زیما

شماره: ۱۳۸-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۸

به نام خدا

« قرارداد تامین مالی جمعی زیما با مدل مشارکت در درآمد»

مقدمه

با عنایت به اینکه شرکت پردیس سازان نوید درخواست ایجاد و انتشار پویش تامین مالی جمعی در پلتفرم زیما (سکوی تامین مالی جمعی) را دارد؛ ، لذا طبق مجوز شرکت فرابورس ایران مورخ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ و بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تامین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ «دستورالعمل» و همچنین به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی قرارداد حاضر میان شرکت مذکور با شرکت مدبران تجارت ایفا (سهامی خاص) به عنوان عامل پلتفرم زیما و نماینده مشارکت کنندگان در با توافق و تراضی طرفینی منعقد شده است.

ماده ۱ – طرفین قرارداد

الف: طرف اول

شرکت مدبران تجارت ایفا (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۶۱۲۷۶و شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷ با نمایندگی خانم سارا شاهرخی با سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره و آقای بردیا سید احمدنیا با سمت رئیس هیئت مدیره، به نشانی تهران، خیابان سپهبد قرنی، خیابان کلانتری، پلاک ۷۲، واحد ۱، کدپستی ۱۵۹۸۸۳۴۳۱۰ و شماره تلفن ۰۲۱۴۵۴۳۴ و ایمیل info@zeema.fund که از این پس به اختصار« زیما» نامیده می‌شود.

ب: طرف دوم

شرکت پردیس سازان نوید (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸ و شماره ثبت ۴۵۹ با نمایندگی صفر جوانمردی با شماره ملی ۵۴۵۸۷۷۵۲۷۹ به سمت رییس هیئت مدیره (به عنوان صاحب امضا مجاز به استناد روزنامه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ شماره ۲۲۹۸۱) به نشانی استان تهران، در استان تهران، شهر قدس، خیابان صنعت چهارم، بلوار ۴۵ متری انقلاب، پلاک ۲۹۳ ، طبقه دوم، واحد ۴ و کد پستی ۳۱۱۴۸۱۱۳۴۲ و شماره تلفن ثابت ۰۲۱۷۶۲۹۸۳۵۰ و ایمیل pardissazannavid@gmail.com که از این پس به اختصار «سرمایه پذیر» نامیده میشود.

تبصره ۱ – لازم به ذکر است مشارکت کنندگان با تایید الکترونیکی در پلتفرم تامین مالی جمعی زیما، نمایندگی زیما، و واریز وجه، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تایید کرده اند.

تبصره ۲– جز در مواردی که قانون، ابلاغ به نحو خاصی را اقتضا کرده باشد، انجام کلیهٔ مکاتبات به آدرس ایمیل هریک از طرفهای قرارداد، دارای اعتبار قانونی بوده و به منزلهٔ ابلاغ است. برای اثبات ابلاغ در این موارد، صرفاً اثبات ارسال ایمیل از سوی طرف ارسال‌کننده کفایت میکند.

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN
شرکت مهندسین پرداز پارس سازان نوید
شماره ثبت ۱۵۹ (سهامی خاص)

تبصره ۳- درصورتی‌که هریک از طرفین، اقامتگاه خود را تغییر دهد، موظف است تا ظرف سه روز، اقامتگاه جدید را به طرف دیگر به‌صورت کتبی اعلام کند. در غیر این صورت، ارسال هرگونه اوراق قضایی و اداری، مرسوله یا نامه به اقامتگاه پیشین، قانوناً به‌منزلهٔ ابلاغ خواهد بود.

ماده ۲- تعاریف و تفاسیر قراردادی

اصطلاحات به‌کار رفته در این قرارداد دارای معانی زیر هستند:

- سازمان بورس: سازمان بورس اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران است که به عنوان سازمانی خود انتظام قوانین و مقررات بازار های مالی را تدوین و بر روی اجرای آن نظارت می کند.
- شرکت فرابورس: منظور شرکت فرابورس ایران است که مجوز فعالیت پلتفرم زیما را صادر کرده و بر روی سکو های تامین مالی جمعی نظارت دارد.
- دستورالعمل: منظور دستورالعمل تامین مالی جمعی مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار است.
- کارگروه ارزیابی: کارگروه موضوع ماده ۱۴ دستورالعمل میباشد.
- پلتفرم (سکو) زیما: یک پلتفرم (سکو) تامین مالی جمعی است که مطابق با دستورالعمل تامین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ از شرکت فرابورس ایران دایر شده و براساس دستورالعمل ها و قوانین و مقررات سازمان بورس اوراق بهادار فعالیت نموده و نشانی اینترنتی آن Zeema.fund می باشد که تمام حقوق مادی و معنوی آن متعلق به زیما است.
- زیما (عامل): به علامت تجاری شرکت مدبران تجارت فردا سهامی خاص اشاره دارد و این شرکت به عنوان دارنده مجوز و مالک پلتفرم تامین مالی جمعی زیما در این قرارداد به عنوان عامل و کارگزار مشارکت کنندگان در پویش تامین مالی جمعی با سرمایه پذیر است، سرمایه پذیر در مقابل زیما ملزم به رعایت کلیه حقوق و تعهدات قرارداد بوده و زیما به قائم مقامی مشارکت کنندگان اقدام به انعقاد و اجرای قرارداد حاضر می نماید.
- 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 و مستندات ابرازی از سوی سرمایه پذیر را براساس مفاد دستورالعمل دارد.
- مشارکت کننده یا مشارکت کنندگان: شخص حقیقی یا حقوقی است که منابع مورد نیاز اجرای طرح را طبق قوانین و مقررات مندرج در پلتفرم زیما و همچنین شرایط طرح که از سوی سرمایه پذیر ارائه شده به واسطه پلتفرم زیما تامین و پرداخت مینماید و به همان نسبت مشارکت کننده به عنوان شریک در سود و زیان عواید حاصل از اجرای طرح، مطابق با جزئیات ارائه شده در تعریف طرح، شراکت دارد.
- قرارداد مشارکت: از آنجا که مشارکت کنندگان در پویش تامین مالی جمعی برای سرمایه گذاری در طرح ارائه شده از سوی سرمایهپذیر، مشارکت خواهند نمود زیما به نمایندگی از مشارکت کنندگان اقدام به انعقاد قرارداد حاضر می نماید، کلیه حقوق و منافع این قرارداد متعلق به مشارکت کنندگان است و در هر زمان زیما میتواند حقوق و منافع این قرارداد را به مشارکت کنندگان منتقل نماید؛ لیست مشارکت کنندگان این طرح

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

در حساب کاربری سرمایه پذیر در پلتفرم زیما قابل رویت است و تمامی اشخاص مذکور به میزان مشارکت مالی خود در حقوق و منافع این سرمایه گذاری منتفع می باشند.

- کسب‌وکار: فعالیت تجاری اصلی شرکت در زمینه انبوه سازی می باشد که با نام و نشان تجاری پردیس سازان نوید فعالیت می نماید و مشروح فعالیت شرکت به شرح مندرج در پیوست یک است.
- طرح: مجموعه فعالیتی است که سرمایه پذیر برای انجام آن درخواست تأمین منابع مالی کرده و در پلتفرم زیما به رویت مشارکت کنندگان رسیده و حوزه جغرافیایی آن در داخل مرزهای جمهوری اسلامی ایران بوده که توسط سرمایه پذیر اجرا خواهد شد و وجوه مشارکت کنندگان صرفاً در طرح صرف و عواید حاصله از طرح میان مشارکت کنندگان توزیع خواهد شد.
- برنامه کسب و کار: طرح تجاری، عملیات و بودجه مالی طرح، که سرمایه پذیر در زمان ارسال درخواست ارائه میکند.
- پویش یا پویش فراخوان تامین مالی: اعلان عمومی درخواست سرمایه پذیر برای تامین مالی طرح در پلتفرم، برای معرفی به مشارکت کنندگان است.
- انتشار طرح: شروع فراخوان تامین طرح مصادف با اولین پرداخت وجه توسط خود سرمایه پذیر است.
- گواهی شراکت: گواهی شرکت یک ورقه بهاداری است که شرکت فرابورس ایران برای مشارکت کنندگان صادر نموده که متضمن میزان مشارکت در طرح است و از ثبت نزد سازمان معاف است و توسط زیما بصورت الکترونیکی در اختیار مشارکت کنندگان قرارداد میشود.
- ناظر فنی/مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تایید شرکت فرابورس است که حسب درخواست زیما یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط سرمایه پذیر اقدام می کند. هزینه خدمات ناظر فنی/ مالی بر عهده سرمایه پذیر میباشد.
- 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 .هر جا در قرارداد روز به کار رفته است منظور روز کاری است.

- دوران مشارکت: دوران مشارکت از زمان پرداخت اولین قسط سرمایه تامین شده در پویش به سرمایه پذیر آغاز میگردد ، لغایت ۱۲ ماه شمسی است که در این موعد سرمایه پذیر اقدام به استرداد اصل سرمایه و سود مشارکت مینماید.

- مبلغ تامین مالی شده: مبلغی است حداقل برابر با "حداقل مبلغ قابل قبول" برای موفقیت پویش طرح و حداکثر برابر با کل سرمایه درخواستی توسط سرمایه پذیر که در پیوست یک تعیین شده است. در این قرارداد این مبلغ همچنین با عناوینی مانند وجوه جمع آوری شده، سرمایه پرداختی توسط مشارکت کنندگان، سرمایه پرداخت شده به سرمایه پذیر، سرمایه دریافتی، مبلغ تامین مالی و یا عناوین مشابه، بیان شده است. مبلغی است که در پویش پلتفرم توسط مشارکت کنندگان تامین شده و در اختیار سرمایه پذیر قرارداده شده است.

ماده ۳- موضوع قرارداد

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

موضوع قرارداد حاضر به طور کلی تامین مالی جمعی طرح سرمایه پذیر از طریق پلتفرم زیما توسط مشارکت کنندگان در قالب مشارکت در درآمد با شرایط مندرج در قرارداد حاضر بوده و به تفکیک شامل موارد ذیل می باشد:

۱- انجام اقدامات لازم از سوی زیما برای تامین منابع مالی طرح سرمایه پذیر (با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوستهای یک تا چهار این قرارداد) از طریق فراخوان تامین مالی (پویش) در پلتفرم زیما توسط مشارکت کنندگان ،

۲- مدیریت و نظارت بر شیوه بازپرداخت سرمایه و تقسیم سود و زیان حاصل از اجرا طرح توسط سرمایه پذیر به مشارکت کنندگان، مطابق با شیوه تعیین شده در مشخصات طرح (پیوست یک این قرارداد) در قالب عقد مشارکت در درآمد.

ماده ۴- مدت قرارداد

۴-۱. قرارداد حاضر از تاریخ انعقاد شروع گردیده و برای مدت یک ماه پس از تسویه و استرداد مبالغ مشارکت کنندگان در طرح معتبر و لازم الاجرا است. درصورت نیاز در پایان، مدت قرارداد حاضر برای مدتی که توسط زیما تعیین می گردد، تمدید می گردد.

۴-۲. خاتمه مدت قرارداد، تاثیری در تعهد سرمایه پذیر به پرداخت مبلغ قرارداد و نیز ایفای تعهدات وی در برابر زیما و مشارکت کنندگان ندارد.

ماده ۵- زمان بندی اجرای پویش

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 پیوستها، این قرارداد معتبر و لازم الاجراست:

۵-۱. طراحی پویش تامین مالی جمعی طرح و واریز سهم ۱۰% سرمایه پذیر به حساب اعلامی زیما توسط سرمایه پذیر حداکثر ۳ روز کاری پس از تایید اولیه توسط شرکت فرابورس می‌بایست انجام گیرد. اجرای مفاد این تعهد شرط صدور نماد توسط شرکت فرابورس میباشد.

۵-۲. طول زمان پویش مطابق با زمان تعریف شده در پیوست یک این قرارداد است؛ این مدت میتواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده، یا درخواست سرمایه پذیر و تایید زیما، با تغییرات لازم، برای یک بازه زمانی حداکثر دو هفته دیگر تمدید شود.

تبصره ۴- مدت زمان لازم برای اجرای طرح، مطابق زمانبندی ارائه شده در پیوستهای یک و دو این قرارداد است.

۵-۳. امکان اتمام پیش از موعد طرح یا افزایش زمان اجرای آن، منحصراً مطابق شرایط در نظر گرفته شده در پیوستهای یک و دو این قرارداد وجود دارد.

ماده ۶- سقف تامین مالی و کارمزد ارائه خدمات

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۶-۱. مبلغ مصوب قابل تامین مالی طرح موضوع این قرارداد در پیوست یک ذکر شده است.

۶-۲. کارمزد زیما و نهاد مالی» بابت خدمات ارزیابی طرح و اجرای عملیات و نظارت بر جمع آوری وجوه از طریق تامین مالی جمعی، معادل ۱ % وجوه جمع آوری شده است، همچنین ۰.۵% وجوه جمع آوری شده تا سقف ۲۰ میلیون تومان، مطابق با مصوبه هیات مدیره سازمان بورس، کارمزد فرابورس میباشد.

تبصره ۵- در صورتی که ارائه هر کدام از خدمات مشمول دریافت مالیات ارزش افزوده یا سایر هزینه های عمومی باشد، این مبلغ به رقمهای فوق، افزود خواهد شد و همراه با دریافت کارمزد زیما، مبالغ مذکور نیز اخذ خواهد شد.

۶-۳. زیما موظف است ظرف مدت حداکثر ۲ روزکاری پس از موفقیت پویش و در صورت احراز تطابق شرایط سرمایه پذیر مطابق با برنامه کسب و کار ، تایید نهاد مالی و رعایت شرایط این قرارداد، نسبت به پرداخت مبلغ جمع آوری شده به سرمایه پذیر اقدام کند. در مقابل سرمایه پذیر نیز مکلف است در مواعد مقرر اقدام به بازپرداخت وجوه شامل اصل سرمایه، سود، خسارات و یا وجه التزام مقر در قرارداد بنماید.

ماده۷- نحوه اجرای قرارداد

مرحله اول: ارزیابی و تایید طرح

۷-۱. پس از امضای این قرارداد و پیوستهای آن، مراحل زیر طی میشود که عدم موفقیت در هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله بوده و طرفین موظف به انجام روال اتمام قرارداد مطابق ماده ۱۰ خواهند بود. این مراحل صرفاً پس از تایید طرح توسط زیما، شروع میشود.

تبصره ۶- ممکن است پس از انعقاد این قرارداد، اعداد و ارقام مندرج در این قرارداد از جمله سرمایه و سود مشارکت باتوجه به ارزیابی های مراحل بعدی توسط هر یک از زیما، نهاد مالی ، شرکت فرابورس و یا کارگروه ارزیابی، تعدیل شود. زیما مختار به اعمال اعداد جدید به قراردادهای در حال اجرا خواهد بود. در صورت تعدیل هر عدد و یا مبلغی در این قرارداد توسط اشخاص فوق الذکر، کلیه اعداد و ارقام مرتبط به نسبت با آن عدد یا مبلغ تعدیل شده در این قرارداد نیز تعدیل میشوند که به پیوست به این قرارداد اضافه خواهد شد.

۷-۲. ارزیابی جامع سرمایه پذیر و طرح توسط زیما و نهاد مالی و مطابق قوانین مندرج در پلتفرم زیما و آیین نامه های مصوب، صورت میگیرد. این ارزیابی بر اساس مدارک و مستندات دریافتی از سرمایه پذیر مندرج در پیوست چهار و حسب مورد به تشخیص زیما، توضیحات ارائه شده در جلسه حضوری با سرمایه پذیر انجام میشود. نتیجه ارزیابی نهاد مالی پس از اتمام آن از طریق پلتفرم زیما به سرمایه پذیر اعلام خواهد شد و این نتیجه قطعی و غیرقابل اعتراض است.

تبصره ۷- سرمایه پذیر تعهد می کند که تا پایان مرحله تامین مالی تغییری در کسب و کار خود که بر نتیجه ارزیابی وی به طور مستقیم تاثیرگذار باشد، ایجاد نکند. چنانچه در هر مرحله از ارزیابی و تامین مالی، سرمایه پذیر از تعهدات خود به موجب این ماده تخلف کند، زیما میتواند ادامه فرآیند را خاتمه داده و اعتراض سرمایه پذیر قابل پذیرش نیست.

مدیران تجارت ایثا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

تبصره ۸- درصورت تامین مالی موفق طرح در پلتفرم، درصورت نیاز و به منظور حداکثرسازی منافع مشارکت کنندگان، سرمایه پذیر میتوانند درخواست تغییر در برنامه اجرایی کسب و کار مندرج در پیوست یک را به زیما ارائه دهد و درصورت موافقت کتبی زیما، سرمایه پذیر میتواند تغییرات را در طرح اعمال سازد.

۷-۳. طرح در صورت تایید توسط نهاد مالی برای بررسی کارگروه ارزیابی ارسال و در صورت عدم وجود موانع قانونی، در سامانه جامع تامین مالی شرکت فرابورس ثبت شده و برای آن نماد اختصاصی دریافت میشود. ممکن است بنا به هر دلیلی طرح سرمایه پذیر در این مرحله یا پیش از این مرحله با تصمیم شرکت فرابورس و یا کارگروه ارزیابی، رد شده و امکان انتشار آن در پلتفرم زیما وجود نداشته باشد. در این صورت اعتراض سرمایه پذیر قابل پذیرش نیست و نظر کارگروه ارزیابی و شرکت فرابورس را در این خصوص لازم الاجرا است.

۷-۴. زیما میتواند در صورت تشخیص خود یا به درخواست نهاد مالی، شرکت فرابورس و یا اعلام کارگروه ارزیابی، برای ارزیابی طرح و نظارت بر اجرای آن پس از تامین مالی، اقدام به تعیین ناظر فنی/مالی کند. در این صورت سرمایه پذیر موظف است، ضمن عقد قرارداد مستقل با ناظر فنی/مالی و پرداخت حق الزحمه مقرر، هماهنگی های لازم را انجام داده و تمام ارزیابی های انجام شده توسط وی را بپذیرد. نظر ناظر فنی/مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح لازم الاجرا است ولو 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 سرمایه پذیر از ادامه ارزیابی طرح است.

۷-۵. سرمایه پذیر موظف است نهایتا ظرف مدت ۷ روز کاری پس از امضای قرارداد، تضامین قراردادی را مطابق پیوست سه به زیما ارائه نماید. درصورت عدم ارائه تضامین مذکور، امکان ارائه طرح به نهاد مالی، شرکت فرابورس و کارگروه ارزیابی به منظور تایید و انتشار نماد، امکانپذیر نمیباشد و زیما میتواند خاتمه و فسخ قرارداد را اعلام نماید.

۷-۶. سرمایه پذیر موظف است ظرف مدت ۳ روز کاری پس از تایید اولیه شرکت فرابورس و اعلام زیما، طراحی و ایجاد پویش خود را در پلتفرم زیما کامل کرده به نحوی که قابلیت انتشار داشته باشد و همچنین ۱۰٪ کل وجه مورد نیاز طرح را شخصاً به حساب معرفی شده از سوی زیما در پلتفرم واریز نماید. تا زمانی که این مقدار از وجوه را در داخل پلتفرم برای طرح واریز نکرده باشد، نماد توسط شرکت فرابورس به سرمایه پذیر اختصاص داده نمیشود و پویش فراخوان تامین مالی آغاز نخواهد شد و در صورت انقضا مدت و عدم اقدام از سوی سرمایه پذیر قرارداد حاضر از سوی زیما قابل فسخ است.

۷-۷. در مرحله پویش فراخوان تامین مالی، چنانچه سرمایه پذیر هر یک از تعهدات خود را به موجب این قرارداد، نقض نموده از انجام آن استنکاف نماید، زیما میتواند ضمن توقف پویش فراخوان تامین مالی و ارسال اخطار کتبی به سرمایه پذیر، رفع فوری نقض تعهد را خواستار شود. ادامه فرایند ادامه پویش فراخوان تأمین مالی منوط به توقف نقض تعهد و رفع آثار آن از سوی سرمایه پذیر ظرف ۳ روز کاری است در غیراینصورت زیما حق فسخ قرارداد و تملک سهم ده درصدی سرمایه پذیر، به نفع خود تحت عنوان خسارت را دارد .در پایان مرحله ارزیابی، سرمایه پذیر با هماهنگی و تایید زیما میتواند مشخصات طرح را در پیوست های قرارداد تغییر دهد.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

این تغییر با امضای مجدد پیوست تغییر کرده و بی اثر شدن پیوست قبلی مربوطه میشود. بدیهی است پیوست جدید جایگزین تعهدات قبلی شده و برای طرفین همچون دیگر بخشهای قرارداد لازم الاجرا خواهد بود.

مرحله دوم: پرداخت و شرایط آن

۸-۷درصورتی که منابع مالی جمع آوری شده، از حداقل مبلغ قابل قبول طبق پیوست یک این قرارداد کمتر باشد، در اینصورت فرض میگردد که طرح نتوانسته منابع مالی و سرمایه مورد نیاز خود را از طریق تامین مالی جمعی تامین کند و منابع مالی جمع آوری شده از مشارکت کنندگان ظرف ۳ روز کاری از تاریخ خاتمه مهلت پویش فراخوان تامین مالی و پس از تایید نهاد مالی به آنها مسترد می شود. در غیر این صورت، زیما مبالغ تامین شده را پس از تایید طرح در مرحله ارزیابی تطابق وضعیت توسط زیما و پس از تایید نهاد مالی و کارگروه ارزیابی، حداکثر ظرف ۲ روز کاری برای سرمایه پذیر به صورت یکجا واریز می نماید.

تبصره ۹- منابع مالی جمع آوری شده مذکور در بند ۷-۸، به شرطی توسط زیما برای سرمایه پذیر واریز میگردد که چک های مندرج در پیوست ۳ این قرارداد، با مبالغ و شرایط قید شده، توسط سرمایه پذیر ظرف یک روز کاری پس از موفقیت پویش در جمع آوری وجوه صادر و بصورت فیزیکی در اختیار زیما قرارداد شود.

تبصره ۱۰- ارزیابی تطابق وضعیت، ارزیابی مختصری است که توسط زیما پس از تامین مالی موفق پویش صورت میگیرد تا اطمینان حاصل نماید که در شرایط فعلی شرکت تغییر قابل ملاحظه ای که احتمال موفقیت طرح را کاهش دهد و یا اثر قابل ملاحظه ای بر روی نتیجه طرح ایجاد کند، رخ نداده و شرایط مانند زمان آخرین ارزیابی است، در صورتی که در ارزیابی تطابق وضعیت زیما تشخیص دهد که سرمایه پذیر از شرایط مندرج در طرح دچار انحراف جدی شده، میتواند بنا به تشخیص خود فرآیند پرداخت را متوقف و به سرمایه پذیر ۷ روز کاری مهلت اصلاح دهد در صورت انقضا مدت و یا اعلام سرمایه پذیر مبنی بر عدم امکان اصلاح، قرارداد حاضر از سوی زیما، فسخ و کلیه وجوه جمع آوری شده ظرف ۳ روز کاری پس از تایید نهاد مالی به مشارکت کنندگان مسترد خواهد شد و سهم ۱۰% سرمایه پذیر به عنوان خسارت بدل از انجام تعهد به نفع زیما تملک میگردد.

۹-۷ . در صورتی که پرداخت وجوه طبق برنامه کسب وکار منوط به تحقق شرط یا شروطی باشد، در این صورت پس از تحقق شروط مذکور و تائید زیما و حسب مورد ناظر فنی/مالی سرمایه پذیر میتواند درخواست خود را برای دریافت فاز بعدی وجوه جمع آوری شده ارسال کند.

تبصره ۱۱- در صورتی که به هر دلیل، سرمایه پذیر پس از انتشار پویش و تا قبل از پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه پذیر، از قرارداد حاضر یا دریافت وجوه انصراف داده و قصد فسخ آن را داشته باشد، پرداخت کارمزد موضوع بند۲ ماده۶ همچنان بر عهده سرمایه پذیر بوده و همچنین به میزان ۱۰% کل مبلغ مورد نیاز طرح که توسط سرمایه پذیر تادیه شده است به عنوان خسارت توسط زیما وصول گردیده و سایر تضامین عودت خواهد شد.

۱۰-۷. پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه پذیر منحصراً از طریق واریز به حساب بانکی متعلق به سرمایه پذیر پس از کسر کسورات قانونی و کارمزدهای ذکر شده در این قرار صورت میپذیرد. در این راستا، شماره حساب ۱۷۱۲۳۱۶۱۶۹۸۶۱۴۱ شبا IR۲۵۰۲۲۰۱۷۱۲۰۳۱۶۱۶۹۸۶۱۴۰۰۱ بانک توسعه و تعاون به عنوان حساب

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN
شرکت مهندسین پردیس سازان (سهامی خاص)
شماره ثبت ۲۵۹

اختصاصی طرح به نام و از سوی سرمایه پذیر معرفی گردیده و به عنوان روش به رسمیت شناخته شده برای پرداخت ها به سرمایه پذیر ملاک قرار خواهد گرفت. لذا سرمایه پذیر موظف به افتتاح حساب اختصاصی برای طرح بوده و صرفاً تراکنش های مربوط به درآمد و هزینه های طرح از طریق این حساب صورت خواهد گرفت. سرمایه پذیر تعهد می دهد که از زمان امضای این قرارداد تا خاتمه آن، از حساب بانکی مذکور صرفا به منظور امور تامین مالی جمعی و منحصراً در راستای اجرای این قرارداد استفاده نماید.

تبصره۱۲ – سرمایه پذیر تعهد و اذعان می نماید که هر گونه واریز و برداشت از این حساب تابع مقررات این قرارداد بوده و در صورت درخواست زیما گزارش تراکنشات مالی حساب اشخاص و حساب های دیگر شرکت سرمایه پذیر را به زیما ارائه نماید . لازم به ذکر است که کلیه پرداخت های زیما و سرمایه پذیر صرفا از طریق این حساب بانکی معتبر خواهد بود.

۷-۱۱. سرمایه پذیر متعهد است ۱۰% از مبلغ سرمایه مورد نیاز خود را راساً و شخصاً پرداخت نماید و این مبلغ تا زمان پرداخت وجوه جمع آوری شده به سرمایه پذیر نزد زیما باقی مانده و به عنوان تضمین تعهدات قراردادی محسوب گردیده و در صورت نقض و یا عدم تعهدات یا تاخیر در اجرای آن ها به نفع زیما قابل تملک است. درصورتی که در انتهای مدت پویش فراخوان تامین مالی، سرمایه پذیر موفق به جمع آوری کل مبلغ سرمایه مورد نیاز یا حداقل مبلغ قابل قبول طبق این قرارداد شود، میزان مبلغ موضوع این بند، به عنوان بخشی از سرمایه و منابع مالی مورد نیاز در اختیار سرمایه پذیر قرار خواهد گرفت؛ در هرصورت سرمایه پذیر متعهد است این مبلغ را نیز در راستای طرح هزینه نماید.

تبصره– ۱۳ درصورتی که پویش طرح موفق به تامین مالی حداقل مبلغ قابل قبول طبق این قرارداد نشود و درصورتی که ۱۰% واریزی سرمایه پذیر شامل شرایط مندرج در این قرارداد که منجر به تملک این مبلغ توسط زیما به عنوان جریمه و یا خسارت گردد، نشده باشد، ۱۰%واریزی سرمایه پذیر پس از تامین کلیه شرایط خاتمه این قرارداد، ظرف مدت ۷ روز کاری به سرمایه پذیر عودت داده میشود.

مرحله سوم: نظارت و گزارش گیری

۷-۱۲. سرمایه پذیر متعهد است گزارش دوره ای طرح خود را در بازه های زمانی ذکر شده در پیوست قرارداد از طریق پلتفرم زیما مطابق فرمت و جزییات اعلامی زیما بارگزاری نماید و پس از تایید زیما به صورت رسمی به اطلاع مشارکتکنندگان رسانده خواهد شد، در صورت عدم انجام یا تاخیردر انجام تعهد فوق ملزم به پرداخت وجه التزام مقرر در پیوست سه قرارداد است.

۷-۱۳. حداقل مفاد لازم جهت ارائه در گزارش های دوره ای در پیوستهای قرارداد یا آیین نامه های مربوطه مصوب شرکت فرابورس مشخص شده و در هیچ شرایطی به نسبت میزان وجوه تامین شده برای طرح نمی تواند از حداقل های زیر کمتر باشد:

الف. در طرح های با مدت اجرای کمتر از شش ماه:

مدیران تجارت ایپا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

RAPSEN
شرکت مهندسین پردیس سازان نوید
شماره ثبت: ۲۵۷ (سهامی خاص)

- تا ۲۰% حداکثر مبلغ مصوب قابل تامین برای هر طرح از طریق تامین مالی جمعی:
اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح (گزارش پیشرفت)، ، در قالب جدول تعیین شده در پلتفرم هر دو ماه یکبار،
- برابر و بیش از۲۰% حداکثر مبلغ مصوب قابل تامین برای هر طرح از طریق تامین مالی جمعی:

گزارش سطح قبل به علاوه ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان طرح؛

ب. در طرحهای با مدت اجرای بیش از شش ماه:

- تا ۲۰% حداکثر مبلغ مصوب قابل تامین برای هر طرح از طریق تامین مالی جمعی: اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح (گزارش پیشرفت)، در قالب جدول تعیین شده در پلتفرم هر سه ماه یکبار به علاوه صورتهای مالی حسابرسی نشده هر شش ماه یکبار و صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان طرح؛
- برابر و بیش از۲۰% حداکثر مبلغ مصوب قابل تامین برای هر طرح از طریق تامین مالی جمعی:
گزارش سطح قبل به علاوه ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده سالانه؛

۷-۱۴. تاخیر در ارائه گزارشات پیشرفت بند های پیشین، در شرایط زیر مشمول خسارت تاخیر در ارائه گزارش میباشد:

الف. گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح، در قالب جدول تعیین شده در پلتفرم حداکثر مهلت ۲ روزه،

ب. گزارش صورتهای مالی حسابرسی نشده حداکثر مهلت ۱۰ روزه،

ج. گزارش صورتهای مالی حسابرسی شده حداکثر مهلت ۲۰ روزه.

۷-۱۵. سرمایه پذیر متعهد است در بخش کیفی هر گزارش، زیما و مشارکت کنندگان را از اقدامات انجام شده و پیشرفت و تاخیرات احتمالی طرح و برنامه های آتی آگاه نماید و گزارش های خود را در زمانبندی مشخص شده در پیوست این قرارداد و مطابق با فرمت اعلامی زیما ارائه دهد. در صورت وجود انحراف از برنامه، زیما مشارکت کنندگان را از راهکار های ارائه شده به جهت اصلاح یا جلوگیری از ادامه انحراف، مطلع خواهد نمود.

۷-۱۶. در صورت اعلام زیما یا ناظر فنی/مالی بر عدم پذیرش گزارش، سرمایه پذیر موظف است ظرف ۵ روز کاری گزارش تصحیح یا کامل شده را مجدداً از طریق پلتفرم زیما منتشر نماید. سرمایه پذیر بابت عدم پذیرش گزارش های خود، مطابق بندهای این قرارداد مشمول نیمی از وجه التزام عدم ارائه گزارش خواهد شد.

۷-۱۷. در مرحله پویش فراخوان تامین مالی، زیما در صورت دریافت شکایت از طرح یا هرگونه گزارشی دال بر تخلف سرمایه پذیر،زیما میتواند فوراً حسب مورد جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

APSEN
شرکت مهندسی پرداز پیش سازان توسعه
شماره ثبت: ۴۵۸ (سهامی خاص)

ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی در صورت صلاحدید، موضوع شکایت یا تخلف را به مراجع ذیصلاح ارجاع نماید. درصورتی که ظرف یکماه از زمان وصول شکایت یا دریافت گزارش، سرمایه پذیر مستندات و مدارکی دال بر عدم وجود مانع قانونی برای اجرای طرح ارائه نماید که مورد تایید زیما و یا کارگروه ارزیابی باشد، زیما میتواند نسبت به جمع آوری و یا تخصیص وجوه به سرمایه پذیر اقدام نماید، در غیراینصورت زیما حق فسخ و خاتمه قرارداد به صورت یک جانبه را با وصول کل ۱۰% واریزی سرمایه پذیر به عنوان خسارت زیما را داشته و وجوه جمع آوری شده را به مشارکت کنندگان مسترد نماید.

تبصره ۱۴ – در صورت محقق شدن تخلف، سرمایه پذیر موظف است ظرف ۱۰ روز کاری 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 هر صورت تشخیص اعتبار و ارزش ادله حسب مورد با زیما یا کارگروه ارزیابی بوده و در صورت پذیرش ادله ، فرآیند جمع آوری یا تخصیص وجوه ادامه می یابد. با درخواست سرمایه پذیر و تایید زیما، مدت زمان توقف یا تعلیق میتواند به مهلت جمع آوری وجوه اضافه میگردد.

۷–۱۸. سرمایه پذیر امکان نظارت مستمر زیما و حضور در محل انجام فعالیتهای موضوع قرارداد هر زمان به تشخیص زیما و دسترسی کامل به جزئیات آنها را فراهم میکند.

۷–۱۹. هرگونه دیون و مطالبات سرمایه پذیر (دیون حال و موجل و تکالیف مالیاتی و بیمه تامین اجتماعی یا تکالیف در مقابل کارکنان، همکاران، شرکا و هرگونه هزینه دیگر سرمایه پذیر) در صورتی که در لیست هزینه و درآمد طرح در پیوست یک، ذکر نشده باشد، جزء هزینه قابل قبول برای اجرای طرح نبوده، در حسابرسی ها پذیرفته نشده و سرمایه پذیر مجاز به هزینه کرد برای این مصارف از محل وجوه تامین شده نیست.

مرحله چهارم: تسویه حساب و تقسیم سود و یا زیان

۷–۲۰. سود علی الحساب طرح مطابق با پیوست یک و دو این قرارداد در مواعد مشخص شده، به حساب اعلامی زیما توسط سرمایه پذیر واریز میشود و ظرف ۲ روز کاری توسط زیما به حساب مشارکت کنندگان واریز میگردد.

۷–۲۱. در پایان مدت طرح، سرمایه پذیر موظف است ظرف مدت ۵ روز کاری، گزارش اتمام طرح و ترازنامه و صورت سود (زیان) آن که شامل سود/زیان قطعی محاسبه شده طرح را، تنظیم و به زیما ارائه نماید؛ زیما ظرف ۷ روز کاری مهلت بررسی گزارش ارائه شده را دارد .

۷–۲۲. سرمایه پذیر موظف است، ۱۰۰% اصل وجوه دریافتی (سرمایه تامین شده توسط مشارکت کنندگان) را هنگام ارائه گزارش اتمام طرح مذکور به همراه مبلغ سود قطعی محاسبه شده در این گزارش پس از کسر سودهای علی الحساب واریزی به حساب اعلام شده زیما پرداخت نماید.

۲۳ –۷– ۱۰۰% مبلغ واریزی برای اصل وجوه دریافتی به همراه ۹۰% سود قطعی طبق بند قبل، پس از تایید نهاد مالی و شرکت فرابورس، ظرف ۲ روز کاری توسط زیما به حساب مشارکت کنندگان واریز میگردد. ۱۰% مبلغ سود قطعی به عنوان ذخیره تا زمان ارائه گزارش حسابرسی نزد زیما نگهداشته میشود.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN
شرکت مهندسی و تامین سازان توسعه
شماره ثبت ۲۵۱ (سهامی خاص)

۷-۲۴. با توجه به اینکه در طرح هایی که تا سقف ۲۰% مبلغ سقف تامین مالی جمعی که زمان این قرارداد ۲۵۰ میلیارد ریال میباشد، مشمول حسابرسی داخلی می باشند لذا طرح توسط یک شرکت حسابرسی با تایید زیما یا توسط زیما و یا نهاد مالی صورت میگیرد؛ درصورتی که مبلغ تامین مالی بیشتر از ۲۰% سقف باشد،حسابرسی بایستی توسط یک شرکت حسابرسی مورد تایید سازمان بورس صورت گیرد. درهرصورت بایستی در تاریخ انعقاد قرارداد، قرارداد سرمایه پذیر با حسابرس رسمی یا حسابرس داخلی مورد تایید زیما منعقد گردد و سرمایه پذیرکتباً حسابرس خود را به زیما معرفی نماید.

تبصره ۱۵- گزارش نهایی حسابرس که در آن سود قطعی نهایی اعلام میگردد بایستی نهایتا۲۰ روز پس از پایان طرح به زیما ارائه شود.

۷-۲۵. همزمان با ارائه گزارش حسابرس، درصورتی که سود قطعی محاسبه شده توسط حسابرس بیشتر از سود قطعی محاسبه شده در گزارش اتمام طرح توسط سرمایه پذیر باشد، این مابه التفاوت باید ظرف ۲ روز کاری پس از ارائه گزارش حسابرسی توسط سرمایه پذیر به حساب اعلام شده زیما واریز شود.

۷-۲۶. پس از ارائه گزارش حسابرس از میزان سود قطعی طرح، درصورتی که سود واقعی طرح بیش از مبلغ اعلامی توسط سرمایه پذیر در گزارش اتمام طرح باشد، مبلغ اضافه به همراه ۱۰% ذخیره بند مذکور ظرف ۲ روز کاری پس از تایید نهاد مالی، توسط زیما به حساب مشارکت کنندگان واریز شده و تسویه حساب نهایی صورت میگیرد.

تبصره ۱۶- در صورتی که سود ابرازی در گزارش اتمام طرح ارائه شده توسط سرمایه پذیر بیش از۱۰% بالاتر از سود قطعی طرح در گزارش حسابرس باشد، ۱۰% ذخیره به حساب سرمایه پذیر عودت داده میشود و جبران مابه التفاوت بر عهده خود سرمایه پذیر بوده و زیما مسئولیتی در قبال عودت این مبلغ به سرمایه پذیر نخواهد داشت و سرمایه پذیر هرگونه پرداخت مازادی را به مشارکت کنندگان و زیما صلح بلاعوض میکند. درصورتیکه سود محاسبه شده توسط حسابرس برابر با سود محاسبه شده توسط سرمایه پذیر باشد، همان مبلغ ۱۰% ذخیره به عنوان تسویه حساب نهایی برای مشارکت کنندگان واریز میگردد.

۷-۲۷. تسویه قرارداد شامل تحویل گزارش تایید شده اتمام طرح،گزارش حسابرس، تایید صورتهای مالی توسط زیما یا ناظر فنی/مالی، بازپرداخت اصل و فرع سرمایه مطابق صورتهای مالی تایید شده، پرداخت خسارت و جریمه های احتمالی تعلق گرفته و سپس استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین طرح است.

ماده ۸- حقوق و تعهدات زیما

۸-۱. زیما اطمینان میدهد که کلیه حقوق، مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.

۸-۲. زیما میتواند کلیه اطلاعاتی که از طرف سرمایه پذیر به وی واصل شده و به طور مستقیم یا غیرمستقیم مربوط به طرح است و به تشخیص وی، برای کمک به تصمیم گیری مشارکت کنندگان مفید است، را در پلتفرم و شبکه های اجتماعی خود منتشر کند و سرمایه پذیر نمی تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات داشته باشد. سرمایه پذیر با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا و مطالبه خسارت در این مورد را از خود سلب و اسقاط میکند.

۸-۳ . زیما میتواند در صورت کشف هرگونه تقلب یا پنهان کاری، جعل ، تحریف و ارائه اطلاعات در هر زمانی کذب اقدام قانونی نماید.

۸-۴ . زیما مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده، بنابر صلاحدید خود، مطابق با پیوست سه قرارداد از سرمایه پذیر خسارات قراردادی را دریافت نماید یا قرارداد را فسخ نماید.

۸-۵ . زیما تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح سرمایه پذیر یا سایر طرح ها را به هیچ کدام از مشارکت کنندگان توصیه نمیکند. نمایش طرحها در پلتفرم نیز تابع فرمول مشخص و از قبل تعیین شده براساس عملکرد طرح در پلتفرم است. زیما هیچگونه تعهد یا مسئولیتی بابت نمایش یا عدم نمایش طرح سرمایه پذیر در بخشهای طرحهای ویژه یا برگزیده را ندارد.

۸-۶ . زیما هیچگونه مسئولیتی در قبال میزان و مبلغ جمع آوری شده برای یک طرح را ندارد و اعتراض سرمایه پذیر از این بابت مسموع نیست.

۸-۷ . شرکت فرابورس متناسب با میزان مشارکت هر یک از مشارکت کنندگان، گواهی شراکت الکترونیکی به نام آنان صادر می نماید و از طریق پلتفرم زیما در اختیار مشارکت کنندگان قرارداده میشود.

۸-۸. با عنایت به اینکه زیما نماینده مشارکت کنندگان در اجرای این قرارداد است لذا سرمایه پذیر و مشارکتکنندگان به صورت غیرقابل رجوع به زیما به عنوان نماینده اجازه و حق دادند که هرگونه مطالبات ناشی از این قرارداد اعم از اصل و سود محقق شده سرمایهگذاری، وصول خسارات و جریمه های احتمالی و هزینه های فسخ قرارداد را پس از سررسید یا انحلال این قرارداد یا تحقق شرایط مندرج در این قرارداد و فقط درصورت عدم پرداخت سرمایه پذیر، از وثایق و تضامین سرمایه پذیر نزد زیما و یا از طریق اعطای وکالت یا کارگزار بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی سرمایه پذیر منظور نماید. اقدام زیما در این خصوص برای سرمایه پذیر غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد.

۸-۹. استرداد تضامین مندرج در این قرارداد، ظرف مهلت ۱۵ روز کاری از تاریخ تایید مکتوب ایفای کلیه تعهدات سرمایه پذیر مندرج در این قرارداد توسط زیما، صورت خواهد گرفت.

۸-۱۰ . زیما تنها بستری جهت تامین مالی جمعی برای سرمایه پذیر و مشارکت کنندگان فراهم می نماید ؛ از این رو، زیما تحت هیچ عنوان مواردی اعم از موفقیت طرح در جذب سرمایه، موفقیت سرمایه پذیر در اجرای طرح و مانند آن را تضمین نمینماید .

ماده ۹- حقوق و تعهدات سرمایه پذیر

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۹-۱. سرمایه پذیر، اعلام می‌کند تا زمان انعقاد این قرارداد، مالک قطعی و انحصاری کسب‌وکار و کلیهٔ دارایی‌های معنوی و مادی مربوط به آن می باشد. درصورتی‌که به هر دلیل معلوم شود دارایی شرکت مستحق للغیر است، متعهد به جبران تمامی خسارات وارد بر زیما و مشارکت کنندگان خواهد بود.

۹-۲. سرمایه پذیر تعهد می نماید 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.

۹-۳. سرمایه پذیر متعهد است تا در زمان امضای قرارداد یک نسخه مهر و امضا شده از مدارک مشخص شده در پیوست چهار قرارداد را تحویل زیما دهد.

۹-۴. سرمایه پذیر تعهد می دهد تمامی اطلاعات و مستند های ارائه شده از سوی وی از هر جهت صحیح بوده و در کلیه مراجع رسمی قابل دفاع است. هرگونه مغایرت در این خصوص برعهده سرمایه پذیر بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه زیما نیست.

۹-۵. سرمایه پذیر اعلام و تضمین می نماید که از زیما در مقابل تمام ضررها، خسارات و هزینه های متحمل شده در نتیجه یا در رابطه با عدم صحت اظهارات و ضمانت های مقرر در این قرارداد، جبران خسارت نماید.

۹-۶. سرمایه پذیر تأیید و تعهد میکند که اطلاعات ارائه شده افشای درست و کاملی از کلیه واقعیات مربوط به انتشار جهت تامین 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 حرفه ای شده است. هرگونه اهمال در این خصوص که مشمول عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطا رفتن طرح یا وارد آمدن خسارت به مشارکت کنندگان گردد بر عهده سرمایه پذیر بوده و وی مخاطب مسئولیت مدنی ناشی از این موضوع است.

۹-۷. سرمایه پذیر تأیید و تعهد میکند دعاوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت/موسسه و اعضای هیات مدیره یا مدیر شرکت/رئیس ان وجود نداشته باشد. در هر زمانی که زیما درخواست دهد، سرمایه پذیر می بایست گواهی عدم سوءپیشینه یا گواهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیرانش را از سامانه های تحت نظارت بانک مرکزی برای اثبات این موضوع ارائه کند.

۹-۸. سرمایه پذیر با امضای این قرارداد اعلام و اقرار میکند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت همزمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است.

۹-۹. سرمایه پذیر تأیید و تعهد میکند که از زمره دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک یا موسسه مالی واعتباری، نهاد مالی دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم شرکت فرابورس یا شرکت درج شده در بازار پایه شرکت فرابورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیتهای دیگر مندرج در دستورالعمل نیز نیست.

۹-۱۰. سرمایه پذیر تعهد می نماید که کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملا مطالعه و از مفاد آن اطلاع حاصل کرده است.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN
شرکت مهندسی پارس سازان نوید
شماره ثبت ۲۵۶ (سهامی خاص)

۹-۱۱. سرمایه پذیر متعهد میشود که طرح را طبق پیوست های قرارداد و با درنظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست های جمهوری اسلامی ایران اجرا کند. سرمایه پذیر در هیچ صورتی نمی تواند با عذر عدم اطلاع از قوانین و مقررات مربوط به طرح خود متعذر شود.

۹-۱۲. در صورتی که در خصوص فعالیت های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسئولیت مستقیما متوجه سرمایه پذیر بوده و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص به عهده زیما نخواهد بود. این موضوع رافع تعهدات سرمایه پذیر در این قرارداد نیست.

۹-۱۳. کارگروه ارزیابی، نهاد مالی، شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از پیشرفت تامین مالی وجوه برای طرح، حق اعمال محدودیت و یا ممنوعیت برای تامین مالی طرح را دارند. سرمایه پذیر متعهد میشود که هم در زمان تامین مالی و هم در زمان اجرای طرح خود و تا پایان قرارداد، تمام ابلاغیه ها، دستورالعملها، هرگونه الزامات و همچنین خسارات و جرائم تعیین شده توسط این سازمانها را بپذیرد.

۹-۱۴. سرمایه پذیر متعهد میشود پیش از انجام هر نوع اقدام توافق نشده درخصوص موضوع قرارداد، زیما را کتبا یا ازطریق ایمیل رسمی در جریان امور قرار دهد.

۹-۱۵. سرمایه پذیر حق ندارد بدون کسب مجوز کتبی از زیما، کل یا بخشی از موضوع یا تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل یا واگذار کند.

۹-۱۶. سرمایه پذیر حق ندارد از موضوع این قرارداد یا انتشارطرح در پلتفرم جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید و آن را دستاویز کسب اعتبار خود کند.

۹-۱۷. سرمایه پذیر متعهد میشود کلیه مجوزهایی که به موجب قوانین موضوعه برای انجام طرح خود نیاز دارد را پیش از انتشار پویش تأمین مالی دریافت کرده باشد. چنانچه اعتبار زمانی هریک از مجوزهای لازم تا زمان پایان اجرای طرح منقضی شده یا مجوز به دلایلی باطل شود، ضمن لزوم اطلاع رسانی به زیما، کلیه مسئولیت های قانونی آن صرفا بر عهده سرمایه پذیر است و زیما هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۹-۱۸. سرمایه پذیر تعهد می نماید 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 دعوای مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت، اعتبار و استفاده از اموال فکری وجود ندارد.

۹-۱۹. سرمایه پذیر تعهد مینماید که در حال تصفیه، منحل شده و یا مشمول ماده ۱۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت نمیباشد.

۹-۲۰. سرمایه پذیر تعهد میکند که درصورت تامین مالی موفق طرح در زیما، هیچ گونه پرداخت مستقیمی به مشارکت کنندگان نداشته باشد و کلیه پرداخت ها به زیما و بوسیله حساب بانکی به نام سرمایه پذیر که در این قرارداد ذکر شده است، صورت میگیرد.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

APSEN

۹-۲۱. سرمایه پذیر تعهد مینمایدکه هیچ گونه محتوای تبلیغاتی، اطلاع رسانی و بازاریابی برای تامین مالی پویش طرح بدون تایید زیما در هیچ رسانه و شبکه اجتماعی ایجاد و پخش ننماید.

۹-۲۲-سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که درصورتی که به درخواست زیما و یا کارگروه ارزیابی فرابورس، ناظر فنی/مالی برای طرح در نظر گرفته شود، هزینه ارائه خدمات این ناظر بر عهده سرمایه پذیر میباشد. همچنین هزینه حسابرسی طرح در پایان دوران مشارکت نیز بر عهده سرمایه پذیر میباشد.

۹-۲۳. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که کلیه گزارشهای اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی (گزارش پیشرفت)، صورتهای مالی حسابرسی نشده، صورتهای مالی حسابرسی شده، گزارش اتمام طرح و سایر گزارشهای مدنظر زیما را در تاریخ تعیین شده در این قرارداد و به فرمت درخواستی زیما ارائه دهد.

۹-۲۴. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که ۱۰% مبلغ سرمایه مورد نیاز را به منظور امکان انتشار عمومی پویش تامین مالی در پلتفرم زیما و در پویش مربوطه واریز نماید.

۹-۲۵. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که درصورت عدم تحقق سود علی الحساب طرح که در پیوست یک و دو این قرارداد ذکر شده است، این سود را از منابع داخلی شرکت جهت پرداخت به مشارکت کنندگان، به زیما پرداخت کند.

۹-۲۶. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که کلیه مواعد زمانی ذکر شده در این قرارداد و کلیه تعهدات بیان شده در متن قرارداد را رعایت نماید.در غیر این صورت سرمایه پذیر ملزم به پرداخت خسارات مندرج در پیوست سه خواهد بود و حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

۹-۲۷. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که سرمایه دریافتی از تامین مالی جمعی را صرفا در طرح موضوع این قرارداد که جزییات آن در پیوست دو آمده است صرف کند، درصورت هزینه این مبالغ در مواردی غیر از موضوع این قرارداد، سرمایه پذیر ملزم به پرداخت خسارات و وجه التزام مندرج در پیوست سه این قرارداد میباشد.

۹-۲۸. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که طرح را بدون تاخیر و مطابق با برنامه زمانبندی ذکر شده در پیوست دو آغاز کند، درصورت داشتن تاخیر غیرموجه در آغاز و اجرای طرح به تشخیص زیما، نهاد مالی و یا کارگروه ارزیابی، سرمایه پذیر ملزم به پرداخت خسارات و وجه التزام مندرج در پیوست سه این قرارداد میباشد.

۹-۲۹. سرمایه پذیر تایید و تعهد میکند که تاکنون در تامین مالی در سایر پلتفرم های تامین مالی جمعی نکول نداشته است.

۹-۳۰. به منظور اجرایی شدن مفاد این قرارداد، سرمایه پذیر جناب آقای سید مجتبی دماوندی با کد ملی ۰۰۷۹۴۴۸۰۶۲ شماره تماس ۰۹۱۲۵۸۵۹۳۹۷ و ایمیل m.damavandi_۶۶@yahoo.com با سمت مدیر مالی در شرکت سرمایه پذیر، به عنوان نماینده تام الاختیار خود در امور مربوط به این قرارداد معرفی مینماید.

۹-۳۱. با توجه به این که تامین مالی موضوع این قرارداد با هدف سرمایه‌گذاری با مدت زمان ۱۲ ماهه صورت می‌گیرد اما مدت زمان طرح موضوع قرارداد (به شرح پیوست دو) می‌باشد و سرمایه دریافتی از تامین مالی جمعی به عنوان سرمایه در گردش به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌شود، سرمایه‌پذیر متعهد است که پس از پایان این طرح و

مشاوران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MAPSEN

تا پایان این قرارداد، سرمایه دریافتی به موجب این قرارداد را در طرح‌هایی با ماهیت مشابه طرح موضوع این قرارداد به کار گیرد. در این راستا کلیه تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد از جمله در خصوص پرداخت سود علی‌الحساب مطابق با پیوست دو وپیوست سه، معتبر و لازم‌الاجرا است و سرمایه‌پذیر نمی‌تواند تحت هیچ شرایطی، هیچ‌گونه عذر و توجیهی برای عدم به کارگیری سرمایه دریافتی در طرح‌های با ماهیت مشابه و یا عدم ایفای تعهدات خود در این قرارداد طرح نماید. طرح‌های با ماهیت مشابه می‌بایست از پیش به تایید و نظر زیما برسد تا سرمایه‌پذیر بتواند سرمایه دریافتی را در آن‌ها به کار گیرد. همچنین سرمایه‌پذیر متعهد به ارائه کلیه گزارشاتی است که در این قرارداد برای طرح موضوع این قرارداد متعهد به ارائه است؛ از جمله گزارش پیشرفت سه ماهه طرح. درصورت عدم هزینه سرمایه دریافتی در طرح موضوع این قرارداد یا طرح‌های مشابه تایید شده توسط زیما یا هزینه آن در طرح‌هایی که تایید زیما را ندارند، سرمایه‌پذیر ملزم به پرداخت خسارات و وجه التزام مندرج در پیوست سه این قرارداد است.

مادهٔ ۱۰- رازداری و منع رقابت

در طول قرارداد و تا ۱ سال پس از پایان آن:

۱۰-۱.سرمایه پذیر بدون تایید ناظر فنی/ مالی در کسب‌وکار یا تجارتی که با کسب‌وکار موضوع قرارداد در رقابت (منظور فعالیت عیناً برابر یا مشابه آن) باشد، به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم درگیر نخواهد شد.

۱۰-۲. اطراف قرارداد به بیان مطالب یا انجام عملی که به ضرر شهرت یکدیگر باشد یا به قطع همکاری اشخاص با آن‌ها منجر شود، مبادرت نخواهند ورزید.

۱۰-۳. اطراف قرارداد جز آنچه در این قرارداد استثنا شده و به جز اطلاعاتی که به صلاحدید زیما جهت تصمیم گیری بایستی در اختیار مشارکت کنندگان در پلتفرم و یا شبکه های اجتماعی خود بگذارد، اطلاعات محرمانه و روش کار یکدیگر را فاش نخواهند نمود و آن‌ها را جز به‌موجب حکم دادگاه و یا مقامات ذی‌صلاح قانونی، افشا نخواهند کرد.

۱۰-۴. اطراف قرارداد، علامت تجاری یا نام تجاری مورداستفادهٔ یکدیگر یا هر اسم و علامت دیگری که امکان اشتباه با علامت تجاری، علامت خدمات یا نام تجاری آن‌ها را داشته باشد، استفاده نخواهند کرد و اجازهٔ استفادهٔ آن را به دیگران نخواهند داد.

۱۰-۵. اطراف قرارداد جز آنچه در این قرارداد استثنا شده و به جز اطلاعاتی که به صلاحدید زیما جهت تصمیم گیری بایستی در اختیار مشارکت کنندگان در پلتفرم و یا شبکه های اجتماعی خود بگذارد، از افشای مستقیم و غیرمستقیم کلیهٔ اطلاعات تجاری و غیرتجاری طرف مقابل که در انعقاد و اجرای این قرارداد و به هر نحو به دست آورده‌اند، اعم از اطلاعات فنی، اطلاعات مربوط به مشتریان، ارتباطات تجاری، محتوای قراردادها و حساب‌ها، روش‌های تکنیکی و نیز هر اطلاعات دیگری که به مناسبت همکاری به دست آورده باشند، خودداری می‌کنند. در این مورد نمایندگان، عاملان، کارمندها و مستخدمان طرفین در حکم طرفین هستند.

تبصره ۱۷- در صورت تحقق هر یک از موارد فوق، متخلف از این شرط می‌بایست کلیهٔ خسارات وارد را جبران کند.

مادهٔ ۱۱- واگذاری و اصلاح قرارداد

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۱۰-۱۱ سرمایه پذیر تحت هیچ شرایطی بدون تایید و اخذ رضایت مکتوب زیما یا مواردی که در این قرارداد بدان تصریح شده باشد، حق انتقال و واگذاری جزئی یا کلی تعهدات قرارداد را تحت هیچ‌یک از عناوین حقوقی اعم از صلح، مادهٔ ۱۰ قانون مدنی و نظایر آن ندارد.

۱۱-۲. هیچ‌یک از اصلاحات، الحاقیه ها یا تغییرات احتمالی این قرارداد معتبر نخواهد بود، مگر آنکه به‌طور کتبی تنظیم شود و به امضای اشخاص ذی‌سمت از ناحیهٔ طرفین برسد.

ماده ۱۲- تضامین قراردادی

۱۲-۱. سرمایه پذیر موظف است مطابق بند ۵ ماده ۷ این قرارداد، به منظور تضمین اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارات احتمالی تضامین پیوست سه را در اختیار زیما قرار دهد.

۱۲-۲. سرمایه پذیر در صورت تخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت خسارت و یا جرایم مشخص شده در پیوست سه میباشد.

۱۲-۳. در صورت عدم پرداخت جریمه ها و خسارتها توسط سرمایه پذیر، زیما راساً مجاز به اخذ خسارت از محل کلیه تضامین این ماده بوده و زیما در انتخاب تضمین مختار بوده و سرمایه پذیر حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۲-۴. شخص سرمایه پذیر، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره سرمایه پذیر متضامناً مسئول پرداخت کلیه مبالغ به زیما هستند.

ماده ۱۳- قوهٔ قاهره یا فورس ماژور

۱۳-۱۰ قوهٔ قاهره عبارت است از وقوع هرگونه حادثهٔ خارجی غیرقابل‌کنترل و غیرقابل دفاع که قابل‌پیش‌بینی نیز نبوده باشد. چنانچه هر یک از طرفین به‌واسطهٔ وقوع قوهٔ قاهره نتوانند به تعهداتشان طبق شرایط این قرارداد عمل کنند، تعهدات وی در طول مدت قوه قاهره و نه بیش از آن، معلق خواهد بود و پس از رفع قوه قاهره، به میزان تاخیر ناشی از آن تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت یا جریمه تمدید میشود. ازجمله مصادیق قوهٔ قاهره عبارت است از بروز هرگونه حوادث غیرمترقبه از قبیل جنگ، زلزله یا عوامل غیرطبیعی نظیر بحران‌های مالی، امنیتی و کارگری خارج از کنترل و امثال آن که موجب توقف کامل اجرای این قرارداد شود یا انجام قرارداد حاضر را بیش از شش ماه به تاخیر اندازد. بروز قوهٔ قاهره می‌بایستی به تأیید کارگروه ارزیابی رسیده باشد.

۱۳-۲. طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیرمترقبه باید بلافاصله موضوع را به اطلاع طرف دیگر برساند.

ماده ۱۴-فسخ و شیوه های خاتمه قرارداد

۱۴-۱. سرمایه پذیر تا پیش از انتشار پویش طرح به شرط پرداخت کلیه هزینه های مترتب و جریمه انصراف، مجاز به انصراف از قرارداد خواهد بود.

۱۴-۲. پس از انتشار پویش طرح، تا پیش از واریز وجوه جمع آوری شده؛ سرمایه پذیر مجاز به ارائه درخواست فسخ خواهد بود. زیما در پذیرش یا رد درخواست فسخ مختار خواهد بود. در این صورت سرمایه پذیر کلیه هزینه

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN

های مترتب را به همراه کارمزد و خسارت بدل از انجام تعهد (برابر با سهم ۱۰ درصد واریزی سرمایه پذیر در پویش) به زیما پرداخت خواهد نمود. در این حالت کلیه وجوه جمع آوری شده از مشارکت کنندگان، به آنها عودت داده میشود.

۱۴-۳. در شرایط زیر قرارداد منفسخ و پس از تسویه حساب طبق قراردادتوسط سرمایه پذیر روال اتمام قرارداد طی خواهد شد:

الف. انحلال و ورشکستگی هریک از طرفین؛

ب. وضع قوانین و مقررات جدید که به نحوی مانع فعالیت هر یک از طرف ها شود و یا فعالیت آن ها نامشروع قلمداد گردد؛

ج. بروز موانعی خارج از اختیار سرمایه پذیر، به تشخیص زیما یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف؛

د. خروج یا لغو مجوز زیما از عاملیت تامین مالی جمعی؛

۱۴-۴. در صورت توافق طرفین، قرارداد اقاله شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

۱۴-۵. این قرارداد در شرایط زیر خاتمه یافته تلقی شده و سرمایه پذیر هزینه های مترتب را پرداخت مینماید:

الف. توقف در هر یک از مراحل مشخص شده در ماده ۵ و ماده ۷ به صورتی که راهی برای ادامه آن وجود نداشته باشد، یا طرفین علاقمند به ادامه آن نباشند؛

الف: عدم تامین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت سرمایه پذیر، زیما یا کارگروه ارزیابی برای تمدید آن؛

ب. پس از پایان تعهدات طرفین؛

۱۴-۶. علاوه بر موارد مندرج در قرارداد ، چنانچه سرمایه پذیر از اجرای تعهدات قراردادی امتناع نموده یا نقض نماید یا در صورت عدم اجرای هر یک از موارد ذیل، زیما به صورت یکطرفه اجازه فسخ قرارداد را دارد. در این صورت سرمایه پذیر علاوه بر پرداخت هزینه ها، خسارات تخلف از تعهدات قراردادی را پرداخت خواهد نمود:

- کشف هرگونه کذب، جعل، تقلب یا تخلف در ارائه گزارشات، اسناد و مدارک و اظهارات سرمایه پذیر قبل و پس از قرارداد.
- تاخیر در ارسال گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی (گزارش پیشرفت) طرح و اسناد مالی مطابق برنامه زمانبندی بیش از ۱۰ روز از تاریخ تعیین شده؛
- تاخیر در ارسال صورتهای مالی حسابرسی نشده مطابق برنامه زمانبندی بیش از ۲۰ روز از تاریخ تعیین شده؛
- تاخیر در ارسال صورتهای مالی حسابرسی شده مطابق برنامه زمانبندی بیش از ۶۰ روز از تاریخ تعیین شده؛

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۱۸

MAPSEN
شرکت مهندسی پارسیان سازان کویر
شماره ثبت ۹۵۸۰ اصفهان

- عدم پرداخت سودهای علی الحساب مطابق با مواعد ذکر شده در پیوست این قرارداد؛
- عدم پرداخت سود قطعی و اصل سرمایه؛
- تاخیر بیش از میزان مشخص شده در بند ۵ و ۶ و ۷ و تبصره ۸ ماده ۷ و نتیجاً جلوگیری از انتشار و یا موفقیت تامین مالی طرح.
- علاوه بر آن، هر تخلف از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای زیما، حق فسخ قرارداد را ایجاد خواهد کرد .
- عدم ایفای سایر تعهدات مندرج در ماده ۵، ۷ و ۹ که بر عهده سرمایه پذیر میباشد و به نحوی منافع زیما و یا مشارکت کنندگان را مطابق با این قرارداد تامین نخواهد کرد و یا به مخاطره می اندازد.

۱۴-۷. در کلیه مواردی که منجر به خاتمه قرارداد می شود، طرفین روال زیر را طی یک ۷ روز کاری انجام خواهند داد:

- مبالغ دریافتی از سوی سرمایه پذیر به زیما مسترد می گردد؛
- حسابرسی (داخلی یا رسمی) طرح انجام گرفته و صورتهای مالی و اسناد مالی مثبته از سوی سرمایه پذیر ارائه می شود؛
- پرداخت سود مشارکت کنندگان از سوی سرمایه پذیر انجام میگیرد؛
- پرداخت خسارات و وجه التزام متعلقه توسط سرمایه پذیر انجام میگیرد؛
- استرداد کلیه تضامین در صورت اجرای تعهدات به سرمایه پذیر انجام میشود و اسناد تجاری باقیمانده مربوط به پرداخت های طرح نیز به زیما مسترد میشود.

تبصره ۱۸ – در صورت خاتمه قرارداد (با استفاده از اختیار فسخ توسط زیما) سرمایه پذیر موظف به حسابرسی طرح با هزینه خود در مهلت ۲۰ روز خواهد بود.

ماده ۱۵ – حل و فصل اختلافات

۱۵-۱. 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 فرابورس ایران تنظیم شده است. در مورد کلیه اختلافات و دعاوی بین طرفین راجع به انعقاد، اعتبار، تفسیر، فسخ، نقض و اجرای آن، موضوع اختلاف به هیات داوری موضوع ماده ۳۶ و ۳۷ قانون بورس اوراق بهادار یا حسب صلاحدید شرکت فرابورس به کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی ارجاع می گردد که آن هیات انشای رای نموده که این رای قاطع دعوی خواهد بود. شرط داوری حاضر، توافقی مستقل تلقی شده و در هر حال لازم الاجراست.

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN

۱۵-۲. چنانچه هریک از شروط، قیود، تعهدات یا سایر مقررات این قرارداد یا اعمال آنها به هر میزانی بی اعتبار، ممنوع یا غیر قابل اجرا باشد، درآن صورت، مقرره مربوط 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.

مادهٔ ۱۶- سایر شرایط قانونی

۱۶-۱. قانون حاکم بر این قرارداد، قانون جمهوری اسلامی ایران است.همچنین این قرارداد براساس مفاد دستورالعمل تنظیم شده و براین اساس تفسیر میشود. طرفین ملزم و متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده، مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور هستند.

۱۶-۲. در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعارض، تناقض و تزاحم میان این قرارداد و اسناد دیگر معیار و مرجع، «دستورالعمل» و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالادستی حاکم خواهد بود.

۱۶-۳. طرفین در تمام موضوعات این قرارداد، موظف به رعایت قوانین و مقررات آمره جمهوری اسلام ایران و همچنین عرف و عادت تجاری حاکم بر فضای تجارت کشور هستند.

۱۶-۴. مفاد قرارداد طبق مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی میان طرفین و قائم‌مقامان قانونی آن‌ها معتبر و لازم‌الاجرا است.

۱۶-۵. این قرارداد در تهران منعقد می‌شود و درهرحال، طرح دعاوی ناشی از آن حتی پس از اجرای شرط داوری، خارج از تهران نخواهد بود.

۱۶-۶. در صورت بطلان بخشی از این قرارداد، سایر شرایط به قوت خود باقی خواهد ماند و شروط ناصحیح و باطل با نظر طرفین با نزدیک‌ترین شرط صحیح جایگزین خواهد شد و در صورت عدم توافق، نظر داور مرضی‌الطرفین برای طرفین لازم‌الاجرا است.

ماده ۱۷- جرایم و خسارت سرمایه پذیر

۱۷-۱. درصورت عدم پرداخت مبلغ ده درصد سرمایه اولیه به موجب بند ۱ ماده ۵، عدم پرداخت به موقع سود علی الحساب، سود قطعی و اصل سرمایه، تاخیر در اجرای طرح، تاخیر در ارائه گزارش پیشرفت فیزیکی/ ریالی، صورتهای مالی حسابرسی نشده و حسابرسی شده در تاریخ تعیین شده، سرمایه پذیر باید خسارت وجه التزام را طبق بند های ذیل به زیما پرداخت نماید. وجه‌التزام‌های مطروحه در این قرارداد، بدل از انجام تعهد نبوده است و سرمایه پذیر مکلف به ایفای تعهدات می باشد.

۱۷-۲. درصورتی که سرمایه پذیر مبالغ مورد تعهد، (پرداخت سرمایه اولیه موضوع بند ۱ ماده ۵، پرداخت سود علی الحساب، سود قطعی و اصل سرمایه) را در تاریخ سررسید به زیما پرداخت ننماید، متعهد است، بابت هر روز تاخیر از تاریخ سررسید، روزانه یک درصد مبلغ پرداخت نشده را به عنوان وجه التزام به زیما بپردازد.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۲۰

MAPSEN

۱۷-۳. در صورت تاخیر در ارائه گزارش فیزیکی/ریالی، تاخیر در تصحیح و یا تکمیل گزارش در مهلت بیان شده در بند ۱۷ ماده ۶ توسط سرمایه پذیر و تاخیر در ارایه صورت های مالی حسابرسی شده سرمایه پذیر به ازای هر روز تاخیر متعهد به پرداخت وجه التزام روزانه ده میلیون ریال به زیما می باشد.

۱۷-۴. در خصوص تاخیر در انجام سایر تعهدات قراردادی که وجه التزام اختصاصی نداشته، از جمله تاخیر در اجرای طرح، صورتهای مالی حسابرسی نشده و حسابرسی شده در تاریخ تعیین شده، به ازای هر روز تاخیر روزانه مبلغ ده میلیون ریال تعیین گردید که سرمایه پذیر مکلف به پرداخت آن می باشد.

۱۷-۵. درصورتی که تاخیر در انجام هر یک از تعهدات مربوط به پرداخت سود علی الحساب و سود قطعی و اصل سرمایه بیش از ۲ روز کاری و در انجام سایر تعهدات قراردادی بیش از یک ماه به طول انجامد، زیما حق فسخ قرارداد (بدون نیاز به هرگونه اقدام قضایی و غیرقضایی، اداری و غیره) را خواهد داشت و در صورت فسخ قرارداد، تمامی دیون سرمایه پذیر اعم از مدت دار و غیر مدت دار به دیون حال شده تبدیل میگردد و سرمایه پذیر موظف به پرداخت کلیه دیون و مطالبات و خسارات متعلقه (اعم از وجه‌التزام‌های تعیین‌شده به موجب این قرارداد) خواهد بود. در صورت عدم پرداخت دیون مذکور، زیما می تواند از محل چک های قراردادی مطابق پیوست سه، اصل سرمایه را به همراه خسارت بدل از انجام تعهد برابر با ۱۰۰ درصد مبلغ کل تامین مالی و همچنین وجه‌التزام‌های تعیین‌شده به موجب این قرارداد را وصول نماید، در این صورت زیما می تواند پس از احراز عدم انجام تعهد یا نقض تعهدات به تشخیص خود نسبت به وصول این خسارت از سرمایه پذیر یا از محل چک های مندرج در پیوست سه اقدام نماید. سرمایه پذیر به زیما وکالت و اختیار می دهد تا نسبت به وصول چک های قرارداد بنا بر تشخیص خود اقدام نماید و در صورتیکه میزان خسارت محاسبه شده مازاد بر مبلغ چک ها باشد، زیما حق وصول مبلغ مازاد را (از جمله از محل کلیه مطالبات سرمایه‌پذیر از زیما در صورت وجود) خواهد داشت . همچنین سرمایه پذیر اختیار می دهد زیما از محل هر نوع سرمایه یا سپرده ، تضمین، رهن و وثیقه ای که زیما از وی یا ضامنین وی دراختیار دارد، مطالبات و خسارات و وجه‌التزام‌های تعیینی را وصول کند .

۱۷-۶. جز در مواردیکه در این قرارداد صراحتاً وجه‌التزام یا روش جبران خسارت خاصی تعیین‌شده است، درصورت نقض هر کدام از تعهدات مندرج در کل این قرارداد توسط سرمایه پذیر یا اشخاص طرف قرارداد با وی ازجمله (شامل و نه محدود به) نقض قوانین و مقررات لازم الاجرا در جمهوری اسلامی ایران و شرایط ، ضوابط پلتفرم تامین مالی جمعی زیما و عدم صرف مبالغ سرمایه در راستای امور کسب وکار طبق تایید و نظارت زیما، مطابق با جزییات مندرج در پیوست دو، سرمایه پذیر متعهد است ۵۰ درصد مبلغ تامین مالی شده (سرمایه) را به عنوان وجه التزام به زیما بپردازد. درهرصورت تشخیص زیما، ملاک تعیین میزان خسارات وارده خواهد بود.

تبصره ۱۹-زیما به منظور وصول وجه التزام و خسارات قراردادی، طبق پیوست سه، از سرمایه پذیر چک دریافت نموده و در صورت تشخیص تخلف، حق وصول وجه چک های مذکور را بدون قید و شرط خواهد داشت. لذا سرمایه پذیر به زیما اختیار داد تا در صورت بروز تخلف، به تشخیص خود اقدام به وصول وجه چک نماید و پس از وصول اقدام به محاسبه خسارت وجه التزام یا سود یا اصل سرمایه پرداختی نموده و مبلغ مازاد دریافتی از محل چک را (در صورت وجود) با درخواست سرمایه پذیر مسترد کند. زیما این حق را دارد که در صورت نقض هر یک از تعهدات

مدیران تجارت اینفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

سرمایه‌پذیر، وجه‌التزام مربوطه را از محل هر یک از چک‌های مربوطه وصول کند و توضیحات مربوط به ستون «بابت» در پیوست ۳ هیچ‌گونه محدودیتی در این راستا برای زیما ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۲۰- چک های فوق امانی نبوده و بلکه به منزله تسویه خسارات و تعهدات قراردادی است و هر زمان که سرمایه پذیر از انجام تعهدات خود استنکاف نماید و یا نقض تعهد نماید زیما حق وصول مبلغ چک ها و انجام اقدامات قضائی و غیرقضائی لازم را به تشخیص خود خواهد داشت و کلیه هزینه‌های قانونی، حق الوکاله وکیل، هزینه دادرسی و کارشناسی و تاخیر تادیه برعهده سرمایه پذیر است. چک های فوق در صورت اجرای کامل تعهدات و تسویه دیون و خسارات، ظرف یک ماه پس از ختم تسویه قرارداد با درخواست سرمایه‌پذیر قابل استرداد است.

ماده ۱۸ – نسخه های قرارداد

این قرارداد در سه نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۸ ماده و ۲۰ تبصره و ۴ پیوست که جز لاینفک این قرارداد است، تنظیم شده که هر سه نسخه آن دارای اعتبار واحد بوده در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۸ امضا شده، یک نسخه از آن تحویل سرمایه پذیر شده و دو نسخه از آن در اختیار زیما قرار میگیرد. این قرارداد از تاریخ انعقاد مؤثر، نافذ و لازم الاجرا خواهد بود. تاریخ امضای قرارداد توسط زیما تاریخ انعقاد محسوب میشود.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیوست شماره ۱ : معرفی طرح سرمایه پذیر (برنامه کسب و کار)

❖ خلاصه مدیریتی

اطلاعات ارائه دهنده طرح	
نام طرح	مشارکت در ساخت برج پردیس سهند
نماد فارسی طرح	زیماپردی
نماد انگلیسی طرح	Zemapard
سرمایه مورد نیاز (میلیارد تومان)	۲۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمانبندی پرداخت سود پیش بینی شده	۴۱% منقسم به ۴ قسط ۱۰.۲۵%
ضمانت نامه طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانکی از بانک توسعه تعاون
صنعت و زیرصنعت	انبوه سازی، املاک و مستغلات – پیمانکاری املاک و مستغلات
استان محل اجرای طرح	استان تهران
نام و نام خانوادگی نماینده طرح	مجتبی دماوندی
آدرس ایمیل نماینده	m.damavandi_٦٦@yahoo.com

❖ معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	پردیس سازان نوید (سهامی خاص)
شماره ثبت شرکت	۴۵۹
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۸۲/۱۲/۰۶
شناسه ملی	۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸
نشانی دفتر مرکزی:	تهران، شهرستان قدس، بخش مرکزی، شهر قدس، خیابان صنعت چهارم، بلوار ۴۵متری انقلاب، پلاک ۲۹۳، طبقه دوم، واحد۴
کدپستی	۳۱۱۴۸۱۱۳۴۲
شماره تماس	۰۲۱۷۶۲۹۸۳۵۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MARSEN

نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
مشخصات دانش بنیانی شرکت	دانش بنیان نمی باشد

❖ **سابقه، محصولات و خدمات شرکت:**

❖ درباره شرکت

شرکت سهامی خاص پردیس سازان نوید در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۶ به شماره ثبت ۴۵۹ به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸ ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده است.

موضوع فعالیت شرکت عطف به صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت عبارتست از :

فعالیت در زمینه کلیه امور عمرانی، ساختمانی، راه، ابنیه، تونل، احداث راه و باند و همچنین احداث ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری، درمانی شامل (بیمارستان و درمانگاه و مراکز درمانی و زیبایی) – مشاوره، طرح و اجرا در زمینه کلیه پروژه های انبوه سازی و ساختمانی و راهسازی و تأسیسات و عمرانی –

مشاوره، طرح و نظارت و اجرای پروژه های ساختمان سازی و در کل فعالیت در کلیه امور ساختمانی و انبوه سازی اعم از شهرسازی، شهرک سازی، برج سازی و مجتمع های مسکونی، تجاری و اداری و مراکز درمانی و بیمارستان و سدسازی و خاک برداری – شناخت و نصب کلیه سازه های فلزی و بتونی و بخش تأسیسات

اعم از حفر و لایروبی کانالهای مختلف – ارائه خدمات مشاوره در زمینه طراحی و نظارت و اجرای پروژه های عمرانی در زمینه ساختمان مسکونی، اداری، تجاری، فرهنگی، صنعتی، درمانی و سایر ابنیه سنگین و بتنی و فلزی و راهسازی، پل سازی، سدسازی، محوطه سازی، تونل سازی، اسکله سازی و انبوه سازی و ساخت

فرودگاه – ارائه خدمات فنی و مهندسی، نظارت و تهیه نقشه و اجرای بهسازی و نوسازی بافتهای موجود شهری – ایجاد تأسیسات و خدمات زیربنایی اجرای ساختمانهای بتنی و فلزی و پانلهای مشبک و دکوراسیون داخلی و نماسازی مشاوره و طراحی تخصصی فنی در زمینه تأسیسات و ساختمان به روش تکنولوژی

پیش ساخته – انجام پروژه های عمرانی در زمینه آب و شبکه های آبیاری، زه کشی، آب رسانی و دفع فاضلاب و سایر سازه های هیدرولیکی و آبی، راهسازی و شهرسازی، صنعت تأسیسات و تجهیزات خطوط انتقال آب نفت گاز و تأسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی و سیستمهای سرد کننده و گرم کننده ساختمان برقی – تولید و توزیع انتقال نیرو – شرکت در کلیه مناقصات و مزایدات خصوصی یا دولتی – عقد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با موضوع شرکت – خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و مواد و مصالح و آهن آلات ساختمانی (تیر آهن، میلگرد، پروفیل) و ترخیص کالا از گمرک – خرید سهام شرکتهای

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN

دیگر – انتشار و فروش انواع اوراق جهت تأمین مواد اولیه و منابع مالی پروژه – بازاریابی قانونی – انجام فعالیت در زمینه تبادلات و صنایع تکمیلی و بررسی و تدوین پیشنهادهای الزم در زمینه راهبردها و موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه : سیاستها و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت صنعت تبدیلی جهت

خرید مواد اولیه از داخل و خارج مبادرت به خرید اموال منقول و همچنین خرید و فروش و پیش فروش و اجاره و بهره برداری از کلیه املاک و مستغلات و پروژه های در حال احداث خود و دیگران (مسکونی، تجاری، اداری، درمانی، فرهنگی) تأسیس کارخانجات مونتاژ و اخذ مجوزهای لازم جهت راه اندازی کارخانجات – شرکت در نمایشگاه های داخلی و خارجی – تهیه و نصب و راه اندازی ماشین آلات و کارخانجات – انجام کلیه فعالیت های بازرگانی، تجاری، اقتصادی و سرمایه گذاری مجاز اعم از خرید و فروش صادرات و واردات مشارکت با افراد حقیقی و حقوقی در طرحهای سرمایه گذاری تولیدی و صنعتی خدماتی و بازرگانی، پیمانکاری و انجام بخشی از فعالیتهای شرکتهای صنعتی بزرگ – خرید سهام شرکتهای بازاریابی غیر هرمی و غیر شبکه ای غیر الکترونیکی و تهیه طرحهای توجیهی سرمایه گذاری، مشارکت و سرمایه گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی خارجی یا داخلی – مشاوره مدیریت ارائه خدمات مشاوره ای و مشارکت در طرحهای سرمایه گذاری تولیدی و غیر تولیدی – تأسیس تشکیل مشارکت حقوقی در سرمایه خرید سهام بازسازی نوسازی و راه اندازی انواع شرکتها مؤسسات و واحدهای تولیدی، صنعتی، خدماتی، بازرگانی و پیمانکاری در داخل و یا خارج از کشور – انجام خدمات مطالعاتی و تهیه طرحهای صنعتی تولیدی، کشاورزی و خدماتی و احداث و مشارکت و اجرای هرگونه طرحهای صنعتی و کشاورزی و ساختمانی – ارائه مشاوره ای و صنعتی و تولیدی سرمایه گذاری و مشارکت مدیریت نظارت فنی – احداث مراکز اقتصادی و ارائه مطالعات اقتصادی و خدمات مطالعاتی و مبادرت به هرگونه مشارکت اعم از حقیقی و حقوقی – استفاده از تسهیلات ارزی و ریالی بانکی و اخذ وام از بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی و اخذ و اعطای نمایندگی های داخلی و خارجی در کلیه زمینه های موضوع فعالیت شرکت در مناقصات دولتی و خصوصی داخلی یا خارجی و دریافت ضمانت نامه – اخذ وام و تسهیلات و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از بانکهای داخلی و یا خارجی ایجاد و احداث شعبه – گشایش اعتبار و هرگونه فعالیتی که در رابطه با موضوع شرکت به نحوی سوددهی داشته باشد. در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات فعالیت پس از اخذ مجوزهای الزم.

در حال حاضر و براساس یادداشت ۵ صورتهای مالی حسابرسی نشده سال ۱۴۰۲، پروژه های:

۱- ساخت و احداث مسکن و محوطه – طرح مسکن مهر

۲- ساخت و احداث مسکن و محوطه – طرح اقدام ملی

۳- پروژه مشارکت در ساخت واحدهای مسکونی و تجاری تهرانسر

۴- پروژه مشارکت در ساخت عمارت پردیس

۵- پروژه مشارکت در ساخت واحد مسکونی فاز ۵ جنوبی

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

MAPSEN

۶- پروژه ساخت واحدهای مسکونی سهند

جزو پروژه های باز و دردست تکمیل شرکت می باشند.

درآمد فروش شرکت در سال ۱۴۰۲ (براساس صورت مالی حسابرسی نشده سال ۱۴۰۲) معادل با ۴،۰۷۰،۳۷۶ میلیون ریال، در سال ۱۴۰۱ (براساس صورت مالی حسابرسی نشده سال ۱۴۰۲) معادل با ۳،۳۳۸،۰۲۲ میلیون ریال و در سال ۱۴۰۰ (براساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱) معادل با ۲،۵۲۴،۷۶۲ میلیون ریال بوده است.

❖ **اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:**

❖ **خلاصه صورتهای مالی شرکت:**

خلاصه صورتهای مالی شرکت (میلیون ریال)			
شرح	سال ۱۴۰۲ (صورت های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۲)	سال ۱۴۰۱ (صورت های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۲)	سال ۱۴۰۰ (صورت های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۱)
صورت وضعیت مالی			
جمع دارایی ها	۹,۸۴۵,۷۷۲	۷,۳۳۳,۳۰۵	۵,۶۶۷,۲۴۳
جمع بدهیها	۴,۸۲۰,۷۶۱	۲,۹۳۴,۷۷۲	۱,۷۵۸,۹۱۲
سرمایه	۳,۱۸۹,۰۰۰	۳,۱۸۹,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	۱,۷۷۶,۵۷۹	۱,۱۷۴,۶۲۶	۷۱۱,۸۵۹
جمع حقوق صاحبان سهام	۵,۰۲۵,۰۱۱	۴,۳۹۸,۵۳۳	۳,۹۰۸,۳۳۱
صورت سود (زیان)			
درآمدهای عملیاتی	۴,۰۷۰,۳۷۶	۳,۳۳۸,۰۲۲	۲,۵۲۴,۷۶۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۳۳۲,۷۶۱)	(۲,۷۷۹,۲۰۶)	(۲,۱۵۵,۸۳۷)
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۶,۵۷۳)	(۱۱,۲۷۲)	(۵,۲۹۹)
سود (زیان) عملیاتی	۷۳۱,۰۴۲	۵۴۷,۵۴۴	۳۶۳,۶۲۶
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۲۹	۱,۵۶۳	۲,۴۱۳
هزینه های مالی	۰	۰	۰
هزینه مالیات بر درآمد	(۶,۶۹۱)	(۴,۰۳۲)	(۲,۵۰۶)
سود خالص	۷۲۴,۵۸۰	۵۴۵,۰۷۵	۳۶۳,۵۳۳

❖ **اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:**

براساس گزارش حسابرس شرکت در صورت مالی حسابرسی نشده ۱۲ ماهه ۱۴۰۲، نکته ای در رابطه با وجود دعاوی باز در شرکت مشاهده نگردید.

❖ **مشخصات تیم و سهامداران:**

❖ **اعضای هیات مدیره و مدیرعامل:**

ترکیب اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی به شماره ۲۲۹۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ به شرح زیر است:

نام و نام خانوادگی	شخصیت	کد ملی / شماره ملی	سمت
بتول گندمی	حقیقی	۰۰۸۳۲۷۰۸۴۱	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
حسین انصاری اشلقی	حقیقی	۱۷۵۴۹۶۳۲۲۶	عضو هیئت مدیره
رضا دانش فر	حقیقی	۳۲۳۰۷۶۳۴۴۰	نائب رئیس هیئت مدیره
صفر جوانمردی	حقیقی	۵۴۵۸۷۷۵۲۷۹	رئیس هیئت مدیره

❖ **ترکیب سهامداران:**

ترکیب سهامداران بر اساس صورت مالی حسابرسی نشده ۱۲ ماهه ۱۴۰۲، مطابق با جدول زیر می باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	صفر جوانمردی	-	%۵۰	۱،۵۹۴،۴۴۹
۲	جعفر جوانمردی	-	%۵۰	۱،۵۹۴،۴۴۹
۳	حسین انصاری اشلقی	-	%۰	۳۴
۴	بتول گندمی	-	%۰	۳۴
۵	رضا دانش فر	-	%۰	۳۴
جمع			%۱۰۰	۳،۱۸۹،۰۰۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

❖ **معرفی محصول و طرح:**

شرکت پردیس سازان نوید در حال حاضر در دسته محصول پروژه های عمرانی-ساختمانی به مشتریان خود محصول ارائه می نماید و در این راستا موفق به اخذ کلیه مجوزات صلاحیت پیمانکاری لازم و همچنین گواهینامه های مرتبط به شرح ذیل شده است .

با استناد به نامه شماره ۴۷۰۳۶۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۵ سازمان برنامه و بودجه کشور و نیز مصوبه شماره ۴۸۰۱۳/ت۵۲۳۲۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیات محترم وزیران و با توجه به احراز شرایط لازم و تایید صلاحیت این شرکت در سامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی، این شرکت صلاحیت انجام امور پیمانکاری به شرح ذیل را داشته و تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۹/۰۷ معتبر می باشد:

- پایه ۱ در رشته ساختمان و ابنیه
- پایه ۲ در رشته تاسیسات و تجهیزات
- پایه ۵ در رشته آب
- پایه ۵ در رشته نفت و گاز

با بررسی صورتهای مالی و سوابق عملکردی شرکت پردیس سازان، مشخص می شود که استراتژی این شرکت انجام پروژه های انبوه سازی مسکن در شهر تهران و شهرستان های حومه می باشد.

شرکت پردیس سازان قصد دارد تا از محل تامین مالی ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال پویش حاضر، بخشی از سرمایه مورد نیاز جهت تکمیل برج سهند مجتمع سهند از سلسله برج های مسکونی واقع در فاز ۵ شهر پردیس را تامین نماید.

❖ **بازار طرح:**

❖ تحلیل بازار مسکن در شهر تهران و حومه:

وضعیت بازار مسکن در شهر تهران و شهرستان‌های حومه به عوامل مختلفی بستگی دارد. در سال‌های اخیر، این بازار تحت تأثیر عوامل اقتصادی، اجتماعی و سیاسی قرار گرفته است.

- وضعیت بازار مسکن در تهران:

۱. افزایش قیمت‌ها: طی سال‌های گذشته قیمت مسکن در تهران به شکل چشمگیری افزایش یافته است. این افزایش قیمت به علت تقاضای بالا و عرضه محدود، به ویژه در مناطق شمالی و مرکزی شهر اتفاق افتاده است.

مدیران تجارت ایرانیان
شماره ثبت: ۰۰۳۱۹۷
APSEN
شرکت مهندسی پردیس سازان نوید
شماره ثبت ۲۵۶ (سهامی خاص)

۲. تقاضای بیشتر برای مسکن کوچک‌تر: با توجه به بالا بودن قیمت‌ها، بسیاری از خریداران به سمت خرید واحدهای کوچک‌تر یا استیجار می‌روند.

۳. تأثیر نوسانات ارزی: نوسانات نرخ ارز نیز تأثیر زیادی بر قیمت مصالح ساختمانی و در نتیجه قیمت مسکن داشته است.

۴. روند رکود: در برخی از مناطق تهران، به دلیل افزایش قیمت‌ها، فعالیت‌های ساختمانی کاهش یافته و بسیاری از سازندگان فعالیت‌های خود را محدود کرده‌اند.

- وضعیت بازار مسکن در شهرستان‌های حومه:

۱. پیشرفت زیرساخت‌ها: در سال‌های اخیر، بهبود زیرساخت‌ها و توسعه شهرک‌ها در شهرستان‌های حومه باعث جذب جمعیت و افزایش تقاضا برای مسکن شده است.

۲. قیمت‌های پایین‌تر: قیمت مسکن در شهرستان‌ها به طور کلی از تهران پایین‌تر است و این موضوع باعث شده تا خریداران به سمت این مناطق جذب شوند.

۳. افزایش مهاجرت: روند مهاجرت از تهران به شهرستان‌ها به دلیل کیفیت بالاتر زندگی و هزینه‌های پایین‌تر یازدهم محسوب می‌شود.

۴. نقش سرمایه‌گذاری: به نظر می‌رسد سرمایه‌گذاران بیشتری به دنبال فرصت‌های مناسب برای سرمایه‌گذاری در شهرستان‌ها هستند، به ویژه در مناطقی که تحولات مثبت اقتصادی و اجتماعی دارند.

نتیجه‌گیری:

بازار مسکن در تهران با چالش‌های بزرگی مواجه است، از جمله افزایش قیمت‌ها و رکود در برخی از مناطق. در عوض، شهرستان‌های حومه با فراهم کردن زیرساخت‌ها و قیمت‌های مناسبتر، در حال تبدیل شدن به گزینه‌های جذاب‌تری برای خریداران و مستأجران هستند. پیگیری دقیق‌تر روندهای اقتصادی و اجتماعی و همچنین سیاست‌های دولتی می‌تواند به بررسی تغییرات آتی این بازار کمک کند.

❖ تحلیل صنعت انبوه سازی در شهر تهران و شهرستان های حومه:

صنعت انبوه‌سازی در ایران، به‌ویژه در تهران و شهرستان های حومه، با ویژگی‌ها و چالش‌های خاصی همراه است. در زیر به برخی از جنبه‌های مهم این صنعت اشاره می‌شود:

۱ – روند توسعه و کارکردها

تقاضا برای مسکن: با رشد جمعیت و افزایش مهاجرت به تهران و شهرستان های حومه، تقاضا برای مسکن به طور چشمگیری افزایش یافته است. این تقاضا صنعت انبوه‌سازی را ترغیب کرده است تا به ساخت و ساز سریع‌تر و با حجم بیشتر بپردازد.

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

- پروژه‌های مسکونی بزرگ: بسیاری از توسعه‌دهندگان و شرکتهای عمرانی انبوه ساز اقدام به راه‌اندازی پروژه‌های بزرگ و مجتمع‌های مسکونی کرده‌اند که امکان تأمین نیاز جمعیت را فراهم می‌آورد.

۲- چالش‌ها

- آلودگی هوا و کمبود فضا: یکی از چالش‌های اصلی در تهران و مناطق حومه، آلودگی هوا و محدودیت فضایی است که در برخی مناطق با آن مواجه است. این مسئله باعث شده است تا صنعت ساختمان با هزینه‌های بالاتر ساخت و ساز و مشکلات زیست‌محیطی جدی مواجه باشد.
- سرمایه‌گذاری و تأمین منابع مالی: تأمین مالی پروژه‌ها به ویژه در شرایط اقتصادی کنونی دشوار شده است و بسیاری از سازندگان با کمبود منابع مالی و نقدینگی لازم جهت پیشرفت عملیات عمرانی خود مواجه هستند.
- کنترل کیفیت: در برخی موارد، به دلیل لزوم پایین نگهداشتن هزینه هاای ساخت (علی الخصوص در پروژه های مسکن ملی و مسکن مهر که محدودیت در قیمت فروش به شکل جدی برای سازندگان وجود دارد) خطر افت کیفیت مصالح و روش‌های ساخت و ساز وجود دارد که می‌تواند به ایجاد ساختمان‌های ناایمن منجر شود.

۳- مزایا

- افزایش اشتغال و در دسترس بودن دائمی نیروی کار: صنعت انبوه‌سازی در تهران و شهرستان های حومه شغل‌های زیادی ایجاد کرده و به توسعه مهارت‌های فنی و حرفه‌ای در جامعه کمک در این صنعت کمک کرده است. از سوی دیگر، انبوه سازان و شرکتهای ساختمانی به دلیل مهاجرت استادکاران و کارگران ساختمانی از نقاط مختلف به شهر تهران و شهرستان های حومه، همواره به نیروی کار ماهر دسترسی دارند.
- توسعه زیرساخت‌ها: این صنعت بهبود زیرساخت‌های شهری را تسهیل می‌کند و می‌تواند به رشد و توسعه کلی شهر تهران و شهرستان های در حال توسعه اطراف آن (علی الخصوص شهرهای جدید پردیس و پرند) کمک نماید.

۴- سیاست‌ها و آینده‌ی صنعت

- سیاست‌های دولتی: دولت می‌تواند با ارائه تسهیلات مالی و مشوق‌های عمومی به انبوه سازان (به عنوان مثال اعطای زمین رایگان یا ارزان قیمت)، به بهبود وضعیت این صنعت کمک کند. همچنین، نظارت بر کیفیت و ایمنی ساختمان‌ها باید توسط سازمان نظام مهندسی و نهادهای ناظر دیگر به صورت جدی‌تر پیگیری شود.
- تحول شهری: با برنامه‌ریزی و طراحی شهری مناسب، می‌توان به استفاده بهینه از منابع و زمین‌های شهری پرداخت و شرایط بهتری برای توسعه انبوه‌سازی ایجاد کرد.

۵- نتیجه‌گیری

صنعت انبوه‌سازی در شهر تهران و شهرستان های همجوار در استان های البرز و تهران، با فراز و نشیب‌های زیادی همراه است و نیاز به توجه و راهکارهای پایدار دارد. با بهبود سیاست‌های دولتی و توجه به مسائل زیست‌محیطی و کیفیت ساخت و ساز، این صنعت می‌تواند به توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی شهروندان کمک کند.

مدیران تجارت اینفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MAPSEN

❖ خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه گذاران		
شرایط کمپین تامین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح	۲۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت کنندگان (میلیون تومان)	۲۲,۵۰۰
	آورده سرمایه پذیر (میلیون تومان)	۲,۵۰۰
	نوع کمپین	شناوری
	حداقل مبلغ تامین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۱۵,۰۰۰
	مدت زمان کمپین-روز	۳۰
	حداقل آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۱,۲۵۰
	حداقل آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۲۵،۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه پرداخت سرمایه جمع آوری شده به سرمایه پذیر	به صورت یکجا و در پایان پویش تامین مالی
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت کنندگان از درآمد طرح (سهم الشرکه)	%۲۵
	پیشبینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۴۱،۳۰۰
	سود پیشبینی شده طرح در دوران مشارکت	۴۱%
	شیوه پرداخت سود پیشبینی شده	هر سه ماه یکبار ۱۰.۲۵%
	مبلغ سود پیشبینی شده (میلیون تومان)	۹,۲۲۵
گزارش دهی طرح	گزارش دهی طرح	گزارش پیشرفت دورهای هر ۳ ماه

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MAPSEN

		صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان دوران مشارکت
	نوع حسابرسی طرح	موسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت از بانک توسعه تعاون معادل با اصل سرمایه
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

- **ارزیابی مالی اقتصادی طرح:**
- **پیش بینی هزینه های عملیاتی طرح:**

به منظور پیشبرد بخشی از عملیات ساخت برج سهند (موضوع طرح)، هزینه های موردنیاز برای طرح در طول یکسال به شرح جدول ذیل پیش بینی می گردد. هزینه های مورد نیاز اجرای طرح براساس آنالیز صورتهای مالی و نامه بهای تمام شده و درآمدهای فروش رسمی اخذ شده از شرکت، مشتمل بر ۴ سرفصل اصلی هزینه ای می باشد که عبارتند از:

۱- مواد و مصالح مصرفی،
۲- حقوق و دستمزد
۳- سایر هزینه های سربار عملیاتی و
٤- هزینه فروش، اداری و عمومی بوده

بدیهی است که کل هزینه اجرای طرح (ساخت و تکمیل برج پردیس سهند) بسیار بیشتر از مبلغ بودجه قابل تامین در این طرح می باشد، لیکن این بودجه براساس تفکیک هزینه ای که در جدول ارائه شده است، خرج پیشرفت عملیات ساخت کل پروژه خواهد شد. شایان ذکر است مرکز هزینه یابی (سهم هر یک از سرفصل های هزینه ای از بودجه طرح) براساس سهم هر یک از این سرفصل های هزینه ای از کل هزینه های سالانه طرح و براساس صورت سود و زیان صورتهای مالی استخراج گردیده اند، محاسبه و اعلام شده است.

محاسبه مبلغ هزینه ها و سهم هر یک از بودجه کل			
ردیف	شرح	سهم از کل بودجه	مبلغ از کل (میلیون تومان)
۱	مواد و مصالح مصرفی	%۶۹	۱۷۲،۵۰۰
۲	حقوق و دستمزد	%۵	۱۲،۵۰۰
۳	سایر هزینه های عملیاتی	%۲۵	۶۲،۵۰۰
۴	هزینه فروش، اداری و عمومی	%۱۰	۲،۵۰۰
		%۱۰۰	۲۵۰،۰۰۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MARSEN

❖ پیش بینی درآمد حاصل از اجرای طرح:

درآمدهای اجرای این طرح معادل با مبلغ فروش ۴ واحد از آپارتمان های این پروژه به صورت اقساط در طول یک سال می باشد. جمع کلی درآمدهای حاصل از فروش این ۴ واحد از پروژه معادل با ۴۱.۳ میلیارد تومان است و جریان درآمدی حاصل از فروش این واحدها به صورت جدول ذیل می باشد:

مشخصات و جریان نقد حاصل از فروش ۴ باب از واحدهای برج سهند					
ردیف	شماره قرارداد	تاریخ قرارداد	متراژ واحد	قیمت واحد مسکونی- میلیون ریال	پیش پرداخت	مبالغ اقساط هر دو ماه یکبار
۱	۹۰۲/۰۱/۳۹۳۴۰	۱۰/۰۴/۱۴۰۳	۱۸۵	۹۴,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
						۱۵,۰۰۰
						۱۵,۰۰۰
						۱۵,۰۰۰
						۱۰,۰۰۰
						۴,۰۰۰
۲	۸۰۲/۰۱/۳۹۳۴۰	۲۸/۰۴/۱۴۰۳	۲۴۰	۱۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۱۶,۰۰۰
						۴,۰۰۰
۳	۶۰۲/۰۱/۳۹۳۴۰	۱۳/۰۵/۱۴۰۳	۲۴۰	۱۲۴,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۲۰,۰۰۰
						۴,۰۰۰
۴	۱۰۰۲/۰۱/۳۹۳۴۰	۰۶/۰۸/۱۴۰۲	۱۵۰	۷۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
						۱۰,۰۰۰
						۹,۰۰۰
						۹,۰۰۰
						۹,۰۰۰
						۱۳,۰۰۰
جمع کل						۴۱۳.۰۰۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

❖ پیش بینی صورت سود (زیان) طرح:

MAPSEN
شرکت مهندسین برنامه‌ریزی سازان توسعه
شماره ثبت ۲۵۶ (سهامی خاص)

۱

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخشهای قبل، صورت سود (زیان) طرح برای دوره مشارکت طرح بصورت زیر پیشبینی میشود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آپارتمان مسکونی در برج پردیس سهند	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۴۱,۳۰۰
جمع فروش	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۳,۴۴۲	۴۱,۳۰۰
مواد و مصالح مصرفی	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۱۷,۲۵۰
مواد و مصالح مصرفی	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱,۲۵۰
حقوق و دستمزد	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۵۲۱	۶,۲۵۰
سایر هزینه های عملیاتی	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۵۰
جمع هزینه های عملیاتی	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	۱۶,۳۰۰
سود پیش بینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۹,۲۲۵
هزینه تامین مالی جمعی-کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۱,۰۳۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۶,۷۵۵
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۶۸۹	۱,۶۸۹
سود خالص	۱,۰۳۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۹۴۸)	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	(۲,۶۳۷)	۵,۰۶۶

مدیران تجارت ایپا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MAPSEN

❖ **جریان نقد مشارکت کنندگان:**

جریان نقد مربوط به مشارکتکنندگان در طرح (بدون در نظر گرفتن ۱۰% آورده سرمایهپذیر) برای پرداخت سود پیش بینی شده و بازپرداخت اصل سرمایه بصورت زیر خواهد بود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

جریان نقد مشارکت کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت کنندگان	۲۲,۵۰۰												۲۲,۵۰۰
جربان نقد خروجی	۲۲۵۰۰												۲۲,۵۰۰
دریافت سود پیشبینی شده	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۹,۲۲۵
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲۴,۸۰۶	۳۱,۷۲۵
خالص جریان نقد مشارکت کنندگان بر مبنای سود پیش بینی شده	(۲۲,۵۰۰)	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲,۳۰۶	۰	۰	۲۴,۸۰۶	۹,۲۲۵

مدیران تجارت ایثا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیوست شماره ۲: شیوه محاسبات مالی طرح

الف: شیوه محاسبه و پرداخت سود یا زیان:

معیار محاسبات سود طرح، درآمد فروش است که مابه التفاوت آن با مجموع سودهای علی الحساب به عنوان سود/زیان قطعی به مشارکت کنندگان پرداخت می گردد.

ب: شرایط اتمام پیش از موعد:

۱-سرمایه پذیر بعد از گذشت ۵۰% از زمان دوران مشارکت اگر که بخواهد میتواند با پرداخت اصل پول و سود قطعی حاصل شده تا لحظه توقف به شرطی که سود قطعی کمتر از سود پیش بینی شده نباشد، به همراه سود پیش بینی شده برا ی یک ماه بعد، طرح را خاتمه دهد. درهرصورت سرمایه پذیر موظف است از یک ماه قبل این موضوع را بصورت رسمی به زیما اطلاع رسانی نماید.

ج: نحوه بازپرداخت و تسویه حساب:

-بازپرداخت از انتهای ماه سوم همزمان با پرداخت اولین سود علی الحساب به مشارکت کنندگان آغاز میگردد.

۲-سود پرداختی علی الحساب سرمایه پذیر، هر سه ماه ۱۰.۲۵% و مجموعا ۴۱% از مجموع سرمایه جمع آوری شده می باشد که از انتهای ماه سوم به صورت سه ماهه به مشارکت کنندگان پرداخت می شود.

۳-سهم الشرکه مشارکت کنندگان معادل ۲۵ %از مجموع در آمد حاصله از اجرای این قرارداد است که در پایان اجرای قرارداد حسابرسی خواهد شد.

۳-۱. سرمایه پذیر تعهد و اذعان می نماید در صورتی که سهم الشرکه مشارکت کنندگان در درآمد از مجموع سود علی الحساب پرداخت شده بیشتر باشد مطابق بندهای ۲۰ الی ۲۷ ماده ۷ این قرارداد سود قطعی مشارکت کنندگان را محاسبه و پرداخت نماید.

۳-۲. سرمایه پذیر تعهد و اذعان می نماید در صورتی که سهم الشرکه مشارکت کنندگان در درآمد از مجموع سود علی الحساب پرداخت شده کمتر باشد؛ مابه التفاوت را به مشارکت کنندگان صلح نموده و حق طرح ادعایی در خصوص مبالغ مازاد پرداخت شده نخواهد داشت.

۴-در هر حال کف مبلغ پرداختی به مشارکت کنندکان در پایان قرارداد نمی تواند کمتر از مجموع سود علی الحساب پرداخت شده یعنی ۴۱% از مجموع سرمایه جمع آوری شده باشد.

۵- درصورتی که سهم الشرکه مشارکت کنندگان از مجموع درآمد حاصله از اجرای این قرارداد منجر به سود قطعی بیشتر از ۵۵% از مجموع سرمایه جمع آوری شده برای مشارکت کنندگان گردد، سهم الشرکه مشارکت کنندگان به نحوی تعدیل میگردد که سود قطعی بیش تر از ۵۵ % نگردد و مابه التفاوت را به سرمایه پذیر صلح نموده و حق طرح ادعایی در خصوص مبالغ مازاد نخواهد داشت.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
MAPSEN

د:گزارش های دوره ای:

سرمایه پذیر موظف است در پایان هر سه ماه و با مهلت ۱۰ روزه، گزارش های پیشرفت طرح (ریالی فیزیکی) را مطابق با حداقل سرفصل های زیر ارائه نماید:

- شرح فعالیتهای انجام شده
- دلایل انحراف از برنامه درصورتی که انحرافی داشته
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی جهت جبران انحراف رخ داده
- جدول هزینه های صورت گرفته به پیوست مستندات آنها
- جدول درآمدهای کسب شده به پیوست مستندات آنها
- جدول گزارش پیشرفت با سرفصل های زیر:
  - پیشرفت ریالی پیش بینی شده
  - پیشرفت ریالی تجمعی پیش بینی شده
  - هزینه های واقعی
  - هزینه های واقعی تجمعی
  - پیشرفت فیزیکی پیش بینی شده
  - پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده
  - پیشرفت فیزیکی واقعی
  - پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

- ارائه صورتهای مالی حسابرسی نشده هر ۶ ماه یکبار با مهلت ۱۰ روزه،
- گزارش اتمام در پایان دوره مشارکت جهت محاسبه سود قطعی طرح توسط سرمایه پذیر، همزمان با واریز اصل سرمایه دریافتی و مابه التفاوت سود علی الحساب پرداختی و سود قطعی محاسبه شده،
- ارائه صورت های مالی حسابرسی شده در پایان دوره مشارکت با مهلت ۲۰ روزه.
- نمونه گزارش های پیشرفت و اتمام توسط زیما برای سرمایه پذیر ارسال خواهد شد.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیوست شماره ۳: تضامین و چک های قراردادی

مطابق قرارداد منعقده برای اجرای طرح، پرداخت سودها، بازپرداخت اصل سرمایه و حسن اجرای فعالیت؛ تضامین و چک‌های ذیل از سرمایه پذیر دریافت می شود.

بابت	نوع سند	میزان /معادل	زمان تحویل
استرداد اصل سرمایه	ضمانتنامه بانکی به همراه چک ظهرنویسی شده شرکت بابت تضمین پرداخت اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان	مبلغ ضمانتنامه ۲۶.۲۵۰ میلیارد تومان معادل ۱۰۵% مبلغ سرمایه مبلغ چک ۲۲.۵ میلیارد تومان معادل ۹۰% مبلغ سرمایه	همزمان با عقد قرارداد
پرداخت سود مشارکت	۴ عدد چک شرکت با امضا و مهر شرکت با ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره به عنوان ضامن و همچنین ثبت در سامانه صیاد	چک های سود علی الحساب هر یک به مبلغ ۲.۳۰۶۲۵۰ میلیارد تومان که جمعاً برابر است با ۹.۲۲۵ میلیارد تومان	همزمان با عقد قرارداد
وجه التزام‌های موضوع بند ۲ الی ۴ ماده ۱۷	چک شرکت با امضا و مهر شرکت با ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره به عنوان ضامن و همچنین ثبت در سامانه صیاد	یک چک به مبلغ ۲.۳۰۶۲۵۰ میلیارد تومان	همزمان با عقد قرارداد

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیوست شماره ۴: مستندات و مدارک مورد بررسی سرمایه پذیر

۱) ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی
۲) چک های مندرج در پیوست ۳
۳) مدارک ثبتی شرکت (اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات اعضای هیات مدیره و صاحبین امضای مجاز)
٤) گزارش های اعتباری شرکت، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره
٥) گواهی عدم سوپیشینه برای مدیرعامل و اعضای هیات مدیره
٦) آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت
۷) اظهارنامه مالیاتی
۸) مجوزها

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷