

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 سجایم مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی www.halalfund.ir که در این قرارداد این قرارداد "سرمایه گذار" نامیده می شود.

طرف دوم: شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجایم مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی www.halalfund.ir که در این قرارداد "سرمایه گذار" نامیده می شود.

طرف دوم: شرکت گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) به شماره ثبت ۵۵۵۶۶۱۷ به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹ به نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله نارمک، خیابان شهید محمد ملک لو، خیابان شهید محسن حیدرخانی، پلاک ۱۳۱، طبقه همکف به کد پستی ۱۶۸۴۶۱۳۱۱۴ به نمایندگی آقای سید جواد امامی به شماره ملی ۴۱۷۲۰۰۵۱۱۱ به سمت رئیس هیأت مدیره و آقای فرهنگ مظفر به شماره ملی ۰۰۴۱۶۸۳۵۸۷ به سمت عضو هیأت مدیره 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 سجاد وکیلی به عنوان مدیر عامل و آقای محمد مهدی رحیمی رضویه به عنوان عضو هیأت مدیره طبق روزنامه رسمی به شماره ۲۳۱۲۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۵ به نشانی: تهران، خیابان احمدقصر (بخارست) ابتدای نهم، برج بخارست، طبقه دوم، شماره تماس ۰۲۱۹۱۰۰۲۵۹۰ که زین 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 به مثابه امضای قرارداد کتبی است و برای طرفین نافذ و لازم الاجراست.

ماده ۲- تعاریف (اصطلاحات و واژگان قرارداد دستورالعمل)

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)

استان تهران، خیابان احمدقصر، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۵۲۱۷۱



حساب یاری امین ملل

برقی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

سکو: وبسایت اینترنتی است که برای مشارکت عمومی در تأمین مالی طرح‌های 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 در 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 جمع‌آوری شده تحویل متقاضی نشده است. تأمین‌کننده / سرمایه‌گذار: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین‌کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی برای اجرای طرح است که توسط سکو، احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

متقاضی / سرمایه‌پذیر: 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 می‌شود و از ثبت نزد سازمان بورس معاف است. این گواهی حاکی از میزان مشارکت سرمایه‌گذاران در طرح متقاضی که در سکو معرفی شده، مدت اعتبار گواهی که بر روی آن درج می‌گردد، به میزان مدت اجرای طرح است. ملاک صحت گواهی شراکت، مستندات واریزی وجه توسط سرمایه‌گذار به حساب معرفی شده در سکو است. دوره تکمیل سرمایه: دوره حداکثر ۳۰ روزه جمع‌آوری وجه از سرمایه‌گذاران 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 سرمایه‌گذاران 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 می‌کند.

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 جمع‌آوری وجه از عموم سرمایه‌گذاران 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 می‌گردد.

واحد سرمایه‌گذاری: معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه‌گذاری است.

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

ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تأمین مالی جمعی به مبلغ ۳۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال برای اجرای طرح سرمایه‌پذیر (با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست ۱ و ۳ این قرارداد)، از طریق فراخوان تأمین در پلتفرم عامل با مشارکت تأمین‌کنندگان، 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 سرمایه‌گذاران 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، مصوبه‌ها و ابلاغیه‌های کارگروه ارزیابی، شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سوامی عام)

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

حساب یاری امین ملل ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱۷۱

حساب یاری امین ملل

شماره ثبت: ۵۹۴

شماره ثبت: ۳۴



حساب‌داری آمین ملل

برج

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

تبصره ۲- عامل هیچ‌گونه تعهدی برای تأمین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تأمین مالی طرح در سکو توسط سرمایه‌گذاران، 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 سرمایه‌گذاری و صدور گواهی شراکت

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

تبصره ۱: مبالغ واریزی توسط سرمایه‌گذاران مضرری از هزار ریال است. با واریز هر یک هزار ریال جهت سرمایه‌گذاری در طرح، یک واحد سرمایه‌گذاری به سرمایه‌گذار تعلق می‌گیرد. تعداد واحد سرمایه‌گذاری در گواهی شراکت درج می‌گردد.

۴-۲- گواهی شراکت پس از تکمیل سرمایه طرح و هم‌زمان با واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب متقاضی، صادر می‌گردد. در صورتی که طرح در تأمین مالی ناموفق باشد، وجوه سرمایه‌گذار ظرف مدت سه روز کاری به کیف پول اعتباری سرمایه‌گذار و یا شماره حساب وی عودت گردیده و گواهی شراکت برای سرمایه‌گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه، هیچ‌گونه مسئولیت و تعهدی بر عهده عامل نبوده و سرمایه‌گذار و متقاضی حق هیچ‌گونه اعتراضی ندارند.

تبصره ۲: در صورت عدم تکمیل سرمایه و درخواست کتبی متقاضی جهت استفاده از وجوه جمع‌آوری شده برای انجام طرح و موافقت عامل، واریز وجوه به حساب متقاضی امکان‌پذیر است. در این صورت کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پابرجا است. در این صورت سرمایه‌گذار حق هیچ‌گونه 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 می‌نماید.

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 سرمایه‌گذار به حساب طرح در سکو و تأیید آن توسط عامل و صدور گواهی شراکت تا پایان دوره مشارکت مطابق با زمان‌بندی سندرچ 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 می‌تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده با درخواست سرمایه‌پذیر و تأیید عامل با تغییرات لازم برای یک بازه زمانی حداکثر دوماهه تمدید گردد.

۵-۲- مدت زمان لازم برای اجرای طرح، مطابق زمان‌بندی ارائه شده در پیوست‌های ۱ این قرارداد است.

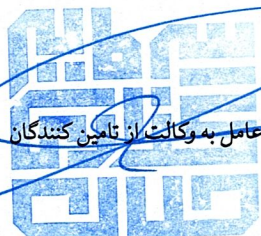
۵-۳- امکان اتمام پیش از موعد طرح یا افزایش زمان اجرای آن، منحصراً مطابق با شرایط در نظر گرفته شده در پیوست ۱ این قرارداد وجود دارد.

ماده ۶- حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل



حساب‌داری آمین ملل

شماره ثبت: ۱۵۹۴



گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سه‌ماهه عام)
۵۵۶۶۱۱

استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج پارس است، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱



حساب‌داری آمین ملل

شماره ثبت: ۱۵۹۴

۷-۵- متقاضی متعهد است تا در چهارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه هزینه‌های بیمه، مالیات، عوارض و... رأساً اقدام نماید و دریافت مفصاحساب‌های مالیاتی بیمه، عوارض و... ناشی از انجام این قرارداد بر عهده متقاضی است.

۷-۶- متقاضی مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از حیث اصالت شکل، اصالت محتویات و مندرجات سند از سوی خود به گونه‌ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد را پذیرفته و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. همچنین متقاضی متعهد است کلیه خسارات و هزینه‌های ایجاد شده به عامل و سرمایه‌گذاران که در نتیجه عدم رعایت این بنده به وجود آمده است، را جبران نماید.

۷-۷- متقاضی حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری را ندارد. در صورت واگذاری، این واگذاری باطل و بلااثر است چراکه این اسقاط حق واگذاری، به صورت اسقاط شرط نتیجه است و نه تعهد به عدم انتقال و شخصیت متقاضی هم علت عمده عقد بوده است.

۷-۸- متقاضی متعهد است نسبت به نگهداری اموال و دارایی‌های موضوع طرح اقدام نموده و از تضییع دارایی‌های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در صورت تلف یا تضییع اموال و دارایی‌ها موضوع طرح، متقاضی موظف است معادل کلیه خسارات وارده را از اموال خود، به عامل و سرمایه‌گذار/سرمایه‌گذاران تملیک کند.

۷-۹- متقاضی موظف است اصل سرمایه‌ی سرمایه‌گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۷-۱۰- متقاضی موظف است نسبت به تسویه کامل سود سرمایه‌گذاران حداکثر تا ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، اقدام نماید.

۷-۱۱- متقاضی اظهار می‌نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی از جمله ضوابطی که در سایت halalfund.ir ثبت گردیده است را مطالعه کرده و پذیرفته است و حائز شرایط تعیین شده برای متقاضی است.

۷-۱۲- متقاضی متعهد می‌گردد گزارش‌های دوره پیشرفت پروژه و سایر اسناد و گزارش‌های مقرر شده از سوی شرکت فرابورس را به شرح مندرج در پیوست شماره ۲ در مواعد مقرر تهیه نماید و نسخه امضا شده توسط صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی را به عامل ارائه نماید. در صورت عدم ارائه این اسناد و گزارش‌ها در مواعد مقرر یا انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارش‌ها صوری و خلاف واقع یا تأخیر در تسویه اصل یا سود یا تأخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمان‌بندی پیش‌بینی شده و تأخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج مفاد قرارداد نظر عامل را پذیرفته و حق هیچ‌گونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت اقدام به اجرای نظر اعلامی نماید.

۷-۱۳- در صورتی که هر گونه خسارتی متوجه سرمایه‌گذار و عامل گردد، متقاضی متعهد است به میزان خسارات وارده، از مال خود مجانی به سرمایه‌گذار و عامل تملیک نماید.

۷-۱۴- هزینه‌های قابل قبول موضوع قرارداد در پیوست یک قرارداد ذکر گردیده است و متقاضی فقط می‌تواند از محل سرمایه جمع‌آوری شده در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه‌های خارج از موارد ذکر شده در پیوست شماره یک ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش‌بینی بوده و یا خیر (اعم از وجود قوه قاهره، نوسانات ارزی و ریالی، تورم کالاها و خدمات و یا مشکلات ناشی از تحریم)، مسئولیت تأمین آن به عهده متقاضی است و سرمایه‌گذار و عامل در خصوص هزینه‌های فوق هیچ‌گونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت.

۷-۱۵- در کلیه امور قرارداد، عامل به‌عنوان نماینده سرمایه‌گذاران است، لذا در صورت هرگونه تخلف متقاضی، عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و یا با اعطای وکالت، بدون هیچ قید و شرطی نسبت به اجرا گذاشتن ضمانت‌نامه و تضامین در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه‌گذاران

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی
توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(پایان عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

مهر و امضای عامل

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

تبصره ۲- سرمایه‌گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری‌های 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، زبان وارده، جرایم و سایر هزینه‌های مربوطه، نماینده و وکیل خود قرارداد. همچنین عامل رأساً می‌تواند 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، سرمایه‌گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات خود را از طریق اسناد تضمین موجود نزد عامل و کارگزار نخواهد داشت و سرمایه‌گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۹- تضامین و وثایق

به‌منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی، تضامین و وثایق ذیل را به‌عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق‌الزحمه‌ها و وجه التزام و خسارت‌های احتمالی مندرج در ماده ۱۲ قرارداد، به عامل ارائه نمود.

شرح تضامین

متقاضی به‌منظور تضمین تأدیه دیون خود به سرمایه‌گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با کارگزار، ضمانت‌نامه تعهد پرداخت به ذی‌نفعی عامل (به‌عنوان وکیل سرمایه‌گذاران) به شرح جدول زیر در اختیار عامل قرار خواهد داد و به عامل این اختیار را داده است به‌محض تخلف وی از مفاد این قرارداد برای استیفای حقوق سرمایه‌گذاران نسبت به مطالبه وجه آن از صادرکننده اقدام نماید. در رابطه با تشخیص تخلف متقاضی، نظر عامل ملاک خواهد بود. متقاضی حق اعتراض خود به هرگونه تشخیص عامل را به عامل صلح نمود.

ردیف	شماره ضمانت‌نامه	مبلغ (به ریال)	تاریخ اعتبار ضمانت‌نامه
۱	۲۱۲۴۴۰۰۱۵۱۷	۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۱۴۰۴/۰۵/۱۳

تبصره ۱- متقاضی طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به‌عنوان نماینده سرمایه‌گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه‌گذاران ناشی از این قرارداد (اصل و سود سرمایه‌گذاران)، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه‌های 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 قضائی با اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید اقدام عامل در این خصوص برای متقاضی غیرقابل اعتراض است. همچنین سرمایه‌گذار 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 سرمایه‌گذاران صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های متعارف وارده اعم از هزینه‌های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق‌الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن است. متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۹۰۷۷

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 چکهای 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- زمانهای 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 و کالت نامه سرمایه گذاران، به حساب آنها واریز کند.

۱۰-۴- خاتمه قرارداد و تعهدات متقاضی منوط به تحویل گزارشها توسط متقاضی، تأیید کلیه گزارشها توسط ناظر فنی، مالی و عامل، تسویه اصل و سود سرمایه گذاری، تسویه جریمهها هزینهها 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 گزارشهای دوره ای

۱۱-۱- کلیه پرداختها به متقاضی منوط به تأیید نهاد مالی است. همچنین کلیه گزارشهای دریافتی از متقاضی باید به تأیید ارزیاب طرح برسد. نظر ارزیاب طرح در مورد همه گزارشهای مربوط به پیشرفت فنی و مالی، پرداختیها، 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 درآورده 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 ذیصلاح ارجاع دهد.

۱۱-۵- ارزیاب طرح در ایفای کلیه تعهدات خود از جمله نظارت بر طرح، بررسی گزارشها 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:

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



مهر و امضای متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمدقصری، پخش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

بیت



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 سرمایه‌گذاران 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 گزارش‌ها صوری و خلاف واقع	به‌ازای هر گزارش صوری ۱۰۰ میلیون ریال
تأخیر در ارائه گزارش‌ها (مطابق با زمان‌بندی پیوست ۱)	به‌ازای 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	به‌ازای 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.
- ۱۲-۴- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت‌ها توسط متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و با اعطای وکالت به غیرمجاز 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.
- ۱۲-۵- 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.
- ۱۲-۶- 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

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

- الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب و کار 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؛

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقصر (نبش کوچه هم، برج بخارست، طبقه دوم)

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب‌یاری امین ملل
شماره ثبت: ۱۵۹۴

شماره ثبت: ۱۵۹۴

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

۱۳-۲- 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 دره؛

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.

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. هر گاه 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 کتبا 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

حساب‌پاری آمین ملل
شماره ثبت: ۱۵۹۴

مهر و امضای متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سومای عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۲

شماره ثبت: ۱۵۹۴



ماده ۱۵- داوری و حل اختلاف

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 حسین پشت دار به شماره ملی ۰۰۶۴۷۰۱۴۶۸ که به عنوان داور مرضی الطرفین که در ذیل همین قرارداد و به عنوان قبول سمت داوری، 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 داوری 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 داوری، از زمان ارسال اظهارنامه درخواست داوری خطاب به داور ۶۰ روز می باشد. درخواست داوری و ابلاغ رای داور از طریق ارسال اظهار نامه خواهد بود.

این شرط داوری، برای سرمایه گذاران الزام آور نبوده و صرفاً بین عامل و متقاضی است لکن طرفین قرارداد حاضر با امضای ذیل این قرارداد الحاق سرمایه گذاران به شرط داوری و درخواست رسیدگی به اختلاف مابین سرمایه گذاران و عامل و متقاضی را از طریق شرط داوری حاضر می پذیرند.

ماده ۱۶- ضوابط قرارداد

ضوابط 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 ارائه گزارش ها، 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- نسخ 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 عامل به وکالت از تامین کنندگان

پیوست ۱

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه و عملیاتی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب یاری امین ملل

ماده ۱- در تکمیل ماده ۳ قرارداد در خصوص موضوع قرارداد، تعهدات متقاضی به شرح ذیل است:

- ۱-۱- متقاضی متعهد است جهت تکمیل پروژه لاهیجان اقدام نماید.
- ۱-۲- 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 سرمایه‌گذاران از درآمد را انجام دهد به نحوی که سود سرمایه‌گذاران حداقل ۴۱٪ سالانه حفظ گردد.

پیش بینی مالی پروژه	
تعهد ارائه خدمات	
مدت کل دوره طرح: ۱۲ ماه	قرارداد: تکمیل پروژه لاهیجان
پیش بینی درآمد طرح در طی دوره	۳۸۸,۰۰۰ میلیون ریال
هزینه های قابل قبول طرح	۱,۵۹۷ میلیون ریال
سود طرح	۳۸۶,۴۰۳ میلیون ریال
تعهد متقاضی (میلیون ریال)	
سهم مشارکت کنندگان از سود طرح	۳.۸٪
تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح	۴۱٪ سالانه
مبلغ سود برآوردی پرداختی به سرمایه‌گذاران (پیش بینی شده)	۱۴,۵۵۵ میلیون ریال

۱-۳- در این فراخوان بخشی از منابع مالی که متقاضی در طول دوره نیاز دارد تامین می شود و مابقی توسط متقاضی تامین می‌گردد، لذا در صورت فسخ قرارداد متقاضی با مشتریان و عدم وجود جایگزین یا 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 سرمایه‌گذاران را متناسب با جدول بالا پرداخت نماید.

۱-۴- متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول زیر به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران اقدام نماید.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی
 (سواهی عام)
 ۵۵۶۶۱۷۰

مهر و امضای عامل

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد



جدول ۵-۱

بلاک	تا ۹۰٪	تا ۸۵٪	تا ۸۰٪	تا ۷۵٪	تا ۷۰٪	تا ۶۵٪	تا ۶۰٪	تا ۵۵٪	تا ۵۰٪	تا ۴۵٪	تا ۴۰٪	تا ۳۵٪	تا ۳۰٪	تا	یک ساله طرح	بیت
۱۰۰٪	۱۰۰٪	۹۰٪	۸۵٪	۸۰٪	۷۵٪	۷۰٪	۶۵٪	۶۰٪	۵۵٪	۵۰٪	۴۵٪	۴۰٪	۳۵٪	۳۰٪		
۲۸٪	۲۸٪	۳۱.۱۱٪	۳۲.۹۴٪	۳۵٪	۳۷.۳۳٪	۴۰٪	۴۳.۰۷٪	۴۶.۶۶٪	۵۰.۹٪	۵۶٪	۶۲.۲۲٪	۷۰٪	۸۰٪	۹۳.۳۳٪	سرمایه گذار	بیت
۷۲٪	۷۲٪	۶۸.۸۸٪	۶۷.۰۵٪	۶۵٪	۶۲.۶۶٪	۶۰٪	۵۶.۹۳٪	۵۳.۳۳٪	۴۹.۰۹٪	۴۴٪	۳۷.۷۷٪	۳۰٪	۲۰٪	۶.۶۶٪	متقاضی	ود

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاهاً 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 تأمین مبلغ از طریق سکوی تأمین مالی جمعی حلال فاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می باشد.

ماده ۴- زمان بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح از انتهای ماه ششم و هر شش ماه یکبار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد.

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

ماده ۶- عامل باید حداکثر هر ۳ ماه یکبار گزارشات پیشرفت مربوط به هر طرح را (با مهلت حداکثر ۱۰ روز) بر روی سکو و سامانه جامع تأمین مالی جمعی منتشر نماید.

ماده ۷- عامل باید به صورت سالانه گزارش های حسابرسی شده مربوط به هر طرح را (با مهلت حداکثر ۳۰ روز) بر روی سکو و سامانه جامع تأمین مالی جمعی منتشر نماید.

ماده ۸- عامل باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده طرح را بر روی سکو منتشر نماید و در صورتیکه سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش بینی شده باشد، مابه التفاوت آن براساس نسبت مشخص شده در گزارش توجیهی منتشر شده در زمان فراخوان طرح، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و آخرین دارندگان گواهی شراکت تقسیم و پرداخت شود.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام)

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

مهر و امضای عامل

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

برقی



حساب‌داری امین ملل

پیوست ۲

ماده ۱- تعهدات متقاضی در قبال تأمین‌کنندگان

۱-۱ با امضای ذیل این قرارداد متقاضی اقرار می‌نماید در صورت واریز و جوجه 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:

قس ط	نحوه پرداخت	تاریخ	مبلغ (ریال)
			به عدد
			به حروف
۲	به صورت چک	۱۴۰۴/۰۱/۲۷	۶.۵۴۹.۷۵۰.۰۰۰
			شش میلیارد و پانصد و چهل و نه میلیون و هفتصد و پنجاه هزار ریال
۴	به صورت چک	۱۴۰۴/۰۷/۲۸	۳۸.۴۹۹.۷۵۰.۰۰۰
			سی و هشت میلیارد و چهارصد و نود و نه میلیون و هفتصد و پنجاه هزار ریال
مجموع			۴۵.۰۴۹.۵۰۰.۰۰۰
			چهل و پنج میلیارد و چهل و نه میلیون و پانصد هزار ریال

تبصره ۱ - محاسبه سود جدول فوق به‌صورت علی‌الحساب 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 منوط 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 به‌صورت 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 خیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می‌دهد 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 به‌صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

تبصره ۳ - مبلغ اقساط به‌صورت چک شرکت پدیده آذران از متقاضی دریافت خواهد شد.

مهر و امضای عامل به‌وکالت از تأمین‌کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج پخش برنیت، طبقه دوم

شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب‌داری امین ملل

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

بیت



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 پدیده آذران 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.

۳- ارائه گزارشات پیشرفت دوره ای

متقاضی موظف است گزارش های دوره ای پیشرفت پروژه را به شرح جدول ذیل با امضای صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی، به عامل ارائه نماید:

شرح	تاریخ ارائه
گزارش ۳ ماهه اول	۱۴۰۳/۱۱/۰۳
صورت های مالی حسابرسی نشده طرح	۱۴۰۳/۰۲/۰۳
گزارش پیشرفت ۹ ماهه اول	۱۴۰۴/۰۵/۰۳
گزارش پیشرفت ۳ ماهه نهایی طرح	۱۴۰۴/۰۸/۰۳
صورت های مالی سالانه حسابرسی شده طرح توسط حسابرس	۱۴۰۴/۰۸/۲۵

در صورت عدم ارسال گزارش های فوق در مواعید مقرر شده از سوی شرکت فراپورس، عامل می تواند اسناد تجاری اخذ شده از متقاضی را مسترد نکند و در صورتی که به این دلیل خسارتی به عامل وارد شود، عامل می تواند خسارات وارده به خود را راسا از این محل برداشت و وصول نماید.

حساب یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۱۵۹۴

۱۵

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، بخش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

شماره ثبت: ۱۵۹۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد



مشخصات متقاضی

نام شرکت متقاضی: گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشان ایرانیان	نوع شرکت متقاضی: سهامی عام	محل ثبت شرکت متقاضی: استان: تهران شهر: تهران	شماره تلفن: ۰۲۱۷۷۲۴۰۲۷۲
وضعیت دانش بنیانی: دانش بنیان <input checked="" type="checkbox"/> غیر دانش بنیان <input type="checkbox"/>	پست الکترونیک: eghtesadeiranian.co@gmail.com وب سایت: -		
شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹	کد اقتصادی: ۴۱۱۶۱۹۵۵۶۱۳۳	شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷	تاریخ ثبت: ۱۳۹۳/۰۶/۰۸
سرمایه مورد نیاز برای اجرای طرح: ۳۵,۵۰۰ میلیون ریال	محل اجرای طرح، استان: گیلان		
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت: آقای اسماعیل پور	تلفن ثابت و تلفن: ۰۹۱۲۳۹۳۵۸۵۱		

معرفی متقاضی

شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان به شماره ثبت ۵۵۶۶۱۷ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۰۸ بصورت شرکت سهامی عام در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. فعالیت اساسی شرکت براساس موضوع اساسنامه به شرح ذیل می باشد:

انبوه سازی مسکن، انجام کلیه کارهای خدماتی و پیمانکاری از قبیل مشاوره، طراحی و تهیه نقشه، اجرای کلیه پروژه های ساختمانی و عمرانی، طراحی دکوراسیون داخلی و نمای خارجی، تاسیسات، تاسیس و راه اندازی آزمایشگاه های همکار، مایه کوبی، پلاک کوبی دام، مشارکت و مراقبت های بهداشتی، پزشکی، واکسیناسیون، اجرای پروژه های آب و فاضلاب، احداث و راه اندازی شهرکها و مجتمع های صنعتی و سایر فعالیت های مذکور در اساسنامه می باشد.

براساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱، درآمد عملیاتی و بهای تمام شده آن شرکت به ترتیب برابر ۵۰۷,۵۰۰ میلیون ریال و ۱۷۶,۳۶۶ میلیون ریال می باشد و با توجه به فعالیت های عملیاتی شرکت، حاشیه سود ناخالص ۶۵.۲۵ درصدی را محقق می نماید. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب برابر ۲۶۹,۹۰۳ و ۱۷۶,۶۹۱ میلیون ریال بوده است. لازم به ذکر است این شرکت در سال جاری نیز نسبت به انجام نامین مالی جمعی اقدام نموده که این امر میتواند شرکت را با ریسک مواجه نماید و نسبت اهرمی شرکت را افزایش دهد.

بر اساس اظهارنامه مالیاتی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ درآمد عملیاتی شرکت برابر صفر بوده است.

معاملات فصلی بهار ۱۴۰۳ توسط شرکت ارائه نشده است.

بر اساس لیست بیمه ارسالی از سوی متقاضی تیرماه ۱۴۰۳ تعداد کارکنان شرکت ۷ نفر می باشد.

مهر و امضای عامل به وکالت از نامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمد قمبر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

تلفن: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

تلفن: ۰۲۱-۸۶۵۵۲۱۷

حسابداری آمین ملل

شماره ثبت: ۱۵۹۴

سرمایه و سهامداران شرکت

سرمایه شرکت بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۸۹ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۳ از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی از طریق مطالبات حال شده سهامداران افزایش یافته است. همچنین سهامداران شرکت به شرح ذیل می‌باشند:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	تعداد	درصد مالکیت
۱	شرکت بین المللی سرمایه گذاری توسعه تجارت هیرمند	حقوقی	۴۹۳۷۹۳۸۰	۹۸.۷۶
۲	سهامداران کمتر یا مساوی پنج درصد		۶۲۰,۶۰۰	۱.۲۴
	جمع		۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق روزنامه رسمی تهران به شماره ۲۳۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ به شرح ذیل است:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	سیدجواد امامی	رئیس هیئت مدیره	۴۱۷۲۰۰۵۱۱۱۱
۲	احمد اخلاصی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۲۸۶۵۶۰۷۳۱
۳	حامد حسن پور کرانی	و عضو هیئت مدیره مدیر عامل	۲۰۶۰۳۷۴۸۶۳
۴	منصوره بانک	عضو هیئت مدیره	۱۲۸۲۲۶۲۸۸۲
۵	فرهنگ مظفر	عضو هیئت مدیره	۰۰۴۱۶۸۳۵۸۷

صاحبان امضای مجاز شرکت

کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، برات، قراردادهای و عقود اسلامی با امضاء دو نفر از اعضای هیئت مدیره همراه با مهر شرکت و مکاتبات اداری با امضای مدیر عامل و مهر شرکت معتبر می‌باشند.

استعلام اعتباری اعضای کلیدی شرکت

- گزارش اعتبارسنجی شرکت به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، شخص حقوقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخصیت حقوقی پرونده باز وام ندارد. شخص حقوقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. شخص حقوقی ضمانتنامه فعال ندارد. شخص حقوقی در لیست سیاه موسسات و صندوق‌ها طرف تفاهم قرار ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی آقای حامد حسن پور کرانی به سمت مدیرعامل و عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست. مجموع مبالغ وامها و

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

دروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم
شماره ثبت: ۵۵۶۶

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب‌یاری امین ملل

شماره ثبت: ۱۵۹۴

تعهدات فعال بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است. 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 آقای سیدجواد امامی به سمت رییس هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر 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 بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

- گزارش اعتبارسنجی آقای احمد اخلاصی به سمت نائب رییس هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ حاکی از ان است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر 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 بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

- گزارش اعتبارسنجی آقای فرهنگ مظفر به سمت عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، آخرین چک برگشتی سوئاتر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. مبالغ چک های برگشتی سوئاتر نشده بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان است. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۸ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای خود نیست. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۳۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است. شخص حقیقی در یک سال اخیر ۲ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

- گزارش اعتبارسنجی خانم منصوره بانک به سمت عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر 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. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

رزومه سهامداران و اعضای هیئت مدیره

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

جناب آقای سید جواد امامی، دارای مدرک دکتری معماری و سابقه فعالیت در دانشگاه علم و صنعت ایران به عنوان هیئت علمی، رئیس هیئت مدیره شرکت چند منظوره دانشگاه علم و صنعت ایران و عضو شورای مشورتی رفاهی دانشگاه علم و صنعت ایران می باشد.

جناب آقای احمد اخلاصی، دارای مدرک دکتری معماری و سابقه فعالیت به عنوان مدیر گروه معماری، ریاست دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی و مسئول گرایش فناوری ساختمان در دانشگاه علم و صنعت ایران می باشد.

جناب آقای فرهنگ مظفر، دارای مدرک دکتری تخصصی و سابقه فعالیت به عنوان رئیس دانشگاه در دانشگاه هنر اصفهان، معاون برنامه ریزی و توسعه مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در ریاست جمهوری، عضو ستاد برنامه ریزی توسعه دوره دکتری می باشد.

مهر و امضای عامل/ به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

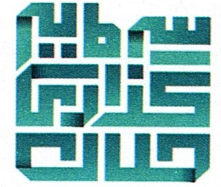
مهر و امضای عامل

رویه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
استان تهران، خیابان احمدقصری، نیش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حسابداری امین ملل



حساب‌پاری آمین ملل

برق

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد

سرکار خانم منصوره بانک عضو هیئت مدیره و دارای مدرک کارشناسی ارشد ادبیات می‌باشد.

آقای حامد حسن پورکرانی، تحصیلات مهندسی صنایع (برنامه ریزی و تحلیل سیستمها) به عنوان مدیر امور قراردادها و املاک در شرکت آراین نگین کیش، قائم مقام مدیرعامل و مدیر برنامه ریزی و توسعه شرکت توسعه پتروشیمی کوهدشت، مشاور مدیر عامل شرکت دورا، جانشین مدیر پروژه و مسئول کنترل پروژه شرکت مهندسیین مشاور پارس، می‌باشد.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه جهت اجرای پروژه لاهیجان

محل اجرای طرح (استان و شهر): گیلان - لاهیجان

صنعت و زیرصنعت: خدمات فنی و مهندسی، فعالیت‌های ساختمانی و مشاوره فنی مرتبط

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

یک مرحله از طریق سکوی حلال فاند تامین می‌شود. پرداخت ۳۵،۵۰۰ میلیون ریال می‌باشد که در کل سرمایه مورد درخواست متقاضی به‌صورت یکجا باشد. لازم به ذکر است پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع‌آوری وجوه قابل پذیرش می‌باشد.

عنوان	میلیون ریال (مقدار)
کل سرمایه درخواست شده	۳۵،۵۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی های شراکت طرح	۳۵.۵ میلیون گواهی شراکت ۱،۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع‌آوری شده قابل پذیرش	۲۲،۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۱۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۱ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۱،۷۷۵ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۳۵،۵۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	یکجا
ضمانت سرمایه/سود	دارای ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری علم و صنعت
نوع حسابرسی	حسابرسی داخلی
معیار تشخیص سود طرح	درآمد طرح با کسر هزینه های تامین مالی جمعی
تخمین کل درآمد طرح در طی دوره	۲۹۸،۴۰۳ میلیون ریال
سهم مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح	٪۳.۸
تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح (۱۲ ماه)	٪۴۱
(- ماهانه IRR نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران)	٪۳.۳۱

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه: ...
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷
(سهامی عام)
سازمان آینده اندیشه ایرانیان

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

حساب‌پاری آمین ملل

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

شماره ثبت: ۱۵۹۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد



حساب یاری امین ملل

زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتتهای ماه ششم
بازه های پرداخت سود علی الحساب	۶ ماهه
نرخ سود علی الحساب ماهانه	۳.۴۲٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی	۰۹۱۲۳۹۳۵۸۵۱ آقای اسماعیل پور

مشخصات، توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

شرکت " توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان " به عنوان یکی از فعالان در حوزه ساختمان سازی در این طرح در نظر دارد اقدام به مشارکت در تهیه و فروش ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته برای پروژه ساختمانی لاهیجان در مدت ۱۲ ماه نماید.

طبق قرارداد ارائه شده توسط شرکت سرمایه پذیر با شرکت رویان کالبد هوشمند به شماره ۱۳۹-۱۴۰۱-ق همچنین نامه ارسال شده به شماره ۱۴۰۲۰۲۵ ص و ۱۰۵ ا ق ۱۴۰۳، شرکت اقدام مشارکت در تولید ۱۲,۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته مجموعه مسکونی و بهره برداری آن واقع در استان گیلان، شهرستان لاهیجان، روستای جیر گوابر خواهد کرد. لازم به ذکر است که اجرای تمامی مفاد قرارداد مزبور الزامی و بر عهده سرمایه پذیر بوده و در هر صورت سرمایه پذیر موظف به محقق کردن درآمدهای مربوط به این طرح در مدت طرح خواهد بود. طبق الحاقیه ارسال شده این قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ تمدید گردید و این مدت با توافق کتبی طرفین قابل تمدید خواهد بود.

همچنین مبلغ مبنای کل قرارداد ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۱۲۰۰ متر مربع ساخت یونیت های پیش ساخته، پیش بینی و تعیین شده بود اما براساس اظهارات جدید شرکت و صحت سنجی عامل این رقم افزایش یافته و سهم متقاضی در آن به ۲۰ میلیارد تومان افزایش یافته است. بنابراین شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در نظر دارد به منظور مشارکت در تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته به میزان ۳۵,۵۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی حلال فاند، تأمین نماید.

هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس می باشد که جمعا مبلغ ۱,۵۹۷ میلیون ریال می شود. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد. براساس اظهارات متقاضی مجموع درآمد حاصله طی یکسال ۱۹۴ میلیارد تومان برآورد میشود و سهم متقاضی از درآمد مزبور ۲۰ درصد میباشد. در نتیجه درآمد در نظر گرفته شده برای شرکت معادل ۳۸.۸ میلیارد تومان پیش بینی میشود.

لذا درآمد تعریف شده در این طرح فروش پروژه با لحاظ سایر درآمد های احتمالی طرح با کسر هزینه های مرتبط با تأمین مالی جمعی خواهد بود. بنابراین پیش بینی می شود شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در برنامه تولید و فروش خود ۳۸۶,۴۰۳ میلیون ریال سود (با لحاظ هزینه تأمین مالی جمعی) محقق نماید. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده، ۳.۸ درصد خواهد بود. همچنین نرخ بازده داخلی طرح ماهانه ۳.۳۲ درصد پیش بینی می شود.

سرمایه گذاران در پرداخت سود نسبت به سرمایه پذیر در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش بینی شده کمتر شود، سرمایه پذیر موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت نماید.

متقاضی موظف به اجرای تمامی مفاد قرارداد خواهد بود و در صورت فسخ قرارداد مزبور، موظف است از سایر لاین های درآمدی (قراردادهای

جاری دیگر) جهت تحقق برنامه فروش و حفظ حاشیه سود اعلامی اقدام نماید.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان

استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارستانه طبقه دوم

شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر 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 را 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 پایان طرح می‌باشد. همچنین در صورت فروش نرفتن محصولات و یا فروش محصول به قیمت پایین تر، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. سرمایه‌پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه‌پذیر تا سقف پیش بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه‌پذیر بیش از پیش بینی‌های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه‌گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد.

همچنین با توجه به وجود مانده تسهیلات بانکی اخذ شده در حساب‌های 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 سرمایه‌پذیر موظف است جریان 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 مابه‌التفاوت درآمد حاصل از فروش محصول موضوع طرح و هزینه تولید محصول، هزینه کارمزد عامل و فرابورس بابت تأمین مالی جمعی می‌باشد که از سود به دست آمده بصورت علی‌الحساب ماهانه ۳.۴۲ درصد و هر شش ماه یک بار پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهم سرمایه‌گذاران) با مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی داخلی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

همچنین هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع‌آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد. لذا مبلغ کارمزدهای تأمین مالی جمعی جزء هزینه‌های اجرای طرح محسوب می‌گردد.

شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

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

حساب یاری امین ملل

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:

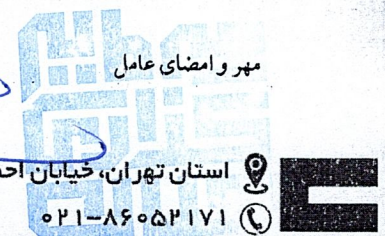
- شرح فعالیت‌های انجام شده

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



۲۱
مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمد قصبیره نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷
شماره حساب: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

شماره حساب: ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح
- لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- درآمد های حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)

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

- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده
- پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده
- هزینه های واقعی
- هزینه های واقعی تجمعی
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی واقعی
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

متقاضی 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 صرف خرید مواد اولیه مد نظر طرح (با توجه محاسبات ذکر شده در طرح) خواهد شد و هیچگونه مصرفی از بابت منابع حاصله در جهت تحصیل دارایی‌های سرمایه‌ای وجود نخواهد داشت. علاوه بر این منابع حاصله صرف هزینه کارمزد تامین مالی جمعی نیز خواهد شد.

درآمدهای طرح

درآمدهای طرح شامل فروش پروژه لاهیجان با احتساب سهم متقاضی از مجموع آن معادل ۲۰ درصد پیش‌بینی می‌شود مجموعاً به مبلغ ۳۸۸,۰۰۰ میلیون رسال درآمد حاصل شود. لازم به ذکر است برآورد های صورت گرفته براساس اظهارات متقاضی به شرح نامه ی ۱۴۰۳۰۲۵ برآورد شده است.

هزینه‌های طرح

هزینه‌های قابل قبول طرح شامل هزینه کارمزد عامل و فرابورس جهت تامین مالی جمعی می باشد. هزینه کارمزد عامل ۱,۴۲۰ میلیون ریال و هزینه کارمزد فرابورس ۱۷۷ میلیون ریال می باشد که جمعاً مبلغ ۱,۵۹۷ میلیون ریال می شود. لازم به ذکر است سایر هزینه‌ها در جهت پیشبرد طرح بر عهده متقاضی می‌باشد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(شهرهای عامه)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۶

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، بخش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



حسابیاری امین ملل

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	۳۸۸,۰۰۰
کسر میشود:	
هزینه کارمزد عامل	۱,۴۲۰
هزینه کارمزد فرابورس	۱۷۷
جمع هزینه‌های قابل قبول	۱,۵۹۷
سود طرح	۳۸۶,۴۰۳

بر این اساس حاشیه سود طرح ۱۰۰ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۳.۸ درصدی مشارکت‌کنندگان در سود طرح، بازده داخلی سرمایه‌گذاران در طول اجرای طرح ۴۱ درصد برآورد می‌شود. لازم به ذکر است این شرکت در سال ۱۴۰۲ براساس اظهارنامه مالیاتی ۱۴۰۲ درآمدی نداشته است.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت‌کنندگان به شرح زیر می‌باشد.

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 سرمایه‌گذاران	(۳۵,۵۰۰)												
سود علی‌الحساب							۷,۲۷۸						۷,۲۷۸
بازپرداخت اصل سرمایه													۳۵,۵۰۰
خالص جریان نقدی	(۳۵,۵۰۰)						۷,۲۷۸						۴۲,۷۷۸

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه و سود مشارکت‌کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۳.۳۲ و ۴۱ درصد پیش‌بینی می‌گردد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین‌کنندگان

مهر و امضای متقاضی
۲۳

مهر و امضای عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
استان تهران، خیابان احمدقصری، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۵۲۱۷۲۱
شماره ثبت: ۱۵۹۴

سابقه تامین مالی جمعی

ردیف	نام طرح	نام سکو	مبلغ سرمایه (ریال)	وضعیت	تاریخ پایان اجرای طرح
۱	سرمایه در گردش خرید و فروش تجهیزات جراحی	هم آفرین	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید نهایی موفقیت جمع آوری وجوه	۱۴۰۲/۱۱/۰۲
۲	تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته	آی فاند	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پایان دوره جمع آوری وجوه	۱۴۰۳/۰۹/۱۲
۳	تامین بخشی از سرمایه در گردش یونیت پیش ساخته	دانا یان	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید موفقیت جمع آوری وجوه توسط نهاد مالی	۲۶-۰۳-۱۴۰۴
۴	تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه واحدهای پیش ساخته	آی فاند	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید نهایی موفقیت جمع آوری وجوه	۲۱-۱۲-۱۴۰۳
			۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	

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 ۳۸۶,۴۰۳ میلیون ریال برآورد می گردد.

سود طرح	۲۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۹۴۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
	۳۸,۴۰۳	۱۳۸,۴۰۳	۲۳۸,۴۰۳	۳۳۸,۴۰۳	۳۸۶,۴۰۳	۴۳۸,۴۰۳

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تغییرات قیمت تجهیزات	تغییر قیمت تجهیزات موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول می گردد. سرمایه پذیر مبادیست نرخ فروش را به نحوی تعیین

مهر و امضای عامل به موکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی

مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمد قمبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

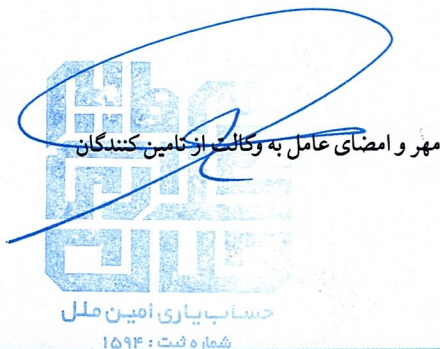
کند که حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح برای سرمایه گذاران محقق شود. در صورت تحقق این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.	تغییر قیمت محصول
با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.	کاهش حاشیه سود طرح
با توجه به سابقه فعالیت شرکت احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود و در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود.	عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش بینی شده ذیل قرارداد به شماره ۱۱۲-ق-۱۴۰۲
متقاضی در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح، موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد. در نهایت این ریسک به عهده متقاضی می باشد. همچنین در صورت عدم امکان تولید و فروش کالای مزبور به هر دلیل موظف به جبران درآمد های از دست رفته از محل سایر درآمدهای خود جهت حفظ منافع سرمایه گذاران خواهد بود.	بروز مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح
این ریسک بر عهده سرمایه پذیر بوده و در این صورت سرمایه پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی الحساب سرمایه گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می باشد.	آسیب به محصولات پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	مرغوب نبودن کیفیت محصول مد نظر
متقاضی میبایست کیفیت مواد اولیه را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن مواد اولیه و به تبع فروش نرفتن محصول حاصل از آن، سرمایه پذیر میبایست خود راسا نسبت به بازخرید محصول اقدام نماید. این ریسک بر عهده متقاضی است.	کاهش حاشیه سود فروش محصول
سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل حاشیه سود عنوان شده در طرح می باشد.	فسخ قرارداد
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد. در صورت وقوع این ریسک متقاضی موظف است از سایر لاین های درآمدی در جهت تحقق پیش بینی فروش و حاشیه سود طرح اقدام نماید.	

حساب یاری امین ملل

ضمانت نامه

اصل سرمایه با ارائه ضمانت نامه از سوی صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی علم صنعت با شماره سپاس ۱۲۵۴۸۱۴۰۳۱۱۶۱۸۹۲ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ معتبر بوده و با درخواست شرکت حساب یاری امین ملل قابل تمدید می باشد. از این رو ریسک نقدشوندگی اصل سرمایه وجود ندارد. در ادامه تصویر ضمانت نامه و استعلام آن ارائه شده است.

مهر و امضای عامل به وکالت از کاتبین کنندگان



حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۱۵۹۴

مهر و امضای متقاضی



کمیته توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷)

مهر و امضای عامل



استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱
حساب یاری امین ملل

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۰۰

پیوست: دارد



پیوست مستندات طرح:

سرمایه گذاری و عمران

گزارش اقتصادی پروژه لاهیجان

طبق ماده ۵ مشارکت نامه شماره ۱۱۲ تا ۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۱ کل سرمایه مشارکت نامه مبلغ ۲۸ میلیارد تومان برآورد شده بود. با توجه به عدم اتمام پروژه در موعد مقرر و افزایش قیمت مصالح و دستمزد کل مبلغ مشارکت نامه به شرح زیر در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مجدد برآورد گردیده است که از بابت ساخت مجتمع مسکونی با شرکت رویان کالبد هوسمند قرارداد شماره ۱۴۰۱/۱۳۹ ای مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۲ منعقد گردیده است که از کل این مبلغ شرکت گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان طبق مشارکت نامه ۳۰٪ از کل پروژه را سهم می باشد. از مبلغ ۲۰ میلیارد تومان سهم شرکت مبلغ ۸ میلیارد تومان برداشت گردیده و مابقی در تعهد شرکت می باشد.

متر طراحی	۱۶۰۰ × ۲۵۰۰۰۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
محوطه سازی	۳۰۰۰۰ × ۳۰۰۰۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
قیمت تمام شده		۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ × ۱,۲ = ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
	۱۶۰۰ × ۹۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
کمیست	۵۰۰۰ × ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
برگشت سرمایه		۱۹۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

روش ساخت مجموعه آماده سازی در محل انجام خواهد شد ولی واحدهای مسکونی در کارخانه ساخت و حمل می شود.

حساب یاری امین ملل

شرکت گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان

تهران، نارمک، خیابان حیدر خانی، دانشگاه علم و صنعت ایران
 درب شماره ۴، طبقه فوقانی، بانک ملت، کد پستی: ۱۵۸۴۴۳۳۴
 ۰۲۱ ۷۷۴۴ ۰۲۷۲ ۵۵۶۶ ۴۴۲۸

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

مهر و امضای متقاضی آینده اندیشه ایرانیان (سواست) ۵۵۶۶

مهر و امضای عامل

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ | ۰۲۱-۸۶۰۵۵۲۱۷۱

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۱۵۹۴

شماره ثبت: ۱۵۹۴