

## قرارداد تأمین مالی جمعی از طریق پلتفرم تأمین مالی جمعی "حلال فاند" شرکت حساب یاری امین ملل

این قرارداد، بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوبه شورای عالی بورس و اوراق بهادار (که از این پس به اختصار "دستورالعمل" نامیده می شود) و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ دستورالعمل (که از این پس در این قرارداد "کارگروه ارزیابی" نامیده می شود) منعقد شد.

**ماده ۱ - طرفین قرارداد**  
طرف اول: شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجامی مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی [www.halalfund.ir](http://www.halalfund.ir) که در این قرارداد "سرمایه گذار" نامیده می شود.  
طرف دوم: شرکت اپردیس سازان نوید (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۵۹ به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸ به نشانی: استان تهران - شهرستان قدس - خیابان صنعت چهارم - بلوار ۴۵ متری انقلاب - پلاک ۲۹۳ - طبقه دو - واحد ۴ به کد پستی ۳۱۱۴۸۱۱۳۴۲ و شماره تلفن: ۰۲۱۷۶۲۲۶۰۹۰ و نمایندگی آقای صفر جوانمردی به شماره ملی ۵۴۵۸۷۷۵۲۷۹ به سمت رئیس هیات مدیره بعنوان صاحب امضای مجاز براساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۴۲۱ شهرستان مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۵ که از این پس در این قرارداد "متقاضی" نامیده می شود.  
طرف سوم: شرکت حساب یاری امین ملل (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۸۵۰۳۱ و به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۱۱۸۲۵۲ به نمایندگی آقای محمد مهدی رحیمی رضویه به عنوان عضو هیئت مدیره و آقای محمدمهدی فریدوند به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره طبق روزنامه رسمی به شماره ۲۲۵۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۱ به نشانی: تهران، خیابان قدس، نرسیده به خیابان ایتالیا، پلاک ۲۵، طبقه دوم، واحد شمالی و شماره تماس ۸۶۰۵۲۱۷۱ که از این پس در این قرارداد «عامل» نامیده می شود.

**تبصره ۱:** متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات طرح مندرج در پیوست ۱ را تأیید می نماید. همچنین سرمایه گذار با تأیید الکترونیکی قرارداد در سکوی تأمین مالی جمعی حلال فاند، واریز وجه و باز ارسال پیامک امنیتی سایت، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تأیید می نماید.

**تبصره ۲:** نشانی پست الکترونیک و تلفن های سرمایه گذار و متقاضی همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی پست الکترونیک و تلفن های خود را تغییر دهد، باید موضوع را به صورت کتبی به عامل ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

**تبصره ۳:** تکمیل فرم ها یا امضای الکترونیکی فرم های موجود در سکوی [halalfund.ir](http://halalfund.ir) به مثابه امضای قرارداد کتبی است و برای طرفین نافذ و لازم الاجراست.

### ماده ۲ - تعاریف (اصطلاحات و واژگان قرارداد دستورالعمل)

**سکو:** وبسایت اینترنتی است که برای مشارکت عمومی در تأمین مالی طرح های کسب و کارها، ذیل نظارت کارگروه ارزیابی، شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، توسط عامل ایجاد شده و در آدرس [halalfund.ir](http://halalfund.ir) دسترس است. مدیریت سکو بر عهده عامل است.

**طرح:** فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن درخواست تأمین مالی نموده است. مشخصات طرح در پیوست یک قرارداد ارائه گردیده است.

**طرح باز:** طرحی است که در حال تأمین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع آوری شده تحویل متقاضی نشده است.

**تأمین کننده / سرمایه گذار:** شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی برای اجرای طرح است که توسط سکو، احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

**متقاضی / سرمایه پذیر:** شخص حقوقی که به منظور تأمین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه نموده است.

**گواهی شراکت:** ورقه بهاداری است که در تأمین مالی جمعی به صورت الکترونیک منتشر می شود و از ثبت نزد سازمان بورس معاف است. این گواهی حاکی از میزان مشارکت سرمایه گذاران در طرح متقاضی که در سکو معرفی شده، است. مدت اعتبار گواهی که بر روی آن درج می گردد، به میزان مدت اجرای طرح است. ملاک صحت گواهی شراکت، مستندات واریزی وجه توسط سرمایه گذار به حساب معرفی شده در سکو است.

**دوره تکمیل سرمایه:** دوره حداکثر ۳۰ روزه جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران جهت مشارکت در طرح متقاضی از طریق سکو حلال فاند است.

**فراخوان تأمین:** اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تأمین مالی طرح در پلتفرم، برای معرفی به سرمایه گذاران است.

**ناظر فنی / مالی:** شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید فرابورس است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط متقاضی اقدام می کند.

**نهاد مالی:** یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد منعقد شده با عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستورالعمل دارد. تأمین مالی جمعی: عبارت است از جمع آوری وجوه از عموم سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی، برای تأمین مالی طرح معرفی شده در سکو.

**کارگروه ارزیابی:** کارگروهی که مطابق ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب مورخ ۲۵/۰۲/۱۳۹۷ شورای عالی بورس و اوراق بهادار، تشکیل می گردد. واحد سرمایه گذاری: معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه گذاری است.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



حساب یاری امین ملل  
تلفن: ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

مهر و امضای متقاضی



شرکت سازان نوید  
شماره ثبت: ۴۵۹  
سهامی خاص

مهر و امضای عامل



حساب یاری امین ملل  
تلفن: ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حدان کارین منظور اعلامی غیر از پنجشنبه، جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است. همچنین روزهایی که به هر دلیل بانگها بسته باشند روز کاری محسوب نمی شود.

**ماده ۳- موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تأمین مالی جمعی به مبلغ ۲۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای اجرای طرح سرمایه پذیر (با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست ۱ و ۳ این قرارداد)، از طریق فراخوان تأمین در پلتفرم عامل با مشارکت تأمین کنندگان، نظارت بر حسن اجرای طرح در صورت موفقیت در تأمین مالی و همچنین مدیریت و نظارت بر شیوه تقسیم سود و زیان حاصل از اجرا با سرمایه گذاران مطابق بر شیوه تعیین شده در مشخصات طرح (پیوست ۲ این قرارداد)

تبصره ۱- این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تأمین مالی جمعی تنظیم گردیده است و طرفین 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 هستند.

تبصره ۲- عامل هیچ گونه تعهدی برای تأمین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تأمین مالی طرح در سکو توسط سرمایه گذاران، هیچ حقی برای متقاضی متصور نیست.

تبصره ۳: در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعرض، تناقض و تزامم میان این قرارداد و اسناد دیگر معیار و مرجع، "دستورالعمل" و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالادستی حاکم خواهد بود.

**ماده ۴- مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت**

۴-۱- مبلغ سرمایه گذاری معادل مبلغ واریز شده از طرف سرمایه گذاران بابت طرح تأمین مالی موضوع قرارداد به شرح پیوست به حساب سکو و مورد تأیید سکو، بوده که مستندات واریز آن به تأیید سکورسیده باشد و مبلغ آن در حساب کاربری سرمایه گذاران جهت سرمایه گذاری در طرح موضوع ماده ۳ قرارداد درج گردیده است.

تبصره ۱: مبالغ واریزی توسط سرمایه گذاران مضربی از هزار ریال است. با واریز هر یک هزار ریال جهت سرمایه گذاری در طرح، یک واحد سرمایه گذاری به سرمایه گذار تعلق می گیرد. تعداد واحد سرمایه گذاری در گواهی شراکت درج می گردد.

۴-۲- گواهی شراکت پس از تکمیل سرمایه طرح و هم زمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی، صادر می گردد. در صورتی که طرح در تأمین مالی ناموفق باشد، وجوه سرمایه گذار ظرف مدت سه روز کاری به کیف پول اعتباری سرمایه گذار و یا شماره حساب وی عودت گردیده و گواهی شراکت برای سرمایه گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه، هیچ گونه مسئولیت و تعهدی بر عهده عامل نبوده و سرمایه گذار و متقاضی حق هیچ گونه اعتراضی ندارند.

تبصره ۲: در صورت عدم تکمیل سرمایه و درخواست کتبی متقاضی جهت استفاده از وجوه جمع آوری شده برای انجام طرح و موافقت عامل، واریز وجوه به حساب متقاضی امکان پذیر است. در این صورت کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پابرجا است. در این صورت سرمایه گذار حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به موافقت یا عدم موافقت عامل را ندارد و نخواهد داشت و کلیه ادعاهای احتمالی و فرضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۳: مدت اعتبار گواهی شراکت بر روی آن ثبت شده است.

**ماده ۵- مدت زمان قرارداد**

مدت این قرارداد از زمان واریز وجه از طرف سرمایه گذار به حساب طرح در سکو و تأیید آن توسط عامل و صدور گواهی شراکت تا پایان دوره مشارکت مطابق با زمان بندی مندرج در پیوست یک قرارداد خواهد بود.

۵-۱- مدت زمان لازم برای تأمین مالی جمعی برای طرح، از تاریخ تأیید طرح توسط عامل و اخذ تأییدیه و نماد انتشار از فرابورس، مطابق با زمان تعریف شده در پیوست ۱ این قرارداد است. این مدت می تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده با درخواست سرمایه پذیر و تأیید عامل با تغییرات لازم برای یک بازه زمانی حداکثر دوماهه تمدید گردد.

۵-۲- مدت زمان لازم برای اجرای طرح، مطابق زمان بندی ارائه شده در پیوست های ۱ این قرارداد است.

۵-۳- امکان اتمام پیش از موعد طرح یا افزایش زمان اجرای آن، منحصراً مطابق با شرایط در نظر گرفته شده در پیوست ۱ این قرارداد وجود دارد.

**ماده ۶- حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت**

کارمزد ارائه خدمات تأمین مالی جمعی، مطابق با ابلاغیه شماره ۱۲۰۲۰۱۲۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹ سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح ذیل است:

۶-۱- به میزان ۰/۰۵٪ از مبلغ جمع آوری شده به عنوان حق الزحمه فرابورس تعیین می شود که هم زمان با عقد قرارداد، از مبلغ کل به عنوان کارمزد به حساب شرکت فرابورس ایران واریز می گردد.

۶-۲- حق الزحمه عامل و نهاد مالی (شرکت سبدگردان الگوریتم) بابت خدمات موضوع قرارداد، به میزان ۴٪ از مبلغ کل قرارداد است.

۶-۳- کارمزد فرابورس، عامل و نهاد مالی به صورت یکجا با موفقیت در تأمین سرمایه از مبلغ جمع آوری شده کسر شده و مابقی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب و کار به سرمایه پذیر پرداخت می شود.

تبصره ۱: در صورت عدم موفقیت طرح در جذب کامل سرمایه تعیین شده، وجوه جمع آوری شده ظرف مدت سه روز کاری به حساب بانکی سرمایه گذاران عودت داده شده و حق الزحمه ای به عامل تعلق نمی گیرد.

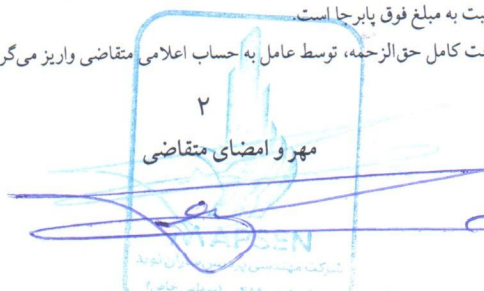
تبصره ۲: مبلغ پروژه تعریف شده برای متقاضی باتوجه به طرح ارزیابی شده به میزان ۲۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است و باتوجه به اینکه طرح شناور است در صورت جمع آوری حداقل ۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، امکان اعلام موفقیت طرح از سوی سکو است و میزان حق الزحمه، نسب به وجوه جمع آوری شده محاسبه می گردد و به صورت مکتوب به متقاضی اعلام می گردد و متقاضی ملزم به پرداخت آن است و کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پابرجا است.

۶-۴- وجوه جمع آوری شده، در روز کاری پس از پرداخت کامل حق الزحمه، توسط عامل به حساب اعلامی متقاضی واریز می گردد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل





حسابداری و قضایی اعلام می نماید که بر اساس بررسی های فنی و کارشناسانه، حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست ۱ است؛ لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه گذاری و حداقل سود مورد انتظار، کلیه زیان های وارده را از مال خود به سرمایه گذاران مجاباً تملیک نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا است و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۸- تعهدات سرمایه گذار  
۸-۱- سرمایه گذار اظهار می نماید از موضوع و جزئیات مشارکت و طرح مندرج در موضوع قرارداد حاضر اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای طرح را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.

۸-۲- سرمایه گذار اقرار می نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه گذاری در طرح با هیچ گونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی مورد نیاز برخوردار است و صرفاً با هدف سرمایه گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچ گونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و... ندارد.

۸-۳- سرمایه گذار اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی که در سایت حلال فاند ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط است.

۸-۴- تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود، جرایم و خسارات احتمالی و...) بر ذمه و عهده متقاضی است و عامل صرفاً پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه گذار واریز می نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی است و در صورتی که متقاضی به تعهدات خود عمل ننماید، سرمایه گذار هیچ گونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.

۸-۵- سرمایه گذار اظهار می نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه گذار در سکو، متعلق به وی بوده و کلیه وجوه به همان حساب واریز می گردد.

۸-۶- پرداخت وجه اعم از اصل و سود به سرمایه گذار صرفاً بر اساس مواعد و ضوابط تعیین شده در پیوست یک قرارداد، صورت پذیرفته و در غیر از آن سرمایه گذار حق درخواست استرداد وجوه سرمایه گذاری را از خود سلب و ساقط نمود.

۸-۷- سرمایه گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت موافقت عامل، ندارد. در صورت انتقال بدون موافقت عامل، عامل هیچ تکلیفی به اجرای تعهداتش نسبت به منتقل الیه ندارد و صرفاً در برابر سرمایه گذار مکلف به اجرا است.

تبصره ۱- سرمایه گذار کلیه اختیارات مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهای دوره و... را صرفاً به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذار واگذار نموده و حق اقدام در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۲- سرمایه گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری های اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را به عامل منتقل نمود و عامل و کارگزار منتخب عامل را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات موضوع قرارداد حاضر اعم از اصل وجوه پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده، جرایم و سایر هزینه های مربوطه، نماینده وکیل خود قرارداد. همچنین عامل رأساً می تواند برای اجرای تعهدات این قرارداد علیه طرفین در هر یک از مراجع قضایی و غیرقضایی اقدام نماید.

تبصره ۳- در صورت اخذ تضمین و وثیقه توسط عامل و کارگزار از متقاضی، سرمایه گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات خود را از طریق اسناد تضمین موجود نزد عامل و کارگزار نخواهد داشت و سرمایه گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۹- تضامین و وثایق

به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی، تضامین و وثایق ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق الزحمه ها و وجه التزام و خسارت های احتمالی مندرج در ماده ۱۲ قرارداد، به عامل ارائه نمود.

شرح تضامین

متقاضی به منظور تضمین تأدیه دیون خود به سرمایه گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با کارگزار، ضمانت نامه تعهد پرداخت به ذی نفعی عامل (به عنوان وکیل سرمایه گذاران) به شرح جدول زیر در اختیار عامل قرار خواهد داد و به عامل این اختیار داده است به محض تخلف وی از مفاد این قرارداد برای استیفای حقوق سرمایه گذاران نسبت به مطالبه وجه آن از صادرکننده اقدام نماید. درابطه با تشخیص تخلف متقاضی، نظر عامل ملاک خواهد بود. متقاضی حق اعتراض خود به هرگونه تشخیص عامل را به عامل صلح نمود.

ردیف	شماره سپاه	مبلغ (به ریال)	تاریخ اعتبار ضمانت نامه
۱	۱۷۱۲۶۰۳۶۰۸۱۸۰۲۱۵	۲۱۷/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰۰	۱۴۰۴/۰۳/۲۴

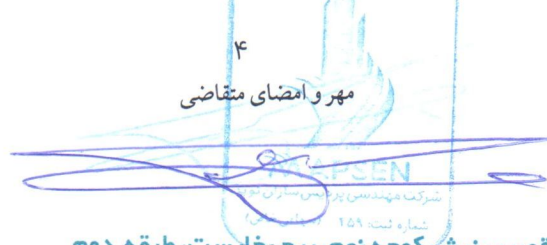
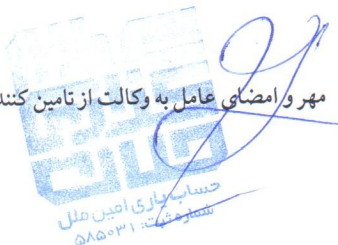
تبصره ۱- متقاضی طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه گذاران ناشی از این قرارداد (اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران)، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه های فسخ قرارداد را پس از سررسید با فسخ شدن قرارداد و در صورت عدم پرداخت، از وثایق وی نزد عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و با اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضایی با اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید اقدام عامل در این خصوص برای متقاضی غیرقابل اعتراض است. همچنین سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه اقدام در خصوص موضوع قرارداد را از خود سلب و ساقط نموده و کلیه اختیارات در این خصوص را به عامل و کارگزار عامل واگذار نمود.

تبصره ۲- هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، اقدام قضایی و غیرقضایی نماید و حکم به نفع عامل یا سرمایه گذاران صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های متعارف وارده اعم از هزینه های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل



حیطه، پیشی همی و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن است. متقاضی حق هر گونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۳- کلیه اسناد و تضامین در وجه عامل و با کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضاء هیئت مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چک های صادر شده به عنوان ضامن اقدام نموده و متضامناً مسئول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

ماده ۱۰- زمان و نحوه تسویه

۱۰-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه گذاران را حداکثر تا ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.

۱۰-۲- زمان های پرداخت سود (دوره ای و پایان دوره) طرح بنا بر جدول مندرج در پیوست یک است که در هر موعد تعیین شده، متقاضی متعهد است وجوه را به حساب عامل واریز نماید. تبصره ۱- زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد، در پیوست یک ارائه گردیده است.

تبصره ۲- سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه از طرف متقاضی به عامل اعلام می شود.

۱۰-۳- عامل موظف است پس از وصول هر یک از مبالغ مذکور، اصل و سود هر کدام از سرمایه گذاران را مطابق جدول ارائه شده در قرارداد وکالت نامه سرمایه گذاران، به حساب آنها واریز کند.

۱۰-۴- خاتمه قرارداد و تعهدات متقاضی منوط به تحویل گزارش ها توسط متقاضی، تأیید کلیه گزارش ها توسط ناظر فنی، مالی و عامل، تسویه اصل و سود سرمایه گذاری، تسویه جریمه ها هزینه ها و خسارت های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد و در نهایت استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین قرارداد در رابطه با طرح است.

ماده ۱۱- نظارت بر اجرای طرح و گزارش های دوره ای

۱۱-۱- کلیه پرداخت ها به متقاضی منوط به تأیید نهاد مالی است. همچنین کلیه گزارش های دریافتی از متقاضی باید به تأیید ارزیاب طرح برسد. نظر ارزیاب طرح در مورد همه گزارش های مربوط به پیشرفت فنی و مالی، پرداختی ها، محاسبات مربوط به سود طرح و محاسبات مربوط به جرایم قرارداد و سایر اموری که عامل به وی ارجاع می دهد لازم الاجرا است و متقاضی و عامل حق هیچ گونه اعتراضی ندارند.

۱۱-۲- متقاضی موظف است امکان نظارت مستمر نماینده عامل و ارزیاب طرح و امکان حضور در محل انجام فعالیت های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات مربوط به طرح را فراهم نماید.

۱۱-۳- در صورت اعلام ارزیاب طرح بر عدم پذیرش گزارش، متقاضی موظف است ظرف ۵ روز کاری گزارش تصحیح یا کامل شده مبنی بر نظر ارزیاب را مجدداً ارائه نماید.

۱۱-۴- مطابق با ماده ۴۱ دستورالعمل، چنانچه عامل در مرحله تأمین مالی یا اجرای طرح، با دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه زمان بندی یا اهداف تعیین شده مواجه گردد، حسب مورد، جمع آوری یا تخصیص وجوه را با قید فوریت به حالت تعلیق در آورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی فرابورس یا با ارجاع به ناظر فانی / مالی گزارش واصله را تحقیق نموده و در صورت صلاح دید موضوع شکایت را به مراجع ذی صلاح ارجاع دهد.

۱۱-۵- ارزیاب طرح در ایفای کلیه تعهدات خود از جمله نظارت بر طرح، بررسی گزارش ها و تعیین جرائم باید رعایت اصول حرفه ای، حسن نیت و صرفه و صلاح طرفین قرارداد را رعایت نماید.

ماده ۱۲- وجه التزام قرارداد

۱۲-۱- در صورت تخلف متقاضی از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

عنوان تخلف	وجه التزام
تأخیر در واریز ۱۰٪ از مبلغ پروژه که بر عهده متقاضی است.	پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ اصل قرارداد
صرف منابع سرمایه گذاران در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح	پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ اصل قرارداد
تأخیر در واریز اصل سرمایه و سود	پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ مانده تعهدات سرسید شده
ارائه گزارش ها صوری و خلاف واقع	به ازای هر گزارش صوری ۱۰۰ میلیون ریال
تأخیر در ارائه گزارش ها (مطابق با زمان بندی پیوست ۱)	به ازای هر هفته تأخیر برای هر گزارش مبلغ یک هزارم مبلغ اصل قرارداد

۱۲-۲- در صورت تخلف عامل از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

عنوان تخلف	وجه التزام
تأخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی	به ازای هر روز مبلغ دو هزارم مبلغ اصل قرارداد

۱۲-۳- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

حساب یاری امین ملل  
شماره ثبت: ۵۸۵۵۸

مهر و امضای متقاضی

شماره ثبت: ۲۵۹ (سهامی خاص)

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حقوق بیمه‌گر معلوم پرداخت وجه التزام و خسارت‌ها توسط متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و با اعطای وکالت به غیر مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است. عامل در انتخاب تضامین مختار بوده و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۵-۱۲- هرگاه عامل و یا کارگزار برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی و یا اجرایی گردد کلیه هزینه‌های صورت‌گرفته اعم از هزینه‌های طرح دعوی، درخواست اجرائیه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتب از هر جهت و علاوه بر اصل مبلغ بدهی بر عهده و ذمه متقاضی است طرفین توافق نمودند هزینه‌ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه‌های موجود متقاضی ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۶-۱۲- در صورتی که اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه متقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه‌های مربوط به پیگیری‌های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجوه وصول شده کسر می‌گردد. ماده ۱۳- فسخ قرارداد و نحوه تسویه

۱-۱۳- در صورت بروز هر یک از موارد ذیل، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب‌وکار با اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست یک قرارداد؛

ب) ورشکستگی یا انحلال متقاضی؛

ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی متقاضی؛

د) تخلف یا نقض از تعهدات این قرارداد از سوی متقاضی؛

ه) اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تأییدات متقاضی از بدو در خواست تأمین مالی جمعی تا پایان قرارداد؛

و) تأخیر بیش از ده روز در اجرای طرح؛

ز) بیشتر شدن مجموع جرایم متقاضی، از ده درصد مبلغ کل طرح؛

ح) موافق قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش‌بینی نبوده‌اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی از بین می‌برد. به تشخیص عامل؛

۲-۱۳- پس از نمایش طرح بر روی سکو، در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، متقاضی حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) خروج عامل از عاملیت تأمین مالی جمعی؛

ب) تأخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی بیش از ده روز کاری؛

د) ورشکستگی یا انحلال عامل؛

تبصره ۱- در صورت اعمال حق فسخ از سوی عامل در خصوص رخداد هر یک از موارد بند ۱-۱۳ کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت متقاضی متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر این صورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه‌گذاران را شامل:

الف) اصل سرمایه؛

ب) سود واقعی حاصله دوره؛

ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب‌وکار مندرج در پیوست ۱ به‌عنوان وجه التزام؛

د) جرایم و خسارات احتمالی؛

ه) حق الزحمه عامل؛

و) سایر هزینه‌ها و خسارات از جمله هزینه‌های دادرسی؛

از محل وثایق و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید.

تبصره ۲- در موارد اعمال حق فسخ از سوی متقاضی، متقاضی مکلف است اصل و سود سرمایه‌گذاران را بنا بر اعلام عامل یا داور قرارداد یا نهاد ناظر مانند شرکت فرابورس ایران ظرف مدت یک هفته به حساب سرمایه‌گذاران واریز کند و در صورت عدم واریز مشمول وجه التزام موضوع این قرارداد است.

## حساب‌پاری آمین ملل

ماده ۱۴- حوادث ناگهانی و فورس ماژور

در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یعنی شرایط غیرمترقبه که خارج از قدرت کنترل و پیش‌بینی هر یک از طرفین بوده و هیچ‌کدام از طرفین نیز در به‌وجود آمدن حادثه مزبور دخیل نبوده باشند، اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تأخیر فوق‌الذکر (حداکثر ۳ ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. موارد قوه قهریه از جمله شامل شورش، زلزله، سیل و... است. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً و کتباً به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

تغییر نرخ ارز و تورم و یا تحریم‌های بین‌المللی فورس ماژور تلقی نمی‌گردد.

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بلاهای طبیعی سیل زلزله حوادث ناگهانی مانند آتش‌سوزی و... در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد متقاضی می‌تواند با کسب اجازه کتبی از عامل، اجرای قرارداد را متوقف نماید از سرگیری و یا فسخ قرارداد پس از رفع مانع طبق نظر عامل است.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

حساب پاری آمین ملل  
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

۶  
شماره ثبت: ۲۵۹  
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای عامل

حساب پاری آمین ملل  
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



کانون ملی حل اختلافات، وکلای ایرانی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد

کلیه اختلافات ناشی یا مرتبط با این قرارداد از جمله تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ و انحلال قرارداد، موضوع اختلاف به آقای علی اسدیان فریور که به عنوان داور در ذیل همین قرارداد و به عنوان قبول سمت داور، امضا نموده است ارجاع می شود و رأی داور برای طرفین لازم الاتباع است. داور مطابق ماده ۴۸۳ قانون آیین دادرسی مدنی اختیار صلح و سازش را نیز دارد. شرط داور حاضر مستقل از این قرارداد بوده، و به عنوان یک موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان و یا هر کدام از علل انحلال قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور به طور کامل بر عهده محکوم علیه است.

مدت داور، از زمان تقاضای انجام داور از داور به مدت یک سال است.

این شرط داور، صرفاً بین عامل و متقاضی است و لذا طرفین داور صرفاً عامل و متقاضی هستند و تقاضای داور صرفاً از جانب عامل و یا متقاضی قابل انجام است و سرمایه گذاران صرفاً می توانند بر اساس شرط داور قرارداد وکالت نامه بین عامل و سرمایه گذاران اقدام نمایند.

ماده ۱۶ - ضمیمه قرارداد

ضمیمه این قرارداد که جزء لاینفک آن و لازم الاجرا بوده و به مهر و امضای متقاضی می رسد عبارتند از:

پیوست یک: شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن، زمان بندی اجرای طرح، زمان بندی پرداخت وجوه جمع آوری شده، شروط پرداخت وجوه جمع آوری شده، زمان بندی پرداخت اصل و سود، هزینه های قابل قبول؛

پیوست دو: شامل شروط پرداخت وجوه جمع آوری شده، زمان بندی پرداخت اصل و سود، هزینه های قابل قبول

پیوست سه: شامل مشخصات متقاضی و طرح ارائه داده به عامل

ماده ۱۷ - نسخه قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۲۴ تبصره و ۳ پیوست و در سه نسخه متحدالشکل تنظیم، امضا و بین طرفین مبادله می گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا است. نشانی قید شده در این قرارداد برای سرمایه پذیر و نشانی اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه گذار، اقامتگاه قانونی طرفین است و در صورت تغییر نشانی، طرفین مکلف هستند حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تغییر نشانی را به سکو اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به آدرس فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

## حساب یاری امین ملل

مهر و امضای حامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



### پیوست ۱

ماده ۱- در تکمیل ماده ۳ قرارداد در خصوص موضوع قرارداد، تعهدات متقاضی به شرح ذیل است:  
متقاضی متعهد است جهت تکمیل پروژه عمارت پردیس اقدام نماید.  
متقاضی متعهد است خدمات مربوطه را به مشتریان بر اساس قرارداد ارائه خدمات ارائه دهد. در صورت عدم تحقق درآمد بر اساس برنامه ارائه شده اقدامات لازم برای افزایش سهم سرمایه گذاران از درآمد را انجام دهد به نحوی که سود سرمایه گذاران حداقل ۴۱٪ سالانه حفظ گردد.

پیش بینی مالی پروژه	
تعهد ارائه خدمات	
مدت کل دوره طرح: ۱۲ ماه	قرارداد: تکمیل پروژه عمارت پردیس
پیش بینی درآمد طرح در طی دوره	۳۹۹,۶۵۰ میلیون ریال
هزینه های قابل قبول طرح	۳,۲۰۰ میلیون ریال
سود طرح	۳۹۶,۴۵۰ میلیون ریال
تعهد متقاضی (میلیون ریال)	
سهم مشارکت کنندگان از سود طرح	۲۲٪
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح	۴۱٪ سالانه
مبلغ سود برآوردی پرداختی به سرمایه گذاران (پیش بینی شده)	۸۶,۱۰۰ میلیون ریال

در این فراخوان بخشی از منابع مالی که متقاضی در طول دوره نیاز دارد تامین می شود و مابقی توسط متقاضی تامین می گردد، لذا در صورت فسخ قرارداد متقاضی با مشتریان و عدم وجود جایگزین با وقوع هر موضوعی که درآمد طرح را در بازه زمانی مربوطه ممکن نسازد، متقاضی متعهد است از درآمد کل مربوط به این بخش از شرکت سهم سرمایه گذاران را متناسب با جدول بالا پرداخت نماید.  
متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول زیر به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران اقدام نماید.

جدول ۵-۱

بازده یک ساله طرح	تا ۳۰٪	تا ۳۵٪	تا ۴۰٪	تا ۴۵٪	تا ۵۰٪	تا ۵۵٪	تا ۶۰٪	تا ۶۵٪	تا ۷۰٪	تا ۷۵٪	تا ۸۰٪	نسبت تسهیم سود		
												سرمایه گذار	متقاضی	
۹۳.۳۳٪	۸۰٪	۷۰٪	۶۲.۲۲٪	۵۶٪	۵۰.۹٪	۴۶.۶۶٪	۴۳.۰۷٪	۴۰٪	۳۷.۳۳٪	۳۵٪	۳۲.۹۴٪	۳۱.۱۱٪	۲۸٪	۲۸٪
۶۶٪	۲۰٪	۳۰٪	۳۷.۷۷٪	۴۴٪	۴۹.۰۹٪	۵۳.۳۳٪	۵۶.۹۲٪	۶۰٪	۶۲.۶۶٪	۶۵٪	۶۷.۰۵٪	۶۸.۸۸٪	۷۲٪	۷۲٪

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاها بالاقرار منعقد گردید، پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت تولید محصول به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسب به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه گذاران اقدام نماید. متقاضی حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح: تاریخ شروع طرح از زمان تامین مبلغ از طریق سکوی تامین مالی جمعی حلال فاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می باشد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

۸  
مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

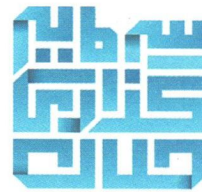
۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۸۳

پیوست: دارد



ماده ۱- بکارگیری حساب جاری منوط به پرداخت سود: سود طرح هر ۳ ماه یکبار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

ماده ۵- زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ سرمایه‌گذاران در پایان طرح توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

ماده ۶- زمان ارسال گزارشات پیشرفت طرح: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر سه ماه یک بار گزارشات مالی و پیشرفت طرح با مهلت ارائه حداکثر ۱۰ روز پس از اتمام دوره و گزارش پیشرفت کلی طرح پس از پایان آن را به عامل ارائه دهد.

ماده ۷- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی نشده: متقاضی می‌بایست از زمان شروع طرح هر شش ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۲۰ روز، صورت مالی حسابرسی نشده طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۸- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی شده: متقاضی می‌بایست سالیانه و پس از پایان طرح و با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۶۰ روز، صورت مالی حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه دهد.

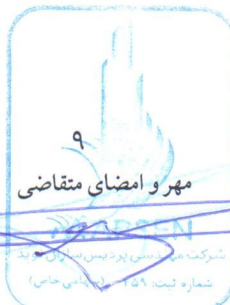


## حساب‌یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱



۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



### پیوست ۲

ماده ۱- تعهدات متقاضی در قبال تأمین کنندگان

۱-۱ با امضای ذیل این قرارداد متقاضی اقرار می نماید در صورت واریز وجوه به حساب معرفی شده مندرج در بند ششم ماده چهارم این قرارداد تأمین مالی انجام شده است.

۲-۱ متقاضی متعهد است اصل و فرع منابع دریافتی را بر اساس جدول به شرح ذیل پرداخت نماید؛ در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از تأخیر در پرداخت و ضرر و زیانهای احتمالی وارده بر عهده متقاضی است:

قسط	نحوه پرداخت	تاریخ	مبلغ (ریال)	
			به عدد	به حروف
۱	به صورت چک	۱۴۰۳/۰۷/۰۹	۱۹,۳۷۲,۵۰۰,۰۰۰	نوزده میلیارد و سیصد و هفتاد و دو میلیون و پانصد هزار ریال
۲	به صورت چک	۱۴۰۳/۱۰/۰۹	۱۹,۳۷۲,۵۰۰,۰۰۰	نوزده میلیارد و سیصد و هفتاد و دو میلیون و پانصد هزار ریال
۳	به صورت چک	۱۴۰۴/۰۱/۰۹	۱۹,۳۷۲,۵۰۰,۰۰۰	نوزده میلیارد و سیصد و هفتاد و دو میلیون و پانصد هزار ریال
۴	به صورت چک	۱۴۰۴/۰۴/۰۹	۲۰۸,۳۷۲,۵۰۰,۰۰۰	دویست و هشت میلیارد و سیصد و هفتاد و دو میلیون و پانصد هزار ریال
مجموع			۲۶۶,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰	بدویست و شصت و شش میلیارد و چهارصد و نود میلیون ریال

تبصره ۱ - محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب است و ابعاد طرح هر سه ماه یکبار با ارسال گزارشها توسط متقاضی بررسی شده و امکان تغییر سود است.

تبصره ۲ - در صورت تأخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول بند دو این ماده بیش از ۶۰ روز کلیه مطالبات جدول تعهدات تبدیل به حال شده و دیگر جدول فوق مناط عمل نخواهد بود و همه دیون معوق و آتی به یکباره قابل مطالبه شده و متقاضی متعهد به بازپرداخت کلیه تعهدات آتی و معوق خود به صورت یکجا و یکباره و فی الحال بدون هیچ قید و شرط است و با وقوع تأخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات ولو اختیار غین از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می دهد که در صورت وقوع این تأخیر کارگزار از محل کلیه اسناد مالی و اعتباری و ابزارهای حقوقی و مالی نسبت به وصول یکباره ی تمامی تعهدات معوق و آتی به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

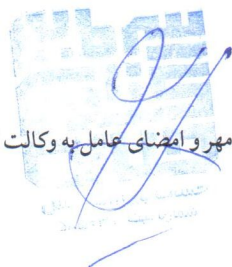
تبصره ۳ - مبلغ اقساط به صورت چک شرکت پردیس سازان نوید از متقاضی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴ - مبلغ ۱۰ درصدی که متقاضی در پروژه سرمایه گذاری کرده است شامل مبلغ ضمانت نامه نخواهد شد.

تبصره ۵ - زمان پایان طرح دوازده ماه بعد از پایان موفقیت دوره جمع آوری وجوه خواهد بود.

تبصره ۶ - بابت نرخ پیش بینی شده طرح مطابق جدول بالا، بعد از موفقیت در جمع آوری وجوه و قبل از پرداخت وجوه به متقاضی، چک های مربوطه از متقاضی اخذ خواهد شد.

مهر و امضای حامل به وکالت از تأمین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



پیوست ۳

مشخصات متقاضی

نام شرکت متقاضی: پردیس سازان نوید	نوع شرکت متقاضی: سهامی خاص	محل ثبت شرکت متقاضی: استان: تهران شهر: پردیس	شماره تلفن: ۰۲۱ - ۷۶۲۹۸۳۵۰
وضعیت دانش بنیانی: <input checked="" type="checkbox"/> دانش بنیان <input type="checkbox"/> غیر دانش بنیان		پست الکترونیک: pardissazannavid@gmail.com وب سایت: www.mapsen.ir	
شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸	کد اقتصادی: ۴۱۱۳۹۴۵۸۵۸۶۵	شماره ثبت: ۴۵۹	تاریخ ثبت: ۱۳۸۲/۰۶/۲۲
سرمایه مورد نیاز برای اجرای طرح: ۲۱۰,۰۰۰ میلیون ریال		محل اجرای طرح، استان: تهران - پردیس	
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت: آقای دماوندی		تلفن ثابت و تلفن: ۰۹۱۲۵۸۵۹۳۹۷	

معرفی متقاضی

شرکت پردیس سازان نوید به شماره ثبت ۴۵۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۹۱۱۰۸ در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۵ طی شماره ۲۱۷۶۶۳ بصورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. این شرکت با پشتوانه تجربه و علم روز در سال ۱۳۸۲ با هدف کمک به تعالی صنعت ساخت در کشور با نام تجاری Mapsen و با موضوع فعالیت در زمینه کلیه امور عمرانی، سرمایه گذاری به ثبت رسیده است و پس از دریافت رتبه پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه در زمینه های ابنیه، فنی، راه و شهرسازی و ... فعالیت خود را به صورت گسترده آغاز و تاکنون بیش از پنجاه پروژه راه و ساختمانی را با موفقیت به انجام رسانیده و اکنون به عنوان یکی از شرکت های برتر و پیشرو در صنعت ساختمان، تاسیسات و تجهیزات شهری محسوب می شود. این شرکت دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته ساختمان و ابنیه، تاسیسات و تجهیزات، آب و نفت و گاز دارای اعتبار تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۹/۰۷ از سازمان برنامه و بودجه کشور شده است. همچنین شرکت پردیس سازان دارای جواز تأسیس از وزارت صنعت و معدن و گواهینامه ایزو ISO و HSE-MC می باشد.

فعالیت اساسی شرکت براساس موضوع اساسنامه به شرح ذیل می باشد:

فعالیت در زمینه کلیه امور عمرانی - ساختمانی - راه - ابنیه - تونل و احداث ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری، درمانی - فعالیت در کلیه امور ساختمانی و انبوه سازی اعم از شهرسازی، شهرک سازی، برج سازی - ارائه خدمات مشاوره در زمینه طراحی و نظارت و اجرای پروژه های عمرانی در زمینه ساختمان مسکونی، اداری، تجاری و ..... شرکت در کلیه مناقصات و مزایادات 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 - ترخیص کالا از گمرک - خرید سهام شرکتهای دیگر - 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

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد

حکایت: کلیه فعالیت‌های بازرگانی، تجاری، اقتصادی، پیمانکاری و انجام بخشی از فعالیتهای شرکت‌های صنعتی بزرگ - دریافت ضمانتنامه اخذ وام و تسهیلات و اعتبارات بانکی بصورت ارزی و ریالی از بانکهای داخلی و خارجی و .... می‌باشد.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱، درآمد عملیاتی و سود خالص شرکت به ترتیب برابر ۳۳۳۸۰۲۲ میلیون ریال و ۵۴۵۰۰۷۵ میلیون ریال می‌باشد. لازم به ذکر است که درآمدهای مزبور شامل درآمد حاصل از قراردادهای پروژه‌های داخلی و پیمانکاری آنها بوده است. همچنین میزان دارایی‌های شرکت در این سال برابر ۷۳۳۳۳۰۵ میلیون ریال بوده است. حاشیه سود خالص و ناخالص شرکت در سال مالی ۱۴۰۱ به ترتیب ۱۶/۳ و ۱۶/۷ درصد بوده است.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۰ میزان درآمد عملیاتی شرکت برابر ۲۰۲۴۷۶۲ میلیون ریال و سود خالص شرکت برابر ۳۶۳۰۵۳۳ میلیون ریال بوده است. بر اساس لیست بیمه ارسالی از سوی متقاضی فروردین ۱۴۰۳ تعداد کارکنان شرکت ۴۳ نفر می‌باشد.

بر اساس اظهارات متقاضی در آمد شرکت در سال ۱۴۰۲ برابر ۳,۸۹۸ میلیارد ریال بوده است.

### سرمایه و سهامداران شرکت

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱، سرمایه شرکت برابر ۳۱۸۹۰۰۰۰ میلیون ریال شامل ۳۱۸۹۰۰۰ سهم با نام ۱۰۰۰۰ ریالی از محل تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت افزایش یافته است. ترکیب سهامداران شرکت به شرح ذیل می‌باشد:

ردیف	اسامی سهامداران	کد ملی	درصد سهم	تعداد
۱	صفر جوانمردی	۵۴۵۸۷۷۵۲۷۹	۵۰٪	۱,۵۹۴,۴۴۹
۲	جعفر جوانمردی	۵۴۵۸۷۷۵۶۸۶	۵۰٪	۱,۵۹۴,۴۴۹
۳	حسین انصاری اشلقی	۱۷۵۴۹۶۳۲۲۶	٪۰	۳۴
۴	بتول گندمی	۰۰۸۳۲۷۰۸۴۱	٪۰	۳۴
۵	رضا دانش فر	۳۲۳۰۷۶۳۴۴۰	٪۰	۳۴
	مجموع		۱۰۰	۳,۱۸۹,۰۰۰

### صاحبان امضای مجاز شرکت

کلیه اوراق و اسناد بهادار و تمهیدآور شرکت از قبیل چک برات سفته قراردادها و عقود اسلامی و اوراق عادی و اداری با امضای رئیس هیئت مدیره به تنهایی همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

### استعلام اعتباری اعضای کلیدی شرکت

گزارش اعتبارسنجی شرکت به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ حاکی از این است که، شخص حقوقی چک برگشتی رفع سواثر شده ندارد. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیش از ۲/۵ میلیارد تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. شخص حقوقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. مجموع ضمانتنامه‌های فعال صفر است.

گزارش اعتبارسنجی بتول گندمی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سواثر شده ندارد. شخص حقیقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

گزارش اعتبارسنجی حسین انصاری اشلقی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سواثر شده ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۵۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بیش از ۸۰ درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

مهر و امضای حامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد

گزارش اعتبارسنجی صفر جوانمردی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر \* مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال کمتر از ۲۰ درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

گزارش اعتبارسنجی رضا دانش فر به تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر \* مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

### اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق روزنامه رسمی تهران به شماره ۲۲۹۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ به شرح ذیل است:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	بتول گندمی	مدیر عامل	۰۰۸۳۲۷۰۸۴۱
۲	حسین انصاری اشلقی	نائب رئیس هیئت مدیره	۱۷۵۴۹۶۳۲۲۶
۳	رضا دانش فر	عضو هیئت مدیره	۳۲۳۰۷۶۳۴۴۰
۴	صفر جوانمردی	رئیس هیئت مدیره	۵۴۵۸۷۷۵۲۷۹

### رزومه سهامداران و اعضای هیئت مدیره

رزومه اعضای هیئت مدیره و سهامداران براساس اظهارات متقاضی به شرح ذیل می باشد:

فعالیت های کاری	فعالیت های تحصیلی			اعضای هیئت مدیره
	دانشگاه	نام رشته	مقطع	
-	موسسه آموزش عالی رجا	مدیریت صنعتی	کارشناسی	بتول گندمی
-	آزاد تهران جنوب	مهندسی عمران	کارشناسی	حسین انصاری اشلقی
-	آزاد لارستان	مهندسی برق	کارشناسی	رضا دانش فر
-	آزاد زنجان	عمران	کاردانی	صفر جوانمردی

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش جهت تکمیل پروژه عمارت پردیس

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقمیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

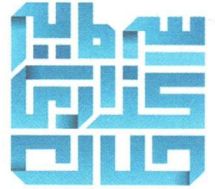
۱۵۱۳۷۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



محل اجرای طرح: (استان و شهر): تهران-پردیس

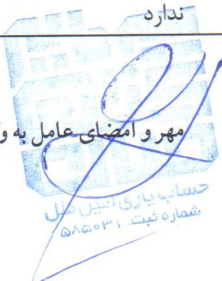
صنعت و زیرصنعت: پیمانکاری صنعتی / ساختمان و مهندسی عمران

### مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

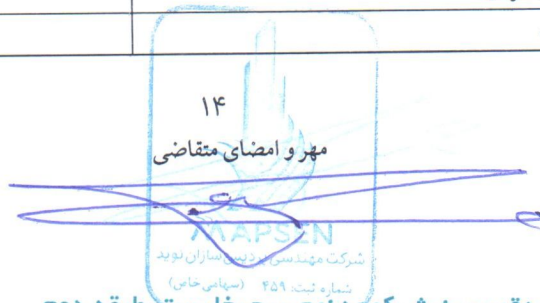
کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۲۱۰۰۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در یک مرحله از طریق سکوی حلال فاند تامین می شود. پرداخت به صورت یکجا باشد. لازم به ذکر است پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع آوری وجوه قابل پذیرش می باشد.

عنوان	مقدار (میلیون ریال)
کل سرمایه درخواست شده	۲۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی های شراکت طرح	۲۱۰ میلیون گواهی شراکت ۱,۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۱ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۱۰۵,۰۰۰ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰٪ سرمایه درخواستی)	۲۱۰,۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	یکجا
ضمانت سرمایه/سود	دارای ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک توسعه تعاون
نوع حسابرسی	حسابرسی رسمی
معیار تشخیص سود طرح	مابه التفاوت ارزش فروش یک واحد از مجتمع عمارت پردیس و کارمزد تأمین مالی جمعی
تخمین کل سود طرح در طی دوره	۳۹۶,۴۵۰ میلیون ریال
سهم مشارکت کنندگان از سود طرح	۲۲٪
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح (۱۲ ماه)	۴۱٪
نرخ بازده داخلی سرمایه گذاران (IRR) - ماهانه	۳.۳۱٪
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه سوم
بازه های پرداخت سود علی الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی الحساب ماهانه	۳.۴۲٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	تدارک

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقمیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

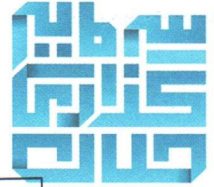
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



حساب‌باری امین ملل ارتباط ذی‌نفعانه با عامل یا مدیران وی	۹۱۲۵۸۵۹۳۹۷ آقای دماوندی
--	-------------------------

### مشخصات، توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

شرکت پردیس سازان نوید با سابقه چند ساله در حوزه ساخت و اجرای پروژه‌های ساختمانی، عمرانی و اداری و مشاوره در زمینه پروژه‌های ساختمانی و شهرسازی شهرک و تأسیس کارخانجات و راه اندازی آنها اقدام به ساخت و تکمیل مجتمع تجاری پردیس نموده است. شرکت دو واحد از مجتمع پردیس را پیش فروش کرده است. این شرکت اقدام به انعقاد قراردادی مبنی بر فروش دو واحد آپارتمان از واحدهای تکمیل شده مجتمع مسکونی عمارت نموده است. یکی از این قراردادها به شماره ۱۴۳۴۲/۳۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۲ فی مابین شرکت پردیس سازان نوید و آقای باقر نقدی به عنوان خریدار به منظور تخصیص یک دستگاه آپارتمان از مجتمع مسکونی می باشد.

بر اساس ماده دوم قرارداد مذکور از قیمت واحد مورد معامله مبلغ ۱۹۶۶۵۰ میلیون ریال می باشد. بر اساس قرارداد مذکور مقرر گردید مبلغ ۹۶۶۵۰ میلیون ریال از مبلغ قرارداد به صورت نقد و مابقی طی چند قسط با مبلغ ۳۰، ۲۰، ۱۲، ۵، ۲۸، ۵ و ۵ میلیارد ریال به صورت چک تا ۱۲ ماه آینده پرداخت خواهد شد.

قرارداد دوم به شماره ۲۰۴/۱۴۳۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۳۰ مبنی بر فروش شش دانگ یک واحد با کاربری مسکونی از مجتمع عمارت بین شرکت پردیس سازان نوید به عنوان فروشنده و آقای حسام آذری به عنوان خریدار منعقد شده است. براساس این قرارداد قیمت فروش واحد تخصیصی به مبلغ ۲۰۳۰۰۰ میلیون ریال می باشد که از این مبلغ ۸۳۰۰۰ میلیون ریال به صورت نقد و مابقی در اقساط با مبلغ ۱۲۰، ۴، ۱۵، ۲۵، ۱۵، ۲۵، ۵ و ۵ میلیارد ریال به صورت چکی پرداخت خواهد شد.

از این رو شرکت پردیس سازان نوید به منظور تأمین نقدینگی لازم جهت اجرای ساخت و تکمیل پروژه مذکور درخواست تأمین سرمایه به مبلغ ۲۱۰۰۰۰ میلیون ریال دارد. این مبلغ طی یک مرحله از طریق پلتفرم حلال فاند تأمین خواهد شد.

با توجه به مدت قرارداد، طول دوره این طرح ۱۲ ماه پیش‌بینی می‌گردد. لازم به ذکر است تاکنون ۶۰ درصد از پروژه تکمیل شده است.

هزینه‌های قابل قبول طرح هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی خواهد بود. سایر هزینه‌های طرح از جمله هزینه‌های پیشبرد جهت اجرای قرارداد مذکور، دستمزد، سربار و ... بر عهده متقاضی می باشد. همچنین هر گونه افزایش هزینه اجرای طرح حاضر بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود. لازم به ذکر است با توجه به الزام حساسی رسمی طرح، هزینه جهت پیشبرد این مهم بر عهده متقاضی خواهد بود.

لذا معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه‌التفاوت ارزش قرارداد که فروش دو واحد آپارتمان از مجتمع عمارت پردیس می باشد با کسر کارمزد تأمین مالی جمعی می باشد. سود طرح با کسر هزینه‌های قابل قبول طرح معادل ۳۹۹۶۵۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد. لذا حاشیه سود طرح با توجه به معیار سود تعریف شده در طرح ۹۹ درصد پیش‌بینی می‌شود.

با توجه به در نظر گرفتن سهم ۲۲ درصدی سرمایه‌گذاران از سود طرح، نرخ بازده داخلی ماهانه ۳/۳۱ درصد و سود سرمایه‌گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۱ درصد پیش‌بینی شده است. لازم به ذکر است که حاشیه سود مذکور صرفاً بر اساس اظهارات متقاضی برآورد شده است و در این خصوص مسئولیتی با سکو نخواهد بود.

شایان ذکر است در صورت ملغی شدن قرارداد در طول مدت طرح به هر دلیلی، سرمایه‌پذیر موظف است از سایر منابع درآمدی و یا سایر قراردادهای دیگر خود نسبت به پرداخت اصل سرمایه و حداقل سود علی الحساب برآوردی سرمایه‌گذاران در مواعید مقرر اقدام نماید.

سرمایه‌پذیر موظف است با برنامه‌ریزی دقیق نسبت به سایر مراحل تأمین مالی طرح اقدام نماید تا در موعد مقرر مفاد مذکور در قرارداد فی ما بین را به درستی اجرا نماید. در صورت عدم تأمین مالی و یا شکست در اجرای پروژه به هر دلیلی می‌بایست از سایر منابع درآمدی خود سود علی الحساب و اصل سرمایه سرمایه‌گذاران را در مواعید مقرر پرداخت نماید. لازم به ذکر است سرمایه‌پذیر موظف به تسویه نقدی یا کارفرما بوده و در صورت عدم دریافت مطالبات خود از کارفرما موظف به جبران آن از سایر منابع درآمدی خود، جهت حفظ منافع سرمایه‌گذاران خواهد بود.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه‌پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید.

همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه‌پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

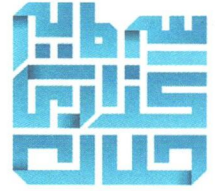
مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقمیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد

حساب‌پایان افزایش سرمایه موجود مانده تسهیلات بانکی اخذ شده در حساب های شرکت و برنامه‌های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می‌شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

### شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح صرفاً مابه‌التفاوت درآمد تعریف شده در طرح و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی در طرح می‌باشد که از سود بدست آمده بصورت علی‌الحساب ماهانه به میزان ۳.۳۱ درصد پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهام سرمایه‌گذاران) با مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد. همچنین هزینه کارمزد تامین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد.

### شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

هر تخطی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای حلال فاند حق فسخ طرح را ایجاد خواهد کرد.

### نحوه تسویه/بازپرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح مطابق با جدول پرداخت سود به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

### شرایط گزارش‌های پیشرفت

سرمایه‌پذیر موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به حلال فاند ارائه نماید. این گزارش می‌بایست حداقل شامل عناوین زیر باشد:

شرح فعالیت‌های انجام شده

وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه

اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح

لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)

درآمد‌های حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)

همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود.

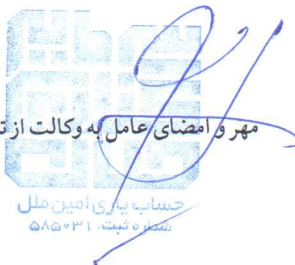
پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده

پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده

هزینه‌های واقعی

هزینه‌های واقعی تجمعی

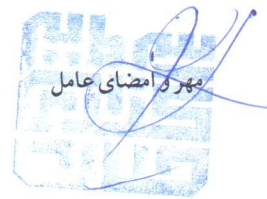
مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱





حاشیه شرفتی فیزیکی به پیش بینی شده

پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده

پیشرفت فیزیکی واقعی

پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



مقتضای موظف است تمهیدات لازم جهت ارائه مستندات کافی و قابل اتکا جهت اثبات درآمدها، هزینه‌ها و مصارف این طرح را جهت ارزیابی گزارشات دوره‌ای طرح ارائه نماید.

### مصارف سرمایه‌گذاری

منابع مالی تامین شده تماماً صرف اجرای ساخت و تکمیل پروژه عمارت پردیس خواهد شد. علاوه بر این منابع حاصله صرف هزینه کارمزد تامین مالی جمعی می‌گردد. لازم به ذکر است که هزینه‌های نیروی انسانی جهت اجرای طرح جزء مصارف قابل قبول این طرح محسوب نمی‌شود.

### درآمدهای طرح

درآمدهای طرح بر اساس قرارداد ارائه شده از طرف متقاضی براساس فروش واحدهای تکمیل شده مجتمع عمارت پردیس خواهد بود. براین اساس درآمد حاصل از فروش هر واحد در این طرح مبلغ ۳۹۹۶۵۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

### هزینه‌های طرح

هزینه‌های قابل قبول طرح صرفاً شامل هزینه کارمزد عامل و کارمزد فرابورس خواهد بود و سایر هزینه‌های مرتبط با پیشبرد این طرح بر عهده متقاضی می‌باشد. لازم به ذکر است که هزینه حسابرسی رسمی طرح بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود.

### خلاصه ارزیابی مالی

پیش‌بینی عملکرد مالی طرح در طول دوره ۱۲ ماهه طرح به شرح جدول ذیل برآورد می‌گردد:

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
درآمد کل	۳۹۹,۶۵۰
کسر میشود:	
هزینه کارمزد عامل	۳,۰۰۰
هزینه کارمزد فرابورس	۲۰۰
جمع هزینه‌های قابل قبول	۳,۲۰۰
سود طرح	۳۹۶,۴۵۰

بر این اساس حاشیه سود طرح ۹۹ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۲۲٪ درصدی مشارکت‌کنندگان در سود طرح، بازده داخلی سرمایه‌گذاران در طول اجرای طرح ۴۰ درصد برآورد می‌شود.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی  
شماره ثبت: ۹۰۹۹ (سهامی خاص)

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



### جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می باشد.

ارقام به میلیون ریال	شروع	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده سرمایه گذاران	(۲۱۰,۰۰۰)												
سود علی الحساب				۲۱,۵۲۵	-	-	۲۱,۵۲۵	-	-	۲۱,۵۲۵	-	-	۲۱,۵۲۵
بازپرداخت اصل سرمایه													۲۱۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی	(۲۱۰,۰۰۰)			۲۱,۵۲۵	-	-	۲۱,۵۲۵	-	-	۲۱,۵۲۵	-	-	۲۳۱,۵۲۵

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۳۱/۳ و ۴۱ درصد پیش بینی می گردد.

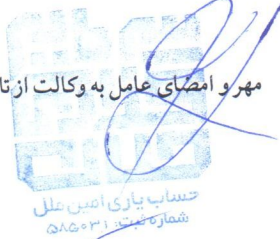
### تحلیل حساسیت

در صورت تغییرات برآورد اولیه قرارداد سود تعریف شده در این طرح به صورت زیر پیش بینی می شود. محتمل ترین حالت برای سود طرح برای ساخت این پروژه ۳۹۶۴۵۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

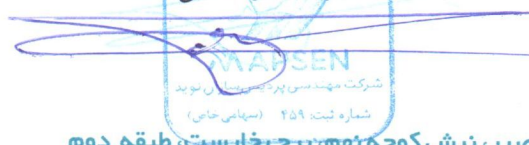
۴۸۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۳۹۹,۶۵۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۳۹۶,۴۵۰
۴۷۶,۸۰۰	۴۴۶,۸۰۰	۳۹۶,۴۵۰	۲۹۶,۸۰۰	۲۴۶,۸۰۰	۲۰۰

## حساب یاری امین ملل

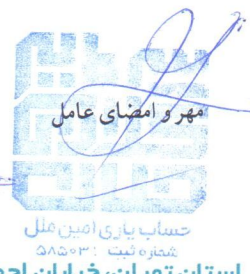
مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



۱۸  
مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۸۳

پیوست: دارد



### ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
فسخ و یا اقاله قراردادهای فی مابین شرکت و طرف قرارداد	با توجه به سابقه شرکت احتمال این ریسک پایین برآورد میشود، اما در صورت وقوع بر عهده متقاضی است.
ایجاد اختلال در فرایند اجرای طرح در زمان برنامه ریزی شده به هر دلیل	در صورت وقوع این امر ریسک مزبور به عهده متقاضی خواهد بود.
ابطال مجوزهای شرکت جهت اجرای طرح و یا اخلال در اجرای طرح به دلیل عدم رعایت شروط گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	با توجه به سابقه اجرایی شرکت احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌گردد. لیکن در صورت وقوع این امر ریسک به عهده متقاضی می‌باشد.
حوادث غیر مترقبه و مترقبه در محل پروژه (آتش سوزی، سرقت و ...)	متقاضی میبایست حوادث مترقبه و غیر مترقبه را پیش بینی نماید و برای جلوگیری از زیان ناشی از وقوع حوادث مذکور اقدامات لازم را انجام دهد. لیکن در صورت وقوع این ریسک بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.
ریسک عدم وصول نقد درآمدها	در صورت وقوع سرمایه‌پذیر می‌بایست از منابع خود برای بازپرداخت سرمایه و سود حداقلی پیش بینی شده سرمایه‌گذاران اقدام نماید. لذا در صورت وقوع این ریسک بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.
ریسک نوسانات نرخ ارز و تورم	این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.
کاهش حاشیه سود طرح	این ریسک بر عهده طرفین می‌باشد.

### اظهار نظر عامل در مورد حسن انجام تعهدات متقاضی

سابقه سرمایه‌پذیر در سکوهای تامین مالی جمعی قابل قبول ارزیابی می‌شود و تاکنون در روند اجرای طرح‌ها و پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاران مشکلی به وجود نیامده است. بر اساس استعلام انجام شده از سایت فراپورس ایران، شرکت پردیس سازان نوید سابقه تامین مالی جمعی از سکوی آی بی کراد به مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال را داشته است.

حساب یاری امین ملل

نام طرح	پلتفرم	مبلغ تامین مالی میلیون ریال	تاریخ شروع جمع آوری	تاریخ پایان اجرای طرح
تامین سرمایه در گردش برای شرکت پردیس سازان نوید	آی بی کراد	۲۵۰۰۰۰۰	۱۴۰۲/۰۵/۲۴	۱۴۰۳/۰۶/۱۳
جمع		۲۵۰۰۰۰۰	-	-

مهر و امضای عامل به وکالت از نامین کنندگان  
حساب یاری امین ملل  
شماره ثبت: ۵۸۵۴۲۱

مهر و امضای متقاضی  
۱۹  
شماره ثبت: ۲۵۹ (سین خاص)

مهر و امضای عامل  
حساب یاری امین ملل  
شماره ثبت: ۵۸۵۴۲۱

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

