زیما

۱

به نام خدا

شماره:۱۴۰۳-۱۳٤
تاریخ:۱٤۰۳/۰۵/۰۹

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

مقدمه

با عنایت به اینکه شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه شایسته سفر 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 ۱۴۰۰۹۳۶۱۲۷۶ و 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 خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه شایسته سفر به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۲۵۸۵۵ و شماره ثبت ۵۶۹۲۷۴ با نمایندگی آقای احمد ایزدپور به سمت رییس هیئت مدیره (به عنوان صاحب امضا مجاز به استناد روزنامه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ شماره ۲۲۹۶۵) به نشانی تهران، محله بیمه، خیابان شهید آزمون نیا، بیمه ۲، بزرگراه شهید امیر سرلشگر حسین لشگری، پلاک ۳۱، طبقه همکف به کدپستی ۱۳۹۱۹۵۵۴۱۳ و شماره تلفن ثابت ۰۲۱-۴۳۹۰۰۹۰۰ و تلفن همراه ۰۹۹۳۲۴۰۹۵۰۱ ایمیل ahmad@jabama.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.

جابامـا
Jabama.com

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 می نماید 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 سرمایه پذیر، 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

جاباما
Jabama.com

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 ارائه خدمات گردشگری و اقامتگاهی می باشد که با نام و نشان تجاری جاباما 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 قرار داده شده است.

ماده ۳- موضوع قرارداد

جاباما Jabama.com

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. در صورت 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 الاجرا است:

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 تامین سرمایه تعیین شده، با 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

جاباما Jabama.com

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 روز کاری 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 مقرر در قرارداد بنماید.

ماده ۷- 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 با توجه 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.

جابما
Jabama.com

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

جابانما
Jabanma.com

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

۷-۸. در صورتی 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 به صورت 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.

۷-۹. در صورتی که پرداخت وجوه طبق برنامه کسب و کار 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 بند ۲ ماده ۶ 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.

۷-۱۰. 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 ۴۰۰۱۰۰۲۶۲۹۷۲۲ شبا IR ۲۴۰۶۱۰۰۰۰۰۰۴۰۰۱۰۰۲۶۲۹۷۲۲ بانک شهر به عنوان حساب 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 می‌دهد 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.

تبصره ۱۲ – 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. در صورتی 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 – در صورتی 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 جزئیات اعلامی زیما بارگذاری نماید و پس از تایید زیما به صورت رسمی به اطلاع مشارکت کنندگان رسانده خواهد شد، در صورت عدم انجام یا تاخیر در 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:

جابامه
Jabama.com

- 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 تعیین‌شده در پلتفرم ظرف مهلت ۳ (سه) روز پس از خاتمه هر بازه زمانی دو ماهه (در خصوص طرح‌های موضوع قسمت «الف» بند ۷.۱۳) یا بازه زمانی سه ماهه (در خصوص طرح‌های موضوع قسمت «ب» بند ۷.۱۳) مطابق بند ۷.۱۲ بارگذاری و ارائه نشود،

ب. گزارش صورتهای مالی حسابرسی‌نشده ظرف مهلت ۷ (هفت) روز پس از خاتمه هر بازه زمانی شش ماهه (در خصوص طرح‌های موضوع قسمت «ب» بند ۷.۱۳) مطابق بند ۷.۱۲ بارگذاری و ارائه نشود،

ج. گزارش صورتهای مالی حسابرسی‌شده ظرف مهلت ۲۰ (بیست) روز پس از پایان طرح بارگذاری و ارائه نشود و نیز در خصوص طرح‌های موضوع بخش آخر از قسمت «ب» بند ۷.۱۳، صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سالانه ظرف مهلت ۲۰ (بیست) روز از پایان سال مالی مطابق بند ۷.۱۲ بارگذاری و ارائه نشود.

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.

جابما
Jabama.com

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 ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی در صورت صلاحدید، موضوع شکایت یا تخلف را به مراجع ذیصلاح ارجاع نماید. در صورتی 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 سرمایه پذیر، 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 زمان های 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 .

جابما Jabama.com

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.

۷- ۲۳. 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.

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 می باشد، مشمول حسابرسی داخلی می باشند لذا طرح توسط یک شرکت حسابرسی با تایید زیما یا توسط زیما و یا نهاد مالی صورت می گیرد؛ در صورتی 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 می گردد بایستی نهایتاً ۶۰ روز پس از پایان طرح به زیما ارائه شود.

۷-۲۵. همزمان با ارائه گزارش حسابرس، در صورتی 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، در صورتی 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.

جایاما

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 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 مشارکت کنندگان 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 در صورت 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 غیر قابل 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.

جایما Jayama.com

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 نمی نماید.

ماده ۹- حقوق و تعهدات سرمایه پذیر

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.

جایما

۹-۹ . سرمایه پذیر تایید 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.

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 تامین 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 نمی نماید و هیچ ادعا، اعتراض، اختلاف یا دعوای مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت، اعتبار و استفاده از اموال فکری وجود ندارد.

جابانما Jabama.com

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

۹-۲۰. سرمایه پذیر تعهد میکند که در صورت 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.

۹-۲۱. سرمایه پذیر تعهد می نماید که 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 می کند 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 می کند که در صورت 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 جزئیات آن در پیوست دو آمده است صرف کند، در صورت 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، در صورت 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.

جاباما

۹-۳۰. به منظور اجرایی شدن مفاد این قرارداد، سرمایه پذیر جناب آقای سید علی میر شجاعی با کد ملی ۰۰۸۱۲۸۱۳۸۲ شماره تماس ۰۹۱۲۴۲۲۰۴۳۷ و ایمیل A.mirshojaei@jabama.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 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 و پیوست 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. در صورت 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

جابامـا jabama.com

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

۱۱-۱. 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

۱۳-۱. 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 تایید کارگروه ارزیابی رسیده باشد.

جایاما

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 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 قرارداد توسط 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:

جابامـا

- 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؛
- 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 ۶۰ روز خواهد بود.

جابانما Jabanma.com

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.

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

۱–۱۶. 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

۱–۱۷. در صورت 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

جایما
Jaiima.com

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. در صورتی 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.

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 ارائه 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. در صورتی 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 در اختیار دارد، مطالبات و خسارات و وجه‌التزام‌های تعیینی را وصول کند .

۱۷-۶. جز در مواردی که 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 از جمله (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.

جایاما

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 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 غیرقضایی لازم را به تشخیص خود خواهد داشت و کلیه هزینه‌های قانونی، حق الوکاله وکیل، هزینه دادرسی و کارشناسی و تاخیر تادیه بر عهده 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 ۱۴۰۳/۰۵/۱۴ 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.

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

قابل ذکر است که جزئیات بیشتر طرح در فایل گزارش ارزیابی که بر روی کمپین طرح در پلتفرم تامین مالی جمعی زیما قرار داده شده، ارائه گردیده است.

❖ معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته‌ی سفر (جاباما)
شماره ثبت شرکت	۵۶۹۲۷۴
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۹۹/۰۹/۱۶
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۲۵۸۵۵
کد اقتصادی	۱۴۰۰۹۶۲۵۸۵۵
نشانی	تهران، محله بیمه، خیابان شهید آزمون نیا، بیمه ۲، بزرگراه شهید امیر سرلشگر حسین لشگری، پلاک ۳۱، طبقه همکف
کدپستی	۱۳۹۱۹۵۵۴۱۳
شماره تماس	۰۲۱-۴۳۹۰۰۹۰۰
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
مشخصات دانش بنیانی شرکت	نوپا

❖ سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

به استناد یادداشت ۱ صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ شرکت، شرکت سهامی خاص خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه ی شایسته سفر (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ به شماره ثبت ۵۶۹۲۷۴ به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۲۵۸۵۵ در اداره کل ثبت شرکتهای استان تهران به ثبت رسیده است. آدرس قانونی شرکت شهر تهران محله بیمه، خیابان شهید آزمون نیاسیمه ۲ بزرگراه شهید امیر سرلشگر حسین لشگری، پلاک ۳۱ طبقه همکف می باشد و ضمناً نام شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۸ از امید توسعه تجربه ی شایسته سفر به خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه ی شایسته سفر بر طبق صورتجلسه مجمع عمومی عادی فوق العاده و روزنامه رسمی تغییر یافت.

موضوع فعالیت شرکت بر اساس مفاد ماده ۲ اساسنامه شرکت شامل راه اندازی و ایجاد و بهره برداری و تأمین و نگهداشت از جایگاه های سوخت مایع و گاز و بنزین و گازوئیل (سی ان جی و غیره) و ارائه خدمات در این زمینه، نگهداری و بهره‌برداری از کلیه طرحها و پروژه های خدماتی، بازرگانی، پیمانکاری و ساخت انواع ابنیه اعم از

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۶۹۲۷۴
Jabama.com

مسکونی و صنعتی و تجاری و رفاهی و ورزشی ایجاد رستورانهای زنجیره ای با رعایت قوانین موضوعه ، تهیه و طبخ غذا جهت ارگانها و سازمانهای دولتی و خصوصی ارائه خدمات و مدیریت اداره رستورانهای عمومی پیمانکاری سرویس های صبحانه، ناهار و شام کارکنان و سازمانها و ارگانهای دولتی و خصوصی، تهیه و توزیع غذا برای جشنها و مهمانی ها و سمینارها و همایشها و ارائه خدمات در زمینه تشریفات و پذیرایی مجالس ، امور آشپزخانه و رستوران، تولید و توزیع و پخش انواع محصولات غذایی (سرد و گرم) داخلی و خارجی، تولید و بسته‌بندی انواع فرآورده‌های غذایی راه‌اندازی کارخانجات و واحدهای تولیدی و خدماتی و مشارکت در کلیه شرکتهای تولیدی و بازرگانی و خدماتی خرید و فروش و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی، موضوع فعالیت اصلی شرکت در طی سال مالی مورد گزارش، ذخیره مکان و هر گونه خدمات گردشگری با رعایت قوانین و مقررات وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری اخذ روادید و تنظیم و انجام مسافرت گروهی داخلی و خارجی می باشد.

جاباما از سال ۱۳۹۴ فعالیت خود را در حوزه رزرو آنلاین اقامتگاهی آغاز کرده و در سال ۱۳۹۹، شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه ی شایسته ی سفر با نام تجاری "جاباما" را به عنوان پلتفرم آنلاین رزرو اقامتگاه برای سفرهای داخل ایران و به ادرس سایت https://www.jabama.com راه‌اندازی کرد.

این شرکت زیر مجموعه دو شرکت گردشگری "آژانس هواپیمایی زورق" و "پلتفرم آنلاین فروش بلیط های پروازهای داخلی و خارجی علی بابا" می باشد و به منظور تکمیل زنجیره محصولات گردشگری و توریستی تاسیس شده است.

فروش این شرکت در سال ۱۴۰۲ براساس صورتهای مالی حسابرسی شده ۷،۷۷۵،۰۷۴ میلیون ریال، برای سال ۱۴۰۱ براساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ (تجدید ارزیابی شده) معادل با ۳۴۷،۷۸۸ میلیون ریال و براساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱ برای سال ۱۴۰۰ معادل با ۱۰۲،۱۸۸ میلیون ریال بوده است.

❖ ترکیب سهامداران شرکت:

ترکیب سهامداران براساس صورتهای مالی حسابرسی‌شده سال ۱۴۰۲ شرکت (یادداشت ۱۸)، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	شرکت توسعه تجربه شایسته سفر	سهامی خاص	%۷۱.۵	۳،۵۷۵،۰۰۰،۰۰۱
۲	شرکت سفرهای علی بابا	سهامی خاص	%۲۸.۵	۱،۴۲۴،۹۹۹،۹۹۷
۳	احمد ایزدپور	-	۰٪	۱
۴	میرنیما قاضی	-	۰٪	۱
جمع			۱۰۰%	۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۶۴۲۷۶
Jabama.com

❖ اعضای هیئت مدیره شرکت:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
احمد ایزدپور	–	۴۶۷۰۱۲۹۷۴۰	رییس هیات مدیره
توسعه تجربه شایسته سفر	زهرا عالی مقدم	۰۰۸۱۹۵۸۷۴۹/ ۱۴۰۰۶۲۱۲۱۹۳	مدیرعامل و عضو هیات مدیره
میرنیما قاضی	–	۰۰۶۹۷۱۹۹۷۷	نایب رییس هیات مدیره

❖ مدل مشارکت در طرح:

- نام فارسی طرح: تامین مالی سرمایه در گردش رزرو اقامتگاه های گردشگری ۷۰ واحدی استان تهران
- صنعت و زیر صنعت: هتل و رستوران – هتل‌ها، اردو و دیگر تدارکات اقامت کوتاه
- محل اجرای طرح: استان تهران

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط مشارکت کنندگان		
شرایط کمپین تامین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح	۷،۵۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۷۵،۰۰۰،۰۰۰
	آورده مشارکت کنندگان (میلیون تومان)	۶،۷۵۰
	آورده سرمایه پذیر (میلیون تومان)	۷۵۰
	نوع کمپین	شناوری
	حداقل مبلغ تامین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۴،۵۰۰
	مدت زمان کمپین–روز	۳۰
	حداقل آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۳۷۵
	حداقل آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۷،۵۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	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)	%۸
	پیش بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۵۱،۱۲۶
	سود پیشبینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۵
	شیوه پرداخت سود پیشبینی شده	پرداخت ۱۱.۲۵% هر سه ماه

جابامـا
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه شایسته سفر
Jabama.com

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط مشارکت کنندگان		
	مبلغ سود پیشبینی شده (میلیون تومان)	۳,۰۳۸
گزارش دهی طرح	گزارش دهی طرح	گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه صورتهای مالی حسابرسی نشده هر شش ماه صورتهای مالی حسابرسی شده در پایان دوران مشارکت صورتهای مالی حسابرسی شده انتهای سال مالی
	نوع حسابرسی طرح	موسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	چک شرکت جاباما به همراه چک تضمین از شرکت علی بابا

❖ معرفی بازار و محصول طرح:

امروزه با گسترش فناوریهای ارتباطی در کسب و کارهای پلتفرمی مانند فعالیت پلتفرم جاباما مهمترین سرمایه ها و دارایی های شرکت که باعث ایجاد مزیت رقابتی و تثبیت بازار و در نهایت تولید ثروت میشود دو عامل اساسی نرم افزار و شبکه میزبانها و مسافران است. نرم افزار که هسته اصلی خدمت رسانی به مسافر است با گذشت زمان و توسعه ی بیشتر به بلوغ میرسد که دو اثر عمده در پی دارد (۱) افزایش کیفیت سرویس دهی و همچنین درآمدزایی بیشتر برای میزبان از طریق بهینه سازی روشهای قیمت گذاری و اختصاص تخفیف به مسافر (۲) کاهش هزینه های عملیاتی از طریق سیستمی شدن فرآیندها و کاهش نیاز به نیروی انسانی و به طبع آن کاهش خطای انسانی در سیستمها عامل اول به پیشی گرفتن در رقابت منجر می شود که باعث رشد سریع تر کسب و کار میزبانها و به طبع آن جاباما میشود و عامل دوم به سوددهی بیشتر شرکت کمک می کند مخارج انجام شده به منظور ساخت شبکه میزبانان و مسافران باعث درآمدزایی جاباما در دوره های آتی میگردد به عنوان مثال هزینه ای که جاباما بابت جذب و عقد قرارداد با یک میزبان انجام میدهد باعث میشود جاباما در طول عمر فعالیت میزبان جذب شده در شبکه کسب در آمد کند. بنابراین جاباما برای تطابق هزینه ها و درآمدهای خود باید مخارج مربوط به ساخت شبکه را به سالهای آتی و تحت عنوان دارایی منتقل کند استاندارد IFRS ۱۵ این مخارج را با نام مخارج انتقالی شناخته است ساخت شبکه میزبانان و مسافران جاباما در سه مرحله صورت میگیرد (۱) ایجاد بازار (۳) توسعه بازار (۳) تثبیت بازار (نقطه بهینه صرفه به مقیاس)

ایجاد بازار به معنای ایجاد شبکه اولیه ی میزبانان و مسافران است تا ارائه سرویس به مسافران اولیه امکان پذیر شود و یک سرویس ابتدایی و حداقلی (Minimum Viable Product) ایجاد شود. در این مرحله سرمایه گذاری اصلی در تضمین درآمد میزبانان صورت میگیرد تا نبود مسافر جبران شود. بدین معنا که در بدو ورود جاباما به حوزه سفارش اقامتگاه در یک منطقه مسافری وجود ندارد که برای میزبانان درخواست ارائه خدمت ایجاد نماید (یا اگر وجود دارد از طریقی غیر از پلتفرم جاباما اقدام میکند) بنابراین در این برهه شرکت میبایست درآمد متناسب میزبانان را تضمین نماید چرا که در غیر این صورت هسته اولیه میزبانان جاباما در آن منطقه تشکیل نمی شود و هزینه فرصت میزبانان جبران نمیشود بدین منظور مخارج سرمایه ای صورت گرفته تا رسیدن به مرحله فروخته شدن حداقل ۴۰ درصد اقامتگاههای هر منطقه طی یک ماه در سرفصل ایجاد بازار منعکس می گردند.

❖ توسعه بازار

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۲۹۲۷۴
Jabama.com

در گام بعد و پس از تشکیل هسته ی اولیه میزبانان و مسافران بیشتری در هر منطقه اضافه میشود تا تراکم میزبانان و مسافر به اندازه ای شود که ضریب سرویس دهی به حد استاندارد برسد (ضریب سرویس دهی استاندارد معادل فروخته شدن بین ۲۰ تا ۷۰ درصد اقامتگاه های یک منطقه است در این فاز به دلیل عدم توسعه یافتگی شبکه میزبانان و مسافران همچنان میزان درخواست سفرها به حدی نیست که میزبانان در آمد مکفی داشته باشند. لذا می بایست طرح هایی را اجرا کرد که طی آن درصدی از هر سفارش در قالب سهم میزبان به ایشان پرداخت شود تا انگیزه باقی ماندن در پلتفرم را داشته باشند عبور از این فاز به معنای تثبیت موقعیت در شهر است. تعیین سطح اینکه برای هر شهر استانه عبور از مرحله ایجاد بازار و ورود مرحله توسعه بازار چیست بر اساس ویژگیهای طبیعی و گردشگری و بر اساس تجربه تعیین میشود. مخارج سرمایه ای صورت گرفته برای رسیدن به این سطح در این سرفصل منعکس
می گردد.

در فاز تثبیت بازار تا رسیدن به نقطه بهینه صرفه به مقیاس میزبانان و مسافران همزمان به شبکه اضافه میشوند. در این مرحله عمده مخارج از جنس جذب میزبان و مسافر جدید است. و هدف اصلی رساندن اندازه شبکه به نقطه ای است که در آن هم هزینه جذب مسافر و میزبان جدید به کمترین حالت خود میرسد و پس از آن افت محسوسی ندارد و هم کیفیت سرویس دهی به حد مطلوب می رسد. بدین معنا که هر چه مقیاس شبکه تا نقطه بهینه افزایش یابد، اولا به واسطه ی بهبود آگهی برند میان مشتریان و میزبانان هزینه جذب میزبان و مسافر جدید کاهش می باید و سرعت توسعه افزایش می باید ثانیاً افزایش اندازه شبکه باعث میشود که با توجه به ویژگیهای طبیعی و گردشگری منطقه، تعداد میزبان و اقامتگاه و مسافران به گونه ای متناسب باشد که برای هر درخواست سفارش اقامتگاه مسافر بتوان اقامتگاه متناسب در نظر گرفت و در مقابل نیز به ازای هر اقامتگاه حداقل یک سفارش اقامتگاه وجود داشته باشد.

بر این اساس، شرکت جاباما در سال ۱۴۰۲ (یادداشت ۱-۱-۶- صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ شرکت) شرکت جاباما مبلغ ۶،۱۸۸،۷۲۷ میلیون ریال را صرف هزینه گارانت اقامتگاه های خود نموده است و توانسته از محل این هزینه، برای خود درآمد ۶،۸۷۶،۶۰۷ میلیون ریال (یادداشت ۱-۵- همان صورتهای مالی) را حاصل نماید.

❖ پیش بینی هزینه تمام شده اجاره ۷۰ واحد اقامتگاه:

براساس مفاد قرارداد فی مابین جاباما و موجر اقامتگاه‌ها، ۷۵% از درآمد حاصل از اجاره اقامتگاه‌ها سهم موجر (مالک اقامتگاه‌ها) خواهد بود. از سوی دیگر بر اساس نامه بهای تمام شده اخذ شده از شرکت، برآوردهای شرکت نشان دهنده متوسط قیمت اجاره هر شب ۲.۳ میلیون تومان برای هر واحد اقامتگاهی بوده و همچنین، سهم کلیه‌ی هزینه-های مورد نیاز جهت اجرای این عملیات توسط جاباما، حدود ۱۵% از این مبلغ خواهد بود.

بنابر این توضیحات، متوسط هزینه اجاره ۷۰ واحد اقامتگاهی در استان تهران برای شرکت جاباما مطابق با جدول زیر است:

هزینه اجاره ۷۰ عدد اقامتگاه طرح برای هر شب					
ردیف	شرح	سهم از درآمد اخذ شده	درآمد حاصل از اجاره روزانه اقامتگاه (میلیون تومان)	تعداد اقامتگاه های طرح	کل هزینه (میلیون تومان)
۱	هزینه گارانت اقامتگاه	%۷۵	۲.۳	۷۰	۱۲۱
۲	هزینه های بالاسری اداری و فروش	%۱۵	۲.۳	۷۰	۲۴
کل هزینه های اجاره ۷۰ عدد اقامتگاه برای یک شب					۱۴۵

شرکت جاباما پیشبینی کرده است با توجه به محل اجرای پروژه (استان تهران) و براساس سوابق اجرای طرح‌های مشابه و نیز توانایی‌های بازاریابی و فروش خود، برای هر ماه از اجرای پروژه به ضریب اشغال ۸۷% (۲۶ روز در ماه) دست یابد و این ارزیابی را به طور رسمی در مکاتبات خود به اطلاع رسانده است.

بنابر این توضیحات و براساس جدول قیمت تمام شده هر شب اجاره اقامتگاه‌ها (جدول فوق)، هزینه اجرای طرح برای هر ماه معادل با جدول زیر خواهد بود:

هزینه اجاره ۷۰ عدد اقامتگاه برای یک ماه					
ردیف	شرح	هزینه واحد (میلیون تومان)	تعداد روزهای هر ماه (روز)	ضریب اشغال ماهانه اقامتگاه	کل هزینه (میلیون تومان)
۱	بهای تمام شده عملیاتی رزرو هر شب ۷۰ عدد اقامتگاه	۱۴۵	۳۰	%۸۷	۳،۷۸۲
جمع کل هزینه اجاره اقامتگاه ها برای یک ماه					۳،۷۸۲

❖ محاسبه گردش عملیات طرح در طول یک سال:

با توجه به ماهیت طرح، امکان تکرار چندباره عملیات در طول یک سال وجود خواهد داشت. روش محاسبه تعداد دفعات امکان تکرار طرح در طول سال (یا مدت زمان هر چرخه از عملیات طرح) از تقسیم بودجه طرح بر هزینه‌های ماهانه اجرای طرح براساس جدول ذیل بدست خواهد آمد:

محاسبه تعداد ماه های تحت پوشش در هر گردش عملیات		
ردیف	شرح	مقدار
۱	کل بودجه طرح (میلیون تومان)	۷،۵۰۰
۲	کل هزینه مورد نیاز برای اجاره یک ماه ۷۰ عدد اقامتگاه (میلیون تومان)	۳،۷۸۲
۳	**تعداد ماه های تحت پوشش هر بار گردش عملیات (ماه)**	**۱۰۹۸**

براساس جدول فوق، با بودجه موجود در طرح (۷.۵ میلیارد تومان)، امکان ۶ بار تکرار عملیات طرح در طول ۱۲ ماه اجرای این طرح وجود دارد.

❖ پیش بینی درآمدهای هر چرخه از اجرای طرح:

با توجه به دوره ۲ ماهه تکرار هر چرخه از اجرای عملیات، جدول درآمدهای طرح به شرح ذیل خواهد بود:

جدول سرمایه در گردش					
عنوان	درآمد روزانه (میلیون تومان)	تعداد روزهای هر گردش عملیات (روز)	ضریب اشغال اقامتگاه	تعداد کل اقامتگاه ها	درآمد حاصل از هر بار تکرار عملیات (میلیون تومان)
اجاره روزانه اقامتگاه	۲.۳	۶۰	%۸۷	۷۰	۸،۴۴۹
جمع کل					۸،۴۴۹

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۰۶۷۲۷
Jabama.com

❖ محاسبه سرمایه در گردش هر چرخه از اجرای عملیات طرح:

در نهایت، با توجه به توضیحات ارائه شده و برآورد شرکت جاباما و ماهیت قرارداد فی‌مابین، از سهم ۱۵ % هزینه‌های اجرای طرح از درآمدهای طرح، سه دسته هزینه اصلی پوشش داده خواهند شد. این سرفصل‌های هزینه‌ای عبارتند از:

۱ – هزینه‌های عملیاتی و فروش

۲ – هزینه حقوق و دستمزد

۳– سایر هزینه‌های بالاسری اجرای طرح

با تجزیه تحلیل مفاد قرارداد اجاره اقامتگاه‌ها و سهم انواع هزینه‌های شرکت در سنوات گذشته، جدول سرمایه در گردش هر چرخه از تکرار عملیات طرح و سهم هر یک از سرفصل‌های هزینه‌ای طرح در بودجه کل هر چرخه اجرای طرح مطابق با جدول ذیل می‌باشد:

جدول سرمایه در گردش هر چرخه از اجرای طرح

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد از کل	توضیحات
۱	هزینه گارانت ۷۰ واحد اقامتگاهی	۶,۳۳۷	%۸۳.۳۳	%۷۵ از درآمد کل هر چرخه تکرار
۲	هزینه های عملیاتی و فروش	۷۶۰	%۱۰	هزینه های فروش و اداری و سایر فعالیت های مورد نیاز فروش و وصول مطالبات
۳	هزینه حقوق و دستمزد	۳۸۰	%۵	سهم حقوق و دستمزد شرکت در هزینه های پروژه
۴	سایر هزینه های بالاسری	۱۲۷	%۱.۶۷	سهم سایر هزینه های بالاسری در هرینه های پروژه
	جمع کل	۷,۶۰۴	%۱۰۰	-

بدیهی است در صورت اجرای ۶ چرخه از این عملیات در طول سال، جمع کل هزینه‌های اجرای طرح ۶ برابر جدول فوق خواهد شد. ضمناً با توجه به فروش نقدی شرکت جاباما، مابه التفاوت مبلغ تامین مالی طرح با مبلغ سرمایه در گردش هر چرخه تکرار عملیات، از محل بخشی از درآمدهای حاصل از اجرای طرح پوشش داده خواهد شد.

❖ پیش بینی صورت سود (زیان):

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخش های قبل، صورت سود (زیان) طرح برای دوره مشارکت طرح به صورت زیر پیش بینی میشود:

پیش بینی صورت سود (زیان)- مبالغ به میلیون تومان												
عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
اجاره روزانه اقامتگاه	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۵۱,۱۲۶
جمع فروش	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۴,۲۶۰	۵۱,۱۲۶
هزینه گارانت ۷۰ واحد اقامتگاهی	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳,۱۹۵	۳۸,۳۴۴
هزینه های عملیاتی و فروش	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۴,۶۰۱
هزینه حقوق و دستمزد	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۱۹۲	۲,۳۰۱
سایر هزینه های بالاسری	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۶۴	۷۶۷
جمع هزینه های عملیاتی	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۳,۷۷۱	۴۵,۲۴۶
سود عملیاتی	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۴۹۰	۵,۸۷۹
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۳,۰۳۸
هزینه تامین مالی جمعی- کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۱۷۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۲,۵۲۲
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۳۰	۶۳۰
سود خالص	۱۷۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۴۹۰	۴۹۰		۱,۸۹۱

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجریش شایسته سفر
شماره ثبت: ۵۰۰۰۳۷۴
Jabama.com

❖ جریان نقد مشارکت کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشارکت کنندگان در طرح (بدون در نظر گرفتن ۱۰% آورده سرمایه پذیر) برای پرداخت سود علی الحساب و بازپرداخت اصل سرمایه به صورت زیر خواهد بود:

پیش بینی جریان نقد مشارکت کنندگان-مبالغ به میلیون تومان												
جریان نقد مشارکت کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت کنندگان	۶,۷۵۰												۶,۷۵۰
جریان نقد خروجی	۶,۷۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶,۷۵۰
دریافت سود پیشبینی شده	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۳,۰۳۸
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶,۷۵۰	۶,۷۵۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷,۵۰۹	۹,۷۸۸
خالص جریان نقد مشارکت کنندگان بر مبنای سود علی الحساب	(۶,۷۵۰)	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۷,۵۰۹	۳,۰۳۸

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ای شایسته سفر
Jabama.com

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: 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 ۱۱.۲۵% و مجموعاً ۴۵ % 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 ۸ % از مجموع درآمد 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 کنندگان در پایان قرارداد نمی تواند کمتر از مجموع سود علی الحساب پرداخت شده یعنی ۴۵ % 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 ۷۵% از مجموع سرمایه جمع آوری شده برای مشارکت کنندگان گردد، سهم الشرکه مشارکت کنندگان به نحوی تعدیل می گردد که سود قطعی بیش تر از ۷۵% نگردد و مابه التفاوت را به سرمایه پذیر صلح نموده و حق طرح ادعایی در خصوص مبالغ مازاد نخواهد داشت.

ج:گزارش های دوره ای:

سرمایه پذیر موظف است در پایان هر سه ماه و با مهلت ۳ روزه، گزارش های پیشرفت طرح (ریالی فیزیکی) را مطابق با حداقل سرفصل های زیر ارائه نماید:

- شرح فعالیتهای انجام شده
- دلایل انحراف از برنامه در صورتی که انحرافی داشته
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی جهت جبران انحراف رخ داده
- جدول هزینه های صورت گرفته به پیوست مستندات آنها

جاباما
خدمات معاونتی و گردشگری امید تجربه شایسته سفر
Jabama.com

- 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

- ظرف مهلت ۷ (هفت) روز پس از خاتمه هر بازه زمانی شش ماهه صورت‌های مالی حسابرسی‌نشده را ارائه نماید.
- گزارش اتمام را 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 نماید.
- ظرف مهلت ۲۰ (بیست) روز پس از پایان طرح صورت‌های مالی‌حسابرسی شده را ارائه نماید و نیز در خصوص طرح‌های موضوع بخش آخر از قسمت «ب» بند ۷.۱۳، صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سالانه را ظرف مهلت ۲۰ (بیست) روز از پایان سال مالی، ارائه نماید.

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.

ردیف	بابت	نوع سند	میزان /معادل	زمان تحویل
۱	استرداد اصل سرمایه	چک ظهرنویسی شده شرکت بابت تضمین پرداخت اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان به همراه چک ظهرنویسی شده شرکت ضامن	مبلغ چک شرکت متقاضی ۷.۵ میلیارد تومان مبلغ چک شرکت ضامن ۷.۵ میلیارد تومان	همزمان با عقد قرارداد
۲	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 از شرکت و ۴ عدد چک شرکت ضامن 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 ۸۴۳،۷۵۰،۰۰۰ تومان که جمعاً برابر است با ۳،۳۷۵،۰۰۰،۰۰۰ تومان	همزمان با عقد قرارداد
۴	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 ۸۴۳،۷۵۰،۰۰۰ تومان	همزمان با عقد قرارداد

جاباما
خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجریش شایسته سفر
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۷۶۶۷۶
Jabama.com

پیوست شماره ۴: مستندات و مدارک مورد بررسی سرمایه پذیر

۱) چک های مندرج در پیوست ۳

۲) مدارک ثبتی شرکت (اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات اعضای هیات مدیره و صاحبین امضای مجاز)

۳) گزارش های اعتباری شرکت، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره

٤) گواهی عدم سوپیشینه برای مدیرعامل و اعضای هیات مدیره

٥) آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت

٦) اظهارنامه مالیاتی

۷) مجوزها

جاباما
Jabama.com