

شرکت فنی مهندسی تُکا

مجموعه تخصصی مشاوره مشارکت در ساخت و شهرسازی

“خدمات مربوط به سازندگان و فعالین صنعت ساختمان”

شرکت تُکا از سال ۱۳۸۷ در زمینه ارائه خدمات به مالکین، سازندگان و تمامی افرادی که در حوزه صنعت ساختمان فعالیت دارند، آغاز به کار نموده است.

خدمات شرکت مهندسی تُکا، ویژه سازندگان و فعالین صنعت ساختمان:

۱- تنظیم انواع قرارداد مشارکت در ساخت:

- ارائه مشاوره، نمایندگی و مذاکره در خصوص تمامی مراحل مشارکت در ساخت
- مشاوره شهرسازی و صدور پروانه

خدمات قبل از امضای قرارداد مشارکت در ساخت:

- ۱- بررسی وضعیت ملک از نظر اخذ جواز شهرداری (تراکم، سطح اشغال، باغات، حقوق مکتسبه، عوارض، سوابق، کاربری ها و...)
- ۲- بررسی شرایط و مدارک ملک از نظر حقوقی و اخذ استعلام های لازم
- ۳- مشاوره و اخذ دستورنقشه ملک
- ۴- تهیه پیش نویس و قرارداد مشارکت در ساخت
- ۵- تنظیم متن وکالتنامه کاری
- ۶- تهیه تقسیمنامه قرارداد
- ۷- تهیه لیست متریارل
- ۸- تهیه اساسنامه ساختمان
- ۹- محاسبه قدرالسهم، درصد مشارکت در ساخت، بلاعوض، قرض الحسنه و...
- ۱۰- پیش بینی ضمانت‌های عدم انجام تعهدات در قرارداد
- ۱۱- پیش‌بینی زمان انتقال سند مالکیت و تحویل ملک کلنگی
- ۱۲- داوری قراردادهای مشارکت در ساخت

خدمات زمان امضای قرارداد مشارکت در ساخت:

- ۱- برگزاری جلسات امضای قرارداد مشارکت در ساخت
- ۲- بررسی اسناد و مدارک پیوست قرارداد
- ۳- اخذ موافقت نهایی جهت امضای قرارداد مشارکت در ساخت
- ۴- مشاوره بازاریابی و مشاوره مالیاتی در خصوص پروژه مذکور

خدمات پس از امضای قرارداد مشارکت در ساخت:

- ۱- تهیه صورتجلسه تحویل ملک کلنگی با تمامی جزئیات
- ۲- نمایندگی و انجام مذاکرات ثانویه با مالک
- ۳- تشکیل جلسات مستمر ماهانه
- ۴- تهیه متممها و الحاقیه‌های لازم در قرارداد
- ۵- اقدام جهت اخذ مفاصا حساب های لازم جهت نقل و انتقال
- ۶- تهیه صورت جلسه تحویل موقت و دائم واحدهای آپارتمانی
- ۷- محاسبه سهم طرفین قرارداد از متراژ مفید و متراژ مازاد
- ۸- حضور در جلسه امضای تقسیم‌نامه محضری
- ۹- تنظیم قراردادهای فروش یا پیش فروش در صورت نیاز کارفرما
- ۱۰- میانجیگری و داوری قرارداد مشارکت در ساخت در صورت نیاز

۲- خدمات توتال شرکت مهندسی تُکا:

- ۱- تنظیم و بررسی انواع قراردادهای ملکی و فنی مربوط به ساخت و ساز
- ۲- تهیه و تنظیم صورت‌جلسات تحویل ملک به اشخاص ثالث (پیمانکار، مالک و...)
- ۳- مشاوره حقوقی و فنی در رابطه با قراردادهای ملکی
- ۴- مشاوره مالیاتی
- ۵- تنظیم و تهیه متمم قراردادهای ملکی
- ۶- حضور در جلسات انعقاد قراردادهای کارفرما
- ۷- تشکیل جلسات مستمر ماهانه
- ۸- تهیه متممها و الحاقیه‌های لازم در قرارداد

- ۹- نظارت بر روند پیشرفت قرارداد مشارکت در ساخت
- ۱۰- تهیه صورتجلسه تحویل موقت و دائم واحدهای آپارتمانی
- ۱۱- تنظیم تقسیم‌نامه
- ۱۲- تنظیم قراردادهای فروش یا پیش فروش
- ۱۳- ارائه خدمات به صورت سالانه و بدون محدودیت
- ۱۴- داوری قرارداد مشارکت در ساخت

۳- خدمات دپارتمان شهرسازی:

- ۱- مشاوره در خصوص روال اخذ گواهی و چالش های پیش رو
- ۲- پیگیری اخذ جواز ساخت و دستورنقشه و یا گواهی‌های شهرداری در کوتاه‌ترین زمان
- ۳- پیگیری کمیسیون‌های مختلف شهرداری به ویژه فضای سبز
- ۴- بررسی و مشاوره در خصوص تغییرات حادث شده در ساختمان
 - ۱. نحوه برخورد شهرداری
 - ۵- محاسبه عوارض شهرداری
 - ۶- مشاوره در خصوص درخت ها و باغات
 - ۷- راهنمایی نحوه رفع خلاف با کمترین هزینه
 - ۸- بررسی موارد قابل طرح در کمیسیون های داخلی شهرداری
 - ۹- آموزش خصوصی و عمومی ضوابط شهرسازی

معرفی ما:



مهندس علیرضا شفیعی

کارشناس مباحث اجرایی و

مشارکت در ساخت



مهندس مهدی رسولی

مدرس ضوابط شهرداری و

اصول قرارداد مشارکت در ساخت



مهندس محمد مدرس

کارشناس مشاوره صدور پروانه و

مدیر دپارتمان صدور پروانه



دکتر ناصر ولی نژاد

کارشناس فنی و

مدیر دپارتمان شهرسازی



مهندس رسول مدرس

کارشناس حقوقی و

مدیر دپارتمان مشارکت در ساخت

بخشی از فعالیت های شرکت مهندسی تُکا:

- بیش از ۳۸۱۸ مورد مشاوره در سال ۱۴۰۱
- ده ها مورد میانجیگری و داوری قرارداد مشارکت در ساخت
- برگزاری بیش از ۳۵ کلاس آموزشی مشارکت در ساخت
- برگزار کننده دوره حرفه ای مشارکت در ساخت برای سازندگان، وکلا و کارشناسان رسمی

بخشی از سوابق و رزومه شرکت فنی مهندسی تُکا

