

تاریخ: 1402/12/15

شماره: 402/ک-ق/99

پیوست دارد

11 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 نمی شود

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 نامین کنندگان؛ نظارت بر حسن اجرای طرح در صورت موفقیت در نامین 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 5 این قرارداد)

ماده ۴- شرح محدوده قرارداد

۴-۱ این قرارداد بر اساس مفاد «دستورالعمل» تنظیم شده و بر این اساس تفسیر می شود. طرفین ملزم و متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده مصوبه‌ها و ابلاغه‌های کارگروه «ارزبانی» شرکت فراپورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور هستند.

مفسر ۲ در زمان سکوت ابهام، احتمال تعرض تناقض و تراجم میان این قرارداد و اسناد دیگر، معیار و مرجع، «دستورالعمل» و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین مالیاتی خواهد بود.

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

ماده ۵- مدت قرارداد

۵-۱ زمان بحثهای 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 با زمان پایان اجرای تمامی بندهای قرارداد و تعهدات و پیوستها، این قرارداد معتبر و لازم الاجراست.

۵-۲ مدت زمان لازم برای ارزبانی طرح توسط عامل و مدت درخواست نماد اسرار از فراپورس از زمان ارسال آن در بطن قدم که همراه با متن از این قرارداد انجام شده حداکثر ۶۰ روز است.

۵-۳ مدت زمان لازم برای بررسی طرح توسط نامین مالی و زمان ارزیابی از زمان ارسال نسخه و ویرایش شده در نظر گرفته می شود.

۵-۴ مدت زمان لازم برای نامین مالی جمعی برای طرح از تاریخ نائید طرح توسط عامل و اخذ تاییدیه و نماد انتشار از فراپورس مطابق با زمان تعریف شده در پیوست 5 این قرارداد است؛ این مدت می تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده، با درخواست سرمایه‌پذیر و نائید عامل با تغییرات لازم برای یک بازه زمانی حداکثر دو ماهه دیگر تمدید شود.

۵-۴ مدت زمان لازم برای اجرای طرح مطابق زمانبندی ارائه شده در پیوست‌های 5 این قرارداد است.

۵-۵ امکان ادامه سس از موعد طرح با افزایش زمان اجرای آن مطابق شرایط در نظر گرفته شده در پیوست 5 این قرارداد وجود ندارد. خارج از موارد مشخص شده این سس عامل در نظر می آید درخواست افزایش زمان طرح احتساب نام خواهد داشت.

ماده ۶- شرایط مالی و هزینه‌های ارائه خدمات

۶-۱ حداکثر مبلغ مصوب قابل تامین برای هر طرح از طریق تامین مالی جمعی در دستورالعمل، به مبلغ دویست و پنجاه میلیارد ریال تعیین شده و در صورتی که تعبیری در میزان آن توسط هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار کشور تصویب و توسط فراپورس ایران اطلاع‌رسانی شود با درخواست سرمایه‌پذیر پس از انتشار و نائید، عامل این مبلغ قابل اعمال به طرح است.

۶-۲ هزینه خدمات ارائه شده توسط عامل به سرمایه‌پذیر به شرح زیر است:

۱-۲-۱) هزینه خدمات ارزی طرح و اجرای عملیات و تعهدات جمع آوری وجوه از طریق نامین مالی جمعی («کاربرد عامل») هر کارمندی که مبلغ آن معادل ۱۰ درصد از مبلغ سرمایه‌پذیر است و اوراق بهادار و بورس و اوراق بهادار و شرکت فراپورس ایران تعیین می شود. در صورتیکه با موفقیت در نامین سرمایه از مبلغ جمع آوری شده کسر شده و نامی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب و کار به سرمایه‌پذیر پرداخت می شود.

۲-۲) (1) هزینه سایر خدمات به شرح پیوست 4 خواهد بود.

۵- در صورتی که ارائه هر کدام از خدمات مشمول دریافت مالیات ارزش افزوده یا سایر هزینه های عمومی باشد، این مبلغ به رقم های فوق افزوده شده و مطابق با شیوه دریافت مبلغ اصل خدمت این مبلغ نیز اخذ خواهد شد.



تاریخ: 1402/12/15

شماره: ۹۹ ک و 402

موضوع: داره

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، می تواند فوراً حسب مورد جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی، ظرف مدت ۱۰ روز کاری راسا یا با ارجاع به ناظر فنی مالی یا کارگروه ارزیابی گزارش واصله را تحقیق و با در صورت صلاحدید، موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع کند.

مصره ۸- در صورت محقق شدن تخلف، سرمایه بذر موظف است طرف یک هفته مستندات خود را برای پاسخ به شکایت مطروحه ارائه دهد. عدم ارائه دلایل و شواهد مکفی برای رد شکایت از طرف سرمایه بذر به معنی بذورش تخلف خواهد بود. در این صورت تمامی هزینه های رسیدگی به شکایت بر عهده سرمایه بذر است.

مصره ۹- در صورت عدم احراز تخلف یا نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی مالی یا پذیرش ادله سرمایه بذر، موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرایند جمع آوری یا تخصیص وجوه ادامه می یابد در این حالت مدت زمان توقف به درخواست سرمایه بذر به مهلت جمع آوری وجوه اضافه می گردد.

ب) پرداخت وجوه تامین شده به سرمایه بذر

۷-۸ در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده، طرح سرمایه بذر موفق به تامین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش (مطابق با پیوست ۵ قرارداد) نباشد، طرح در تامین مالی ناموفق تلقی شده و وجوه تامین کنندگان عودت می شود. در غیر این صورت، عامل مبالغ تامین شده را پس از تائید نهاد مالی، طبق برنامه کسب و کار سرمایه بذر یا تکمیل ضامن عین شده در این قرارداد، حداکثر ظرف ۷ روز کاری به وی پرداخت می نماید.

مصره ۱۰- در صورتی که سرمایه بذر در زمان مشخص شده اقدام به اخذ حک و وجوه تامین شده نموده یا ضامن لازم را ارائه نکند و در حین رسیدگی با عامل موجود برای تسویه بدهی بکار برده نشود، عامل مجاز به تسخیر یک طرفه قرارداد خواهد بود.

۷-۹ در صورتی که پرداخت سرمایه طبق برنامه کسب و کار مرحله بندی و منوط به تحقق شروطی شده باشد، در این صورت پس از تحقق شروط مذکور و تائید عامل و حسب مورد ناظر فنی/مالی، سرمایه بذر می تواند درخواست خود را برای دریافت فاز بعدی وجوه جمع آوری شده به عامل ارائه کند. در صورتی که به هر دلیل سرمایه بذر امکان جذب این وجوه را (موقتا یا دائما) 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.

مصره ۱۱- اعلام عدم نیاز به سرمایه، عدم ارائه درخواست یا گزارش فوق الذکر در این مهلت، به معنی اعراض از وجود پرداخت نشده و موجب عودت آن وجوه به عامل خواهد بود. در این صورت این منابع مستحق جریمه یا خسارت نخواهند بود. در صورت بروز تاخیر یا عدم پرداخت، خواهشمند است بدین مهلت، اعراض از اولین مرحله به معنی اعراض از تمامی مراحل باقیمانده پرداخت سرمایه خواهد بود.

مصره ۱۲- در صورتی که پرداخت اولی بخش از وجوه جمع آوری شده مستعمل تبصره فوق باشد به معنی فسخ قرارداد بوده و علاوه بر مفاد تبصره پیشین، سرمایه بذر موظف به پرداخت جریمه فسخ خواهد بود.

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

۷-۱۰ در صورتی که در هر زمان بعد از دریافت وجه، امکان اجرای پروژه در انبعاث توافق شده یا مبالغ دریافتی وجود نداشته باشد، سرمایه بذر می تواند درخواست اخص پروژه را با دلایل موجه مورد پذیرش عامل به وی ارائه کرده و به شرطی که این دلایل در ریسک های طرح مستعمل نباشد، خارج از احتمالات سرمایه بذر باشد، اصل پول مازاد و سود اظهاری در دوره کارکرد، بلافاصله و مانه تفاوت سود قطعی و اظهاری پس از حسابرسی به عامل بازپرداخت شده و به سرمایه گذاران عودت می شود. در این صورت سرمایه بذر موظف است معادل یک ماه سود پیش بینی شده را برای مبالغ عودت شده به عنوان حبران خسارات سرمایه گذاران پرداخت نماید.

۷-۱۱ کلیه معاملات مالی من جمله پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه بذر پس از کسر کسورات قانونی و کارمزدهای ذکر شده در این قرارداد، پرداخت هر سه ها و وار بر درآمدهای طرح و دیگر تراکنش های مالی این قرارداد منحصر از طریق واریز به حساب بانکی متعلق به سرمایه بذر صورت می پذیرد. در این راستا، شماره سنا ۱5468485006i33019000000011 بانک صادرات در وجه شرکت کاشی و سرامیک دی به عنوان روس به رسمیت شناخته شده برای پرداختها به سرمایه بذر ملاک قرار خواهد گرفت. این حساب بانکی در دوره این قرارداد منحصر به منظور این قرارداد و متمم های آن مورد استفاده قرار گرفته و سرمایه بذر حق استفاده از این حساب بانکی جز با تایید عامل یا ناظر برای مقاصد دیگر را نخواهد داشت. در غیر این صورت مسئول هر سه عدم سفاقت مالی خواهد بود.



سهما آشنا



تاریخ: 1402/12/15
شماره: ۹۹ ک ۴۰۲
پیوست دارد

ج) نظارت بر اجرای پروژه و گزارش‌های دوره‌ای

7-12 سرمایه‌پذیر موظف است گزارش دوره‌ای طرح خود را در بازه‌های زمانی ذکر شده در پیوست 5 قرارداد (بند 9) 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 سوستهای قرارداد این نامه‌های مصوب عامل و این نامه‌های مصوب فراپورس مشخص شده است.

مصره 14 سرمایه‌پذیر موظف است در کلیه گزارشات دوره‌ای و پایانی، خود برینت حساب بانکی معرفی شده در این قرارداد را مضمون 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.

7-13 سرمایه‌پذیر موظف است در بخش کیفی هر گزارش، عامل و مشارکت‌کنندگان را از اقدامات انجام شده و پیشرفت و ناخبرای 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.

7-14 گزارش دهی یک طرح در هیچ شرایطی به نسبت میزان وجوه تامین شده نمی‌تواند از حداقل‌های زیر کمتر باشد:

7-14-1 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؛

7-14-2 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 شده 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 سالانه و در طرح‌های بیش از یک سال در پایان طرح؛

7-15 تاخیر در ارائه گزارشات بند پیشین در شرایط زیر مشمول جریمه تاخیر در ارائه گزارش و تاخیر بیش از دو برابر این مهلت‌ها به معنی عدم ارائه گزارش و مشمول جریمه مربوطه می‌باشد.

7-15-1 گزارش اعلام وضعیت ریالی و قیریکی طرح در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛

7-15-2 صورتهای مالی حسابرسی نشده: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛

7-15-3 گزارش پایانی در قالب مصوب عامل: حداکثر مهلت ۱۰ روز؛

7-15-4 صورتهای مالی حسابرسی شده: حداکثر مهلت ۳۰ روز.

7-16 تا 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 تائید 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 محاسبه گزارش، روز ارائه گزارش تائید شده بوده و تاخیر پس از مهلت مقرر در بند فوق مشمول جریمه مشخص شده خواهد شد.

مصره 15- تاخیر عامل در بررسی و اعلام نظر بیش از زمان مشخص شده در این بند به مهلت ارائه گزارش اضافه می‌شود.

مصره 16- در مورد گزارشات سازمان 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 تائید این گزارشات منوط به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود.

مصره 17- در صورت عدم ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی طرح تا پایان مهلت‌های مقرر، کلیه سوده‌های 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.

7-17 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) تاریخ پرداخت اصل سرمایه و تسویه سود و زیان

7-18 عامل مجاز به بلوکه کردن مبالغ کلیه تسویه حساب‌ها و پرداخت‌های سود و اصل سرمایه سهم سرمایه‌پذیر از مسار قرارداد طرح خود موضوع بند 5 ماده ۲ تا پایان تسویه حسابهای طرح یا پرداخت این مبالغ به دیگر سرمایه‌گذاران بابت مطالبات معوقه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح نمی‌باشد.



DAV...
تاریخ: ۱۳۹۸/۱۲/۱۵



تاریخ: 1402/12/15
شماره: 402/ق-۱۹۹
بموسست دارد

بخش ۱۸ - عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق سرمایه‌پذیر را از محل اعتبارات وی برد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت سرمایه‌پذیر در کلیه طرح های مشارکت کرده وی را تا نادیه تعهدات منوقت و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید
19- 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 بانان طرح می‌باشد.

20- هرگونه هزینه های سرمایه‌پذیر (دیون حال و موحل و تکالیف مالیاتی و بیمه تامین اجتماعی یا تکالیف در معامل کارکنان همکاران، سرکار و هرگونه هزینه دیگر سرمایه‌پذیر) در صورتی که در لیست هزینه‌های طرح در بیوست ۵ ذکر نشده باشد یا بیش از سقف های تعیین شده در این بیوست باشد، جزو هزینه قابل قبول برای اجرای طرح نبوده، در حسابرسی‌ها بدرجته سنده و سرمایه‌پذیر مجاز به هزینه کرد برای این مصارف از محل وجوه ناهین شده نیست
21- در حسابرسی (بوسیله عامل یا شخص ثالث) و نایب گزارش بایانی طرح بوسیله عامل و ناظر فنی مالی، سرمایه‌پذیر بر مبنای این گزارش موظف است طرف یک هفته نسبت به پرداخت مازاد سود قطعی و مبالغ پرداختی به حساب اعلام شده عامل اقدام نماید.

22- هرگونه سود قطعی بیش از ۹۰٪ نه و کمتر از کل سود اظهاری برآوردی در طرح کسب و کار 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، اسامیه مالی رخ داده یا کاهش سود ایجاد شده در طرح بر عهده خود سرمایه‌پذیر بوده و عامل مسئولیتی در قبال عودت این مبلغ به سرمایه‌پذیر نخواهد داشت و سرمایه‌پذیر بایستی این حداقل ۹۰٪ درصد سود بیش بینی شده در طرح کسب و کار را از محل وجوه یا سود خود به سرمایه‌گذاران پرداخت نماید

23- سرمایه‌پذیر موظف است پس از نایب گزارش بایانی، حرام معلفه را طرف یک هفته به حساب عامل پرداخت نموده و در حساب عودت و بانق و تصامین قرارداد خود را به عامل تسلیم نماید در غیر این صورت عامل مجاز به تهاتر حرام با هر یک از بانق در احتیاج خواهد بود
24- در صورتی که در پیوست ها و متمم های این قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان درآمد یا سود در طرح بیش بینی شده باشد، به ترتب اولویت به بازپرداخت اصل سرمایه، هزینه اقدامات حقوقی، سود سهم سرمایه‌گذاران، حرام و خسارات اختصاصی خواهد یافت و مازاد بر این سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خواهد بود

25- نکته مهم این است که در انتهای دوره، نقدی سازی دارائی های انجام شده در طرح و مبالغ تحصیل شده به عنوان درآمدهای طرح محاسبه می‌گردد
26- در طرح‌های دارای ضمانت نامه در صورتی که مجموع سودهای علی الحساب سررسید شده پرداخت شده و اصل سرمایه به همراه هزینه فتح پس از تسویه حساب نامه ارائه شده باشد، عامل بلافاصله ضمانت نامه را واخواست نموده و بروزه را قسح می‌نماید.

27- 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

28- با توافق و تراضی طرفین متمم هایی مشتمل بر امضای این قرارداد جزو لاینفک این قرارداد خواهند بود و چنانچه بواسطه آن تائیری بر میزان سود هر 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 کمک به تصمیم‌گیری و نظارت مشارکت کنندگان مفید است را در بلندمدت 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 مجاز است به اقدام قانونی علیه هرگونه تقلب یا بنهان کاری کشف شده در هر زمانی است.
- ۸-۴ عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده یا صلاحدید خود، حسب مورد پرداخت‌های نامفاد را بعلیق قرارداد را لغو نماید و سگانه از تصمیم، عامل کارگزار ارزانی خواهد بود.
- ۸-۵ عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح سرمایه‌پذیر یا سایر طرح‌ها را به هیچ کدام از نامین کنندگان توصیه نمی‌کند.



تاریخ: 1402/12/15
شماره: 402/ک-ق/99
پیوست دارد

نمایش طرحهای ویژه با برگزیده در بلتفرم نیز تابع فرمول مشخص و از قبل تعیین شده بر اساس عملکرد طرح در بلتفرم است. عامل هیچ گونه تعهد یا مسئولیتی با عدم حاسب طرح سرمایه‌پذیر در بخش‌های طرح‌های ویژه یا برگزیده را ندارد.

۸-۱) اصل هیچ گونه مسئولیتی در قبال میزان و منبع جمع‌آوری شده برای یک طرح را ندارد و اعتراض سرمایه‌پذیر از این نامت‌مستوع 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 مسئولیتی موخه عامل نیست.

۹-۴ سرمایه‌پذیر اعلام و تضمین می‌نماید که از عامل در مقابل تمام ضررها، خسارات و هزینه‌های متحمل شده در نتیجه تا در رابطه با عدم 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) اقصای 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 پیش‌بینی شده برای طرح در بلتفرم توسط افراد خیره بررسی حرفه‌ای و تهیه شده است. هرگونه اهمال در این خصوص که مشمول عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطر رفتن پروژه یا وارد آمدن خسارت به نامش گردد، بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و وی مخاطب مسئولیت مدنی ناشی از این موضوع است.

۹-۶ سرمایه‌پذیر باید می‌کند که دعاوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت اموسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیرعامل ریس 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.

۹-۷ سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم‌زمان در بلتفرم 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 محور از سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فراپورس یا شرکت درج شده در بازار بانه فراپورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیت‌های دیگر مندرج در دستورالعمل بورس 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 عرفی قابل 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 پیوست‌های قرارداد و تا در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تظابق با فواید و سیاست‌های جمهوری اسلامی ایران اجرا کند. سرمایه‌پذیر در هیچ صورتی نمی‌تواند با عدم اطلاع از قوانین و مقررات مربوط به طرح خود متعذر شود.

۹-۱۱ در صورتی که در خصوص فعالیت‌های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسئولیت مستقماً موخه سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص بر عهده عامل نخواهد بود. این موضوع رافع تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد نیست.

۹-۱۲ کارگروه ارزیابی شرکت فراپورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از سرفه نامش مالی و خود برای طرح، حق اعمال محدودیت و با ممنوعیت برای تأمین مالی طرح را دارند. سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که هم در زمان تأمین مالی و هم در زمان اجرای طرح خود و تا پایان قرارداد تمام اطلاعات، دستورالعمل‌ها، هرگونه 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 نواقی نشده در خصوص موضوع قرارداد، عامل را کما با از طریق اصول 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 بلتفرم، جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید و در صورت کسب اعتبار خود کند.

۹-۱۶ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملاً مطالعه و از مفاد آن اطلاع حاصل کرده است. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو عرفی قابل 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.

۹-۱۷ سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که دعاوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت اموسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیرعامل ریس 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.

۹-۱۸ سرمایه‌پذیر تأیید و تعهد می‌کند که اطلاعات ارائه شده (شامل و نه محدود به کلیه مستندات مهر شده پیوست ۳) اقصای 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 پیش‌بینی شده برای طرح در بلتفرم توسط افراد خیره بررسی حرفه‌ای و تهیه شده است. هرگونه اهمال در این خصوص که مشمول عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطر رفتن پروژه یا وارد آمدن خسارت به نامش گردد، بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و وی مخاطب مسئولیت مدنی ناشی از این موضوع است.

۹-۱۹ سرمایه‌پذیر باید می‌کند که دعاوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت اموسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیرعامل ریس 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.



تاریخ: 1402/12/15
شماره: 402/ک-ق/99
پیوست دارد.

۱۶- سرمایه‌گذار بر مبنای این سند، کلیه محورهای که به موجب قوانین موضوعه برای ایجاد طرح خود ساز دارد را پس از اتمام فراخوان تأمین مالی دریافت کرده و در صورت عدم تمایل رسانی هر یک از محورهای لازم یا رسانی نامناسب اجرای طرح منقضي شده با محور به دلایلی مابین بنویسد. ضمن لزوم اطلاع رسانی به عامل، کلیه مسئولیت های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه‌پذیر است و عامل هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۱۷- ۹- 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.

۱۸- ۹- سرمایه‌پذیر باید 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 فرا بورس برای دریافت نماد طرح خواهد کرد. بدیهی است در صورت عدم دریافت این کد، امکان انتشار طرح برای سرمایه‌گذار وجود ندارد و مسئولیت آن مستقیماً به عهده سرمایه‌پذیر است.

۱۹- ۹- مسئول این قرارداد و به منظور اجرائی شدن مفاد آن، سرمایه‌پذیر یکی از مدیران خود را به عنوان نماینده نام الاحسان خود و صاحب امضای محار در امور مربوط به این قرارداد به صورت رسمی به عامل معرفی می‌کند. همچنین برای پیش برد اهداف این قرارداد، سرمایه‌پذیر تک رساننده در امور مالی و تک رساننده در امور تبلیغات و بازاریابی به عامل معرفی می‌نماید.

۲۰- ۹- 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 با 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

۱- ۱۰- انصراف: سرمایه‌پذیر تا پیش از اتمام پروژه به شرط پرداخت کلیه هزینه های مرتبط و جریمه انصراف، محار به انصراف از قرارداد خواهد بود.

۲- ۱۰- فسخ (فسخ مشروط از طرف سرمایه‌پذیر): پس از اتمام فراخوان، طرح سرمایه‌پذیر صرفاً با ارائه ادله مکفی و پذیرش عامل، محار به ارائه درخواست فسخ خواهد بود. عامل در پذیرش یا رد درخواست فسخ محار خواهد بود. در این صورت سرمایه‌پذیر جریمه فسخ را پرداخت خواهد نمود.

بصره 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.

۳- ۱۰- انفساخ: در شرایط زیر قرارداد منفسخ و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد:

۱- ۱۰-۳-۱- ورسکسگی هر یک از طرفین؛

۲- ۱۰-۳-۲- مواع 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- ۱۰-۳-۳- مواع اساسی خارج از اختیار سرمایه‌پذیر به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف؛

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

۵- ۱۰-۳-۵- اقاله: در صورت توافق طرفین قرارداد اقاله شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

۶- ۱۰-۳-۵-۱- توقف 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- ۱۰-۳-۵-۲- عدم تأمین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت سرمایه‌پذیر، عامل یا کارگروه ارزیابی برای تمدید آن؛

۳- ۱۰-۳-۵-۳- پس از پایان تعهدات طرفین؛

۶- ۱۰- لغو (فسخ یک طرفه از سوی عامل): چنانچه سرمایه‌پذیر از تعهدات اساسی این قرارداد نخطی 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) کسف هرگونه نقل یا تخلف در اظهارات سرمایه‌پذیر به حدی که در روند اجرای قرارداد تاثیر بسزایی داشته باشد؛
- (b) تاخیر در ارائه گزارش دوره‌های 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؛

روز یکشنبه ۱۳۹۸/۰۷/۰۷
ساعت ۱۰:۰۰ صبح
روز یکشنبه ۱۳۹۸/۰۷/۰۷
ساعت ۱۰:۰۰ صبح

۱۰

سه آشنا



تاریخ: 1402/12/15

شماره: 99/ک-ق/402

موسسه دار

۱۰- دستور عمل مجموع حرایم سرمایه‌پذیر طبق مفاد این قرارداد از ۱۰ درصد مبلغ کل طرح،

نصربه 22- 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

7-10 روال اتمام قرارداد: در کلیه صور مختلف اتمام قرارداد (فسخ، حایمه 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 7) از سوی سرمایه‌پذیر به عامل مسترد یا وجه التزام عودت سرمایه وصول می‌شود؛

(b) سود پای مالی و اسناد مالی متمم از سوی سرمایه‌پذیر ارائه شده و حسابرسی (داخلی یا خارجی) پروژه انجام می‌گردد تا جریمه عدم ارائه گزارش باثباتی پرداخت می‌شود؛

(c) پرداخت سود زمان قطعی (مطابق مفاد بخش د ماده 7) انجام می‌گردد تا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود؛

(d) پرداخت حرایم و خسارات متعلقه توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌گردد تا از محل هر یک از منابع موجود این مبلغ ستوجه می‌شود؛

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

ماده ۱۱- تضامین، جریمه‌ها و خسارت‌ها

1-1 سرمایه‌پذیر موظف است همزمان با انعقاد قرارداد به منظور تضمین اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارات احتمالی، تضامین موسسه را در اختیار عامل قرار دهد.

2-1 سرمایه‌پذیر در صورت تحطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت حرایم مشخص شده در موسسه می‌باشد

3-1 در صورت عدم پرداخت جریمه‌ها و خسارات توسط سرمایه‌پذیر، عامل رسماً مجاز به اخذ خسارت از محل کسبه تضامین این ماده شده و عامل در اسباب تضمین مجاز بوده و سرمایه‌پذیر حق تعیین آن را نخواهد داشت.

4-1 شخص سرمایه‌پذیر مدیر عامل و دیگر صاحبان امضای سرمایه‌پذیر متضامناً مسوول پرداخت کلیه مبالغ من جمله و به محدود به اصل سرمایه سودهای قطعی و وجه التزام و خسارات متعلقه به عامل هستند.

ماده ۱۲- قوه قهریه

۱-۱۲ اگر هر کدام از طرفین به واسطه فورس مازور قادر به ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خود به موجب این قرارداد نباشد، تعهدات وی در طول مدت فورس مازور و به سبب آن معلق خواهد بود و پس از رفع آن، به میزان تاخیر ناشی از فورس مازور تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت با جریمه تمدد می‌شود

نصربه 23- فورس مازور به معنی عمل واقعه ناشی از سبب غیر قابل پیشگیری و خارج از کنترل معقول و غیر منتسب به فعل خود فرد است که مانع انجام تعهدات بوده و بدون قصد محدودیت شامل بلایای طبیعی، سوع بیماری‌های همه گیر، وضعیت قوی العاده در کشور به واسطه جنگ و موارد مشابه آن، قطع بوی، اعتصاب، اقدام با عدم اقدام دولت یا سایر مراجع دیصلاح 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.

2-۱۲ طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیر مترقبه باید بلافاصله موضوع را به اطلاع طرف دیگر برسانند

ماده ۱۳- حل اختلاف

1-13 این قرارداد طبق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، دستورالعمل و ابلاغیه‌های کارگروه ارزیابی و مقبوضه‌ها و ابلاغیه‌های سازمان بورس و اوراق بهادار، کمیته فراپورس ایران تنظیم شده است. در مورد کلیه اختلافات و دعاوی بین طرفین از قبیل انعقاد، اعسار، فسخ، نقص 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 می‌شود. چنانچه در تعیین داور سوم اختلاف نظر ایجاد شود، از طریق قرعه کشی از بین کارشناسان رسمی دادگستری متخصص در این زمینه انتخاب می‌شود. رای و نظر هیات داوری قاطع دعوی فیما بین خواهد بود. شیوه رسیدگی و نحوه ابلاغ ها توسط هیات داوری تعیین و ابلاغ می‌گردد. شرط داوری حاضر، توافقی مستقل تلقی شده و در هر حال برای طرفین این قرارداد لازم الاجراست.



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۵

۱۳-۲ چنانچه هر یک از شروط، قیود، تعهدات یا سایر مقررات این قرارداد و متمم های آن یا اعمال آن‌ها به هر میزان بی اعتبار، مملوع یا غیر قابل کفایت باشد، در آن صورت، مقرره مربوطه به غیر از موارد مذکور در این ماده تا میزان این بی اعتباری، ممتوعیت یا عدم قابلیت اجرا، فاقد اثبوست، لیکن سایر مواد این قرارداد با اعمال مقررات مربوطه همچنان به قوت و اعتمار خود باقی خواهد بود.

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

۱۳-۴ کلیه هزینه‌های داوری و رسیدگی قضایی بر عهده سرمایه‌پذیر 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 هزینه‌ها نخواهد داشت.

ماده ۱۴- اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد مطابق نشانی‌های ذکر شده در ماده ۱ این قرارداد است و طرفین متعهد می‌شوند 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.

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 ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ 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 کاشی و سرامیک
(سهامی خاص)
DAI-TILE
مهدی احمدی

عامل

شرکت کارگزاری سهم آشنا

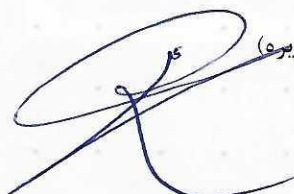
حسن رضائی پور (مدیر عامل)

علی اسماعیلی (عضو هیات مدیره)

(به وکالت از آقای محمد احمدی تحت سند وکالت نامه

شماره ۴۷۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ و شناسه سند

(۱۴۰۲۳۲۱۵۰۴۹۴۰۰۰۸۹۳)



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵

شماره: ۹۹ ک و ۱۴۰۲

پیوست ۱ - وثایق و تضامین

مطابق قرارداد منعقد شده برای تضمین اصل سرمایه و پرداخت سودهای محقق شده، وثیقه‌هایی از سرمایه‌پذیر دریافت 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	چک	به میزان کل سود بینی سده	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 نرخ درصد سرمایه تامین شده، کارمزد عامل و فراپورس	به تاریخ شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با امضای قرارداد
وجه التزام 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	همزمان با امضای قرارداد

بر اساس سطح اعتباری و مدیریت ریسک سرمایه، سرمایه‌پذیر وثیقه ملکی و چک‌های مربوطه را به صورت مشخصات زیر جهت ضمانت اصل سرمایه و سود محقق شده به عامل بونوق می‌نماید

- مساحت دایره ملک عرضه و اعلانی به میزان 492.68 متر مربع تحت پلاک نسی 1690 فرعی از 9968 اصلی نخس 15 آماده واقع در استان شیراز به مالکیت آقای علی حیراندیش به کد ملی 2411230656 که بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری (افایان احمد علی نقوی به شماره پروانه 1302411037 و آقای محمد کاظم سازگار به شماره پروانه 1302411049 و آقای اسماعیل بحلی به شماره پروانه 130241629 در مجموع به مبلغ 524.519.311.000 ریال ارزش گذاری شده است.

سرمایه‌پذیر موظف به ترهین ملک فوق و متعلقات مربوطه پیش از تحویل وجوه سرمایه‌گذاری به عامل خواهد بود. در صورتی که به هر دلیل این مهم به انجام نرسد، قرارداد فسخ و سهم وی از سرمایه‌گذاری جهت پرداخت خسارات و جریمه فسخ مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

- مجموع رقم برشماری این طرح به میزان 147 000 000 000 ریال می‌باشد

- مشخصات چک‌های صادره که به مهر و امضای شرکت و صاحبان امضای مجاز نیز رسیده؛ به شرح جدول زیر می‌باشد:

ردیف	مبلغ (ریال)	بابت	تاریخ	شماره صیادی چک
1	105.000.000.000	پرداخت اصل سرمایه	1402/12/15	
2	42.000.000.000	پرداخت سود محقق شده	1402/12/15	
3	10.500.000.000	پرداخت جریمه فسخ پروژه	1402/12/15	
4	84.000.000.000	پرداخت سود، جرائم و خسارات	1402/12/15	
5	4 725.000.000	پرداخت سود علی الحساب دوره ای	1402/12/15	

با توجه به این مشخصات، چک‌ها، بانکول هر یک از اقساط سودهای علی الحساب، عامل مجاز به فسخ قرارداد و استنمای حقوق سرمایه‌گذاران طرح از



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵
شماره: ۹۹ ک ۱۴۰۲

پیوست ۲- جرایم

سه ماهه منتهی به موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارشهای مستقیم در زمانهای تعیین شده، تعدد ایجاد تعهدات اجرایی طرح و یا تاخیر در پرداخت سود یا تسویه بهایی مسمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آن ها از طریق وثایق پیوست قلبی 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 + نامند عامل	بض درجند از مبلغ طرح + کارمرد عامل و فرا بورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص ناظر	تا سقف 40٪ 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 سمول 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 تعرف طرح	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تسامح در اجرا	عدم دستیابی به حداقل به 90٪ 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 سده 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 سده 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



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵

شماره: ۱۴۰۲-ک-۹۹

پیوست ۳- مستندات مجوزها و تفاهم نامه های 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. محورهای 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



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵
شماره: ۱۴۰۲ ک-۹۹

پیوست ۴ - هزینه های طرح

هزینه های مرتبط با این قرارداد با شرط موفقیت در نامش مالی (مستحق سده در پیوست ۵) از سرمایه بدیر اخذ می شود. هزینه های قرارداد به نسبت مبلغ هر فاز (که در پیوست ۵ تعیین شده است) به کل مبلغ جمع اوری شده از مبلغ پرداختی فاز کسر و مابقی به سرمایه بدیر پرداخت می گردد. این هزینه ها به کمک کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه های جانبی طرح به شرح جدول زیر است که از طرف سرمایه بدیر به عامل پرداخت تا از پرداختی های مابقی به سرمایه بدیر راسا کسر می شود:

ردیف	عنوان خدمات	درصد	مبلغ (ریال)
1	کارمزد تامین مالی (فرا بورس)	0.5% از سرمایه درخواستی (تا سقف دستورالعمل)	200.000.000
2	کارمزد نامش مالی (عامل)	4% از سرمایه درخواستی (تا سقف دستورالعمل)	3.000.000.000
3	سایر خدمات تخصصی سکو	-	150.000.000

توجه: در صورتی که مبلغ جمع اوری سده از مبلغ درخواستی کمتر و از حداقل مبلغ قابل قبول کمتر باشد ردیف دوم و سوم جدول فوق به نسبت مبلغ جمع اوری سده به کل مبلغ درخواستی تعدیل می گردد.






سه آشنا



تاریخ: 1402/11/15

شماره 99 ک ف 1402

پیوست 5 - مشخصات کلی طرح کسب و کار

105,139,901,337.99	ریال	کل سرمایه درخواست شده
1,051,399,013.38		تعداد سهم های طرح (سهم 1000 ریالی)
82,009,123,043.63	ریال	حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش
20		مدت زمان تامین مالی
5 میلیون ریال		حداقل مشارکت شخص حقیقی
5,256,995,066.90	ریال	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (5% سرمایه درخواستی)
500 میلیون ریال		حداقل مشارکت شخص حقوقی
105,139,901,337.99	ریال	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (100% سرمایه درخواستی)
12 ماه		طول زمان اجرای طرح
یک مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی		نحوه پرداخت سرمایه
(وثیقه ملکی) تضمین اصل سرمایه		تضمین
181,970,563,686.08	ریال	تخمین کل سود طرح در طی دوره
76,830,662,348	ریال	تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه
54.7%		درصد سهم مشارکت سرمایه گذاران
42,000,000,000	ریال	تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح
40 درصد		تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران
انتهای ماه چهارم		زمان اولین پرداخت سود علی الحساب
ماهانه		بازه های پرداخت سود علی الحساب
از ماه چهارم به بعد 4.5 درصد ماهیانه		نرخ سود علی الحساب ماهانه
در انتهای طرح		نحوه بازپرداخت اصل سرمایه

نکته: در صورت افزایش سود طرح نسبت مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر برای مازاد سود به نفع سرمایه پذیر افزایش می یابد و در صورت کاهش سود طرح، سهم سود سرمایه گذاران از محل سهم سرمایه پذیر افزایش می یابد.

