری زمین و هزینه‌های اولیه‌ی شروع پروژه
- ۳-۴- فاز چهارم: خرید زمین از مالک یا مالکین به نام «شرکت صاب‌ملک» یا یکی از اعضای هیئت مدیره‌ی شرکت صاب‌ملک، مشروط بر اینکه کل صاب تخصیص داده شده برای این مرحله - تعداد صاب از مجموع صاب - از جانب «مشتريان» خریداری شده باشد.
- ۳-۵- فاز پنجم: انعقاد قرارداد با «سازنده» و آغاز اقدامات اجرایی لازم جهت اخذ مجوزها و شروع احداث پروژه
- ۳-۶- فاز ششم: تکمیل تمام یا قسمتی از پروژه و اعلام آماده تحویل بودن واحدهای احداث شده حداکثر تا موعد توافق شده با سازنده و انجام تشریفات قیمت واگذاری هر یک از واحدها به صورت مرحله‌ای و برگزاري مزایده به منظور تخصیص واحدها به خریدار نهایی
- ۳-۷- فاز هفتم: تنظیم مبادعه‌نامه واحدهای خریداری شده، تحویل واحدها به ایشان و تعهد تنظیم سند مالکیت به نام خریداران و پرداخت ارزش کوپن صاب‌ها به همه‌ی «مشتريان» به میزان تعداد صاب از این پروژه.

ماده ۴) نحوه استفاده از اپلیکیشن «صاب‌ملک»

۴-۱- امکان تبادل صاب‌های خریداری شده بابت سرمایه‌گذاری در احداث ساختمان‌های معرفی شده از جانب «شرکت صاب‌ملک» در پلتفورم ایجاد شده برای «مشتريان» در اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» ساماندهی شده است. تبادل صاب‌های خریداری شده تنها از طریق اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» امکان‌پذیر می‌باشد و هرگونه معاملاتی که خارج از فضای «شرکت صاب‌ملک» به انجام رسیده باشد مورد تأیید «شرکت صاب‌ملک» نیست.



نبوده و هیچگونه آثار قانونی بر آن مترتب نخواهد بود. «شرکت صاب‌ملک» در صورت احراز چنین معاملاتی که خارج از اپلیکیشن انجام شده است اولاً از ارائه نام کاربری و رمز عبور به انتقال گیرنده خودداری نموده و ثانیاً اختیار دارد نام کاربری و رمز عبور عضو متخلف را تا زمان فسخ معامله مذکور مسدود نماید. در این شرایط هیچگونه اعتراضی از «مشتري» خاطی پذیرفته نخواهد بود.

۴-۲- پس از اتمام مراحل ثبت‌نام در سایت یا اپلیکیشن، نام کاربری و رمز عبور جهت استفاده از فضای اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» به «مشتري» داده می‌شود. مسئولیت حفظ و نگهداری از اطلاعات مذکور بر عهده «مشتري» بوده و «شرکت صاب‌ملک» هیچگونه مسئولیتی در خصوص هرگونه سوء استفاده از این اطلاعات نخواهد داشت.

۴-۳- مشتریان پس از اعلام «شرکت صاب‌ملک» مبنی بر آغاز فروش تمام یا قسمتی از صاب‌های تخصیص داده شده به موضوع قرارداد حاضر در مراحل مختلف، می‌توانند از طریق اپلیکیشن و با استفاده از نام کاربری و رمز عبور خود نسبت به تبادل صاب خود در اپلیکیشن اقدام نمایند.

۴-۴- پرداخت وجوه در اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» الزاماً می‌بایست از طریق کارت بانکی یا حساب بانکی متعلق به «مشتري» صورت پذیرد؛ در غیر این صورت و در فرض اطلاع «شرکت صاب‌ملک» از چنین پرداخت‌هایی، «شرکت صاب‌ملک» اختیار لغو عملیات صورت گرفته و بازگرداندن صاب‌های معامله شده به انتقال‌دهنده را خواهد داشت. هرگونه مسئولیتی در این خصوص بر عهده «مشتري» بوده و «شرکت صاب‌ملک» از این حیث مسئولیتی نخواهد داشت.

تبصره: «مشتري» بدینوسیله به «شرکت صاب‌ملک» اذن می‌دهد تا جهت بررسی صحت اجرای مفاد بند حاضر، مشخصات مالک کارت‌های بانکی که «مشتري» به وسیله آن معاملات خود را در سایت و اپلیکیشن به انجام رسانده است، از درگاه‌های بانکی که انتقال وجوه توسط آن‌ها صورت پذیرفته است، دریافت نماید.

۴-۵- حداقل سن برای دریافت نام کاربری و رمز عبور در «پلتفرم صاب‌ملک» ۱۸ سال تمام می‌باشد. افراد زیر ۱۸ سال صرفاً از طریق «ولی» یا «قیم قانونی» می‌توانند نسبت به ثبت‌نام و فعالیت در «شرکت صاب‌ملک» اقدام نمایند. در غیر این صورت و در فرض اطلاع «شرکت صاب‌ملک» از وجود کاربران زیر ۱۸ سال، «شرکت صاب‌ملک» اختیار دارد نسبت به لغو کامل کاربری و لغو کلیه معاملات صورت گرفته اقدام نماید. هیچگونه اعتراضی در این خصوص از «مشتري» پذیرفته نخواهد شد.

تبصره: افراد زیر ۱۸ سال که از طریق دادگاه حکم رشد دریافت کرده‌اند از مفاد این بند مستثنی بوده و مجاز به ثبت‌نام و فعالیت در سایت و اپلیکیشن می‌باشند.

۴-۶- از کلیه تراکنش‌های صورت گرفته در اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» بابت مبادلات صاب، شرکت صاب‌ملک درصد مشخصی را به عنوان کار کارمزد اخذ می‌نماید که متناسب با پروژه‌های می‌تواند متفاوت باشد. به طور پیش‌فرض کارمزد شرکت برای خریداران ۱ درصد و برای فروشندگان صاب ۲ درصد می‌باشد. هم‌چنین به طور پیش‌فرض کارمزد بازار خروج ۲ درصد می‌باشد. هم‌چنین مالیات فروش صاب بر عهده فروشنده می‌باشد. وجوه حاصل از معاملات انجام شده در سایت و اپلیکیشن، به حساب «شرکت صاب‌ملک» واریز و پس از کسر کارمزد «شرکت صاب‌ملک» و مالیات متعلقه، مابقی ظرف مدت ۴۸ ساعت به حساب انتقال دهنده واریز خواهد شد.

تبصره: میزان کارمزد شرکت صاب‌ملک متناسب با پروژه‌ها و یا متناسب با شرایط زمانی و اقتصادی می‌تواند تغییر بکند که در زمان انعقاد قرارداد سرمایه‌گذاری در احداث ساختمان به اطلاع مشتری خواهد رسید. بدیهی است که پس از انعقاد قرارداد مشارکت در احداث ساختمان، میزان کارمزد تا انتهای قرارداد با مشتری تغییری نخواهد کرد.

ماده ۵) الزامات مربوط به حفظ امنیت فضای سایبری



۵-۱- مسئولیت حفظ و نگهداری از نام کاربری و رمز عبور بر عهده «مشتري» بوده و می‌بایست رمز عبور خود را به نحوی انتخاب نماید که به راحتی قابل هک و رمزگشایی نباشد. همچنین می‌بایست به صورت مداوم (حداقل هر ماه یک بار) نسبت به تغییر رمز عبور خود اقدام نماید.

۵-۲- «مشتري» می‌بایست برای استفاده از سایت الزاماً از آدرس و یا آدرس‌هایی که متعاقباً لینک آن در همین آدرس قرار می‌گیرد استفاده نماید و اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» صرفاً از لینک قرار داده شده در سایت یا سایر طرق اطلاع‌رسانی شده در سایت مذکور دانلود گردد. در غیر این صورت «شرکت صاب‌ملک» مسئولیتی در قبال استفاده کاربران از سایت‌های جعلی احتمالی نخواهد داشت. لازم به ذکر است در صورت احراز وجود سایت‌های جعلی، «شرکت صاب‌ملک» به محض اطلاع اقدامات لازم قضایی علیه سایت مذکور و قطع دسترسی به آن از طریق مراجع صالح را به انجام خواهد رساند.

۵-۳- ملاک انجام خرید «صاب» در سایت یا اپلیکیشن، واریز وجه معامله به حساب «شرکت صاب‌ملک» می‌باشد. از آن‌جائیکه کلیه‌ی مراحل خرید و پرداخت وجه به صورت آنلاین صورت می‌پذیرد، چنانچه پس از اتمام مراحل خرید، وجهی به حساب «شرکت صاب‌ملک» وارد نشده باشد و یا به هر دلیلی از جمله ایرادات مربوط به سوئیچ‌های بین بانکی، وجه معامله از حساب «شرکت صاب‌ملک» برداشت گردد، معامله در واقع انجام نشده تلقی می‌گردد و ضمن اطلاع‌رسانی به انتقال دهنده و انتقال گیرنده از طریق پیامک یا E-mail میزان صاب معامله شده به کاربری انتقال دهنده عودت می‌گردد. کاربران می‌بایست در زمان پرداخت آنلاین مبلغ خرید «صاب‌ها» دقت لازم را در خصوص درگاه‌های بانکی داشته باشند تا احیاناً از سایت‌های جعلی احتمالی استفاده نمایند. مسئولیت مستقیم در این خصوص بر عهده‌ی «مشتریان» بوده و «شرکت صاب‌ملک» مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

ماده ۶) نحوه قیمت‌گذاری و فروش واحدها

۶-۱- پس از پیشرفت حداقل ۵۰ درصد از پروژه موضوع قرارداد، به تشخیص «شرکت صاب‌ملک»، واحدهای آماده‌ی فروش از طریق «شرکت صاب‌ملک» به کلیه «مشتریان» اطلاع‌رسانی شده و واحدهایی که در هر مرحله به فروش خواهد رسید مشخص و قابل بازدید از جانب «مشتریان» خواهد بود. کلیه «مشتریان» (اعم از اینکه صاب‌های آن پروژه را خریداری کرده یا نکرده باشند) می‌توانند ظرف مدت حداکثر ۱۰ روز، قیمت پیشنهادی خود برای خرید هر یک از واحدها را در سایت و یا اپلیکیشن صاب اعلام نمایند. «شرکت صاب‌ملک» به صورت هم‌زمان بالاترین قیمت قابل فروش هر یک از واحدها را از طریق مشاورین املاک ارزیابی و پیشنهادات خریداران احتمالی شامل صاحبان صاب و سایر افراد، که تمایل به خرید واحدهای آن پروژه را داشته باشند بررسی می‌نماید. پس از اتمام مهلت مذکور، «شرکت صاب‌ملک» بالاترین قیمت پیشنهادی برای هر یک از واحدها را اعلام و اطلاع‌رسانی خواهد نمود. در صورت وجود پیشنهادات قیمتی برابر، اولویت با فردی است که صاحب صاب باشد و تعداد صاب بیشتری در پروژه داشته باشد. در صورت ارئه پیشنهادات برابر از جانب صاحبان صاب با دارا بودن صاب‌های برابر، اولویت با کسی است که زودتر صاب خریداری کرده باشد. چنانچه برای هر یک از واحدها تنها یک خریدار وجود داشته باشد (اعم از «مشتریان» و یا سایر افراد) آن فرد به عنوان «خریدار» آن واحد معرفی می‌گردد.

۶-۲- پس از مشخص شدن «خریدار» و قیمت واحد مذکور، مبیعه‌نامه فروش آن واحد به نام «خریدار» معرفی شده در بند ۵-۱ این قرارداد، تنظیم و وجه آن به حساب «شرکت صاب‌ملک» واریز می‌گردد. در این مرحله پس از کسر کلیه‌ی هزینه‌های پیش‌بینی شده و نشده (از جمله هزینه‌های نقل و انتقالات، اصل و متفرعات تسهیلات احتمالی موضوع بند ۴-۴) عایدی هر صاب محاسبه شده و پس از کسر کارمزد شرکت صاب‌ملک مندرج در بند ۴-۶، به نسبت صاب‌های خریداری شده به «مشتري» پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱: چنان‌چه کل مبلغ حاصل از فروش واحدهای موضوع بند ۴-۴ جهت تکمیل پروژه مصروف گردد، لذا در این مرحله سودی محقق نشده و مبلغی به مشتریان پرداخت نخواهد شد. ولی در صورت هزینه‌کرد بخشی از مبلغ حاصل از فروش واحدهای موضوع بند ۴-۴ جهت تکمیل پروژه، مبلغ باقی‌مانده پس از کسر کارمزد شرکت صاب‌ملک مندرج در بند ۴-۶، به نسبت صاب‌های متعلق به مشتریان محاسبه شده و به شماره حساب اعلامی مشتری واریز می‌گردد.



تبصره ۲: چنانچه در زمان واریز وجوه به حساب صاحبان صاب، حساب‌های معرفی شده از جانب مشتری به هر دلیلی امکان دریافت وجوه را نداشته باشند (از جمله مسدودی حساب، توقیف و بازداشت از جانب مراجع قضایی، فوت مشتری و صاحب حساب و غیره) عایدی مشتری حاصل از فروش واحدهای آپارتمانی در یکی از حساب‌های جاری یا کوتاه‌مدت متعلق به «شرکت صاب‌ملک» نگهداری و در صورت مراجعه قایم مقام قانونی یا قراردادی با اسناد مثبته (مانند گواهی حصر وراثت برای وراثت) به ذی‌نفع پرداخت می‌گردد. لازم به ذکر است «شرکت صاب‌ملک» هیچ‌گونه مسئولیت و وظیفه‌ای در شناسائی علت مسدودی حساب معرفی شده و یا عدم پیگیری ذینفعان نسبت به صاب‌ها و دریافت وجوه ندارد.

ماده ۷) الزامات مربوطه به رعایت قوانین مبارزه با پول‌شویی

۷-۱- در راستای لزوم اجرای قوانین و مقررات مبارزه با پول‌شویی، در صورت مشاهده هرگونه معاملاتی که به نحوی ایجادکننده ظن در وقوع جرم پول‌شویی باشد، از جمله انجام معاملات با مبالغ نامتعارف مطابق با قانون مبارزه با پول‌شویی، تعدد و کثرت معاملاتی از این قبیل در بازه‌های زمانی کوتاه‌مدت، استفاده از کارت‌های بانکی سایر اشخاص جهت پرداخت وجوه معاملات، ایجاد کاربری برای نزدیکان و بستگان و مدیریت تمامی آن‌ها توسط یک شخص و انجام معاملات نامتعارف توسط این کاربری‌ها و غیره «شرکت صاب‌ملک» اختیار دارد نسبت به گزارش چنین معاملاتی به مراجع ذی‌صلاح اقدام نموده و حسب مورد و در صورت لزوم کاربری این افراد را تا تعیین تکلیف و بررسی موضوع، مسدود نماید.

۷-۲- مطابق با الزامات ناشی از قوانین و مقررات مبارزه با پول‌شویی، به محض دریافت دستور و حکم قانونی از مراجع ذی‌صلاح به ویژه «شورای عالی مقابله و پیشگیری از جرائم پولشویی و تأمین مالی تروریسم» و «مرکز اطلاعات مالی»، «شرکت صاب‌ملک» مکلف به ارائه کلیه اطلاعات مورد درخواست مرجع ذی‌صلاح و انجام مفاد دستور و حکم قانونی ابلاغ شده از هر نوع که باشد از جمله مسدودی حساب کاربری، ارائه اطلاعات حساب کاربری، مسدودی وجوه متعلق به کاربران نزد «شرکت صاب‌ملک» و یا واریز این وجوه به حساب‌های اعلامی از جانب مراجع ذی‌صلاح و هرگونه دستور دیگری که مطابق با قوانین ابلاغ گردد، خواهد بود.

۷-۳- چنانچه از ارتکاب هرگونه فعلی در فضای سایت و اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» که مطابق با قوانین و مقررات مبارزه با پول‌شویی و سایر قوانین جاری کشور جرم محسوب می‌گردد خسارتی به اشخاص ثالث وارد شود، مسئولیت جبران آن مستقیماً بر عهده شخص متخلف و مجرم بوده و «شرکت صاب‌ملک» از این حیث مسئولیتی بر عهده نخواهد داشت. همچنین در صورت اثبات وقوع چنین جرائمی توسط کاربران در فضای سایت و اپلیکیشن، «شرکت صاب‌ملک» می‌تواند به دلیل ایجاد مخاطرات برای مجموعه و هزینه‌های قابل توجه اعتباری بروز چنین وقایعی برای شرکت و پروژه‌های در حال ساخت، دو برابر مبالغ ریالی معاملات غیر قانونی انجام شده توسط کاربر مجرم و متخلف را به عنوان وجه التزام از محل وجوه متعلق به ایشان نزد حساب‌های خود برداشت و یا به هر طریق دیگری از جمله مراجعه به مراجع قضایی مطالبه نماید. مبلغ وجه التزام تماماً متعلق به «شرکت صاب‌ملک» خواهد بود. مفاد این بند مورد تأیید «مشتری» می‌باشد و هیچ‌گونه اعتراضی در این خصوص از «مشتری» پذیرفته نخواهد بود.

ماده ۸) حقوق مالکیت مادی و معنوی نرم‌افزار و اطلاعات

۸-۱- کلیه حقوق مالکیت مادی و معنوی نرم‌افزار «شرکت صاب‌ملک»، لوگو و برند «شرکت صاب‌ملک»، دانش فنی، روش‌های اجرا، پیاده‌سازی و بهره‌برداری از آن، کلیه راهکارهای بکارگرفته شده در آن، فرایندها و کلیه اطلاعات راجع به نرم‌افزار چه قبل از قرارداد مذکور و یا مواردی که در طول مدت قرارداد و یا بعد از آن ایجاد می‌گردد، در حال حاضر و در آینده متعلق به «شرکت صاب‌ملک» و تحت حمایت مادی و معنوی قوانین و مقررات مربوطه می‌باشد. هرگونه دخل و تصرف، نسخه‌برداری، افشا، هر شکل استفاده و یا دسترسی غیر مجاز دیگران به اطلاعات و مستندات، تخلف محسوب می‌گردد و «شرکت صاب‌ملک» می‌تواند خسارات وارده به خود را از اشخاص متخلف مطالبه نماید.

۸-۲- مالکیت مادی و معنوی کلیه اطلاعاتی که از جانب «مشتریان» از ابتدای ثبت‌نام، در فضای سایت و اپلیکیشن «شرکت صاب‌ملک» قرار می‌گیرد، به ویژه اعداد و ارقام و مبالغ اعلامی و پیشنهادی از جانب «مشتریان»، هرگونه آنالیز و تجزیه و تحلیل نسبت به اطلاعات و داده‌های



جمع‌آوری شده در سایت و اپلیکیشن، متعلق به «شرکت صاب‌ملک» بوده و حق و اختیار هرگونه استفاده و بهره‌برداری مادی و غیرمادی از اطلاعات مذکور، انتشار و یا در دسترس قراردادن آن‌ها را دارد.

تبصره: انتشار و ایجاد دسترسی سایرین به اطلاعات هویتی «مشتریان» ممنوع و از شمول مفاد این ماده خارج می‌باشد مگر در شرایطی که اطلاعات مذکور از جانب مراجع ذی‌صلاح و طی مکاتبات رسمی و قانونی از «شرکت صاب‌ملک» درخواست گردد.

ماده ۹) نحوه ابلاغ و اطلاع‌رسانی

نشانی طرفین برای ابلاغ کلیه مکاتبات و ارسال اخطارات قانونی، آدرس‌های پستی و E-mail و شماره تلفن‌های مقید در این ماده می‌باشد. چنانچه آدرس و شماره تلفن هر یک از طرفین تغییر نماید مکلف به اعلام نشانی و تلفن جدید خود بوده در غیر این صورت کلیه ابلاغات به نشانی‌ها و تلفن همراه قبلی صحیح و معتبر است. در صورت ارسال مراتب از یکی از طرق ذیل (به استثنای تلفن ثابت) ، هر یک از طرفین حق هرگونه اعتراض و ادعایی مبنی بر عدم دریافت و اطلاع از مفاد آن‌ها را از خود سلب و ساقط می‌نمایند.

نشانی پستی «شرکت صاب‌ملک»: تهران، ونک، خیابان شیخ بهایی شمالی، کوچه ۱۲ متری دوم، پلاک ۶، طبقه ۵، واحد ۵۰۱ کدپستی ۱۹۹۵۸۶۳۸۱۱

نشانی وبسایت و پلتفرم «شرکت صاب‌ملک»: www.submelk.net

نشانی پستی «مشتری»:

نشانی ایمیل «مشتری»:

شماره تلفن همراه «مشتری»: ۰

شماره تلفن ثابت «مشتری»: