

بخش اول؛ تعاریف:

- ۱- **سایت:** در تمامی متون قوانین و قراردادهای 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 قراردادهای 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 ثبت‌نام درج کرده است و مراحل ثبت نام را انجام داده است. لازم به ذکر میباشد هر شخص حقیقی در هریک از مراحل ورود به حساب کاربری و انجام مراحل ثبت نام و احراز هویت بعنوان 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 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، برعهده کاربر است.
- ۵- **پروژه:** عبارت است از زمین با هر نوع کاربری و یا ساختمان، خانه، آپارتمان، مغازه، سوله و غیره در حال ساخت با 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، برعهده 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 پایانکار، 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 میباشد.
- ۹- **مالک عرضه:** 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 بعنوان مالک زمین محل احداث پروژه شناخته شده است.

- ۱۰- **تاخيرات مجاز:** تاخيراتی که به دليل قوه قاهره و يا به دليل تغييرات نقشه و ميزان مساحت ساخت پروژه و يا تغيير در قوانين اداري که به تاييد کتبی آكومتر رسیده باشد.
- ۱۱- **نقشه UTM زمين:** Universal Transverse Mercator (UTM) به معنی سيستم مختصات جهانی مرکاتور معکوس می باشد. که اين سيستم مختصات جهانی، جهت مکان يابی 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 سيستم مختصات جهانی مرکاتور یا همان UTM جانمایی شده است.
- ۱۲- **قرارداد الكترونيکی سرمايه گذاری:** قراردادی است که بصورت الكترونيکی صادر میگردد و بستر تنظيم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به اين معنا که اين قرارداد برای رويت و التزام، نیازی به نسخه کاغذی یا امضای سنتی ندارد و کلیه شرایط سرمايه گذاری، بهره برداری و اطلاعات کامل پروژه و قیمت هر سهم مشاع و مبلغ کل سرمايه گذاری و تعهدات سرمايه پذیر و سرمايه گذار اولیه و غيره درون آن درج شده است و سرمايه گذار اولیه قبل از امضاء الكترونيکی میتواند آن را مطالعه نماید و از مفاد آن مطلع گردد.
- ۱۳- **قرارداد الكترونيکی انتقال سهم مشاع:** قراردادی است که بصورت الكترونيکی صادر میگردد و بستر تنظيم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به اين معنا که اين قرارداد برای رويت و التزام، نیازی به نسخه کاغذی یا امضای سنتی ندارد و کلیه حقوق و امتيازات و تعهدات از سرمايه گذار اولیه به انتقال گیرنده انتقال میابد. شایان ذکر است که انتقال گیرنده نیز میتواند پس از مالکیت سهم مشاع، کلیه حقوق و امتيازات و تعهدات آن را در داخل بخش بازار ثانويه سايت عرضه کند و به اشخاص بعدی انتقال دهد.
- ۱۴- **وکالتنامه الكترونيکی:** وکالتنامه ای است که بصورت الكترونيکی صادر میگردد و بستر تنظيم، مطالعه و امضای آن در فضای سایبری است. به اين معنا که اين وکالتنامه برای رويت 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 مینماید.
- ۱۵- **وکيل:** در فرایند های نقل و انتقال سهم مشاعی، «وکيل» آكومتر میباشد که از طرف مالک سهم مشاعی، اجازه فروش و امضاء قرارد الكترونيکی انتقال سهم مشاعی بر اساس مفاد مندرج در وکالتنامه الكترونيکی به ایشان اعطا شده است.
- ۱۶- **موکل:** کاربری است که بر اساس وکالتنامه الكترونيکی، اجازه فروش سهم مشاعی خود را بر اساس مفاد مندرج در وکالتنامه الكترونيکی به وکیل اعطا مینماید.
- ۱۷- **احراز هويت:** فرآیندی است الكترونيکی که بر اساس آن، سايت هويت واقعی کاربر را با اطلاعات بدست آمده از طریق صدور گواهی امضای الكترونيکی شناسایی کرده و کلیه قراردادهای و تراکنشها و سرمايه گذاری ها به وسیله هويت شناسایی شده انجام میپذیرد و قبل از فرایند احراز هويت کاربر امکان سرمايه گذاری در پروژه ها را نخواهد داشت و هرگونه مسئولیت به دليل عدم تطابق فی مابین اطلاعات شناسایی شده و هويت واقعی کاربر بر عهده کاربر میباشد.
- ۱۸- **امضا الكترونيکی:** طبق ماده ۲ قانون تجارت الكترونيکی ایران مصوب ۱۳۸۲؛ امضای الكترونيکی 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 الكترونيکی مانند قرارداد یا تفاهمنامه است. شایان ذکر است طبق ماده ۷ قانون تجارت الكترونيکی؛ هرگاه قانون، وجود امضا را لازم بداند، امضای الكترونيکی مکفی است.

- ۱۹- **گواهی امضاء الکترونیکی:** گواهی است 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 سايت بایستی پرداخت نمایند.
- ۲۱- **عرضه اولیه:** بخشی از سايت است که سهم های مشاع پروژه ها توسط سرمایه پذیر و با اجازه و تایید آكومتر 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 سايت 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 می نامیم.
- 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 مترای مفید ساختمان باشد و قابلیت واگذاری آن به سرمایه گذار اولیه از طریق داخل سايت وجود داشته باشد و در بازار املاک و مستغلات کشور بعنوان یک واحد ملکی قابلیت واگذاری بصورت تفکیک شده و مجزا را دارا باشد.
- ۲۶- **انتقال قهری مالکیت:** بدان معنا میباشد که بدون طی شدن و انجام تشریفات، سرمایه گذار بصورت شرعی و قانونی مالک میزان سهم مشاع و یا مترای 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:** هر گونه سند رسمی که از طرق 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 آكومتر:** به افرادی گفته میشود که تحت نظارت و آموزش آكومتر، نسبت به کشف قیمت پروژه از طرق 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 مینمایند.
- ۳۱- **کیف پول:** بخشی از سايت 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 كيف پول:** افزايش موجودی ریالی كيف پول کاربر از طريق درگاه بانکی را شارژ كيف پول مینامیم.
- ۳۳- **پروانه ساخت:** مجوز احداث ساختمان که توسط مراجع ذی صلاح برای احداث پروژه صادر میگردد.
- ۳۴- **اتمام عملیات ساخت:** دریافت صورتمجلس تفکیکی به منزله اتمام عملیات ساختمان میباشد.
- ۳۵- **قیمت سهم مشاع:** قیمت روز هر سهم مشاع میباشد که در توسط کارشناسان خبره آكومتر و بر اساس میزان پیشرفت پروژه و تغییرات قیمتی منطقه محل اجرای پروژه برورسانی گردیده و داخل سايت 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 نمی باشد. 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 سايت آكومتر

کاربر گرامی لطفاً موارد زیر را جهت استفاده بهینه از خدمات سايت آكومتر به دقت ملاحظه فرمایید. ورود کاربران به سايت هنگام استفاده از حساب کاربری شخصی و سایر خدمات ارائه شده توسط سايت به معنای آگاه بودن و پذیرفتن شرایط و قوانین و همچنین نحوه استفاده از سرویسها و خدمات سايت 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 سايت از سوی کاربر است. لازم به ذکر است شرایط و قوانین مندرج، جایگزین کلیه توافقهای قبلی محسوب می شود.

بخش سوم؛ قوانین عمومی

توجه داشته باشید کلیه اصول و رویه های سايت منطبق با قوانین جمهوری اسلامی ایران، قانون تجارت الکترونیک و قانون حمایت از حقوق مصرف کننده است و متعاقباً کاربر نیز موظف به رعایت قوانین مرتبط با کاربر است. در صورتی که در قوانین مندرج، رویه ها و سرویس های سايت تغییراتی در آینده ایجاد شود، در همین صفحه منتشر و به روز رسانی می شود و شما توافق می کنید که استفاده مستمر شما از سايت به معنی پذیرش هرگونه تغییر است.

بخش چهارم؛ قیمت معاملاتی املاک و تغییرات آن

معیار قیمت‌گذاری پروژه‌ها به ازای هر مترربع 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 به روزرسانی 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، قراردادهای 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، اسکرپیت‌ها، 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، هر گونه 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 سفارشی‌هایی که موجب ضرر کاربر گردد، به حالت تعلیق درآمده 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 سايت و يا درخواست پرسش از فرايندهای مختلف سايت می‌تواند با شماره تماس آكومتر که در صفحه تماس با ما موجود است ارتباط برقرار کرده یا از طريق فرم ارسال پیام در صفحه تماس با ما، موضوع یا شکایت خود را با آكومتر مطرح کند.

بخش یازدهم؛ ابلاغ قرارداد

قرارداد الكترونيکی سرمایه گذاری و يا وکالتنامه الكترونيکی و يا قرارداد الكترونيکی 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 سايت آكومتر که قابلیت بهره برداری داشته باشند و تمامی امور مربوط به آن به نحوی که در قرارداد الكترونيکی سرمایه گذاری درج گردیده و خریداران با امضاء الكترونيکی آن را می‌پذیرند، به عهده آكومتر است.