

تفاوت‌های سرمایه‌گذاری در بانک و خرید بیمه عمر

یکی از بهترین روش‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت، خرید بیمه عمر است؛ و در مقایسه با سرمایه‌گذاری در بانک دارای مزایای بسیاری است. ۱) اگر قصد شما سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت است، سپرده‌گذاری در بانک‌ها به نظر جذاب‌تر می‌آید، اما باید در ابتدا مبلغ بسیاری را در بانک سپرده‌گذاری کنید تا سود قابل توجهی را به دست بیاورید. ولی در باره خرید بیمه عمر ، کافی‌است تنها یک حق‌بیمه را پرداخت کنید تا تحت پوشش بیمه‌ای نیز قرار بگیرید؛ در صورتی که بانک فاقد این پوشش است. ۲) در حساب‌ها و سپرده‌گذاری‌های بلندمدت بانکی، امکان برداشت پول قبل از اتمام قرارداد وجود دارد اما مشروط به این است که‌برای صاحب حساب سود سپرده کوتاه مدت منظور می شود. این در حالی است که در بیمه عمر امکان برداشت اندوخته (وام بدون ضامن) طی مدت قرارداد وجود دارد. ۳) یکی دیگر از تفاوتها متغیر و ثابت بودن نرخ سود پرداختی به اندوخته شمامست. در باره سپرده‌گذاری در بانک‌ها، نرخ سود

مقایسه ۳ نوع تخفیف در زمینه دندان پزشکی

دندان خود را با تخفیف درست کنید!

را حله شعبانی

روزنامه‌نگار

شرکت‌های مختلف کارت‌ها با طرح‌های مختلف تخفیفی را عرضه کرده‌اند که همان کار چانه زدن خودمان را می‌کند! اگر شما نیز به دنبال راهی برای کاهش هزینه خدمات دندان پزشکی خودتان هستید، این مقاله را از دست ندهید!

● شرکت کمک‌رسان SOS

اگر عضو شرکت کمک‌رسان هستید، می‌توانید از خدمات خوب و متنوع این شرکت استفاده کنید. اگر هم عضو نیستید به‌راحتی می‌توانید با پرداخت حق اشتراک عضو شوید.
روش کار این شرکت به این صورت است که پوشش‌های مناسب از طرف بیمه‌گر را دریافت می‌کند و از طرفی با ساختن یک شبکه قوی خدمات پزشکی که ده‌ها کلینیک تخصصی را شامل می‌شود، بهترین خدمات را به مشتریان خودش ارائه می‌دهد. مشخصات عمده طرح به شرح زیر است:

شرکت کمک‌رسان SOS	طرح طلایی	طرح نقره‌ای
سقف تعهدات سالیانه (تومان)	۴ میلیون	یک میلیون و ۵۰۰هزار
حق عضویت سالیانه برای هر نفر (تومان)	۷۹۵ هزار	۴۷۵ هزار

میزان فرانشیز: ۳۰درصد
دوره انتظار : ۳ ماهه

این شرکت با ۵۶ مرکز و کلینیک در تهران طرف قرارداد است که البته امکان استفاده از مراکز غیر طرف قرارداد هم وجود دارد، اما هزینه‌ها براساس تعرفه‌های قراردادی محاسبه می‌شود.

مدارک مورد نیاز:

تکمیل فرم درخواست عضویت

● جدول حق اشتراک بنیان کارت طلایی گروهی

سقف خدمات دندانپزشکی	۵۰درصد	۴۰درصد	۳۰درصد	۲۰درصد	۱۰درصد
۱ میلیون تومان	۱۲ هزار تومان	۱۵ هزار تومان	۲۱ هزار تومان	۲۵ هزار تومان	۳۰ هزار تومان
۲ میلیون تومان	۱۵ هزار تومان	۱۹ هزار تومان	۲۵ هزار تومان	۳۰ هزار تومان	۳۵ هزار تومان
۳ میلیون تومان	۱۸ هزار تومان	۲۵ هزار تومان	۳۲ هزار تومان	۳۶ هزار تومان	۴۰ هزار تومان

● جدول حق اشتراک بنیان کارت نقره ای

نوع اشتراک	سقف خدمات دندانپزشکی	تخفیف خدمات در مراکز دندانپزشکی	تک نفره	دو نفره	سه نفره	چهار نفره و بیشتر
انفرادی	نامحدود	۵۰درصد	هر نفر ۲۰۰ هزار تومان	هر نفر ۱۷۵ هزار تومان	هر نفر ۱۵۰ هزار تومان	هر نفر ۱۲۵ تومان

نکات طلایی در قرارداد مشارکت در ساخت

سجاد حاجبی خانیکی

کارشناس ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک

نکات اصلی و مهم در قرارداد مشارکت در ساخت چیست؟

دارندگان زمین و خانه‌های کلنگی مایل هستند تا در احداث ساختمان بر روی

املاک خود با سازندگان مشارکت کنند بدین شکل که مالک ملک خود را به عنوان آورده قرار می‌دهد و سازنده کلیه هزینه‌های ساخت را متقبل می‌شود. در تنظیم قراردادهای مشارکت در ساخت نکات ذیل را مورد توجه قرار دهید:

۱- از حیث اصالت و صحت اسناد و همچنین سمت مالک موارد مذکور در معامله خانه یا زمین را باید رعایت کنید.

۲- از حیث انتخاب سازنده به نکات ذیل توجه کنید:

اولاً سازندگان با تکیه بر توانایی های بالقوه و برنامه های مالی خود قراردادهای مشارکت را امضا می کنند و بسیار اتفاقی می‌افتد که برنامه های آنها به نتیجه های مد نظر آن‌ها نمی رسد و ادامه کار پروژه با مشکل مواجه می‌شود بنابراین ضمانت اجراهای لازم را پیش بینی کنید. ثانیاً سازندگان برای شروع کافی است قرارداد را امضا کنند و ممکن است که لازم نباشد وجهی هم در هنگام انعقاد قرارداد مبادله شود.

چه بسا اشخاصی به راحتی به امضای قراردادهای مشارکت تن دهند و متعاقباً اجرای قرارداد را رها کنند. اینچا مالک است که با مشکل جدی مواجه است چرا که باید اجرای تعهدات سازنده را از دادگاه بخواهد یا با توسل به شروط فسخ احتمالی موجود در قرارداد فسخ قرارداد را اعلام کند و تنفیذ آن را از دادگاه بخواهد.

ثالثاً: از آنجا که پرداخت هزینه‌های ساخت به عهده سازنده است سازنده برای کاهش هزینه های خود تلاش خواهد کرد و این تلاش منجر به پایین آمدن کیفیت و عدول از شرایط قرارداد و نارضایتی و نتیجتاً بروز اختلاف خواهد شد.

لازم است مشخصات کامل مصالح تشریح شده و نقشه‌های اجرایی و تفصیلی به صورت دقیق تهیه و ضمیمه قرارداد شود تا زمینه این سوء استفاده از بین برود.

۳- پس از رسیدگی به سمت و صلاحیت‌های طرف ها نوبت به تعیین آورده طرف ها می‌رسد:

توجه دارید که مشارکت بدین مفهوم است که هر یک از طرفین آورده‌ای دارد و این دو آورده با هم ممزوج شده و هر یک از طرف ها بالنسبه به میزان آورده خود در این مال ممزوج شریک هستند.

باید آورده های هر یک از طرف ها به دقت مشخص و ارزیابی شوند و بر این اساس سهم هر یک از طرف ها در مال مورد مشارکت مشخص شود. برای مثال اگر قیمت ملک برابر با پانصد میلیون تومان باشد و هزینه اجرا نیز به همین میزان محاسبه و ارزیابی شود طرف ها بالمناصفه در مال مورد مشارکت شریک خواهند بود. معمولاً آورده مالک زمین است و سازنده کلیه هزینه‌های صدور پروانه و هزینه‌های ساخت را تقبل می کند و متعهد به گرفتن پایان کار و صورتجلسه تفکیکی و همچنین خرید امتیازات قانونی مانند آب و برق و گاز است.

۴- گام چهارم مدت زمان اجرای قرارداد است.

مدت قرارداد لازم است به شکل یک برنامه زمانبندی باشد تا سازنده ملزم

به پیشبرد پروژه طبق برنامه باشد. معمولاً اجرای پروژه به چند مرحله تقسیم و برای اجرای هر مرحله مدت زمان خاصی پیش بینی می‌شود:

۱- خاکبرداری و تجهیز کارگاه ——— روز

۲- اجرای اسکلت ——— روز

۳- سفت کاری ——— روز

۴- نازک کاری ——— روز

۵- گرفتن پایان کار و صورتجلسه تفکیکی ——— روز

بایر برای تأخیر در هر یک از مراحل برنامه زمانبندی قرارداد ضمانت اجرا مشخص شود و سازنده خود را مکلف بداند که در ظرف برنامه زمانبندی اجرای پروژه را انجام دهد.

اگر برنامه زمانبندی پیش بینی نکند یا تا پایان مدت قرارداد نمی توانید مدعی تخلف سازنده در خصوص مدت زمان اجرا شوید و در حالی‌که اطمینان به اجرا نکردن پروژه دارید ناچار باید تا پایان زمان اجرای قرارداد صبر و بعد از آن اقدامات قضایی را شروع کنید که نتیجه آن ورود ضرر زیاد به مالک است.

۵- تقسیم سود و زیان:

از آنجا که قرارداد در قالب یک عقد مشارکت است بنابراین مبنای تقسیم سود و زیان آورده طرفین است و نمی توان پیش از آورده یک طرف برای وی سودی در نظر گرفت معمولاً در قراردادهای مشارکت در ساخت پیش بینی می کنند که در پایان قرارداد آپارتمان‌ها به چه شکل بین طرف ها تقسیم شوند.

۶- پیش بینی ضمانت اجراهای لازم برای انجام تعهدات طرف ها:

بانکی تحت شرایط متفاوت متغیر است، اما درباره بیمه عمر نرخ سود تا پایان، روندی مشخص و ثابت دارد و تغییری نمی‌کند. ۴) تفاوت عمده دیگر در حق برداشت طلبکاران است. در صورتی که پس‌اندازکننده، یک سپرده در بانک داشته باشد، طبق قانون، در صورت از کار افتادگی او و بروز مشکلات دیگر، طلبکاران می‌توانند از سپرده‌های بانکی، طلب خود را وصول کنند. در بیمه عمر چنین برداشتی امکان پذیر نیست. ۵) یک تفاوت مهم دیگر نیز وجود دارد، تا زمانی که روند پس‌انداز در بانک ها ادامه یا سرمایه ها در اختیار آن‌ها قرار دارد، به پس‌اندازکننده سود پرداخت می‌کنند و در صورت از کارافتادگی کلی پس‌اندازکننده و کاهش در آمد او، روند پس‌انداز کردن متوقف می‌شود؛ اما بیمه عمر از آن جایی که علاوه بر پس‌انداز و سرمایه‌گذاری جنبه پوشش‌دهی ریسک هم دارد در صورت از کارافتادگی دایم و کلی، بیمه‌شده از پرداخت حق‌بیمه معاف می‌شود و شرکت بیمه ملزم به اجرای تعهدات مندرج در بیمه‌نامه است.

”

یکی از آفرهای ویژه

که مهر از کارت

برای مشترکین خود

در نظر گرفته است،

پرداخت اقساطی

برخی هزینه های

دندانپزشکی مانند

ارتودنسی و ایمپلنت

است.از آنجائیکه

ایمپلنت و ارتودنسی

دارای هزینه زیادی

هستند،مهر از کارت

با هدف آسان کردن

پرداخت هزینه ها

توسط عموم مردم،

این امکان قسطی

کردن هزینه درمان

را فراهم کرده است



مشترکان باید فقط از مراکز طرف قرارداد استفاده نمایند شرکت تعاونی هیچگونه تعهدی برای پرداخت هزینه و رسید های دندان پزشکی در مراکز غیر طرف قرارداد و آزاد را ندارد.

● مهر از کارت

مهر از کارت، معرفی نامه ای است که دارنده آن می تواند به مدت یکسال و بدون محدودیت استفاده، از خدمات آن بهره مند شود. از جمله این خدمات، خدمات رفاهی مانند استخرها و خدمات پزشکی مانند دندان پزشکی، پوست مو زیبایی ، روان شناسی و مشاوره، و خدمات زنان در مجهزترین و به روز ترین مراکز می باشد. یکی از آفرهای ویژه که مهر از کارت برای مشترکان خود در نظر گرفته است، پرداخت اقساطی برخی هزینه های دندان پزشکی مانند ارتودنسی و ایمپلنت است.از آن جایی که ایمپلنت و ارتودنسی دارای هزینه زیادی هستند، مهر از کارت با هدف آسان کردن پرداخت هزینه ها توسط عموم مردم، این امکان را فراهم کرده که مشترک بتواند هزینه درمان را به صورت چند قسط در طی دوره درمان پرداخت کند.

نوع مهر از کارت	هزینه دریافت کارت
هر کارت اصلی (عضویت جدید سال ۹۸)	۱۷۸ هزار تومان
هر کارت تمدیدی سال ۹۸*	۶۰ هزار تومان

*هزینه تمدید برای دارندگان مهر از کارت در هر سال، معادل با ۳۳درصد ارزش کارت اصلی در همان سال است.

عنوان خدمات	بخش	تخصص	تعرفه آزاد مراکز درمانی (تومان)	با کاهش ۳۰ تا ۵۰ درصدی (تومان)
معاینه توسط دندان پزشک عمومی	دندان پزشکی عمومی	خدمات عمومی	۳۴ هزار	رایگان
پالسامان	دندان پزشکی عمومی	خدمات عمومی	۱۰ هزار	۵هزار
عکس پری اپیکال	دندان پزشکی عمومی	رادیوگرافی	۲۴هزار	۱۲ هزار
جرم گیری + بروساژ هر فک	دندان پزشکی عمومی	جرم گیری	۱۲۰هزار	۶۰هزار
عصب کشی هر کانال	دندان پزشکی عمومی	عصب کشی	۲۰۸هزار	۱۰۴هزار
ترمیم با آمالگام یک سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۱۶۴هزار	۸۲هزار
ترمیم با آمالگام دو سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۱۸۶هزار	۹۳ هزار
ترمیم با کامپوزیت یک سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۲۱۶ هزار	۱۰۸ هزار
ترمیم با کامپوزیت دو سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۱۹۸ هزار	۹۹هزار
ترمیم با کامپوزیت سه سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۲۲۸هزار	۱۱۴هزار
ترمیم با کامپوزیت سه سطحی	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۲۶۸هزار	۱۳۴هزار
ترمیم با کامپوزیت بیلدآپ	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۲۹۲هزار	۱۴۹ هزار
کامپوزیت زیبایی (وینیر کامپوزیت)	دندان پزشکی عمومی	ترمیمی (پرکردن)	۶۹۴هزار	۳۴۷هزار
کشیدن دندان قدیمی	دندان پزشکی عمومی	کشیدن	۹۲هزار	۴۶هزار
کشیدن دندان خلفی	دندان پزشکی عمومی	کشیدن	۱۴۰هزار	۷۰هزار
کشیدن دندان عقل معمولی	دندان پزشکی عمومی	کشیدن	۱۸۰هزار	۹۰ هزار
کشیدن ریشه باقیمانده هر دندان	دندان پزشکی عمومی	کشیدن	۲۰۰هزار	۱۰۰هزار
کشیدن دندان شیروی قدیمی	دندان پزشکی تخصصی	دندان پزشکی کودکان	۹۸هزار	۴۹هزار
کشیدن دندان شیروی خلفی	دندان پزشکی تخصصی	دندان پزشکی کودکان	۱۱۲هزار	۵۶هزار
روکش بی اف ام + هزینه لابراتوار	دندان پزشکی تخصصی	روکش	۷۹۴هزار	۳۹۷هزار
روکش فول سرام معمولی + هزینه لابراتوار	دندان پزشکی تخصصی	روکش	یک میلیون و ۳۲ هزار	۵۱۱ هزار
روکش لامینیت+ هزینه لابراتوار	دندان پزشکی تخصصی	روکش	یک میلیون و ۶۳۸هزار	۸۱۹ هزار
روکش زیر کونیا+ هزینه لابراتوار	دندان پزشکی تخصصی	روکش	یک میلیون و ۶۸۸هزار	۸۴۴ هزار
ارتودنسی متحرک هر فک با لابراتوار	دندان پزشکی تخصصی	ارتودنسی	یک میلیون و ۲۶۴ هزار	۳۲۲هزار
فعال کردن ارتودنسی متحرک (هر جلسه)	دندان پزشکی تخصصی	ارتودنسی	۹۶هزار	۴۸هزار
ارتودنسی ثابت هر فک با براکت معمولی	دندان پزشکی تخصصی	ارتودنسی	۳ میلیون و ۶۸۴ هزار	یک میلیون و ۸۴۲ هزار

الف- تعهدات مالک تحویل ملک در زمان مقرر و معمولاً دادن وکالت کاری به سازنده است که تا سازنده امکان مراجعه به شهرداری و گرفتن پروانه ساختمانی را داشته باشد.

در مواردی هم ممکن است پروانه ساختمانی توسط مالک گرفته شده باشد و نیاز به این وکالت کاری نباشد.

در قرارداد معمولاً تاریخ شروع مدت زمان قرارداد را تاریخ تحویل ملک توسط مالک قرار می‌دهند که باید تحویل با صورتجلسه کتبی به عمل آید و بدین شکل تأخیر در تحویل به کاهش مدت زمان اجرای قرارداد

منجر نمی‌گردد و برای تأخیر در تحویل تا یک مدت زمان مشخص خسارت تأخیر قرار داد و برای بعد از آن تاریخ به سازنده حق فسخ قرارداد می‌دهند. مالک باید زمینه اجرای قرارداد و ادامه پروژه را تا آنجا که مربوط به اوست فراهم آورد مراجع قانونی مانند شهرداری و دیگر نهادهای مربوط مالک را به رسمیت می‌شناسند بنابراین مالک باید وکالت کاری جامع در این خصوص به سازنده بدهد با این‌که در موارد لازم شخصاً امور قانونی مربوط را پیگیری کند تا از اختلال در ادامه کار پروژه جلوگیری شود و اگر اختلال در ادامه کار پروژه ناشی از پیگیری نکردن مالک باشد باید ضمانت اجرای لازم را برای این مورد پیش بینی کرد.

از آنجا که سند رسمی به نام مالک است سازنده خواستار تنظیم سند به نام خودش به نسبت سهام وی در مال مورد مشارکت است. به نظر می‌رسد که باید از تنظیم سند به نام سازنده در ابتدای قرارداد خوداری شود و دلیل آن روشن است چرا که هنوز سازنده آورده‌ای ندارد تا بتواند بخشی از آورده مالک را سهمیم شود بنابراین بهتر است پس از پیشرفت پروژه به میزان ۵۰ درصد به همین میزان از سهم سازنده به نام وی تنظیم سند شود و الباقی در پایان پروژه معهذاً تضمین لازم از مالک در این خصوص دریافت شود و ضمانت اجراهای لازم از قبیل خسارت تأخیر در تنظیم سند یا وجه التزام کافی در قرارداد پیش بینی شود.