

بیانیه آگاهی و پذیرش ریسک سرمایه‌گذاری متری در املاک

راه‌کارهای مشارکتی کاریز | اسفند ۱۴۰۳

- سرمایه‌گذار تعهد می‌دهد که در طول مدت سرمایه‌گذاری مطابق با قرارداد عمل نموده و از هرگونه ادعا یا مطالبه خارج از مفاد قرارداد خودداری کند.
- سرمایه‌گذار آگاه است که تمامی تصمیمات مربوط به اداره، مدیریت، فروش و بهره‌برداری از پروژه در حوزه اختیارات شرکت کاریز بعنوان ارائه‌دهنده این مدل سرمایه‌گذاری می‌باشد.

- شرکت متعهد است اطلاعات لازم درباره پروژه، نحوه سرمایه‌گذاری و ریسک‌های احتمالی را به صورت شفاف به سرمایه‌گذار ارائه دهد.

- شرکت موظف است مدیریت و بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری را مطابق با قرارداد منعقد شده اجرا کند.
- شرکت هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال کاهش ارزش سرمایه‌گذاری، تغییرات بازار و شرایط اقتصادی نخواهد داشت.

- شرکت این حق را دارد که در صورت تغییر در مقررات یا شرایط اجرایی، اصلاحاتی در مدل سرمایه‌گذاری اعمال نماید و این اصلاحات را به اطلاع سرمایه‌گذاران برساند.

- سرمایه‌گذار می‌تواند در چارچوب شرایط قراردادی، درخواست خروج از سرمایه‌گذاری نماید؛ با این حال، نقدشوندگی سرمایه تابع شرایط بازار و قرارداد است.

- در صورت عدم اجرای تعهدات سرمایه‌گذار یا نقض مفاد قرارداد، شرکت این حق را دارد که قرارداد را فسخ نماید.
- شرکت هیچ تعهدی برای خرید مجدد سهم انتفاعی سرمایه‌گذار ندارد؛

- مسئولیت فروش یا انتقال سهم بر عهده شرکت است.

- سرمایه‌گذار با امضای این بیانیه تأیید می‌کند که:
تمامی ریسک‌های سرمایه‌گذاری متری مبتنی بر حق انتفاع را درک کرده و پذیرفته است. هیچ تضمینی برای بازده مشخص یا انتقال مالکیت به او داده نشده است. تصمیم سرمایه‌گذاری را بر اساس ارزیابی شخصی خود اتخاذ نموده و شرکت ارائه‌دهنده هیچ‌گونه تعهدی برای جبران خسارات احتمالی او ندارد.

- این بیانیه بخشی از اسناد حقوقی قرارداد سرمایه‌گذاری محسوب شده و هرگونه ادعا یا مطالبه خارج از این چارچوب فاقد اعتبار است.

- این بیانیه به منظور شفاف‌سازی شرایط و مخاطرات سرمایه‌گذاری متری مبتنی بر حق انتفاع تنظیم شده است. هدف از این سند، آگاهی‌رسانی به سرمایه‌گذاران درباره ریسک‌های موجود و محدودیت‌های این نوع سرمایه‌گذاری می‌باشد. مطالعه دقیق این بیانیه و پذیرش مفاد آن توسط سرمایه‌گذار پیش‌نیاز ورود به این مدل سرمایه‌گذاری است.

- انتفاع سرمایه‌گذاری متری در پروژه‌های ساختمانی به معنای انتقال مالکیت قطعی واحد یا زمین به سرمایه‌گذار نمی‌باشد. این مدل سرمایه‌گذاری به سرمایه‌گذار حق انتفاع از ارزش و منافع پروژه را می‌دهد، اما مالکیت رسمی و قانونی بر ملک یا متراژ معین ایجاد نمی‌کند. این مدل بر اساس توافقات قراردادی میان سرمایه‌گذار و شرکت ارائه‌دهنده تنظیم شده و کلیه حقوق و تعهدات طرفین بر اساس آن مشخص می‌گردد.

- سرمایه‌گذار با ورود به این طرح تأیید می‌نماید که با تمامی ریسک‌های مرتبط آشنا بوده و آن‌ها را پذیرفته است. برخی از این ریسک‌ها عبارت‌اند از: ریسک‌های بازار و نوسانات قیمت ملک، ریسک‌های اجرایی و تأخیر در پروژه، ریسک‌های حقوقی و قانونی، ریسک‌های نقدشوندگی، ریسک‌های اقتصادی و مالی.

- سرمایه‌گذار موظف است قبل از هرگونه اقدام به سرمایه‌گذاری، مشاوره مستقل حقوقی و مالی دریافت کند. سرمایه‌گذار می‌پذیرد که این مدل سرمایه‌گذاری فاقد تضمین بازدهی مشخص بوده و هرگونه انتفاع تابع شرایط بازار و عملکرد پروژه است.