

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 می‌شود) و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ دستورالعمل (که از این پس در این قرارداد "کارگروه ارزیابی" نامیده می‌شود) 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 "سرمایه‌گذار" نامیده می‌شود.

طرف دوم: شرکت شرکت توسعه و سرمایه‌گذاری مسکن ایرساز کیش (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۴۱۳۳ به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۳۰۵۳۸ به نشانی: جزیره کیش-بلوار مروارید-مجتمع خدماتی بازار شارستان-طبقه اول-غرفه ۱۰۲ کد پستی ۷۹۴۱۷۳۷۹۸۷ و شماره تلفن: ۰۷۶۴۴۴۹۳۰۵۱ آقای عباس احمدی به شماره ملی ۲۳۹۲۰۳۴۰۱۱ به سمت مدیرعامل که از این پس در این قرارداد "متقاضی" نامیده می‌شود.

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 هیئت مدیره طبق روزنامه رسمی به شماره ۲۳۱۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۵ به نشانی: تهران، خیابان احمدقصر (بخارست) ابتدای نهم، برج بخارست، طبقه دوم، شماره تماس ۰۲۱۹۱۰۰۲۵۹۰ که زین پس در این قرارداد «عامل» نامیده می‌شود.

تبصره ۱: متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات طرح مندرج در پیوست ۱ را تأیید می‌نماید. همچنین سرمایه‌گذار 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 می‌نماید.

تبصره ۲: نشانی پست الکترونیک و تلفن‌های سرمایه‌گذار و متقاضی همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی پست الکترونیک و تلفن‌های 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 ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

تبصره ۳: تکمیل فرم‌ها یا امضای الکترونیکی فرم‌های موجود در سکوی halalfund.ir به مثابه امضای قرارداد کتبی است و برای طرفین نافذ و لازم‌الاجراست.

ماده ۲- تعاریف (اصطلاحات و واژگان قرارداد دستورالعمل)

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.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

ایرساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



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، است. 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 وجوه 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 وجوه 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 ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ 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.

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 تراحم 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 مضربی 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

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان

حساب‌بازی آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

ایررساز گستر
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب‌بازی آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

۷-۱- متقاضی متعهد است مبالغ جمع‌آوری شده از سرمایه‌گذاران توسط سکو را صرفاً در طرح موردنظر و مطابق با مندرجات پیوست یک قرارداد مصرف نماید.

۷-۲- متقاضی متعهد است کلیه گزارش‌ها را در مواعید مقرر در پیوست یک قرارداد جهت‌نمایش در سکو به عامل ارائه نماید.

۷-۳- متقاضی متعهد است مفاد پیوست یک قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد. همچنین در اجرای طرح، رعایت غبطه و مصلحت سرمایه‌گذاران را نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح سرمایه‌گذاران به کار گیرد و با رعایت حسن‌نیت نسبت به هزینه‌کرد سرمایه اقدام نماید.

۷-۴- متقاضی متعهد است تمام تخصص و توان خود را در انجام این قرارداد و اجرای طرح به نحو احسن به کار گرفته، و طرح را در نهایت دقت و ظرافت انجام دهد. تعهد متقاضی در خصوص اجرای طرح، تعهد به نتیجه و تضمین آن است و نه تعهد به وسیله؛ لذا اثبات عدم تقصیر و قصور و اشتباه و یا نوسان ریالی و ارزی و تورم قیمت کالاها و خدمات، رافع مسئولیت متقاضی در خصوص اصل مبلغ و نیز سود مشارکت نیست.

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 به‌گونه‌ای که در کلیه مراجع قانونی قابل‌دفاع باشد را پذیرفته و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و هیچ‌گونه 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، به‌صورت 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 مواعید 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 مواعید مقرر یا انحراف سرمایه‌گذاران 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 پیش‌بینی‌شده 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 قابل‌قبول 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 هزینه‌ای خارج از موارد ذکر شده در پیوست شماره یک ایجاد گردد، اعم از اینکه

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان



حساب‌پاری امین‌محل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۴
مهر و امضای متقاضی



ایبرساز گیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حساب‌پاری امین‌محل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

قابل‌پیش‌بینی 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 به‌اجرا گذاشتن ضمانت‌نامه و تضامین در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد امکان پیگیری‌های اداری و قضایی اقدام لازم را انجام خواهد داد. سرمایه‌گذاران در ضمن این قرارداد کلیه حقوق لازم جهت اعمال حق خود را به عامل صلح و تفویض نمودند.

۷-۱۶- متقاضی متعهد به تأمین حداقل ۱۰ درصد از وجه موردنیاز برای تأمین مالی طرح است که در تاریخ اعلامی از طرف عامل (یک روز قبل از نمایش طرح بر روی سکو) به حساب معرفی شده از سوی سکو واریز می‌گردد. در صورت عدم واریز این مبلغ، عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و متقاضی موظف به پرداخت جرایم تعیین شده است. مبلغ فوق به‌عنوان وجه التزام حسن انجام کار متقاضی قلمداد می‌گردد. مبلغ فوق، مشمول سود و زیان طرح است. هم‌زمان با واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب متقاضی این مبلغ نیز به متقاضی مسترد می‌گردد.

تبصره ۱: شماره شبای عامل جهت واریز مبلغ فوق ۵۷۰۲۱۰۰۰۰۰۰۱۰۰۰۲۰۵۵۵۶۰۲۹ نزد بانک پست بانک ایران است.

۷-۱۷- متقاضی اقرار و اعلام می‌نماید، هیچ‌گونه دعوی حقوقی یا کیفری دارای اثر بااهمیت علیه شرکت و اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و اعضای کلیدی طرح وجود ندارد.

۷-۱۸- متقاضی اعلام می‌نماید که بر اساس بررسی‌های 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 می‌نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه‌گذاری و حداقل سود مورد انتظار، کلیه زیان‌های وارده را از مال خود به سرمایه‌گذاران مجاناً تملیک نماید. این موضوع به‌صورت قطعی و لازم‌الاجرا است و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۸- تعهدات سرمایه‌گذار

۸-۱- سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید 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 هیچ‌گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.

۸-۲- سرمایه‌گذار اقرار می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه‌گذاری در طرح با هیچ‌گونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی موردنیاز برخوردار است و صرفاً باهدف سرمایه‌گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچ‌گونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و... ندارد.

۸-۳- سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید 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 سرمایه‌گذار واریز می‌نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی است و در صورتی که متقاضی به تعهدات خود عمل ننمود، سرمایه‌گذار هیچ‌گونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.

۸-۵- سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه‌گذار در سکو، متعلق به وی بوده و کلیه وجوه به همان حساب واریز می‌گردد.

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

۸-۷- سرمایه‌گذار به‌هیچ‌عنوان 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 منتقل‌الیه ندارد و صرفاً در برابر سرمایه‌گذار مکلف به اجرا است.

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

۵

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

ایرین‌سازگیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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، زیان وارده، جرایم و سایر هزینه‌های مربوطه، نمایندده 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	۲۹۵.۸۰۹.۶۰۴۶۱۶۲۱.۱	۲۵۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۰۴/۱۰/۲۸

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.

تبصره ۳- کلیه اسناد و تضامین در وجه عامل و با کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضاء هیئت‌مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چک‌های صادر شده به‌عنوان ضامن اقدام نموده و متضامناً مسئول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه‌گذاران هستند.

ماده ۱۰- زمان و نحوه تسویه

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



حسابداری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی



شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حسابداری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۰-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه‌گذاران 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 سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۱۰-۲- زمان‌های پرداخت سود (دوره‌ای و پایان دوره) طرح بنا بر جدول مندرج در پیوست یک است که در هر موعده 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 می‌شود.

۱۰-۳- عامل موظف است پس از وصول هر یک از مبالغ مذکور، اصل و سود هر کدام از سرمایه‌گذاران را مطابق جدول ارائه شده در قرارداد و کالتنامه سرمایه‌گذاران، 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 سرمایه‌گذاری، تسویه جریمه‌ها هزینه‌ها و خسارت‌های 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 دوره‌ای

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 می‌دهد لازم‌الاجرا است و متقاضی و عامل حق هیچ‌گونه اعتراضی ندارند.

۱۱-۲- متقاضی موظف است امکان نظارت مستمر نماینده عامل و ارزیاب طرح و امکان حضور در محل انجام فعالیت‌های 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 عدم‌پذیرش 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 زمان‌بندی یا اهداف تعیین شده مواجه گردد، حسب مورد، جمع‌آوری 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 صلاحدید 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 حرفه‌ای، حسن‌نیت 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 سرمایه‌گذاران در موضوعی خارج از برنامه کسب‌وکار طرح	پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ اصل قرارداد
تأخیر در واریز اصل سرمایه و سود	پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ مانده تعهدات سرسیدشده
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:

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان

حساب‌داری آیین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

ایرساز گیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب‌داری آیین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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.
 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 صورت گرفته 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؛
 ح) موانع 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؛

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 دوره؛
 ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست ۱ به عنوان 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.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

ایررساز کپتر
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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 سرمایه گذاران را بنا بر اعلام عامل یا داور قرارداد یا نهاد ناظر مانند شرکت فرابورس ایران ظرف مدت یک هفته به حساب سرمایه گذاران 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 پیش بینی هر یک از طرفین بوده و هیچ کدام از طرفین نیز در به وجود 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 فوق الذکر (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 کتباً به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

تغییر نرخ ارز و تورم و یا تحریم های بین المللی فورس ماژور تلقی نمی گردد.

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بلاهای طبیعی سیل زلزله حوادث ناگهانی مانند آتش سوزی و... در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد متقاضی می تواند 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.

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 محمد صدرائی به شماره ملی ۰۰۷۵۲۹۱۳۰۴ 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- ضمانت قرارداد

ضمانت 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

مهر و امضای عامل به وکالت از نامین کنندگان

حساب یاری آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

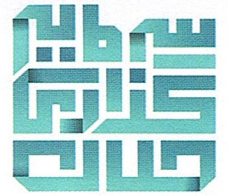
مهر و امضای متقاضی

شرکت توسعه سرمایه گذاری تهران
ایرباساز کیش

شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



حسابداری امین ملل

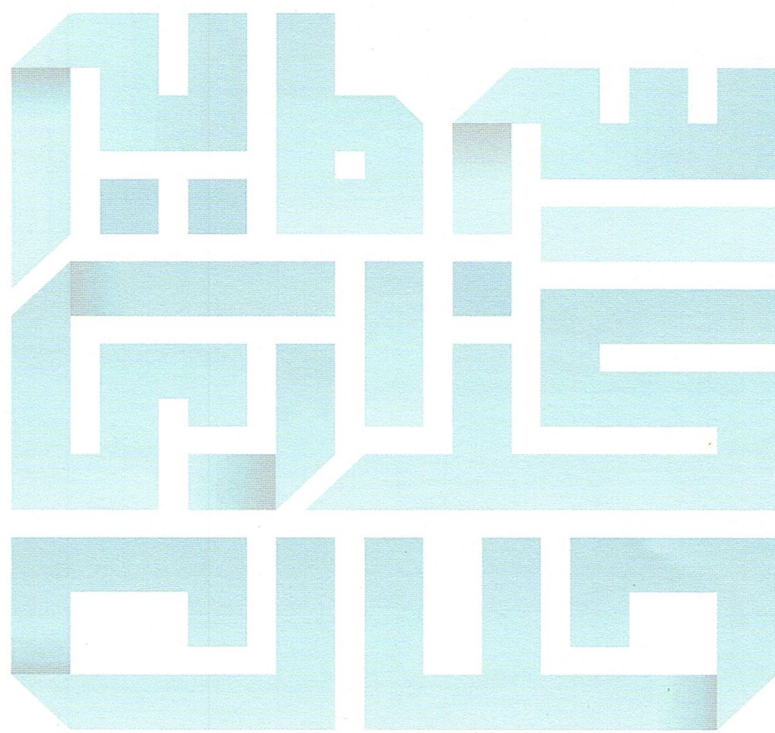
برق

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵

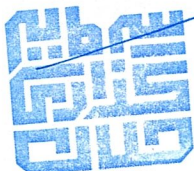
پیوست: دارد

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 فوق‌الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.



حسابداری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



حسابداری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۰

مهر و امضای متقاضی



شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حسابداری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

پیوست ۱

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

- ۱-۱- متقاضی متعهد است جهت تکمیل و فروش دو واحد از واحدهای مسکونی پروژه رویال آتلانتیس کیش اقدام کند.
- ۱-۲- متقاضی متعهد است خدمات مربوطه را به مشتریان بر اساس قرارداد ارائه خدمات یا سایر سیاستهای فروش 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 ۴۲٪ حفظ گردد.

شرح (ارقام به میلیون ریال)	۱۲ ماه
درآمد حاصل از فروش دو واحد مسکونی	۴۳۰,۰۰۰
هزینه عامل	۳,۰۰۰
هزینه کارمزد فرابورس	۲۰۰

۱-۳- در این فراخوان بخشی از منابع مالی که متقاضی در طول دوره نیاز دارد تامین می‌شود 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.

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 تکمیل واحدها به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسبت به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه‌گذاران 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 می‌باشد.

ماده ۴- زمان بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح هر سه ماه یکبار (از پایان ماه سوم) 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- 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 تامین مالی جمعی منتشر نماید.

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

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



حسابیاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

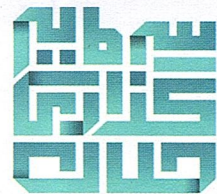


ایرین ساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حسابیاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



حساب‌یاری امین ملل

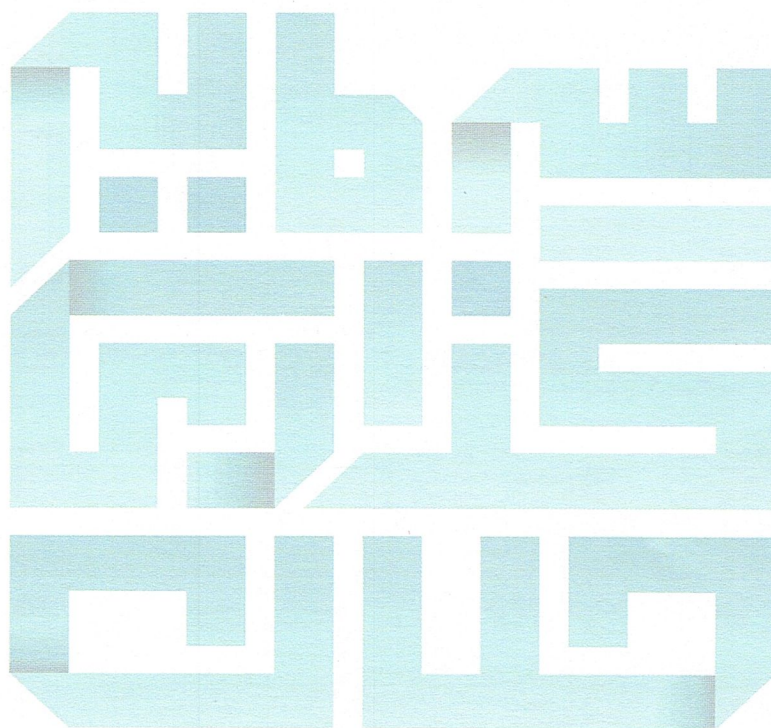


تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵

پیوست: دارد

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، مابه‌التفاوت 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.



حساب‌یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

سازمان تامین مسکن

پیوست ۲

ماده ۱- تعهدات متقاضی در قبال تأمین کنندگان

۱-۱ با امضای ذیل این قرارداد متقاضی اقرار می‌نماید در صورت واريز وجوه به حساب معرفی شده مندرج در بند ششم ماده چهار 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:

مبلغ (ریال)	تاریخ	نحوه پرداخت	قسط
			به عدد
به حروف			
بیست و سه میلیارد و ششصد و بیست و پنج میلیون ریال	متعاقباً بعد از لانچ پروژه اعلام می‌گردد.	به صورت چک	۱
بیست و سه میلیارد و ششصد و بیست و پنج میلیون ریال	متعاقباً بعد از لانچ پروژه اعلام می‌گردد.	به صورت چک	۲
بیست و سه میلیارد و ششصد و بیست و پنج میلیون ریال	متعاقباً بعد از لانچ پروژه اعلام می‌گردد.	به صورت چک	۳
دویست و چهل و هشت میلیارد و ششصد و بیست و پنج میلیون ریال	متعاقباً بعد از لانچ پروژه اعلام می‌گردد.	به صورت چک	۴
سیصد و نوزده میلیارد و پانصد میلیون ریال		مجموع	

تبصره ۱ - محاسبه سود جدول فوق به صورت 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 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 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 به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

تبصره ۳- مبلغ اقساط به صورت چک شرکت طنین اقتدار پارس از متقاضی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴- مبلغ ۱۰ درصدی که متقاضی در پروژه سرمایه‌گذاری کرده است شامل مبلغ ضمانت‌نامه نخواهد شد.

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

تبصره ۶- بابت نرخ پیش‌بینی شده طرح مطابق جدول بالا، بعد از موفقیت در جمع‌آوری وجوه و قبل از پرداخت وجوه به متقاضی، چک‌های مربوطه از متقاضی اخذ خواهد شد.

۳- ارائه گزارشات پیشرفت دوره ای

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



حسابداری آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی



ایرساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حسابداری آمین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



حساب‌یاری امین ملل



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

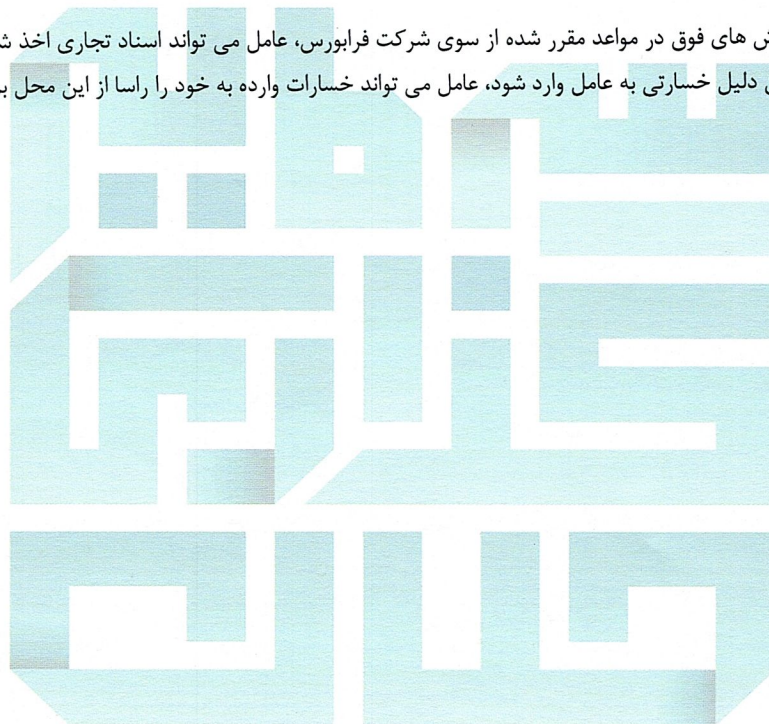
شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵

پیوست: دارد

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	متعاقبا بعد از لانچ پروژه اعلام می گردد.
صورت های مالی حسابرسی نشده طرح	متعاقبا بعد از لانچ پروژه اعلام می گردد.
گزارش پیشرفت ۹ ماهه اول	متعاقبا بعد از لانچ پروژه اعلام می گردد.
گزارش پیشرفت ۳ ماهه نهایی طرح	متعاقبا بعد از لانچ پروژه اعلام می گردد.
صورت های مالی سالانه حسابرسی شده طرح توسط حسابرس	متعاقبا بعد از لانچ پروژه اعلام می گردد.

در صورت عدم ارسال گزارش های فوق در مواعد مقرر شده از سوی شرکت فرابورس، 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.



حساب‌یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب‌یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۴

مهر و امضای متقاضی

شرکت توسعه و سرمایه گذاری کیش
ایرسان ساز کیش

شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب‌یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

پیوست ۳

مشخصات متقاضی

شماره تلفن: ۰۷۶-۴۴۴۹۳۰۵۳	محل ثبت شرکت متقاضی: استان: منطقه آزاد کیش	نوع شرکت متقاضی: سهامی خاص	نام شرکت متقاضی: شرکت توسعه و سرمایه‌گذاری مسکن ایرسا ساز کیش
پست الکترونی: وب سایت: -	وضعیت دانش بنیانی: <input type="checkbox"/> دانش بنیان <input checked="" type="checkbox"/> غیر دانش بنیان		
تاریخ ثبت: ۱۳۹۹/۰۷/۲۰	شماره ثبت: ۱۴۱۳۳	کد اقتصادی: -	شناسه ملی: ۱۴۰۰۹۵۳۰۵۳۸
محل اجرای طرح، استان: کیش		سرمایه مورد نیاز برای اجرا (میلیون ریال): ۲۵۰,۰۰۰	
تلفن ثابت و تلفن همراه: ۰۹۱۲۱۵۰۵۹۶۷		نام و نام خانوادگی نماینده شرکت: آقای وفایی	

معرفی متقاضی

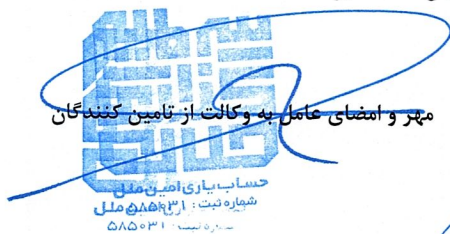
موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:
فعالیت اصلی شرکت:

انجام طراحی محاسبه نظارت فنی و کلیه پروژه‌های عمرانی اعم از فلزی و بتنی ابنیه سبک و سنگین ساخت راه و باند احداث کانال نقشه برداری و تسطیح اراضی گودبرداری تزریق سیمان و شمع کوبی و شمع ریزی، سند بلاست و جوشکاری و ساخت انواع سازه‌های فلزی بازسازی ابنیه تزئینات داخلی و خارجی ساختمان فعالیت در زمینه ساخت و احداث شهرک‌های مسکونی تجاری و اداری بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و غیرشهری، خرید ملزومات احداث سوله و اسکلت فلزی، نازک کاری و نماسازی اقلام پیش ساخته مخازن بتنی مبلمان پارکی و شهری انواع سازه‌ها از قبیل پارکینگ و آلاچیق و اجرای طرح های صنعتی و تاسیسات شهری طراحی و نصب سیستم‌های مکانیکی و برقی ساختمان، خرید و فروش و خدمات پس از فروش کلیه سیستم‌های تاسیساتی و برقی و مکانیکی ساختمان اجرای کلیه امور مرتبط به تاسیسات از قبیل مکانیکال الکتریکال هیدرو مکانیکی، سیستم سرد کننده ساختمان تاسیسات و تجهیزات ساختمان (آب) برق گاز فاضلاب تاسیسات و تجهیزات تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب وسایل انتقال آسانسور پله برقی و غیره سیستم‌های خبر و هشدار دهنده، نصب و راه اندازی نگهداری و تعمیرات موتور خانه ها لوله کشی و برق کشی انواع عایق‌های حرارتی و رطوبتی و صوتی سیستم تهویه هوا خرید و فروش مصالح ساختمانی انعقاد قراردادهای همکاری و مشارکت با شرکت‌های داخلی و خارجی در زمینه موضوع فعالیت شرکت قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه موضوع فعالیت شرکت.

سایر فعالیت ها:

خرید و فروش صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی شرکت در مناقصات و مزایدهات اخذ وام و تسهیلات ریالی و ارزی از کلیه بانک‌های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی شرکت در نمایشگاه‌های بین المللی تخصصی و غیر تخصصی داخل و خارج کشور ایجاد شعب و دفاتر نمایندگی در زمینه موضوع فعالیت شرکت در داخل و خارج از کشور.
فعالیت اصلی شرکت طی سال ۱۴۰۲ عملیات ساختمانی و پیش فروش واحدهای در جریان ساخت بوده است.

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



عنوان مجوز	صادر کننده	کد	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
مجوز فعالیت اقتصادی	سازمان منطقه آزاد کیش	۰۱۰۱۷۰۰۱۰۲-۱	۱۴۰۳/۰۶/۲۴	۱۴۰۴/۰۵/۲۹

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و ۱۴۰۱، درآمدهای عملیاتی شرکت به ترتیب ۴,۰۵۱,۱۰۵ میلیون ریال و ۲,۳۸۴,۸۳۵ میلیون ریال بوده و حاشیه سود ناخالص برای این سال‌های مزبور به ترتیب ۶۷ و ۹۳ درصد بوده است. لازم به ذکر است درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ از طریق فروش واحدهای ساختمانی بوده است.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ میزان دارایی‌های شرکت مبلغ ۶,۱۵۷,۹۴۴ میلیون ریال و بدهی‌های شرکت ۱,۴۴۰,۸۰۶ میلیون ریال بوده است.

بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ سودخالص شرکت ۲,۳۶۸,۴۷۸ میلیون ریال با حاشیه سود خالص ۵۸ درصد و بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱ سود خالص شرکت ۲,۰۵۱,۰۰۴ با حاشیه سود خالص ۸۶ درصد بوده است. سود خالص شرکت در سال مالی ۱۴۰۲، ۱۵ درصد رشد داشته است.

لازم به ذکر است که شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ اقدام به تامین مالی جمعی از طریق سکوی تامین مالی جمعی پرش به میزان ۲۵۰ میلیارد ریال نموده است.

تعداد کارکنان بر اساس لیست شهریور مرداد ماه ۱۴۰۳، معادل ۴۲ نفر بوده است.

سرمایه و سهامداران

طی سال مالی ۱۴۰۲ سرمایه شرکت از یک میلیارد ریال به ۱۵۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران افزایش یافته و در تاریخ ۲۰ آذرماه ۱۴۰۲ طی شماره ۲۲۹۳۱ به ثبت رسیده است.

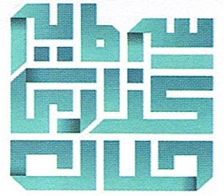
همچنین سهامداران شرکت به شرح ذیل می‌باشند:

ردیف	اسامی سهامداران	کد ملی	درصد سهم	تعداد سهام
۱	عباس احمدی	۲۳۹۲۰۳۴۰۱۱	۹۸	۱۴,۷۰۰,۰۰۰
۲	سیمین احمدی	۲۳۸۰۲۳۶۰۱۱	۱	۱۵۰,۰۰۰
۳	نازنین خسروی	۲۳۹۲۰۷۴۹۹۲	۱	۱۵۰,۰۰۰
مجموع				۱۵,۰۰۰,۰۰۰

مهر و امضای عامل به وکالت از نمایندگان
 حساب‌یاری امین ملل
 شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی
 ایردو بازار کیش
 شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل
 حساب‌یاری امین ملل
 شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



حساب‌پاری امین ملل

اعضای هیئت مدیره



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵

پیوست: دارد

ترکیب اعضای هیات مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۲۹۰۸ به تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ بصورت زیر می‌باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	عباس احمدی	مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره	۲۳۹۲۰۳۴۰۱۱
۲	نازنین خسروی	نائب رئیس هیئت مدیره	۲۳۹۲۰۷۴۹۹۲
۳	سیمین احمدی	عضو هیئت مدیره	۲۳۸۰۲۳۶۰۱۱

صاحبان امضای مجاز شرکت

کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور بانکی از قبیل چک، سفته، بروات و عقود اسلامی و سایر اوراق عادی و نامه های اداری با امضای آقای عباس احمدی به سمت مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره همراه با مهرشرکت معتبر می باشد.

رزومه اعضای هیئت مدیره

رزومه اعضای هیئت مدیره بر اساس اظهارات متقاضی به شرح جدول زیر می‌باشد:

فعالیت های کاری	فعالیت های تحصیلی			اعضای هیئت مدیره
	مقطع	نام رشته	دانشگاه	
فعال در صنعت ساخت و ساز	دکتری	حقوق	-	عباس احمدی
-	دکتری	پزشکی	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی اراک	نازنین خسروی
-	کارشناسی	حقوق	-	سیمین خسروی

حساب‌پاری امین ملل



مهر و امضای عامل به وکالت از نمایندگان

حساب‌پاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



مهر و امضای متقاضی

ایرسازگیش

شماره ثبت: ۱۴۱۳۳



مهر و امضای عامل

حساب‌پاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱



استعلام اعتباری اعضای کلیدی شرکت

- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۴ از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران اخذ شده است. گزارش اعتبارسنجی مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره شرکت (جناب آقای عباس احمدی) نشان می‌دهد ایشان چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات ایشان نشان می‌دهد که پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالاست، دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست، مجموع وام‌ها و تعهدات فعال ایشان بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان است، نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل تعهدات فعال کمتر از ۲۰ درصد است و ایشان در یک سال اخیر اسعالم منفی در بازپرداخت اقساط وام‌ها و تعهدات خود نداشته است. رفتار اعتباری ضمانت نامه ایشان نشان می‌دهد که ایشان ضمانت نامه فعال ندارد، ضمانت نامه واخواست شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. رفتار اعتباری وام نشان می‌دهد ایشان پرونده باز وام ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام نداشته است. ایشان در لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی نائب رئیس هیئت مدیره (خانم نازنین خسروی) نشان می‌دهد ایشان چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات ایشان نشان می‌دهد که پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالاست، دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست، مجموع وام‌ها و تعهدات فعال ایشان بین ۳۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان است، نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل تعهدات فعال کمتر از ۲۰ درصد است و ایشان در یک سال اخیر اسعالم منفی در بازپرداخت اقساط وام‌ها و تعهدات خود نداشته است. رفتار اعتباری ضمانت نامه ایشان نشان می‌دهد که ایشان ضمانت نامه فعال ندارد، ضمانت نامه واخواست شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. رفتار اعتباری وام نشان می‌دهد ایشان پرونده باز وام ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام نداشته است. ایشان در لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (خانم سیمین احمدی) نشان می‌دهد ایشان چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات ایشان نشان می‌دهد که پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالاست، دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست، مجموع وام‌ها و تعهدات فعال ایشان بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است، نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است و ایشان در یک سال اخیر اسعالم منفی در بازپرداخت اقساط وام‌ها و تعهدات خود نداشته است. رفتار اعتباری ضمانت نامه ایشان نشان می‌دهد که ایشان ضمانت نامه فعال ندارد، ضمانت نامه واخواست شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. رفتار اعتباری وام نشان می‌دهد ایشان پرونده باز وام ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام نداشته است. ایشان در لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

مهر و امضای عامل به وکالت از نامین کنندگان



۱۸

مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۵ نشان می‌دهد شرکت چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات شرکت نشان می‌دهد که پابندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالاست، دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست، مجموع وام‌ها و تعهدات فعال ایشان بیش از ۲.۵ میلیارد تومان است، نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است و ایشان در یک سال اخیر اسعلاام منفی در بازپرداخت اقساط وام‌ها و تعهدات خود نداشته است. رفتار اعتباری ضمانت نامه ایشان نشان می‌دهد که ایشان ضمانت نامه فعال ندارد، ضمانت نامه واخواست شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. رفتار اعتباری وام نشان می‌دهد ایشان پرونده باز وام ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام نداشته است. ایشان در لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین مالی جهت تکمیل و فروش دو واحد از پروژه ساختمانی رویال آتلانتیس کیش

محل اجرای طرح (استان و شهر): منطقه آزاد کیش

صنعت و زیرصنعت: خدمات فنی و مهندسی / فعالیت های ساختمانی و مشاوره فنی مرتبط

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که در یک مرحله از طریق سکوی حلال فاند تامین می‌شود. لازم به ذکر است پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع آوری وجوه قابل پذیرش می‌باشد.

عنوان	مقدار
کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی های شراکت طرح	۲۵۰ میلیون برگه گواهی شراکت ۱,۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۱ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۱۲,۵۰۰ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	یکجا و در یک مرحله

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

سازگستر
ایرین سازگستر
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

دارای ضمانتنامه تعهد پرداخت از سوی بانک شهر	ضمانت سرمایه
حسابرسی رسمی	نوع حسابرسی
درآمد ناشی از پرداخت اقساط باقی‌مانده مربوط به پیش‌فروش ۲ واحد مسکونی از پروژه ساختمانی رویال آتلانتیس کیش	معیار تشخیص درآمد طرح
۴۳۰,۰۰۰	تخمین کل درآمد طرح در طی دوره - میلیون ریال
٪۲۴.۴	سهم مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح - میلیون ریال
۱۰۵,۰۰۰	تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح (۱۲ ماهه) - میلیون ریال
٪۳.۳۸	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران ماهانه IRR
انتهای ماه سوم	زمان اولین پرداخت سود علی‌الحساب
سه ماهه	بازه‌های پرداخت سود علی‌الحساب
۳.۵٪	پیش‌بینی نرخ سود علی‌الحساب ماهانه
در انتهای طرح	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه
ندارد	سایر شرایط مشارکت
ندارد	ارتباط ذی‌نفعانه با عامل یا مدیران وی

مشخصات، توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

شرکت توسعه و سرمایه‌گذاری مسکن ایرسا ساز کیش، فعالیت خود را از سال ۱۳۹۹ با هدف فعالیت در زمینه ساخت و احداث ساختمان‌های مسکونی و تجاری آغاز نموده است. پروژه رویال آتلانتیس شرکت در زمینی به متراژ ۹۹۶۴ متر مربع واقع در جزیره کیش، اراضی شرقی توسعه نوار ساحلی بلوار نیما واقع شده است. بر اساس تقسیم‌نامه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۵ از کل مساحت ۱۶.۳۸۰ متر مربع ساخت پروژه (۸۶ واحد)، ۱۳.۹۲۳ متر مربع (معادل ۸۵ درصد) و در قالب ۷۴ واحد در اختیار شرکت و مابقی (۱۵ درصد) بعنوان قدر سهم مالکین زمین توافق گردیده است. پروژه در دو بلوک a و b بهم پیوسته و بصورت همزمان در قالب ۱۲ طبقه در حال ساخت می‌باشد. مطابق با صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، ۷۵ درصد از پروژه تکمیل و ۴۴ واحد به فروش رفته است.

در این راستا شرکت ایرسا ساز کیش در نظر دارد به منظور تکمیل و فروش بخشی از پروژه مسکونی رویال آتلانتیس کیش (۲ واحد) به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی حلال‌فاند، تأمین مالی نماید. لازم به ذکر است تکمیل سایر بخش‌های پروژه بر عهده متقاضی بوده و موظف است سایر بخش‌ها را در راستای به بهره‌برداری رساندن دو واحد مذکور جهت فروش در مدت طرح تکمیل و تجهیز نماید.

با توجه به اظهارات متقاضی و مستندات ارائه شده این شرکت اقدام به عقد قراردادهایی مبنی بر پیش‌فروش دو واحد مسکونی از واحدهای برج مسکونی رویال آتلانتیس کیش به شماره‌های IR-۱۴۰۲-۶۲ و IR-۱۴۰۲/۱۲/۰۴ و IR-1402-61 مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ نموده است.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان



مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



طبق قرارداد شماره ۱۴۰۲-۶۲-IR پیش فروش تمامی شش دانگ یک دستگاه آپارتمان سه خوابه به شماره واحد B4-4 واقع در طبقه چهارم از برج B مجتمع مسکونی رویال آتلانتیس کیش به متراژ ۱۹۲ متر مربع به آدرس بلوار نیما قطعه VC-286 به انضمام یک واحد پارکینگ و تجهیزات عمومی صورت پذیرفته است. همچنین طبق قرارداد ۱۴۰۲-۶۱-IR پیش فروش شش دانگ یک دستگاه آپارتمان دو خوابه به شماره واحد B9-2 در طبقه نهم از برج B مجتمع مسکونی رویال آتلانتیس کیش به متراژ ۱۶۶ متر مربع به آدرس بلوار نیما، قطعه VC-286 به انضمام یک واحد پارکینگ و تجهیزات عمومی صورت پذیرفته است از این رو شرکت توسعه و سرمایه گذاری ابرساز کیش با توجه به هزینه های مورد نیاز جهت تکمیل دو واحد مسکونی پیش فروش شده از پروژه رویال آتلانتیس کیش نیازمند تامین نقدینگی جهت ساخت نقدینگی جهت ساخت و تکمیل پروژه می‌باشد که به همین منظور درخواست تامین سرمایه به مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰ میلیون ریال را دارد.

هزینه‌های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه مواد اولیه مورد نیاز برای اجرای طرح می‌باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می‌باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه جهت پیشبرد این مهم بر عهده متقاضی خواهد بود.

مطابق با قراردادهای فوق‌الذکر مجموع اقساط باقی‌مانده خریداران معادل ۴۳۰،۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که متقاضی متعهد می‌گردد درآمد موضوع قرارداد را در موعد مقرر دریافت کند. در صورت عدم وصول مطالبات از خریداران توسط متقاضی، متقاضی مکلف است درآمد اظهار شده در این طرح را از محل فروش سایر واحدهای پروژه رویال آتلانتیس کیش یا سایر محل‌های درآمدی خود، محقق نماید.

با توجه به در نظر گرفتن سهم ۲۴.۴ درصدی سرمایه‌گذاران از درآمد طرح، نرخ بازده داخلی ماهانه ۳.۵ درصد و سود سرمایه‌گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۲ درصد پیش بینی شده است.

سرمایه‌گذاران در پرداخت سود نسبت به سرمایه‌پذیر در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش‌بینی شده کمتر شود، سرمایه‌پذیر موظف است که از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت نماید.

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 درآمد واقعی از درآمد 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 واحدها و یا فروش واحدها به قیمت پایین‌تر، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید واحدها به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. 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.

همچنین در صورت فروش نرفتن واحدهای تکمیل شده، فروش واحدها به قیمت پایین‌تر و یا تکمیل واحدها کمتر از میزان برآوردی در طرح، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید واحدها به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح و تحقق حداقل سود برآوردی مذکور در طرح از سایر منابع درآمدی خود می‌باشد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تاملین کنندگان

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

آبرساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه درآمد طرح، درآمد ناشی از پرداخت اقساط باقی‌مانده مربوط به پیش‌فروش ۲ واحد مسکونی از پروژه ساختمانی رویال آتلانتیس کیش است.

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.

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
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی واقعی
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

مقتضای موظف است تمهیدات لازم جهت ارائه مستندات کافی و قابل اتکا جهت اثبات درآمد‌ها، هزینه‌ها و مصارف این طرح را جهت ارزیابی گزارشات دوره ای طرح ارائه نماید. منابع مالی تأمین شده صرف تکمیل دو واحد مسکونی پروژه رویال آتلانتیس کیش (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 تأمین مالی جمعی نیز خواهد شد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان



حساب‌پاری‌امین‌مئل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۲
مهر و امضای متقاضی



ایرساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حساب‌پاری‌امین‌مئل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

درآمدهای طرح

مطابق با قراردادهای فوق‌الذکر مجموع اقساط باقی‌مانده خریداران معادل ۴۳۰,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که متقاضی متعهد می‌گردد درآمد موضوع قرارداد را در موعد مقرر دریافت کند. در صورت عدم وصول مطالبات از خریداران توسط متقاضی، متقاضی مکلف است درآمد اظهار شده در این طرح را از محل فروش سایر واحدهای پروژه رویال آتلانتیس کیش یا سایر محل‌های درآمدی خود، محقق نماید.

هزینه‌های طرح

شرکت ایرسا ساز کیش در نظر دارد به منظور تکمیل و فروش بخشی از پروژه مسکونی رویال آتلانتیس کیش (۲ واحد) به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی حلال فاند، تأمین مالی نماید.

خلاصه ارزیابی مالی

پیشبینی عملکرد مالی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود:

شرح (ارقام به میلیون ریال)	۱۲ ماه
درآمد حاصل از فروش دو واحد مسکونی	۴۳۰,۰۰۰
هزینه عامل	۳,۰۰۰
هزینه کارمزد فرابورس	۲۰۰

با لحاظ سهم ۲۴.۴ درصدی مشارکت کنندگان در درآمد طرح، بازده سرمایه‌گذاران ۴۲ درصد سالانه برآورد می‌شود.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این تأمین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می‌باشد.

ارقام به میلیون ریال	شروع	۱ ماه	۲ ماه	۳ ماه	۴ ماه	۵ ماه	۶ ماه	۷ ماه	۸ ماه	۹ ماه	۱۰ ماه	۱۱ ماه	۱۲ ماه
آورده سرمایه‌گذاران	(۲۵۰,۰۰۰)												
سود علی‌الحساب				۲۶,۲۵۰			۲۶,۲۵۰			۲۶,۲۵۰			۲۶,۲۵۰
بازپرداخت اصل سرمایه													۲۵۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی	(۲۵۰,۰۰۰)			۲۶,۲۵۰			۲۶,۲۵۰			۲۶,۲۵۰			۲۷۶,۲۵۰

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه و سود مشارکت کنندگان در دوره اجرای طرح ۳.۳۸ و ۴۲ درصد سالانه پیش‌بینی شده است.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۳
مهر و امضای متقاضی

ایرسا ساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

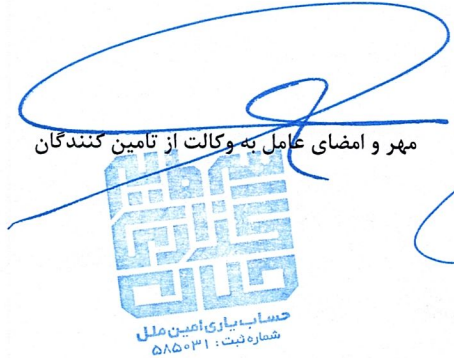
مهر و امضای عامل

حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تغییرات قیمت مواد اولیه	تغییر قیمت مواد اولیه موجب تغییر در هزینه تکمیل پروژه و نرخ فروش واحدهای تکمیل شده می‌گردد. سرمایه پذیر میبایست نرخ فروش را به نحوی تعیین کند که حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح برای سرمایه گذاران محقق شود. در صورت تحقق این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.
تغییر قیمت واحدها	با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان مخارج تکمیل پروژه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.
عدم امکان فروش واحدها به میزان و مبلغ پیش بینی شده	در صورت فروش نرفتن واحدهای مذکور در طرح، متقاضی موظف به بازخرید واحدها خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد. در نهایت این ریسک به عهده متقاضی می‌باشد.
بروز مشکل در عدم امکان تکمیل واحدهای 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 سرمایه‌گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می‌باشد.
آسیب به واحدها پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، زلزله و ...)	این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
مرغوب نبودن کیفیت ساخت و تکمیل واحدهای 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 واحدها، سرمایه پذیر میبایست خود راسا نسبت به بازخرید واحدها اقدام نماید. این ریسک بر عهده متقاضی است.
کاهش درآمد فروش واحدها	سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل درآمد عنوان شده در طرح می‌باشد. این ریسک در صورت وقوع بر عهده متقاضی است.
افزایش دوره گردش عملیاتی	این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
فسخ یا عدم امکان تحقق درآمد از محل قرارداد فروش ملک موضوع طرح	در صورت عدم امکان فروش ملک براساس قرارداد متقاضی موظف به بازخرید ملک می‌باشد.

مهر و امضای عامل به وکالت از تأمین کنندگان



حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۴
مهر و امضای متقاضی



ایربراساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل



حساب‌پاری‌امین‌ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

تحلیل حساسیت

در صورت تغییرات میانگین مبلغ یا تعداد فروش هر واحد تعریف شده در این طرح به شرح جدول زیر پیش‌بینی می‌گردد. محتمل‌ترین حالت برای درآمد طرح ۴۳۰,۰۰۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

تحلیل حساسیت بر مبنای درآمد طرح				
وصول اقساط باقی مانده از پیش‌فروش واحدهای پروژه				
۶۱۹,۲۰۰	۵۱۶,۰۰۰	۴۳۰,۰۰۰	۳۴۴,۰۰۰	۲۷۵,۲۰۰

سابقه تامین مالی جمعی:

بر اساس استعلام انجام شده از سایت فرابورس ایران، شرکت ایرساز کیش دارای سابقه تامین مالی جمعی از سکوهای دارای مجوز می‌باشد:

نام طرح	سکو	مبلغ - (میلیون ریال)	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه	تاریخ پایان اجرای طرح
مشارکت در تکمیل پروژه مجتمع مسکونی آتلانتیس کیش	پرش	۲۵۰,۰۰۰	۱۴۰۴-۰۷-۰۹	۱۴۰۴-۰۷-۱۸

حساب‌یاری امین ملل

مهر و امضای کامل به وکالت از تامین‌کنندگان



۲۵

مهر و امضای متقاضی



مهر و امضای عامل



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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

جمع بندی:

عامل چون تخصصی در حوزه‌های فعالیت طرح‌ها ندارد، درگیر فرآیندهای اجرای طرح‌ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان‌پذیر بودن اجرایی و مالی و... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی‌کند، بلکه صرفاً اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت‌سنجی می‌کند، تا سرمایه‌گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی‌های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه‌گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه‌پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می‌دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت نامه و... دریافت می‌کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می‌شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه‌گذاری دارای ریسکی‌هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه‌گذاران می‌بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق‌تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است. نهاد مالی بر پایه اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی و صحت‌سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک‌های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود.

ضمانت نامه:

اصل سرمایه با ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت از سوی بانک شهر با شماره سپام ۰۹۵۵۰۳۶۱۸۶۴۶۶۰۷ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ معتبر بوده و با درخواست شرکت حساب یاری امین ملل قابل تمدید می‌باشد. در ادامه تصویر ضمانت نامه و استعلام آن ارائه شده است.

حساب یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۶

مهر و امضای متقاضی

ایرباسازگیش

شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵



ضمانت نامه تعهد پرداخت

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۱/۲۹

شماره ضمانت نامه: ۲۹۵.۸۰۹۶۰۴۶۱۶۲۱.۱

(در مکاتبات بعدی به این شماره اشاره شود)

کد پیگیری سامانه سپام: ۰۲۹۵۵۰۳۶۱۸۶۴۶۶۰۷

نظر به اینکه آقای خانم/شرکت توسعه و سرمایه گذاری مسکن ایرسا ساز کیش (ضمانت‌خواه) دارنده شماره شناسنامه/شماره ثبت ۱۴۱۲۳ صادره از امحل ثبت کیش شماره ملی/شماره فراگیر/شناسه حقوقی ۱۴۰۰۹۵۳۰۵۳۸ متولد/تاریخ ثبت ۱۳۹۹/۰۷/۲۰ به نشانی کیش - خیابان خربود بازار شارستان - غرفه ۱۰۲ کدپستی ۷۹۴۱۷۳۷۹۸۷ محل درخواست شماره ۱۴۰۳۶۶۵۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۲ و با ارائه قرارداد شماره ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ منعقد فی مابین ضمانت‌خواه و بنی رفیع از این بانک تقاضای صدور ضمانت نامه به نفع حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) نموده است لذا این ضمانت نامه به نفع حساب یاری امین ملل صادر گردید و این بانک به موجب این ضمانت نامه متعهد می گردد تا میزان (به حروف) دویست و پنجاه و هشت میلیارد و هفتصد و پنجاه میلیون ریال (به عدد) ۲۵۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) بابت این ضمانت‌نامه تا قبل از انقضای سررسید مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد. بی درنگ در وجه یا حواله کرد حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) بپردازد. بدیهی است درخواست واصله پس از سررسید فاقد اعتبار بوده و بانک با هیچگونه تکلیفی در خصوص اجابت درخواست موضوع مواجه نبوده و ضمانت نامه از درجه اعتبار ساقط می گردد.

این ضمانت‌نامه بنا به درخواست کتبی حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) ، واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار (تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۸) قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانت‌نامه، نتواند و یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا توسعه و سرمایه گذاری مسکن ایرسا ساز کیش (ضمانت‌خواه) به هر نحو موجب این تمدید را فراهم سازد ، بانک متعهد است در صورت منطبق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت‌نامه توسط ذی‌نفع، وجه ضمانت‌نامه را در وجه و یا به حواله کرد حساب یاری امین ملل (ذی‌نفع) بپردازد.

این ضمانت نامه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی صادر گردید.

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۹

BR/FRI/323/05

مهر و امضای متقاضی
مهر و امضای مسئول
مهر و امضای مدیر

نشانی و شماره تلفن شعبه: میدان فردوسی، ساختمان مرکزی بانک شهر
اصالت این ضمانت نامه منوط به اخذ استعلام از پایگاه اطلاع رسانی بانک به آدرس www.shahr-bank.ir می باشد.

۱۴۰۳/۱۱/۲۹

www.shahr-bank.ir

تلفن ۸۳۳۴۴۰۰۰

تهران، میدان فردوسی، ساختمان مرکزی بانک شهر

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۷

مهر و امضای متقاضی

ایرسا ساز کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

Q

دسترسی سریع



بانک کارآفرین

استعلام ضمانت نامه ریالی در سامانه سهام بانک مرکزی با مشخصات زیر انجام شد:
 شماره منحصر به فرد سهامی: 0295503618646607

شماره ملی/شناسه ملی ذینفع: 14008118252

نتیجه استعلام به شرح زیر می باشد:
 شماره استعلام پیگیری: SEPAMKBID1403110109170727107

وضعیت ضمانت نامه: ضمانت نامه در وضعیت صادر شده قرار دارد

وضعیت بلا تکلیفی: -

وضعیت پرداخت: -

تاریخ و ساعت استعلام: 9:16:15 1403/11/01

حساب یاری امین ملل

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای متقاضی

۲۸

ایررسا بازار کیش
شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



حساب یاری امین ملل

برش

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

شماره قرارداد: ۱۰۳۱۰۰۰۱۱۵

پیوست: دارد

حساب یاری امین ملل

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

شماره: ۴۰۳۱۱۱۱

پیوست: ندارد

برش



حساب یاری امین ملل

جناب آقای دکتر بهمن اسماعیلی

سرپرست محترم سیدگردان الگوریتم

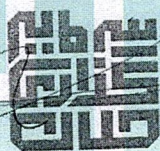
موضوع: اعلام حسن سابقه شرکت ایرساز کیش

با سلام و احترام بدینوسیله به استحضار میرساند سکوی تامین مالی جمعی (پرش کراد) اقدام به تامین مالی برای شرکت توسعه سرمایه گذاری مسکن ایرساز کیش نموده است؛ تا کنون تمامی اقساط این شرکت در تاریخ مشخص شده، پرداخت شده است. نظر به ارائه مدارک و مستندات مالی معتبر این شرکت دارای حسن اعتبار کافی جهت تامین مالی مجدد سکوی می باشد.

باتشکر

سجاد و کیلی

مدیر عامل



حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

حساب یاری امین ملل

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

مهر و امضای عامل به وکالت از تامین کنندگان

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۲۹

مهر و امضای متقاضی

شرکت توسعه و سرمایه گذاری مسکن
ایرساز کیش

شماره ثبت: ۱۴۱۳۳

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

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

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب یاری امین ملل