

بخش اول؛ تعاریف:

۱- **سایت:** در تمامی متون قوانین و قراردادها منظور از کلمه «سایت» در واقع سایت آکومتر به نشانی اینترنتی www.acometr.com می‌باشد که کلیه حقوق آن متعلق به شرکت «املاک سازان آکو سام (سهامی خاص)» به شماره ثبت ۶۰۴۳۳۶ و شناسه ملی ۱۴۰۱۱۶۳۶۵۴۸ می‌باشد.

۲- **آکومتر:** در تمامی متون و قراردادها منظور از کلمه «آکومتر» در واقع شخصیت حقوقی شرکت «املاک سازان آکو سام (سهامی خاص)» به شماره ثبت ۶۰۴۳۳۶ و شناسه ملی ۱۴۰۱۱۶۳۶۵۴۸ می‌باشد.

۳- **کاربر:** کاربر به شخص حقیقی گفته می‌شود که اطلاعات کاربری خود را در فرم ثبت نام درج کرده است و مراحل ثبت نام را انجام داده است. لازم به ذکر می‌باشد هر شخص حقیقی در هر یک از مراحل ورود به حساب کاربری و انجام مراحل ثبت نام و احراز هویت به عنوان کاربر شناخته می‌شود.

۴- **سرمایه گذار اولیه:** سرمایه گذار اولیه به کاربری گفته می‌شود که با انجام فرایندهای مشخص شده داخل سایت که تمامی آنها را پذیرفته است، اقدام به شارژ اعتبار ریالی کیف پول خود در داخل سایت می‌کند و سپس اقدام به ثبت سفارش و اقدام به امضا الکترونیکی قرارداد سرمایه گذاری و در نهایت با انجام امور مذکور اقدام به سرمایه گذاری در هر یک از پروژه های معرفی شده داخل بخش عرضه اولیه سایت می‌کند. شایان ذکر است کلیه مسئولیت‌های مالی و حقوقی به دلیل عدم تطابق احتمالی اطلاعات درج شده در فرم ثبت نام با مدارک هویتی کاربر، به عهده کاربر است.

۵- **پروژه:** عبارت است از زمین یا هر نوع کاربری و یا ساختمان، خانه، آپارتمان، مغازه، سوله و غیره در حال ساخت یا هر نوع کاربری و یا خانه، آپارتمان، مغازه، سوله و غیره آماده بهره‌برداری با هر نوع کاربری که جهت سرمایه‌گذاری در بخش پروژه ها (هم عرضه اولیه و هم بازار ثانویه) سایت قرار می‌گیرد.

۶- **انتقال گیرنده:** به کاربری گفته می‌شود که از طریق بخش بازار ثانویه داخل سایت و با انجام فرایندهای مشخص شده داخل سایت که تمامی آنها را پذیرفته است، اقدام به شارژ اعتبار ریالی کیف پول خود در داخل سایت می‌کند و سپس اقدام به ثبت سفارش و اقدام به امضا الکترونیکی قرارداد انتقال سهم مشاعی و در نهایت با انجام امور مذکور اقدام به سرمایه گذاری و خرید کلیه امتیازات و حقوق سهم مشاعی به میزان مشخص شده در قرارداد انتقال سهم مشاعی می‌کند. شایان ذکر است کلیه مسئولیت‌های مالی و حقوقی به دلیل عدم تطابق احتمالی اطلاعات درج شده در فرم ثبت نام با مدارک هویتی کاربر، به عهده کاربر است.

۷- **سرمایه پذیر:** به شخص حقیقی و یا حقوقی گفته می‌شود که از طریق آکومتر اجازه واگذاری سهم مشاعی پروژه را در بخش عرضه اولیه سایت دارد.

۸- سازنده: به شخص حقیقی و یا حقوقی گفته میشود که متعهد به انجام کلیه امور ساخت اعم از اخذ پروانه ساخت، اجرای عملیات ساختمانی، دریافت پایان کار، دریافت صورتمجلس تفکیکی و اخذ سند مالکیت رسمی پروژه به نام آکومتر و یا هر شخصی که آکومتر معرفی نماید و هرگونه اقدامی که در فرآیند ساخت لازم می باشد.

۹- مالک عرصه: به شخص حقیقی و یا حقوقی گفته میشود که بر اساس اسناد مالکیتی عادی و یا اسناد مالکیتی رسمی که به تایید آکومتر رسیده است، توسط آکومتر به عنوان مالک زمین محل احداث پروژه شناخته شده است.

۱۰- تاخیرات مجاز: تاخیراتی که به دلیل قوه قاهره و یا به دلیل تغییرات نقشه و میزان مساحت ساخت پروژه و یا تغییر در قوانین اداری که به تایید کتبی آکومتر رسیده باشد.

۱۱- نقشه UTM زمین: نقشه (Universal Transverse Mercator) UTM به معنی سیستم مختصات جهانی مرکاتور معکوس می باشد. که این سیستم مختصات جهانی، جهت مکان یابی مورد استفاده در نقشه ها و علوم اطلاعات مکانی GIS و RS می باشد. نقشه UTM یک پلان مسطحاتی می باشد که حاصل برداشت (نقشه برداری) حدود اربعه عرصه یا اعیان می باشد که در سیستم مختصات جهانی مرکاتور یا همان UTM جانمایی شده است.

۱۲- قرارداد الکترونیکی سرمایه گذاری: قراردادی است که بصورت الکترونیکی صادر میگردد و بستر تنظیم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به این معنا که این قرارداد برای رویت و التزام، نیازی به نسخه کاغذی یا امضای سنتی ندارد و کلیه شرایط سرمایه گذاری، بهره برداری و اطلاعات کامل پروژه و قیمت هر سهم مشاع و مبلغ کل سرمایه گذاری و تعهدات سرمایه پذیر و سرمایه گذار اولیه و غیره درون آن درج شده است و سرمایه گذار اولیه قبل از امضاء الکترونیکی میتواند آن را مطالعه نماید و از مفاد آن مطلع گردد.

۱۳- قرارداد الکترونیکی انتقال سهم مشاع: قراردادی است که بصورت الکترونیکی صادر میگردد و بستر تنظیم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به این معنا که این قرارداد برای رویت و التزام، نیازی به نسخه کاغذی یا امضای سنتی ندارد و کلیه حقوق و امتیازات و تعهدات از سرمایه گذار اولیه به انتقال گیرنده انتقال میابد. شایان ذکر است که انتقال گیرنده نیز میتواند پس از مالکیت سهم مشاع، کلیه حقوق و امتیازات و تعهدات آن را در داخل بخش بازار ثانویه سایت عرضه کند و به اشخاص بعدی انتقال دهد.

۱۴- وکالتنامه الکترونیکی: وکالتنامه ای است که بصورت الکترونیکی صادر میگردد و بستر تنظیم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به این معنا که این وکالتنامه برای رویت و التزام، نیازی به نسخه کاغذی یا امضای سنتی ندارد و در آن موکل اختیاراتی را بر اساس مفاد مندرج در آن به وکیل اعطا می نماید.

۱۵- وکیل: در فرایندهای نقل و انتقال سهم مشاعی، «وکیل» آکومتر می‌باشد که از طرف مالک سهم مشاعی، اجازه فروش و امضاء قرارداد الکترونیکی انتقال سهم مشاعی بر اساس مفاد مندرج در وکالتنامه الکترونیکی به ایشان اعطا شده است.

۱۶- موکل: کاربری است که بر اساس وکالتنامه الکترونیکی، اجازه فروش سهم مشاعی خود را بر اساس مفاد مندرج در وکالتنامه الکترونیکی به وکیل اعطا می‌نماید.

۱۷- احراز هویت: فرآیندی است الکترونیکی که بر اساس آن، سایت هویت واقعی کاربر را با اطلاعات بدست آمده از طریق صدور گواهی امضای الکترونیکی شناسایی کرده و کلیه قراردادها و تراکنشها و سرمایه گذاری ها به وسیله هویت شناسایی شده انجام می‌پذیرد و قبل از فرایند احراز هویت کاربر امکان سرمایه گذاری در پروژه ها را نخواهد داشت و هرگونه مسئولیت به دلیل عدم تطابق فی مابین اطلاعات شناسایی شده و هویت واقعی کاربر بر عهده کاربر می‌باشد.

۱۸- امضا الکترونیکی: طبق ماده ۲ قانون تجارت الکترونیکی ایران مصوب ۱۳۸۲؛ امضای الکترونیکی عبارت است از هر نوع علامت منضم شده یا به نحو منطقی متصل شده به داده پیام است که برای شناسایی امضا کننده داده پیام مورد استفاده قرار می‌گیرد. منظور از داده پیام در این ماده یک سند الکترونیکی مانند قرارداد یا تفاهم نامه است. شایان ذکر است طبق ماده ۷ قانون تجارت الکترونیکی؛ هرگاه قانون، وجود امضا را لازم بداند، امضای الکترونیکی مکفی است.

۱۹- گواهی امضاء الکترونیکی: گواهی امضا الکترونیکی که توسط «مرکز دولتی صدور گواهی الکترونیکی ریشه» که زیر مجموعه وزارت صنعت، معدن و تجارت است، برای هر کاربر بصورت یکتا صادر و تنظیم میگردد که کاربر می‌تواند توسط آن قراردادهای الکترونیکی را تایید و امضاء نماید.

۲۰- کارمزد: مبلغی است که سرمایه گذاران اولیه، سرمایه پذیران و انتقال گیرندگان به ازای هر مورد نقل و انتقال سهم مشاعی و سرمایه گذاری و سرمایه پذیری بر اساس پیش فاکتور صادره در سایت بایستی پرداخت نمایند.

۲۱- عرضه اولیه: بخشی از سایت است که سهم های مشاع پروژه ها توسط سرمایه پذیر و با اجازه و تایید آکومتر برای اولین در آنجا عرضه میشود و سرمایه گذاران اولیه میتوانند از آن طریق در پروژه ها سرمایه گذاری نمایند.

۲۲- بازار ثانویه: بخشی از سایت است که نقل و انتقال و خرید و فروش سهم های مشاع، فی مابین سرمایه گذاران اولیه و انتقال گیرندگان انجام می‌پذیرد.

۲۳- عرصه پروژه: زمین محل احداث پروژه را با مختصات UTM مشخص عرصه پروژه می‌نامیم.

۲۴- اعیان پروژه: سازه ای است که توسط سازنده بر روی عرصه پروژه و یا در درون عمق عرصه پروژه احداث گردیده است.

۲۵- سهم مشاع: هر سهم مشاع در پروژه های مختلف، میتواند به لحاظ تعداد کل و به لحاظ یکای اندازه گیری اعم از متر، سانتی متر و سهم متفاوت باشد و به بخشی از اعیان گفته میشود که جزء مترآژ مفید ساختمان باشد و قابلیت واگذاری آن به سرمایه گذار اولیه از طریق داخل سایت وجود داشته باشد و در بازار املاک و مستغلات کشور بعنوان یک واحد ملکی قابلیت واگذاری به صورت تفکیک شده و مجزا را دارا باشد.

۲۶- انتقال قهری مالکیت: بدان معنا می باشد که بدون طی شدن و انجام تشریفات، سرمایه گذار به صورت شرعی و قانونی مالک میزان سهم مشاع و یا مترآژ تعیین شده در پروژه ای که در آن سرمایه گذاری کرده است خواهد شد.

۲۷- قدرالسهم: به میزان سهم «مالک سهم مشاع» از عرصه محل احداث پروژه، قدرالسهم گفته میشود.

۲۸- صورت مجلس تفکیکی: صورت مجلس تفکیکی، نوعی سند است که اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک، صادر می نماید که این سند، نشان دهنده بخش های تفکیک شده مال غیر منقول می باشد. پس از دریافت این سند، می توان برای هر کدام از بخش های تفکیک شده، اقدام به دریافت سند رسمی نموده و هر قسمت را به صورت جداگانه، مورد خرید و فروش قرار داد.

۲۹- سند مالکیت رسمی: هرگونه سند رسمی که از طریق مراجع قانونی و رسمی نظیر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور صادر گردد و مالکیت عرصه و اعیانی ملکی را مشخص نماید.

۳۰- کارشناسان خبره آکومتر: به افرادی گفته میشود که تحت نظارت و آموزش آکومتر، نسبت به کشف قیمت پروژه از طریق علمی و تجربی و بررسی شرایط بازار املاک و مستغلات کشور، شرایط تورم قیمت مسکن، میزان پیشروی پروژه و مدت زمان باقیمانده تا انتهای عملیات ساختمانی، اقدام می نمایند.

۳۱- کیف پول: بخشی از سایت است که کاربر در آن میتواند موجودی ریالی خود را مشاهده نماید و اقدام به شارژ کیف پول خود و برداشت وجه از کیف پول خود و انتقال پول به حساب بانکی خود نماید.

۳۲- شارژ کیف پول: افزایش موجودی ریالی کیف پول کاربر از طریق درگاه بانکی را شارژ کیف پول می نامیم.

۳۳- پروانه ساخت: مجوز احداث ساختمان که توسط مراجع ذیصلاح برای احداث پروژه صادر میگردد.

۳۴- اتمام عملیات ساخت: دریافت صورتمجلس تفکیکی به منزله اتمام عملیات ساختمان می باشد.

۳۵- قیمت سهم مشاع: قیمت روز هر سهم مشاع می‌باشد که در توسط کارشناسان خبره آکومتر و بر اساس میزان پیشرفت پروژه و تغییرات قیمتی منطقه محل اجرای پروژه بروزرسانی گردیده و داخل سایت برای هر پروژه تغییر میکند.

۳۶- قوه قاهره: حادثه ای است خارجی، غیر قابل پیش بینی و غیر قابل رفع که متعهد را از انجام تعهد باز داشته و در صورت وقوع آن، علی رغم عدم اجرای تعهد از سوی متعهد، وی ملزم به جبران خسارت وارده نمی‌باشد. شرط تحقق قوه قاهره، آن است که اتفاق پیش آمده، حادثه ای خارجی، غیر قابل رفع و غیر قابل پیش بینی باشد.

۳۷- وجه التزام: مبلغی است به عنوان خسارت که طرفین قرارداد در ازای عدم و یا تاخیر در انجام تعهدات خود و بر اساس شروط و میزانی که در هر قرارداد ذکر شده است بایستی به طرف مشخص شده در قرارداد پرداخت نماید.

۳۸- فهرست مصالح ساخت: فهرستی از مصالح و لوازم ساختمانی که سازنده موظف است ساختمان را بر اساس کیفیت مصالح مشخص شده در آن فهرست بسازد.

بخش دوم؛ شرایط و قوانین استفاده از سایت آکومتر

کاربر گرامی لطفاً موارد زیر را جهت استفاده بهینه از خدمات سایت آکومتر به دقت ملاحظه فرمایید. ورود کاربران به سایت هنگام استفاده از حساب کاربری شخصی و سایر خدمات ارائه شده توسط سایت به معنای آگاه بودن و پذیرفتن شرایط و قوانین و همچنین نحوه استفاده از سرویس‌ها و خدمات سایت است. توجه داشته باشید که اقدام و انجام سرمایه گذاری و فروش و خرید و انتقال سهم مالکیتی نیز در هر زمان به معنی پذیرفتن کامل کلیه شرایط و قوانین سایت از سوی کاربر است. لازم به ذکر است شرایط و قوانین مندرج، جایگزین کلیه توافق‌های قبلی محسوب می‌شود.

بخش سوم؛ قوانین عمومی

توجه داشته باشید کلیه اصول و رویه‌های سایت منطبق با قوانین جمهوری اسلامی ایران، قانون تجارت الکترونیک و قانون حمایت از حقوق مصرف‌کننده است و متعاقباً کاربر نیز موظف به رعایت قوانین مرتبط با کاربر است. در صورتی که در قوانین مندرج، رویه‌ها و سرویس‌های سایت تغییراتی در آینده ایجاد شود، در همین صفحه منتشر و به روز رسانی می‌شود و شما توافق می‌کنید که استفاده مستمر شما از سایت به معنی پذیرش هرگونه تغییر است.

بخش چهارم؛ قیمت معاملاتی املاک و تغییرات آن

معیار قیمت‌گذاری پروژه‌ها به ازای هر مترمربع و یا هر سهم مشاع، کارشناسی قیمت آکومتر است که توسط کارشناسان خبره آکومتر صورت می‌پذیرد؛ بنابراین هر گونه سرمایه‌گذاری و یا فروش سهم مشاع به قیمت روز کارشناسی شده توسط آکومتر انجام می‌گردد؛ این قیمت همواره توسط آکومتر بروزرسانی خواهد شد و در صورتی که قیمت کارشناسی تغییر کند، سفارشات که کاربر را متضرر کند، به طور اتوماتیک تعلیق می‌شوند و جهت اصلاح به کاربر ارجاع داده می‌شوند.

بخش پنجم؛ سیاست‌های رعایت حریم شخصی

آکومتر به اطلاعات خصوصی اشخاصی که از خدمات سایت استفاده می‌کنند، احترام گذاشته و از آن محافظت می‌کند. آکومتر متعهد می‌شود در حد توان از حریم شخصی کاربران دفاع کند و در این راستا، تکنولوژی مورد نیاز برای هرچه مطمئن‌تر و امن‌تر شدن استفاده شما از سایت را، توسعه دهد. در واقع با استفاده از سایت، شما رضایت خود را از این سایت نشان می‌دهید.

همه مطالب در دسترس از طریق هر یک از خدمات سایت، مانند متن، گرافیک، آرم، آیکون، دکمه، تصاویر، ویدئوهای تصویری، موارد قابل دانلود و کپی، داده‌ها، قراردادها و کلیه محتوای تولید شده توسط آکومتر جزئی از اموال آکومتر محسوب می‌شوند و حق استفاده و نشر تمامی مطالب موجود در انحصار آکومتر است و هرگونه استفاده بدون کسب مجوز کتبی، حق پیگرد قانونی را برای آکومتر محفوظ می‌دارد. علاوه بر این، اسکرپت‌ها، و اسامی خدمات قابل ارائه از طریق هر یک از خدمات ایجاد شده توسط آکومتر و علائم تجاری ثبت شده نیز در انحصار آکومتر است و هرگونه استفاده با مقاصد تجاری و غیر تجاری پیگرد قانونی دارد.

کاربران مجاز به بهره‌برداری و استفاده از لیست املاک، مشخصات، قیمت و هر گونه استفاده از مشتقات سایت و یا هر یک از خدمات و یا مطالب، دانلود یا کپی کردن اطلاعات با مقاصد تجاری، هرگونه استفاده از داده کاوی، ربات، یا روش‌های مشابه مانند جمع‌آوری داده‌ها و ابزارهای استخراج نیستند و کلیه این حقوق به صراحت برای آکومتر محفوظ است.

در صورت استفاده از هر یک از خدمات آکومتر، کاربران مسئول حفظ محرمانه بودن حساب و رمز عبور خود هستند و تمامی مسئولیت فعالیت‌هایی که تحت حساب کاربری و یا رمز ورود انجام می‌پذیرد به عهده کاربران است.

تنها مرجع رسمی مورد تایید ما برای ارتباط با شما، پایگاه رسمی این سایت یعنی www.acometr.com است. ما با هیچ روش دیگری جز ارسال نامه از طرف آدرس‌های رسمی و تایید شده در سایت، با شما تماس نمی‌گیریم. آکومتر هیچگونه سایت اینترنتی با آدرسی غیر از www.acometr.com ندارد و هیچگاه با روش‌های دیگر با شما تماس نمی‌گیرد. کاربران جهت برقراری ارتباط، تنها می‌توانند از شماره تلفن‌ها و آدرس‌های ذکر شده در بخش ارتباط با ما استفاده کنند.

بخش ششم؛ نحوه پرداخت وجه

در سایت آکومتر، کلیه وجوهی که توسط کاربر پرداخت می‌شود، تحت عنوان شارژ کیف پول می‌باشد و باید از طریق درگاه بانکی تعریف شده داخل سایت صورت پذیرد. آکومتر جهت دریافت وجه با شما تماس تلفنی برقرار نمی‌کند. در صورت ایجاد تغییرات در نحوه پرداخت، کلیه موارد در همین صفحه اعلام می‌شود.

بخش هفتم؛ روند استرداد وجه:

کاربر می‌تواند به اندازه اعتباری که با آن داخل سایت ثبت سفارش انجام نداده است و جز دارایی های ریالی کاربر می‌باشد از کیف پول خود برداشت کند. همچنین در صورتی که کاربر در سایت دارایی داشته باشد، می‌تواند دارایی خود را در سایت فروخته و سپس وجه آن را از سایت برداشت نماید.

بخش هشتم؛ ثبت یا تکمیل سفارش سرمایه گذاری یا فروش سهم مشاع:

ثبت سفارش از جانب کاربر، منوط به طی تمامی مراحل سرمایه گذاری و یا فروش سهم مشاع تعریف شده در سایت و تمامی اقدامات مربوط به سامانه امضاء الکترونیک است؛ پس از ثبت سفارش سرمایه گذاری و یا فروش سهم مشاع از جانب کاربر، سندی الکترونیکی در سامانه امضاء الکترونیک جهت انجام امضای الکترونیکی ایجاد می‌شود که باید توسط کاربر به امضا برسد.

بخش نهم؛ امکان لغو یا تعلیق سفارش:

الف) امکان لغو سفارش از جانب سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع: نقل و انتقال سهم مشاع، پس از امضای الکترونیکی از جانب سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع، نهایی می‌گردد. بنابراین لغو سفارش تا قبل از انجام امضای الکترونیکی از جانب سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع از طریق بخش سفارشات باز کاربر در حساب کاربری ایشان در سایت امکان پذیر است.

ب) امکان لغو سفارش از جانب سرمایه پذیر و یا فروشنده سهم مشاع: نقل و انتقال سهم مشاع، پس از امضای الکترونیکی از جانب سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع نهایی می‌گردد؛ بنابراین مادامی که سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع برای ثبت سفارش فروش مذکور یافت نشده باشد و امضای الکترونیکی از جانب سرمایه گذار و یا خریدار سهم مشاع صورت نپذیرفته باشد، امکان لغو سفارش فروش برای سرمایه پذیر و یا فروشنده سهم مشاع از طریق بخش سفارشات باز کاربر در حساب کاربری ایشان وجود دارد.

ج) در صورت تغییر قیمت کارشناسی تمامی سفارش‌هایی که موجب ضرر کاربر گردد، به حالت تعلیق درآمد و جهت ویرایش به حساب کاربری ایشان منتقل می‌گردد.

بخش دهم؛ نحوه پشتیبانی و خدمات پس از فروش و ثبت شکایت مصرف کنندگان:

کاربر در صورت بروز هر گونه مشکلی در استفاده از سایت و یا درخواست پرسش از فرایندهای مختلف سایت می‌تواند با شماره تماس آکومتر که در صفحه تماس با ما موجود است ارتباط برقرار کرده یا از طریق فرم ارسال پیام در صفحه تماس با ما، موضوع یا شکایت خود را با آکومتر مطرح کند.

بخش یازدهم؛ ابلاغ قرارداد

قرارداد الکترونیکی سرمایه گذاری و یا وکالتنامه الکترونیکی و یا قرارداد الکترونیکی انتقال سهم مشاع پس از امضا از سوی طرفین قرارداد، در بخش قراردادهای من در حساب کاربری کاربر به ایشان ابلاغ می‌گردد و قابل دسترس و بارگیری می‌باشد.

بخش دوازدهم؛ بهره‌برداری:

بهره‌برداری از کلیه پروژه های عرضه شده در سایت آکومتر که قابلیت بهره برداری داشته باشند و تمامی امور مربوط به آن به نحوی که در قرارداد الکترونیکی سرمایه گذاری درج گردیده و خریداران با امضاء الکترونیکی آن را می‌پذیرند، به عهده آکومتر است.