

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۰۶

شماره: ۴۰۲/ک-ق/۵۳

پیوست: دارد

بسمه تعالی

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق پلتفرم تأمین مالی جمعی «هم آشنا» شرکت کارگزاری سهم آشنا

این قرارداد، بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار (که از این پس به اختصار «دستورالعمل نامیده می‌شود») و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ «دستورالعمل» (که از این پس در این قرارداد کارگروه «ارزیابی» نامیده می‌شود) منعقد شده و تا پایان مدت اعتبار قرارداد لازم الاجراست. این قرارداد متضمن کلیه توافقات طرفین در خصوص موضوع اصلی آن بوده و توافقات و اظهارات پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد فاقد هرگونه اثر خواهد بود.

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد

- طرف اول: شرکت کارگزاری سهم آشنا به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۲۸۸۳۸ به کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۹۱۹۵۷۴۱ و شماره ثبت ۱۱۹۳۳۲ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان تهران؛ به نشانی سعادت آباد بالاتر از میدان کاج، خیابان شهید یعقوبی (هشتم) پلاک ۲۷ شماره تلفن ۰۲۱۲۷۷۱ ham@ashena.ir و با نمایندگی آقای احمد عطایی به عنوان نائب رئیس هیات مدیره و آقای علی اسماعیلی به عنوان عضو هیات مدیره صاحبان امضای مجاز؛ که از این پس و در این قرارداد «عامل» نامیده می‌شود.
- طرف دوم: شرکت ساحل مولد سازان پارسه یزد به شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۷۵۰۷۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۴۴۴۸۶۸ و شماره ثبت ۱۰۳۰۳ و تاریخ ثبت ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان یزد؛ به نشانی یزد، شهرک صنعتی یزد- فاز سوم- بلوار لادن- لادن، کد پستی ۸۹۴۷۱۸۴۹۵۵ شماره تلفن ۳۷۲۷۵۸۱۰-۰۳۵ وب سایت www.palmo.ir ایمیل co.palmo@gmail.com با نمایندگی آقای مهدی غفاری به سمت رئیس هیات مدیره صاحب امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۲۰، که از این پس و در این قرارداد، «سرمایه‌پذیر تأمین مالی» یا «سرمایه‌پذیر» نامیده می‌شود.

تبصره ۱- کلیه ایمیل‌های مبادله شده بین طرفین از طریق ایمیل‌های مندرج در این ماده، به عنوان مکاتبات رسمی تلقی می‌شود و عدم مشاهده یا عدم دسترسی به آن‌ها به دلایل داخلی رافع مسولیت دریافت کننده نخواهد بود.

ماده ۲- تعاریف

- ۲-۱ طرح: مجموعه فعالیتی است که سرمایه‌پذیر برای انجام آن درخواست تأمین منابع مالی کرده و حوزه جغرافیایی آن در داخل مرزهای جمهوری اسلامی ایران است.
- ۲-۲ تأمین کننده: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز اجرای طرح است. تأمین کننده به عنوان شریک در سود و زیان عواید حاصل از اجرای طرح مطابق با جزئیات ارائه شده در تعریف طرح، شراکت دارد.
- ۲-۳ پلتفرم (سکو): وب سایتی اینترنتی است که برای مشارکت عمومی در تأمین مالی طرحهای کسب و کارها، ذیل نظارت کارگروه ارزیابی، شرکت فرا بورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور توسط عامل ایجاد شده است و در آدرس www.ham.ashena.ir / www.hamashena.ir در دسترس است.
- ۲-۴ فراخوان تأمین: اعلان عمومی درخواست سرمایه‌پذیر برای تأمین مالی طرح در پلتفرم برای معرفی به تأمین کنندگان است.
- ۲-۵ ناظر فنی / مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید فرا بورس ایران است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط سرمایه‌پذیر اقدام می‌کند.
- ۲-۶ نهاد مالی: یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد منعقد کرده با عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستورالعمل دارد.





۷-۲ برنامه کسب و کار: طرح تجاری، عملیات و بودجه مالی طرح که سرمایه‌پذیر در زمان ارسال درخواست ارائه می‌کند.

۸-۲ انتشار طرح: شروع فراخوان تامین طرح مصادف با اولین پرداخت وجه توسط خود سرمایه‌پذیر است.

۹-۲ روز کاری: منظور روزهای غیر از پنجشنبه، جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است. همچنین روزهایی که به هر دلیل بانک‌ها بسته باشند نیز روز کاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۳- موضوع قرارداد

انجام اقدامات لازم برای تامین منابع مالی برای اجرای طرح سرمایه‌پذیر (با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست های ۱ تا ۵ این قرارداد) از طریق فراخوان تامین در پلتفرم عامل و با مشارکت تامین کنندگان؛ نظارت بر حسن اجرای طرح در صورت موفقیت در تامین مالی و همچنین مدیریت و نظارت بر شیوه تقسیم سود و زیان حاصل از اجرا با مشارکت کنندگان، مطابق با شیوه تعیین شده در مشخصات طرح (پیوست ۵ این قرارداد)

ماده ۴- شرح محدوده قرارداد

۱-۴ این قرارداد بر اساس مفاد «دستورالعمل» تنظیم شده و بر این اساس تفسیر می‌شود. طرفین ملزم و متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده مصوبه‌ها و ابلاغیه‌های کارگروه «ارزیابی» شرکت فرا بورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور هستند.

تبصره ۲- در زمان سکوت ابهام، اجمال تعرض تناقض و تزاخم میان این قرارداد و اسناد دیگر، معیار و مرجع، «دستورالعمل» و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالادستی حاکم خواهد بود.

۲-۴ طرفین در تمام موضوعات این قرارداد موظف به رعایت قوانین و مقررات آمره جمهوری اسلامی ایران و همچنین عرف و عادت تجاری حاکم بر فضای تجارت کشور هستند.

ماده ۵- مدت قرارداد

۱-۵ زمان بخشهای مختلف قرارداد در بندهای زیر به ترتیب آمده است و عدم موفقیت در هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله خواهد بود؛ در غیر این صورت تا زمان پایان اجرای تمامی بندهای قرارداد و تعهدات و پیوستها، این قرارداد معتبر و لازم الاجراست.

۲-۵ مدت لازم برای ارزیابی طرح توسط عامل و ثبت درخواست نماد انتشار از فرا بورس از زمان ارسال آن در پلتفرم که همزمان با پیش از این قرارداد انجام شده حداکثر ۶۰ روز است.

تبصره ۳- در صورت نیاز به بررسی طرح توسط ناظر فنی/ مالی یا اخذ تاییدیه‌ای از کارگروه یا مراجع ذیصلاح، این زمانها به بازه زمانی فوق افزوده می‌شود.


تبصره ۴- در صورت صلاحدید عامل به تغییر طرح، زمان ارزیابی از زمان ارسال نسخه ویرایش شده در نظر گرفته می‌شود.

۳-۵ مدت لازم برای تامین مالی جمعی برای طرح از تاریخ تأیید طرح توسط عامل و اخذ تاییدیه و نماد انتشار از فرا بورس مطابق با زمان تعریف شده در پیوست ۵ این قرارداد است؛ این مدت می‌تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده، با درخواست سرمایه‌پذیر و تأیید عامل با تغییرات لازم برای یک بازه زمانی حداکثر دو ماهه دیگر تمدید شود.

۴-۵ مدت زمان لازم برای اجرای طرح مطابق زمانبندی ارائه شده در پیوست‌های ۵ این قرارداد است.

۵-۵ امکان اتمام پیش از موعد طرح یا افزایش زمان اجرای آن مطابق شرایط در نظر گرفته شده در پیوست ۵ این قرارداد وجود دارد. خارج از موارد مشخص شده در این پیوست، عامل در پذیرش یا رد درخواست افزایش زمان طرح اختیار تام خواهد داشت.

ماده ۶- شرایط مالی و هزینه‌های ارائه خدمات



محل مولد سازان پارسه یزد



۴-۷ عامل مجاز است در صورت تشخیص خود یا اعلام کارگروه ارزیابی، برای مدیریت وجوه، کاهش ریسک و نظارت بر اجرای آن پس از تامین مالی، اقدام به تعیین ناظر فنی/ مالی کند؛ در این صورت سرمایه‌پذیر موظف است هماهنگی‌های لازم را انجام داده و تمامی ارزیابی‌های انجام شده توسط وی را بپذیرد. نظر ناظر فنی/ مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح حاکم است و لو آنکه نتیجه مستقیم یا غیرمستقیم ارزیابی ناظر فنی/ مالی منجر به عدم پذیرش طرح در پلتفرم شود. عدم پذیرش نظر ناظر فنی/ مالی به معنای انصراف سرمایه‌پذیر از ادامه روند اجرایی طرح است.

تبصره ۷: جناب آقای میثم دهقانی منش به شماره ملی ۰۰۸۳۱۰۱۴۶۲ و شماره تماس ۰۹۱۲۶۵۹۶۸۳۰ و ایمیل drmey.dms@gmail.com به عنوان ناظر فنی و مالی از سوی عامل برای این قرارداد انتخاب می‌گردد تا اقدامات لازم به منظور مدیریت ریسک وجوه جمع‌آوری شده، تخصیص وجوه به سرمایه‌پذیر و نیز نظارت بر روند اجرای طرح را در قالب یک قرارداد مستقل (در صورت لزوم) با سرمایه‌پذیر انجام دهد.

۵-۷ سرمایه‌پذیر موظف است ظرف مدت یک هفته پس از تایید فرا بورس، حداقل ۱۰ درصد وجه مورد نیاز طرح را خود واریز کند. تا زمانی که این مقدار از وجوه را در داخل پلتفرم برای طرح واریز نکرده باشد؛ طرح وی به صورت عمومی برای تامین مالی در پلتفرم منتشر نخواهد شد.

۶-۷ در مرحله تامین مالی چنانچه سرمایه‌پذیر هر یک از تعهدات خود به موجب این قرارداد را نقض کند، عامل می‌تواند ضمن توقف فرآیند تامین مالی و ارسال یک اخطار کتبی به سرمایه‌پذیر رفع فوری نقض تعهد را خواستار شود. ادامه فرآیند جذب تامین مالی موکول به توقف نقض تعهد و رفع آثار آن از سوی سرمایه‌پذیر است.

۷-۷ در مرحله تامین مالی یا اجرای طرح، عامل در صورت دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از توافقات تعیین شده در این قرارداد، می‌تواند فوراً حسب مورد جمع‌آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی، ظرف مدت ۱۰ روز کاری راساً یا با ارجاع به ناظر فنی/ مالی یا کارگروه ارزیابی گزارش واصله را تحقیق و یا در صورت صلاحدید، موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع کند.

تبصره ۸- در صورت محقق شدن تخلف، سرمایه‌پذیر موظف است ظرف یک هفته مستندات خود را برای پاسخ به شکایت مطروحه ارائه دهد. عدم ارائه دلایل و شواهد مکفی برای رد شکایت از طرف سرمایه‌پذیر به معنی پذیرش تخلف خواهد بود. در این صورت تمامی هزینه‌های رسیدگی به شکایت بر عهده سرمایه‌پذیر است.

تبصره ۹- در صورت عدم احراز تخلف یا نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی/ مالی یا پذیرش ادله سرمایه‌پذیر، موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرآیند جمع‌آوری یا تخصیص وجوه ادامه می‌یابد در این حالت مدت زمان توقف به درخواست سرمایه‌پذیر به مهلت جمع‌آوری وجوه اضافه می‌گردد.

ب) پرداخت وجوه تامین شده به سرمایه‌پذیر

۸-۷ در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده، طرح سرمایه‌پذیر موفق به تامین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش (مطابق با پیوست ۵ قرارداد) نشود؛ طرح در تامین مالی ناموفق تلقی شده و وجوه تامین‌کنندگان عودت می‌شود. در غیر این صورت، عامل مبالغ تامین شده را پس از تأیید نهاد مالی، طبق برنامه کسب و کار صرفاً پس از تکمیل تضامین تعیین شده در این قرارداد؛ حداکثر ظرف ۷ روز کاری به وی پرداخت می‌نماید.

تبصره ۱۰- در صورتی که سرمایه‌پذیر در زمان مشخص شده اقدام به اخذ چک وجوه تامین شده ننموده یا تضامین لازم را ارائه نکند و درخواست رسمی با عذر موجه برای این موارد ارائه ننماید، عامل مجاز به فسخ یک طرفه قرارداد خواهد بود.

۹-۷ در صورتی که پرداخت سرمایه طبق برنامه کسب و کار مرحله‌بندی و منوط به تحقق شروطی شده باشد، در این صورت پس از تحقق شروط مذکور و تأیید عامل و حسب مورد ناظر فنی/ مالی، سرمایه‌پذیر می‌تواند درخواست خود را برای دریافت فاز بعدی وجوه جمع‌آوری شده به عامل ارائه کند. در صورتی که به هر دلیل سرمایه‌پذیر امکان جذب این وجوه را (موقتاً یا دائماً) نداشته باشد، موظف است طی یک هفته از زمانهای مشخص شده در پیوست ۲ این قرارداد، با ارائه گزارش، وضعیت وجوه پرداخت نشده را مشخص نماید.

تبصره ۱۱- اعلام عدم نیاز به سرمایه، عدم ارائه درخواست یا گزارش فوق‌الذکر در این مهلت، به معنی اعراض از وجوه پرداخت نشده و موجب عودت این وجوه به سرمایه‌گذاران خواهد بود. در این صورت این مبالغ مشمول جریمه‌ای معادل جریمه تاخیر تسویه به مدت شروع پروژه تا زمان بازپرداخت خواهد شد. بدیهی است، اعراض از اولین مرحله به معنی اعراض از تمامی مراحل باقیمانده پرداخت سرمایه خواهد بود.

تبصره ۱۲- در صورتی که پرداخت اولین بخش از وجوه جمع‌آوری شده مشمول تبصره فوق باشد به معنی فسخ قرارداد بوده و علاوه بر مفاد تبصره پیشین، سرمایه‌پذیر موظف به پرداخت جریمه فسخ خواهد بود.


ساحل مولدسازان پارسه یزد





تبصره ۱۳- در صورتی که به هر دلیل انتخابی یا اجباری، سرمایه‌پذیر فازهای بعدی وجوه جمع آوری شده را دریافت ننماید؛ پرداخت کارمزد موضوع بند ۲ ماده ۶ همچنان بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و در هنگام تسویه حساب موظف به عودت سرمایه دریافتی به همراه کل مبلغ کارمزد مذکور می‌باشد.

۷-۱۰ در صورتی که در هر زمان بعد از دریافت وجه، امکان اجرای پروژه در ابعاد توافق شده با مبالغ دریافتی وجود نداشته باشد، سرمایه‌پذیر می‌تواند درخواست انقباض پروژه را با دلایل موجه مورد پذیرش عامل به وی ارائه کرده و به شرطی که این دلایل در ریسک‌های طرح پیشینی نشده و خارج از اختیارات سرمایه‌پذیر باشد، اصل پول مزاد و سود اظهاری در دوره کارکرد، بلافاصله و مابه‌التفاوت سود قطعی و اظهاری پس از حسابرسی به عامل بازپرداخت شده و به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود. در این صورت سرمایه‌پذیر موظف است معادل یک ماه سود پیش‌بینی شده را برای مبالغ عودت شده به عنوان جبران خسارات سرمایه‌گذاران پرداخت نماید.

۷-۱۱ کلیه تعاملات مالی من جمله پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه‌پذیر پس از کسر کسورات قانونی و کارمزدهای ذکر شده در این قرارداد، پرداخت هزینه‌ها و واریز درآمدهای طرح و دیگر تراکنش‌های مالی این قرارداد منحصر از طریق واریز به حساب بانکی متعلق به سرمایه‌پذیر صورت می‌پذیرد. در این راستا، شماره حساب ۰۱۰۴۰۲۲۲۸۶۰۰۳ بانک صادرات ایران شماره شبا ۰۴۰۲۲۲۸۶۰۰۳۱۰۴۰۲۲۲۸۶۰۰۳۱۰۴۰۲۲۲۸۶۰۰۳ IR در وجه شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد به عنوان روش به رسمیت شناخته شده برای پرداختها به سرمایه‌پذیر ملاک قرار خواهد گرفت. این حساب بانکی در دوره این قرارداد منحصر به منظور این قرارداد و متمم‌های آن مورد استفاده قرار گرفته و سرمایه‌پذیر حق استفاده از این حساب بانکی جز با تایید عامل یا ناظر برای مقاصد دیگر را نخواهد داشت؛ در غیر این صورت مشمول جریمه عدم شفافیت مالی خواهد بود.

ج) نظارت بر اجرای پروژه و گزارش‌های دوره‌ای

۷-۱۲ سرمایه‌پذیر موظف است گزارش دوره‌ای طرح خود را در بازه‌های زمانی ذکر شده در پیوست ۵ قرارداد (بند ۹) و در پایان اجرای طرح نیز گزارش پایانی طرح را در قالب مصوب عامل تهیه و از طریق پلتفرم به اطلاع مشارکت‌کنندگان رساند. حداقل مفاد لازم جهت ارائه در گزارش‌های دوره‌ای و پایانی در پیوستهای قرارداد آیین‌نامه‌های مصوب عامل و آیین‌نامه‌های مصوب فرا بورس مشخص شده است.

تبصره ۱۴- سرمایه‌پذیر موظف است در کلیه گزارشات دوره‌ای و پایانی، خود پرینت حساب بانکی معرفی شده در این قرارداد را مهرور به مهر بانک ضمیمه گزارش خود نماید. این گردش حساب جزء لاینفک کلیه گزارشات خواهد بود و عدم ارائه آن به منزله عدم ارائه گزارش می‌باشد.

۷-۱۳ سرمایه‌پذیر موظف است در بخش کیفی هر گزارش، عامل و مشارکت‌کنندگان را از اقدامات انجام شده و پیشرفت و تاخیرات احتمالی طرح و برنامه‌های آتی آگاه کرده و در صورت وجود تأخیر، آن‌ها را از راهکارهای ارائه شده به جهت مقابله با آن تأخیر مطلع کند.

۷-۱۴ گزارش دهی یک طرح در هیچ شرایطی به نسبت میزان وجوه تامین شده نمی‌تواند از حداقل‌های زیر کمتر باشد:

۷-۱۴-۱ در طرح‌های با مدت اجرای کمتر از شش ماه:

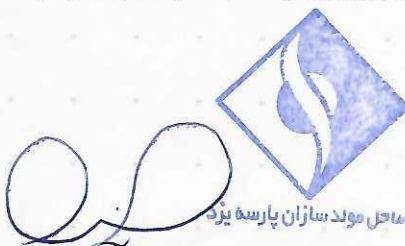
- تا ۲۰٪ حداکثر مبلغ مجاز برای طرح‌های تامین مالی جمعی: گزارش دوره‌ای هر دو ماه یکبار و گزارش پایانی؛
- برابر و بیش از ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرح‌های تامین مالی جمعی: گزارش دهی سطح قبل به علاوه صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان طرح؛
- ۷-۱۴-۲ در طرح‌های با مدت اجرای بیش از شش ماه:
- تا ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرح‌های تامین مالی جمعی: گزارش دوره‌ای هر سه ماه یکبار، گزارش پایانی و صورتهای مالی حسابرسی نشده هر شش ماه یکبار؛
- برابر و بیش از ۲۰٪ مبلغ مجاز برای طرح‌های تامین مالی جمعی: گزارش دهی سطح قبل به علاوه صورتهای مالی حسابرسی شده سالیانه و در طرح‌های بیش از یک سال در پایان طرح؛

۷-۱۵ تأخیر در ارائه گزارشات بند پیشین در شرایط زیر مشمول جریمه تأخیر در ارائه گزارش و تأخیر بیش از دو برابر این مهلت‌ها به معنی عدم ارائه گزارش و مشمول جریمه مربوطه می‌باشد:

۷-۱۵-۱ گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛

۷-۱۵-۲ صورتهای مالی حسابرسی نشده: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛

۷-۱۵-۳ گزارش پایانی در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛



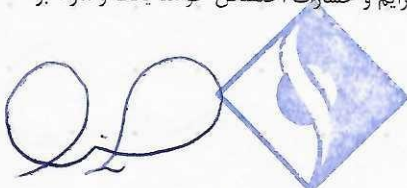


۴-۱۵-۷ صورتهای مالی حسابرسی شده: حداکثر مهلت ۳۰ روز.

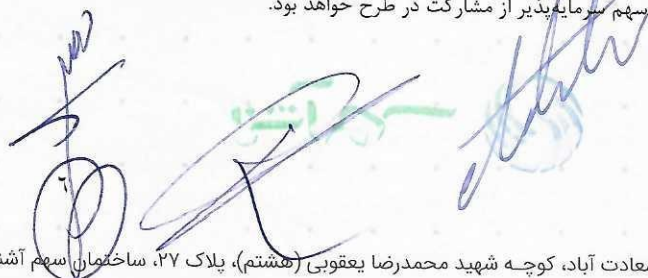
۱۶-۷ با ارائه هر گزارش (دوره‌ای، صورت مالی یا پایانی) این گزارش طی ۳ روز کاری به تائید عامل رسیده یا ایرادات گزارش به سرمایه‌پذیر اعلام می‌گردد. در صورت اعلام عامل یا ناظر فنی/مالی بر عدم پذیرش گزارش، سرمایه‌پذیر گزارش اصلاح شده را در اسرع وقت به عامل ارائه می‌نماید و این روند تا اخذ تایید عامل و ناظر فنی/مالی ادامه خواهد یافت. کلیه بررسی‌ها و اصلاحات لازم برای گزارشات می‌بایست در مهلت مقرر در بند پیشین به انجام برسد. معیار زمان تحویل گزارش، روز ارائه گزارش تایید شده بوده و تاخیر بیش از میزان تعیین شده در بند فوق مشمول جرایم مشخص شده خواهد شد. تبصره ۱۵- تاخیر عامل در بررسی و اعلام نظر بیش از زمان مشخص شده در این بند به مهلت ارائه گزارش اضافه می‌شود. تبصره ۱۶- در مورد گزارشات نیازمند حسابرسی رسمی، سرمایه‌پذیر موظف است همزمان با ارائه گزارش جهت حسابرسی، یک نسخه از صورتهای مالی و مستندات ارائه شده به حسابرس را به عامل ارائه نماید. همچنین تایید این گزارشات منوط به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود. تبصره ۱۷- در صورت عدم ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی طرح تا پایان مهلت‌های مقرر، کلیه سودهای پیش بینی شده طرح حال شده فرض می‌شود و سود پیش بینی شده معیار کلیه تسویه حسابها قرار خواهد گرفت. در این شرایط جریمه عدم ارائه گزارش پایانی طرح پرداخت خواهد شد. ۱۷-۷ سرمایه‌پذیر امکان نظارت مستمر عامل و حضور در محل انجام فعالیت‌های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات لازم را فراهم می‌کند.

د) بازپرداخت اصل سرمایه و تسویه سود و زیان

۱۸-۷ عامل مجاز به بلوکه کردن مبالغ کلیه تسویه حساب‌ها و پرداخت‌های سود و اصل سرمایه سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خود موضوع بند ۵ ماده ۷ تا پایان تسویه حسابهای طرح یا پرداخت این مبالغ به دیگر سرمایه‌گذاران بابت مطالبات معوقه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح می‌باشد. تبصره ۱۸- عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق سرمایه‌پذیر را از محل اعتبارات وی نزد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت سرمایه‌پذیر در کلیه طرح‌های مشارکت کرده وی را تا تادیه تعهدات متوقف و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید. ۱۹-۷ سرمایه‌پذیر موظف است اصل وجوه دریافتی به انضمام یا کسر سهم مشارکت کنندگان از سود/ضرر ابرازی را در پایان طرح به حساب اعلام شده عامل بازپرداخت نماید. حداکثر زمان مجاز برای پرداخت این مبالغ تا پایان مهلت ارائه گزارش پایانی می‌باشد. تبصره ۱۹- برای طرح‌هایی که اصل سرمایه آن‌ها تضمین شده باشد؛ کف این میزان ۱۰۰٪ وجوه دریافتی و حداکثر زمان مجاز برای عودت اصل سرمایه یک روز پس از پایان طرح می‌باشد. ۲۰-۷ هرگونه هزینه‌های سرمایه‌پذیر (دیون حال و موجب و تکالیف مالیاتی و بیمه تامین اجتماعی یا تکالیف در مقابل کارکنان همکاران، شرکا و هرگونه هزینه دیگر سرمایه‌پذیر) در صورتی که در لیست هزینه‌های طرح در پیوست ۵ ذکر نشده باشد یا بیش از سقف‌های تعیین شده در این پیوست باشد، جزو هزینه قابل قبول برای اجرای طرح نبوده، در حسابرسی‌ها پذیرفته نشده و سرمایه‌پذیر مجاز به هزینه کردن برای این مصارف از محل وجوه تامین شده نیست. ۲۱-۷ پس از حسابرسی (توسط عامل یا شخص ثالث) و تائید گزارش پایانی طرح توسط عامل و ناظر فنی/مالی، سرمایه‌پذیر بر مبنای این گزارش موظف است ظرف یک هفته نسبت به پرداخت مازاد سود قطعی و مبالغ پرداختی به حساب اعلام شده عامل اقدام نماید. تبصره ۲۰- اگر سود قطعی بیش از ۹۰٪ به و کمتر از کل سود اظهاری باشد، مابه التفاوت سود قطعی و ۹۰٪ سود اظهاری طی یک هفته به سرمایه‌پذیر عودت می‌شود. اگر سود قطعی کمتر از ۹۰٪ سود اظهاری یا ضرر قطعی بیش از ضرر اظهاری باشد، اشتباه مالی رخ داده بر عهده خود سرمایه‌پذیر بوده و عامل مسئولیتی در قبال عودت این مبلغ به سرمایه‌پذیر نخواهد داشت. ۲۲-۷ سرمایه‌پذیر موظف است پس از تایید گزارش پایانی، جرایم متعلقه را ظرف یک هفته به حساب عامل پرداخت نموده و درخواست عودت وثایق و تضامین قراردادی خود را به عامل تسلیم نماید در غیر این صورت عامل مجاز به تهاتر جرایم با هر یک از وثایق در اختیار خواهد بود. ۲۳-۷ در صورتی که در پیوست‌ها و متمم‌های این قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان درآمد یا سود در طرح پیش بینی شده باشد، به ترتیب اولویت به بازپرداخت اصل سرمایه، هزینه اقدامات حقوقی، سود سهم سرمایه‌گذاران، جرایم و خسارات اختصاص خواهد یافت و مازاد بر آن سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خواهد بود.



ساحل فولد سازان پارسه یزد



سه آشتنا



۲۴-۷ در طرح‌های دارای ضمانت نامه در صورتی که مجموع سودهای علی الحساب سررسید شده پرداخت نشده و اصل سرمایه به همراه جریمه فسخ بیش از مبلغ ضمانت نامه ارائه شده باشد، عامل بلافاصله ضمانت نامه را واخواست نموده و پروژه را فسخ می نماید.

۲۵-۷ در طرح‌های دارای ضمانت نامه در صورتی که تا سه روز کاری قبل از روز پایان اعتبار ضمانت نامه، تعهدات مرتبط با ضمانت نامه به طور کامل اجرا شده باشد؛ ضمانت نامه به سرمایه‌پذیر عودت می‌شود در غیر این صورت، حتی اگر سررسید مقرر در قرارداد برای تعهدات بعد از این تاریخ باشد عامل مجاز به واخواست بخشی از ضمانت نامه که تعهدات آن اجرا نشده باشد خواهد بود و از این بابت سرمایه‌پذیر حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۶-۷ با توافق و تراضی طرفین متمم‌هایی مشتمل بر امضای این قرارداد جزو لاینفک این قرارداد خواهند بود و چنانچه بواسطه آن تأثیری بر میزان سود دهی طرح به وجود آید، طرفین در مورد آن توافق و تراضی خواهند کرد.

ماده ۸ - حقوق و تعهدات عامل

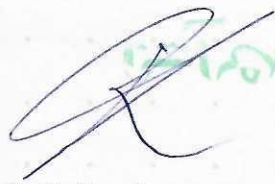
- ۸-۱ عامل اطمینان می‌دهد که کلیه حقوق مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.
- ۸-۲ عامل می‌تواند کلیه اطلاعاتی که از طرح و سرمایه‌پذیر که رسماً و صراحتاً مشمول وصف مجرمانه نشده و به تشخیص عامل برای کمک به تصمیم‌گیری و نظارت مشارکت کنندگان مفید است را در پلتفرم خود منتشر کند و سرمایه‌پذیر نمی‌تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض مجرمانگی این اطلاعات داشته باشد. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیرقابل بازگشت حق هرگونه ادعا و مطالبه خسارت در این مورد را از خود سلب و اسقاط می‌کند.
- ۸-۳ عامل مختار به اقدام قانونی علیه هرگونه تقلب یا پنهان کاری کشف شده در هر زمانی است.
- ۸-۴ عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده بنا بر صلاحدید خود، حسب مورد پرداخت‌های باقیمانده را منسوخ یا قرارداد را لغو نماید. مرجع شکایت از تصمیم، عامل کارگروه ارزیابی خواهد بود.
- ۸-۵ عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح سرمایه‌پذیر یا سایر طرح‌ها را به هیچ کدام از تأمین کنندگان توصیه نمی‌کند.
- نمایش طرح‌های ویژه یا برگزیده در پلتفرم نیز تابع فرمول مشخص و از قبل تعیین شده بر اساس عملکرد طرح در پلتفرم است. عامل هیچ گونه تعهد یا مسؤلیتی بابت نمایش یا عدم نمایش طرح سرمایه‌پذیر در بخش‌های طرح‌های ویژه یا برگزیده را ندارد.
- ۸-۶ عامل هیچ گونه مسؤلیتی در قبال میزان و مبلغ جمع آوری شده برای یک طرح را ندارد و اعتراض سرمایه‌پذیر از این بابت مسموع نیست.

ماده ۹ - حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر

- ۹-۱ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح، با ممنوعیت و محدودیتی مواجه نیست و از زیرساخت‌های فنی و قانونی مورد نیاز برای انجام طرح برخوردار است.
- ۹-۲ سرمایه‌پذیر متعهد است تا در زمان امضای قرارداد یک نسخه مهر و امضا شده از مدارک مشخص شده در پیوست ۳ قرارداد را تحویل عامل دهد.
- ۹-۳ سرمایه‌پذیر تعهد می‌دهد تمامی اطلاعات و مستندهای ارائه شده از سوی وی از هر جهت صحیح بوده و در کلیه مراجع رسمی قابل دفاع است. هرگونه مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسؤلیتی متوجه عامل نیست.
- ۹-۴ سرمایه‌پذیر اعلام و تضمین می‌نماید که از عامل در مقابل تمام ضررها، خسارات و هزینه‌های متحمل شده در نتیجه یا در رابطه با ذمعه صحت اظهارات و ضمانت‌های مقرر در این قرارداد جبران خسارت نماید.
- ۹-۵ سرمایه‌پذیر تأیید و تعهد می‌کند که اطلاعات ارائه شده (شامل و نه محدود به کلیه مستندات مهر شده پیوست (۳) افشای درست و کاملی از کلیه واقعیات مربوط به انتشار جهت تأمین مالی طرح را به دست می‌دهد و هر نوع سود، جریان نقدی و بودجه پیش بینی شده برای درج در پلتفرم توسط افراد خبره بررسی حرفه‌ای و تهیه شده است. هرگونه اهمال در این خصوص که مشمول عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطا رفتن پروژه یا وارد آمدن خسارت به تأمین کنندگان گردد؛ بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و وی مخاطب مسؤلیت مدنی ناشی از این موضوع است.
- ۹-۶ سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که دعوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت / موسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیرعامل رئیس وی وجود نداشته باشد. در هر زمانی که عامل درخواست دهد، سرمایه‌پذیر می‌بایست گواهی عدم سوء پیشینه یا گواهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیرانش را از سامانه‌های تحت نظارت بانک مرکزی برای اثبات این موضوع ارائه کند.



ماصل مولد سازان پارسه یزد







- ۹-۷ سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم زمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است.
- ۹-۸ سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که از زمره دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک یا موسسه مالی و اعتباری، نهاد مالی دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرابورس یا شرکت درج شده در بازار پایه فرابورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیت های دیگر مندرج در دستور العمل نیز نیست.
- ۹-۹ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید که کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملاً مطالعه و از مفاد آن اطلاع حاصل کرده است. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیرقابل بازگشت حق هرگونه اعتراض و ادعایی راجع به هر یک از مواد و بندهای این قرارداد را در حال و آینده از خود سلب و اسقاط می‌کند.
- ۹-۱۰ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که طرح را طبق پیوست های قرارداد و با در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست های جمهوری اسلامی ایران اجرا کند. سرمایه‌پذیر در هیچ صورتی نمی‌تواند با عذرعدم اطلاع از قوانین و مقررات مربوط به طرح خود متعذر شود.
- ۹-۱۱ در صورتی که در خصوص فعالیت های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسوولیت مستقیماً متوجه سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسوولیتی در این خصوص برعهده عامل نخواهد بود. این موضوع رافع تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد نیست.
- ۹-۱۲ کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از پیشرفت تامین مالی و جوجه برای طرح، حق اعمال محدودیت و یا ممنوعیت برای تامین مالی طرح را دارند. سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که هم در زمان تامین مالی و هم در زمان اجرای طرح خود و تا پایان قرارداد تمام ابلاغیه‌ها، دستورالعمل‌ها، هر گونه الزامات و همچنین خسارات و جرائم تعیین شده توسط این سازمانها را بپذیرد.
- ۹-۱۳ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود پیش از انجام هر نوع اقدام غیر معمول یا توافق نشده در خصوص موضوع قرارداد، عامل را کتبا یا از طریق ایمیل رسمی در جریان امور قرار دهد.
- ۹-۱۴ سرمایه‌پذیر حق ندارد بدون کسب مجوز کتبی از عامل، کل یا بخشی از موضوع یا تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل یا واگذار کند.
- ۹-۱۵ سرمایه‌پذیر حق ندارد از موضوع این قرارداد یا انتشار طرح در پلتفرم، جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید و آن را دستاویز کسب اعتبار خود کند.
- ۹-۱۶ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود کلیه مجوزهایی که به موجب قوانین موضوعه برای انجام طرح خود نیاز دارد را پیش از انتشار فراخوان تامین مالی دریافت کرده باشد. چنانچه اعتبار زمانی هر یک از مجوزهای لازم تا زمان پایان اجرای طرح منقضی شده یا مجوز به دلایلی باطل شود؛ ضمن لزوم اطلاع‌رسانی به عامل، کلیه مسوولیت های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه‌پذیر است و عامل هیچ گونه مسوولیتی در این خصوص ندارد.
- ۹-۱۷ سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید که فعالیتهای وی حقوق مالکیت مادی و معنوی هیچ ثالثی را طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران نقض ننموده و نمی‌نماید و هیچ ادعا، اعتراض، اختلاف یا دعوی مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت اعتبار و استفاده از اموال فکری وجود ندارد.
- ۹-۱۸ سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که دارای کد بورسی از سامانه سجام بوده و در صورتی که هنوز موفق به دریافت آن نشده است، اقدامات لازم برای دریافت این کد را تا پیش از ارسال طرح توسط عامل به فرابورس برای دریافت نماد طرح خواهد کرد. بدیهی ست در صورت عدم دریافت این کد، امکان انتشار طرح برای تامین و جوجه میسر نخواهد بود و مسوولیت آن مستقیماً به عهده سرمایه‌پذیر است.
- ۹-۱۹ پس از امضای این قرارداد و به منظور اجرایی شدن مفاد آن، سرمایه‌پذیر یکی از مدیران خود را به عنوان نماینده تام الاختیار خود و صاحب امضای مجاز در امور مربوط به این قرارداد به صورت رسمی به عامل معرفی می‌کند. همچنین برای پیش برد اهداف این قرارداد، سرمایه‌پذیر یک نماینده در امور مالی و یک نماینده در امور تبلیغات و بازاریابی به عامل معرفی می‌نماید.
- ۹-۲۰ اموال خریداری شده با سرمایه جمع آوری شده که در پایان طرح به فروش نرسیده باشد متعلق به عامل بوده و هرگونه دخل و تصرف در این اموال به غیر از بازخرید مطابق شرایط توافق شده یا فروش با اجازه عامل، مصداق فروش مال غیر و در صورت تلف موجب ضمان و در صورت اقدام به تملک، مشمول عنوان خیانت در امانت برای سرمایه‌پذیر یا شخص ثالث خواهد بود.

ماده ۱۰- انصراف، فسخ، اقاله، خاتمه و لغو قرارداد

۱۰-۱ انصراف: سرمایه‌پذیر تا پیش از انتشار پروژه به شرط پرداخت کلیه هزینه های مترتب و جریمه انصراف، مجاز به انصراف از قرارداد خواهد بود.



محل هولدسازان پارسه یزد



۱۰-۲ فسخ (فسخ مشروط از طرف سرمایه‌پذیر): پس از انتشار فراخوان، طرح سرمایه‌پذیر صرفاً با ارائه ادله مکفی و پذیرش عامل، مجاز به ارائه درخواست فسخ خواهد بود. عامل در پذیرش یا رد درخواست فسخ مختار خواهد بود. در این صورت سرمایه‌پذیر جریمه فسخ را پرداخت خواهد نمود. تبصره ۲۱- تاخیر بیش از میزان مشخص شده در بند ۵ ماده ۷ و نتیجتاً جلوگیری از انتشار طرح نیز به صورت ضمنی مصداق فسخ مشروط می‌باشد. ۱۰-۳ انفساخ: در شرایط زیر قرارداد منفسخ و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد:

۱-۳-۱ ورشکستگی هر یک از طرفین؛

۲-۳-۱۰ موانع قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش بینی نبوده‌اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی از بین می‌برد؛

۳-۳-۱۰ موانع اساسی خارج از اختیار سرمایه‌پذیر به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف؛

۴-۳-۱۰ خروج عامل از عاملیت تأمین مالی جمعی؛

۴-۱۰ اقاله: در صورت توافق طرفین قرارداد اقاله شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

۵-۱۰ خاتمه: این قرارداد در شرایط زیر خاتمه یافته تلقی شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد:

۱-۵-۱۰ توقف در هر یک از مراحل مشخص شده در ماده ۵ و بند چهار ماده ۷ به صورتی که راهی برای ادامه آن وجود نداشته باشد یا طرفین علاقمند به ادامه آن نباشند؛

۲-۵-۱۰ عدم تأمین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت سرمایه‌پذیر، عامل یا کارگروه ارزیابی برای تمدید آن؛

۳-۵-۱۰ پس از پایان تعهدات طرفین؛

۶-۱۰ لغو (فسخ یک طرفه از سوی عامل): چنانچه سرمایه‌پذیر از تعهدات اساسی این قرارداد تخطی نماید یا اجرای طرح را متوقف نموده یا مشمول هر یک از بندهای ذیل گردد به صورت یکطرفه به عامل اجازه لغو غیر فوری قرارداد داده می‌شود. در این صورت سرمایه‌پذیر جریمه تخلف از قرارداد را پرداخت خواهد نمود.

(a) کشف هرگونه تقلب یا تخلف در اظهارات سرمایه‌پذیر به حدی که در روند اجرای قرارداد تاثیر بسزایی داشته باشد؛

(b) تاخیر در ارائه گزارش دوره‌ای و اسناد مالی بیش از دو برابر مهلت تعیین شده؛

(c) عدم انجام تعهدات اساسی سرمایه‌پذیر مطابق تعریف طرح (ذکر شده در پیوست‌های قرارداد) به تشخیص عامل؛

(d) عدم پرداخت هر یک از تعهدات مالی طی یک هفته پس از مهلت پرداخت؛

(e) بیشتر شدن مجموع جرایم سرمایه‌پذیر طبق مفاد این قرارداد از ۱۰ درصد مبلغ کل طرح؛

تبصره ۲۲ - در صورت لغو پروژه (با استفاده از اختیار فسخ توسط عامل) سرمایه‌پذیر موظف به حسابرسی رسمی طرح با هزینه خود در مهلت مشابه ماده ۷ خواهد بود.

۷-۱۰ روال اتمام قرارداد: در کلیه صور مختلف اتمام قرارداد (فسخ، خاتمه یا لغو قرارداد)، طرفین روال زیر را طی یک هفته انجام خواهند داد:

(a) مبالغ دریافتی پس از اعمال سود/ ضرر اظهاری (مطابق مفاد بخش د ماده ۷) از سوی سرمایه‌پذیر به عامل مسترد یا وجه التزام عودت سرمایه وصول می‌شود؛



(b) صورت‌های مالی و اسناد مالی مثبت از سوی سرمایه‌پذیر ارائه شده و حسابرسی (داخلی یا خارجی) پروژه انجام می‌گیرد یا جریمه عدم ارائه گزارش پایانی پرداخت می‌شود؛

(c) پرداخت سود/ زیان قطعی (مطابق مفاد بخش د ماده ۷) انجام می‌گیرد یا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود؛

(d) پرداخت جرایم و خسارات متعلقه توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌گیرد یا از محل هر یک از وثایق موجود این مبلغ تسویه می‌شود؛

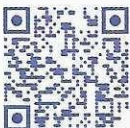
(e) استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین طرح به طرف مقابل انجام می‌شود.

ماده ۱۱- تضامین، جریمه‌ها و خسارت‌ها

ساحل مولدسازان پارسه یزد





۱-۱۱ سرمایه پذیر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد به منظور تضمین اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارات احتمالی، تضامین پیوست ۱ را در اختیار عامل قرار دهد.

۱-۱۲ سرمایه پذیر در صورت تخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت جرایم مشخص شده در پیوست می باشد.

۱-۱۳ در صورت عدم پرداخت جریمه ها و خسارت ها توسط سرمایه پذیر، عامل راسا مجاز به اخذ خسارت از محل کلیه تضامین این ماده بوده و عامل در انتخاب تضمین مختار بوده و سرمایه پذیر حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱-۱۴ شخص سرمایه پذیر مدیر عامل و دیگر صاحبین امضای سرمایه پذیر متضامنا مسوول پرداخت کلیه مبالغ من جمله و نه محدود به اصل، سرمایه سودهای قطعی و وجوه التزام و خسارات متعلقه به عامل هستند.

ماده ۱۲- قوه قهریه

۱-۱۲ اگر هر کدام از طرفین به واسطه فورس ماژور قادر به ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خود به موجب این قرارداد نباشد، تعهدات وی در طول مدت فورس ماژور و نه بیش از آن معلق خواهد بود و پس از رفع آن، به میزان تاخیر ناشی از فورس ماژور تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت یا جریمه تمدید می شود.

۲-۲۳ فورس ماژور به معنی عمل واقعه یا سببی غیر قابل پیشگیری و خارج از کنترل معقول و غیر منتسب به فعل خود فرد است که مانع انجام تعهدات بوده و بدون قید محدودیت شامل بلایای طبیعی، شیوع بیماری های همه گیر، وضعیت فوق العاده در کشور به واسطه جنگ و موارد مشابه آن، قطع برق، اعتصاب، اقدام یا عدم اقدام دولت یا سایر مراجع ذیصلاح از جمله مصادره محدودیت، آزادی، ممنوعیت مداخله، ضبط، الزام دستور یا تحریم به موجب وضع قانون، تغییر قانون و مقررات، حکم یا سایر دستورات لازم الاجرای حقوقی که بر اجرای قرارداد تأثیر مستقیم دارد، قطع شبکه و اینترنت و فیلتر شدن تا حدی که انجام موضوع قرارداد را مختل کند.

۱-۱۲. طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیر مترقبه باید بلافاصله موضوع را به اطلاع طرف دیگر برسانند.

ماده ۱۳- حل اختلاف

۱-۱۳ این قرارداد طبق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، دستورالعمل و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی و مصوبه ها و ابلاغیه های سازمان بورس و اوراق بهادار کشور و شرکت فرا بورس ایران تنظیم شده است. در مورد کلیه اختلافات و دعاوی بین طرفین از قبیل انعقاد، اعتبار، تفسیر، فسخ، نقض و اجرای آن موضوع اختلاف به یک هیات داوری سه نفره ارجاع خواهد شد. به این ترتیب که هر یک از طرفین داور اختصاصی خود را معرفی خواهد کرد و داور سوم توسط این دو داور انتخاب می شود. چنانچه در تعیین داور سوم اختلاف نظر ایجاد شود، از طریق قرعه کشی از بین کارشناسان رسمی دادگستری متخصص در این زمینه انتخاب می شود. رای و نظر هیات داوری قاطع دعوی فیما بین خواهد بود. شیوه رسیدگی و نحوه ابلاغ ها توسط هیات داوری تعیین و ابلاغ می گردد.

شرط داوری حاضر، توافقی مستقل تلقی شده و در هر حال برای طرفین این قرارداد لازم الاجراست.

۲-۱۳ چنانچه هر یک از شروط، قیود، تعهدات یا سایر مقررات این قرارداد و متمم های آن یا اعمال آن ها به هر میزان بی اعتبار، ممنوع یا غیر قابل اجرا باشد، در آن صورت، مقرر مربوطه به غیر از موارد مذکور در این ماده تا میزان این بی اعتباری، ممنوعیت یا عدم قابلیت اجرا، فاقد اثر است، لیکن سایر مواد این قرارداد یا اعمال مقررات مربوطه همچنان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود.

۳-۱۳ در خصوص طرح دعوی قانونی محل انعقاد قرارداد، تهران بوده و محاکم شهر تهران صالح برای رسیدگی به کلیه اختلافات حقوقی این قرارداد خواهند بود.

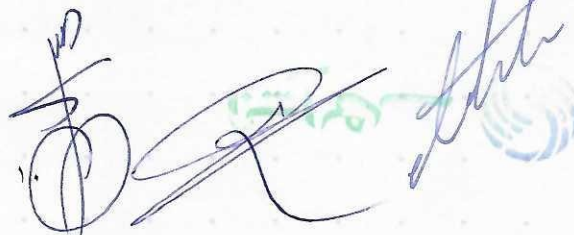
۴-۱۳ کلیه هزینه های داوری و رسیدگی قضایی بر عهده سرمایه پذیر است و چنانچه به هر علتی توسط وی پرداخت نگردد، از محل عایدات طرح یا اصل سرمایه جذب شده پرداخت شده و عامل هیچگونه تعهدی به پرداخت هیچ بخشی از این هزینه ها نخواهد داشت.

ماده ۱۴- اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد مطابق نشانی های ذکر شده در ماده ۱ این قرارداد است و طرفین متعهد می شوند که هرگونه تغییر در اقامتگاه قانونی یا سایر مشخصات ذکر شده طرفین در این ماده خود را حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری به صورت رسمی به اطلاع طرف مقابل برسانند.



ماجد مولد سازان پارسه یزد



تبصره ۲۴- با توجه به اینکه تعاملات بین طرفین به صورت پیش فرض از طریق ایمیل انجام می‌شود، طرفین موظف هستند چنانچه آدرس ایمیل ایشان تغییر کرد و یا به هر دلیلی غیر قابل دسترس شد یا در دریافت ایمیل‌های طرف مقابل دچار مشکل شدند؛ علاوه بر مسوولیت در رفع مشکل، فوراً بروز مشکل و تغییر را به طرف دیگر اطلاع دهد. تا زمانی که آدرس ایمیل جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، کلیه مکاتبات به آدرس ایمیل موجود ارسال شده و دریافت شده تلقی می‌شود.

ماده ۱۵ - نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در سه نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده ۲۴ تبصره و پنج پیوست لاینفک از قرارداد، تنظیم شده که نسخه آن دارای اعتبار واحد بوده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۶ امضا شده، یک نسخه از آن تحویل سرمایه‌پذیر، یک نسخه در اختیار عامل و یک نسخه نیز در اختیار ناظر قرار می‌گیرد. این قرارداد از تاریخ انعقاد مؤثر، نافذ و لازم الاجرا خواهد بود. تاریخ امضای قرارداد توسط عامل تاریخ انعقاد محسوب می‌شود.

سرمایه پذیر

شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد

مهدی غفاری (رئیس هیات مدیره)




ساحل مولدسازان پارسه یزد

ناظر
میثم دهقانی منش



عامل

شرکت کارگزاری سهام آشنا

احمد عطایی (نائب رئیس هیات مدیره)

علی اسماعیلی (عضو هیات مدیره)



سه آشنا



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۰۶
شماره ۴۰۲/ک-۵۳/ق

پیوست ۱ - وثایق و تضامین

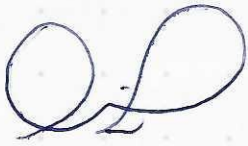

مطابق قرارداد منعقد شده برای تضمین پرداخت سودها بازپرداخت اصل سرمایه و حسن اجرای فعالیت‌های طرح، وثیقه‌هایی از سرمایه‌پذیر دریافت می‌شود این وثیقه‌ها از جنس وثیقه ملکی و چک بوده و توسط صاحبان امضای مجاز شرکت مهر و امضای می‌شود. اطلاعات دقیق این وثیقه‌ها در جدول زیر آمده است.

عنوان	نوع	ارزش	توضیحات	زمان تحویل
وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ پروژه	وثیقه ملکی و چک	به مبلغ کل سرمایه درخواست شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه التزام پرداخت سود واقعی در پایان یا هنگام فسخ پروژه	وثیقه ملکی و چک	به میزان کل سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه التزام پرداخت جریمه فسخ پروژه	چک	به مبلغ پنج درصد سرمایه تامین شده + کارمزد عامل و فرا بورس	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت سود، جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه	چک	به مبلغ دو برابر کل سود پیش بینی شده	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده



براساس سطح اعتباری و مدیریت ریسک سرمایه، سرمایه پذیر سند ملکی و چک های مربوطه را به صورت مشخصات زیر جهت ضمانت اصل سرمایه و سود محقق شده به عامل توثیق می نماید.

• شش دانگ ملک عرصه و اعیانی به متراژ ۸۱۷۷.۸ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۱۸۲۶ فرعی از ۶۶۴۶ اصلی بخش ۸ یزد واقع در استان یزد به مالکیت شرکت شهرک های صنعتی یزد که براساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری (آقای مهدی سلطانیان زاده به شماره عضویت ۱۹۰۱۴۱۰۱۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۵) در مجموع به مبلغ ۲۸۳,۱۸۷,۶۰۰,۰۰۰ ریال ارزش گذاری شده است.

سرمایه پذیر موظف به ترهین شش دانگ عرصه و عیان ملک فوق و متعلقات مربوطه در مجموع به ارزش حداقل ۱۸۷۵۰۰ میلیون ریال پیش از تحویل وجوه سرمایه گذاری به عامل خواهد بود. در صورتی که به هر دلیل این مهم به انجام نرسد، قرارداد فسخ و سهم وی از سرمایه گذاری جهت پرداخت خسارات و جریمه فسخ مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

ساحل مولد سازان پارسه یزد


• مشخصات چک های صادره که به مهر و امضای شرکت و صاحبان امضای مجاز نیز رسیده؛ به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	مبلغ	بابت	تاریخ	شناسه صیادی چک
۱	ریال ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه التزام عودت اصل سرمایه	۱۴۰۲/۰۶/۰۶	۷۷۹۰۰۱۰۱۰۳۵۲۱۸۹۵
۲	ریال ۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه پرداخت سود محقق شده طرح	۱۴۰۲/۰۶/۰۶	۵۶۶۷۰۱۰۱۰۳۵۲۱۸۹۷
۳	ریال ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه پرداخت جریمه فسخ پروژه	۱۴۰۲/۰۶/۰۶	۴۱۳۰۰۲۰۱۴۳۳۵۹۷۷۲
۴	ریال ۱۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	وجه پرداخت سود، جرائم و خسارات	۱۴۰۲/۰۶/۰۶	۳۰۸۶۰۲۰۱۴۳۳۵۹۷۷۳

با توجه به ارزش وثیقه و چک ها، با نکول هریک از اقساط سودهای علی الحساب، عامل مجاز به فسخ قرارداد و استیفای حقوق سرمایه گذاران طرح از طریق این تضمین ها خواهد بود.

تصویر چک ها



ساحل مولدسازان پارسه یزد










ساحل مولد سازان پارسه یزد






تصویر گزارش ارزشیابی ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری

تلفن: ۱۹۰۱۴۱۰۱۹۱
 آدرس: تهران، سعادت آباد، کوچه شهید محمد رضا یعقوبی (هشتم)، پلاک ۲۷، ساختمان سهما آشنا، کدپستی: ۱۹۹۸۶۱۷۴۸۶
 شماره ثبت: ۱۱۹۳۳۲ شناسه ملی: ۱۰۱۰۶۲۸۸۳۸



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

مهدی سلطانیان زاوه

ارباب کادگان، اهر، آذربایجان غربی
 مدرس دوره بازاریابی و بازاریابی برای بازاریابان

حسب درخواست کارگزاری محترم سهما آشنا در خصوص ارزشیابی شش دانگ یک واحد کارخانه تولید و صب تجهیزات گرمایشی پالمو مینی بر ارزشیابی کارخانه مذکور تحت پلاک نشانی ۱۸۲۶ فرعی از ۶۶۴۶ اصلی بخش ۸ برد واقع در شهرک صنعتی بزد و به مالکیت شرکت ساحل مولد سازان پارسه یزد، فاز ۳ آخرین کارگاه سمت چپ، بلوار لادن پنجم با مختصات جغرافیایی GPS: (3521740, y=237685, x=) با مساحت عرصه ۸۱۷۷۸۰ و حدوداً ربعه آن که از دو طرف شمال و جنوب به خیابان ۲۰ متری و بلوار و از دو طرف شرق و غرب به پلاک های مجاور محدود گردیده اینجانب کارشناس منتخب در معین نماینده محترم مالک به محل عزیمت و پس از بررسی از قسمت های مختلف کارخانه و مساحی آنها و رویت اسناد و مدارک ارائه شده شرح ذیل ارزشیابی و اعلام می گردد.

۱- بررسی وضعیت کارخانه: پلاک کارخانه فوق در منطقه صنعتی فاز ۳ شهرک و در انتهای بلوار لادن پنجم قرار دارد که دارای سالن کارگاهی با اسکلت سوله و با ارتفاع ۶ و ۸ متر دپوهای آجری و سرامیکی، پیش فرس کف در مساحت ۱۸۰۰ متر مربع احراز شده و در انتهای ضلع جنوبی سالن ساختمان اداری، کارگرمی، سرویس و انبار مواد به مساحت ۲۳۵ متر مربع احداث شده است واحد مذکور دارای امتیازات ۲ کنتور آب شرب و شهرک، گاز و برق ۲۵۰ KWA میباشد.

۲- نظریه کارشناسی: با توجه به بررسیهای انجام یافته در مورد کیفیت اجرای ساختمان، موقعیت و دسترسی واحد قدمت سالن، تأسیسات موجود و سایر عوامل مؤثر در ارزشیابی ارزش شش دانگ کارخانه مذکور با پرداخت کلیه هزینه های پروانه ساختمانی، اخذ پایان کار هزینه های شهرک صنعتی و غیره مبلغ دویست و هشتاد و سه میلیون و هشتاد و هشتاد و هفت میلیون و شصت و چهار هزار ریال (۲۸۲,۱۸۷,۶۰۰,۰۰۰ ریال) ارزشیابی و اعلام می گردد.

مهدی سلطانیان زاوه
 یا تقاضای استعلام رسمی در خصوص
 شماره ثبت: ۱۱۹۳۳۲ شناسه ملی: ۱۰۱۰۶۲۸۸۳۸
 مهدی سلطانیان زاوه

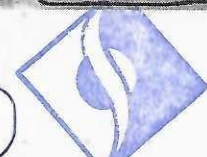
ردیف	شرح	متراژ متر (مربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (ریال)
۱	ارزش عرصه با کاربری صنعتی و حصارکشی اطراف به انضمام سطح محوطه کارخانه	۸۱۷۷۸	۱۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۲	ارزش اجناسی سالن سوله با ارتفاع ۶ متری	۱۵۶۰	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ارزش اجناسی سالن سوله با ارتفاع ۸ متری	۲۴۰	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ارزش اجناسی ساختمان کارگرمی، اداری و سرویس	۲۳۵	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۴۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	امتیازات آب، گاز، برق کارخانه جمعا			۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	ارزش کل ۶ دانگ واحد تولیدی پالمو پلاک ۱۸۲۶			۲۸۲,۱۸۷,۶۰۰,۰۰۰
				۱۸۲۶ ۱۸۵۴۶

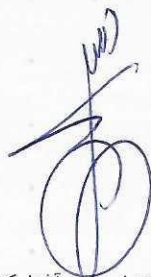
آدرس نزد نمایان کادگان، جنب آسنگده کاری نیژاد تمش: ۳۶۲۳۶۱۹۳، تهران: ۰۹۱۳۱۵۱۵۷۱۳

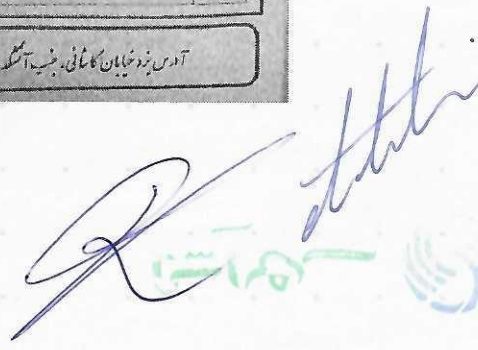
info@abco.ir

www.abco.ir

سرمایه: یک هزار و شصت و سه میلیارد ریال


 ساحل مولد سازان پارسه یزد





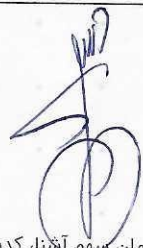


پیوست ۲- جرایم

سرمایه‌پذیر موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارشهای پیشرفت در زمانهای تعهد شده، عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تاخیر در پرداخت سود یا تسویه نهایی مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آن‌ها از طریق وثایق پیوست قبلی خواهد گردید شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
انصراف	نامه رسمی سرمایه پذیر	یک درصد از مبلغ طرح+ هزینه های مترتب	
فسخ	درخواست رسمی سرمایه پذیر + تایید عامل	پنج درصد از مبلغ طرح+ کارمزد عامل و فراپورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص ناظر	تا سقف ۴۰٪ از مبلغ طرح(که از جریمه فسخ کمتر نباشد)+اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم شفافیت مالی	وجود تراکنش های خارج از شمول قرارداد و متمم های قرارداد در گردش حساب بانکی در دوره گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی معرفی شده در قرارداد	یک درصد کلیه تراکنش های خارج از قرارداد و متمم های قرارداد در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنش های داخلی در قرارداد غیر قابل ردیابی	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
تاخیر اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح	جریمه فسخ+ اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تسامح در اجرا	عدم دستیابی به حداقل به ۷۵٪ از منافع پیش بینی شده برای سرمایه گذاران در مدت هر گزارش دوره ای و عدم صلح منافع از دست رفته به میزان سود پیش بینی شده به نفع سرمایه گذاران از سوی سرمایه پذیر	جریمه فسخ+ اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تاخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد/عدم ارائه رسید بانکی/عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تاخیر	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم تسویه وجوه	تاخیر تسویه وجوه بیش از یک هفته از مهلت مقرر	جریمه تاخیر تسویه+ الزام به بازپرداخت+ اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
ارائه گزارش های خلاف واقع	به تشخیص ناظر	یک درصد مبلغ دریافت شده به ازای هر گزارش خلاف واقع	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
تاخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورت های مالی/رد گزارش و صورت های مالی	یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تاخیر در ارائه هر گزارش	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش	تاخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت تعیین شده	جریمه تاخیر ارائه گزارش+ اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش پایانی طرح	عدم ارائه گزارش پایانی و صورت های مالی حسب مورد حسابرسی شده در مهلت مقرر	جریمه عدم ارائه گزارش+ حال شدن کلیه سودهای پیش بینی شده طرح	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد

ساحل مولد سازان پارسیه یزد







پیوست ۳- مستندات مجوزها و تفاهم نامه‌های مرتبط

سرمایه پذیر نسخه پرینت و مهر و امضا شده کلیه مستندات به شرح زیر ضمیمه قرارداد نموده است:

۱. اظهار نامه دو سال گذشته
۲. مجوزهای فعالیت صنفی
۳. نامه رسمی معرفی حساب بانکی
۴. اساسنامه
۵. آخرین روزنامه رسمی تغییرات سرمایه آدرس و اعضای هیات مدیره
۶. گواهی امضای صاحبین امضا
۷. گواهی عدم سوء پیشینه برای اعضای حقیقی هیات مدیره و مدیر عامل (از زمان صدور آن بیش از یک ماه نگذشته باشد)
۸. گردش حساب بانکی سه ماهه گذشته شرکت
۹. آخرین لیست بیمه
۱۰. لیست خوداظهاری دارایی و بدهی
۱۱. قراردادهای و فاکتورهای سابق فروش محصولات مورد اشاره در طرح



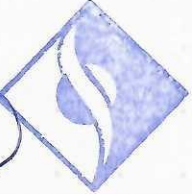
پیوست ۴ - هزینه‌های طرح

هزینه‌های مرتبط با این قرارداد با شرط موفقیت در تامین مالی (مشخص شده در پیوست ۵) از سرمایه‌پذیر اخذ می‌شود. هزینه‌های قرارداد به نسبت مبلغ هر فاز (که در پیوست ۵ تعیین شده است) به کل مبلغ جمع آوری شده از مبلغ پرداختی فاز کسر و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد.

این هزینه‌ها به تفکیک کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه‌های جانبی طرح به شرح جدول زیر است که از طرف سرمایه‌پذیر به عامل پرداخت یا از پرداختی‌های عامل به سرمایه‌پذیر راسا کسر می‌شود:

ردیف	عنوان خدمات	درصد	مبلغ (ریال)
۱	کارمزد تامین مالی (فرا بورس)	۰.۵٪ از سرمایه درخواستی	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	کارمزد تامین مالی (عامل)	۴٪ از سرمایه درخواستی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	سایر خدمات تخصصی سکو		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در صورتی که مبلغ جمع آوری شده از مبلغ درخواستی کمتر و از حداقل مبلغ قابل قبول بیشتر باشد ردیف دوم و سوم جدول فوق به نسبت مبلغ جمع آوری شده به کل مبلغ درخواستی تعدیل می‌گردد.

ساحل مولد سازان پارسه یزد






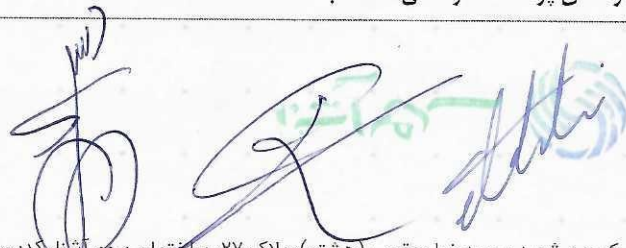

پیوست ۵ - مشخصات کلی طرح کسب و کار

تامین سرمایه در گردش تولید سامانه های دودکش های فلزی و استنلس استیل خانگی / فاز اول (تحت لیسانس آلمان)

مقدار	عنوان
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	کل وجوه مورد نیاز (با احتساب کارمزدهای عامل و فرا بورس)
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی	تعداد سهم های طرح
همه یا هیچ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	نوع طرح (حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش)
۱۵ الی ۲۰ روز	مدت زمان تامین مالی
۵ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقیقی
۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)
۵۰ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقوقی
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)
۱۲ ماه	طول زمان اجرای طرح
دو مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی	نحوه پرداخت سرمایه
تعهد پوشش اصل سرمایه و پرداخت سود محقق شده توسط سرمایه پذیر (وثیقه ملکی)	ضمانت سرمایه/سود
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تخمین کل سود طرح در طی دوره
۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه
۷۵٪	نسبت درصد مشارکت سرمایه گذاران از کل طرح
۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح
۴۴ درصد	تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران
انتهای ماه سوم	زمان اولین پرداخت سود علی الحساب
هر ۳ ماه یکبار	بازه های پرداخت سود علی الحساب





ساحل مولدسازان پارسه یزد




نرخ سود علی الحساب	شش درصد اصل سرمایه (هر سه ماه یکبار)
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

نکته: در صورت افزایش یا کاهش سود طرح، نسبت مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر براساس روش اعلام شده در طرح کسب و کار محاسبه می شود)

ساحل مولد سازان پارسه یزد





تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۰۳

شماره: شماره ۱-۵۳/ک-ق/۴۰۲

متمم قرارداد تامین مالی جمعی مربوط به قرارداد شماره ۱۴۰۲/۰۶/۰۶ مورخ ۴۰۲/ق-ک-۵۳

این قرارداد متمم قرارداد تامین مالی جمعی به شماره ۱۴۰۲/۰۶/۰۶-ک/۵۳ می باشد و متضمن توافقات طرفین قرارداد مذکور می باشد و توافقات و اظهارات پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع قرارداد مذکور را که طی این متمم در مورد آن طرفین به توافق و تراضی رسیده اند را از تاریخ انعقاد فاقد هرگونه اثر خواهد نمود.

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد مذکور

- طرف اول: شرکت کارگزاری سهم آشنا به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۲۸۸۳۸ به کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۹۱۹۵۷۴۱ و شماره ثبت ۱۱۹۳۳۲ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان تهران؛ به نشانی سعادت آباد بالاتر از میدان کاج، خیابان شهید یعقوبی (هشتم) پلاک ۲۷ شماره تلفن ۰۲۱۲۷۷۱۰۲ ایمیل ham@ashena.ir و با نمایندگی آقای احمد عطایی به عنوان نایب رئیس هیات مدیره و آقای علی اسماعیلی به عنوان عضو هیات مدیره صاحبان امضای مجاز؛ که از این پس و در این قرارداد «عامل» نامیده می شود.
- طرف دوم: شرکت ساحل مولد سازان پارسه یزد به شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۷۵۰۷۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۴۴۴۴۸۶۸ و شماره ثبت ۱۰۳۰۳ و تاریخ ثبت ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات تجاری استان یزد؛ به نشانی یزد، شهرک صنعتی یزد- فاز سوم- بلوار لادن- لادن، کد پستی ۳۷۲۷۵۸۱۰۰۰۰۳۵ شماره تلفن ۰۳۵-۳۷۲۷۵۸۱۰۰۰۰۳۵ وب سایت www.palmo.ir ایمیل co.palmo@gmail.com با نمایندگی آقای مهدی غفاری به سمت رئیس هیات مدیره صاحب امضای مجاز؛ که از این پس و در این قرارداد، «سرمایه پذیر مالی» یا «سرمایه پذیر» نامیده می شود.
- طرف سوم: آقای میثم دهقانی منش به شماره ملی ۰۰۸۳۱۰۱۴۶۲ به نشانی استان تهران، فرمانیه، خ لواسانی، خ صادقی، آبکوه دوم- پ ۳، واحد ۵ شماره تماس ۰۹۱۲۶۵۹۶۸۳۰ و ایمیل drmey.dms@gmail.com؛ که از این پس و در این قرارداد، «ناظر» نامیده می شود.

تبصره ۱- کلیه ایمیل های مبادله شده بین طرفین از طریق ایمیل های مندرج در این ماده، به عنوان مکاتبات رسمی تلقی می شود و عدم مشاهده یا عدم دسترسی به آن ها به دلایل داخلی رافع مسولیت دریافت کننده نخواهد بود.

تبصره ۲: ناظر فنی و مالی از سوی عامل برای قرارداد مذکور انتخاب گردید تا اقدامات لازم به منظور مدیریت ریسک وجوه جمع آوری شده، تخصیص وجوه به سرمایه پذیر و نیز نظارت بر روند اجرای طرح را در قالب این متمم با سرمایه پذیر انجام دهد.

ماده ۲- موضوع متمم

۱-۲ از کل مبلغ وجوه جمع آوری شده از سوی عامل برای طرح فاز اول، مبلغ سه میلیارد و پانصد میلیون ریال به عنوان کارمزد تامین مالی و سایر خدمات تخصصی سکو کسر می گردد (مطابق پیوست ۴ قرارداد و متناسب با وجوه جمع آوری شده) و مابقی مبلغ به میزان ۱۴۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در سه مرحله به صورت زیر به حساب معرفی شده از سوی سرمایه پذیر (مطابق بند ۱۱-۷ قرارداد) واریز می گردد:

مرحله اول: مبلغ ۶۸۴۰۰ میلیون ریال در تاریخ سوم مهرماه ۱۴۰۲

مرحله دوم: مبلغ ۶۳۱۰۰ میلیون ریال حداکثر طی دو روز کاری پس از تهرین ملک مورد اشاره در پیوست ۱ قرارداد

تبصره ۳: مبلغ ۲۱۹۴۲۰۰ هزار ریال سرمایه پرداختی توسط سرمایه پذیر در ابتدای طرح نیز در این مرحله به سرمایه پذیر عودت داده می شود.

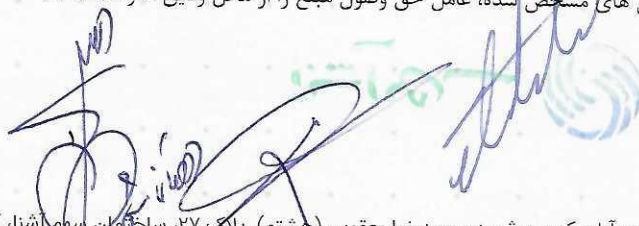
مرحله سوم: مبلغ ۱۵۰۰۰ میلیون ریال (سهم ده درصدی سرمایه پذیر) همزمان با تکمیل وجوه کامل طرح

۲-۲ تاریخ واریز مبلغ مرحله اول به حساب سرمایه پذیر، تاریخ شروع رسمی پروژه تلقی خواهد شد.

۳-۲ مطابق پیوست ۱ قرارداد سرمایه پذیر همزمان با تحویل وجوه مرحله دوم و بابت ضمانت اصل سرمایه تحت اختیار خود و میزان سود پیش بینی شده، علاوه بر چک ها، ملک مشخص شده را برای مجموع طرح های فاز اول (رقم ۱۸۷۵۰۰ میلیون ریال بابت قرارداد تامین مالی جمعی به شماره ۱۴۰۲/ق-ک-۵۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۶) و دوم (رقم ۱۰۰۵۰۰ میلیون ریال بابت قرارداد تامین مالی جمعی به شماره ۱۴۰۲/ق-ک-۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۶) در مجموع به میزان ۲۸۸ میلیارد ریال به عامل تهرین می نماید. (ملک با پلاک ثبتی ۱۸۲۶ فرعی از ۶۶۴۶ اصلی بخش ۸ یزد به مالکیت شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد) که در صورت نکول در پرداخت هر یک از سودهای علی الحساب و یا اصل سرمایه و یا سود قطعی حسابرسی شده در انتهای دوره و یا تخلف از اجرا به تایید ناظر (برای هر یک از طرح ها)، عامل می تواند از محل این وثایق نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید. بدیهی است در صورت انجام تعهدات سرمایه پذیر در زمان های مشخص شده، عامل حق وصول مبلغ را از محل وثایق نخواهد داشت.



ساحل مولدسازان پارسه یزد



۴-۲ تاریخ رسمی شروع پروژه طرح فاز اول از تاریخ سوم مهر ماه ۱۴۰۲ و همزمان با تاریخ واریز مرحله اول وجوه جمع آوری شده به حساب سرمایه پذیر تلقی می گردد و جدول واریزی های سرمایه پذیر به حساب عامل به صورت زیر خواهد بود:

مرحله	تاریخ پرداخت	عنوان	رقم پرداختی (ریال)
اول	دوم دی ماه ۱۴۰۲	سود علی الحساب مرحله اول	۹ میلیارد ریال
دوم	بیست و هفتم اسفند ماه ۱۴۰۲	سود علی الحساب مرحله دوم	۹ میلیارد ریال
سوم	دوم تیر ماه ۱۴۰۳	سود علی الحساب مرحله سوم	۹ میلیارد ریال
چهارم	دوم مهر ماه ۱۴۰۳	سود علی الحساب مرحله چهارم	۹ میلیارد ریال
پنجم	دوم مهر ماه ۱۴۰۳	۵۰ درصد اصل سرمایه	۷۵ میلیارد ریال
ششم	شانزدهم مهر ماه ۱۴۰۳	۵۰ درصد اصل سرمایه	۷۵ میلیارد ریال (شامل ده درصد سهم سرمایه پذیر)
هفتم	بیست و یکم مهر ماه ۱۴۰۳ (بلافاصله پس از حسابرسی و ابلاغ از سوی عامل به سرمایه پذیر)	مابقی سود محقق شده	مابه التفاوت سود محقق شده با سود های علی الحساب پرداخت شده

تبصره ۴: در محاسبات جدول فوق سهم سرمایه ده درصدی پرداختی سرمایه پذیر نیز لحاظ شده است.

۲-۱ با توجه به ترمین وثیقه از سوی سرمایه پذیر به عامل، وجوه جمع آوری شده در طرح فاز دوم (قرارداد تامین مالی جمعی به شماره ۱۴۰۲/ک-ق/۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴) می تواند در چند مرحله به سرمایه پذیر تحویل گردد و شروع رسمی تاریخ پروژه طرح فاز دوم از زمان جمع آوری و تحویل حداقل ۵۰ درصد رقم آن به سرمایه پذیر خواهد بود.

تبصره ۵: در صورت لزوم جدول پرداختی های سرمایه پذیر به حساب عامل برای طرح فاز دوم (قرارداد تامین مالی جمعی به شماره ۱۴۰۲/ک-ق/۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴) نیز در قالب صورت جلسه یا متمم قرارداد دیگری به قرارداد مربوط به خود پیوست خواهد شد.
۲-۴ طبق دستورالعمل شرکت فراپورس ایران، حسابرس مورد تایید به سرمایه پذیر معرفی می گردد که سرمایه پذیر موظف به عقد قرارداد مستقل با ایشان خواهد بود. همچنین سرمایه پذیر طبق قرارداد موظف است گزارشات دوره ای خود را طبق زمانبندی ها به ناظر تهیه و ارسال نماید.

ماده ۳ - نسخه های متمم قرارداد

این قرارداد در سه نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۳ ماده ۵ تبصره تنظیم شده که هر نسخه آن دارای اعتبار واحد بوده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۳ امضا شده، یک نسخه از آن تحویل سرمایه پذیر، یک نسخه در اختیار عامل و یک نسخه نیز در اختیار ناظر قرار می گیرد. این متمم قرارداد از تاریخ انعقاد مؤثر، نافذ و لازم الاجرا خواهد بود. تاریخ امضای قرارداد توسط عامل تاریخ انعقاد محسوب می شود.

سرمایه پذیر

شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد
مهدی غفاری (رئیس هیات مدیره)




ساحل مولدسازان پارسه یزد

ناظر

آقای میثم دهقانی منش



عامل

شرکت کارگزاری سهم آشنا

احمد عطایی (نائب رئیس هیات مدیره)

علی اسماعیلی (عضو هیات مدیره)

