قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

واحد حقوقی سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

ماده ۱. طرفین قرارداد

این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مفاد دستورالعمل مصوبه ها و ابلاغیه‌های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

طرف اول: شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجامی مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی www.ifund.ir که در این قرارداد **"سرمایه گذار "** نامیده می‌شود.

طرف دوم: گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۱۹۵۵۶۱۳۳ شماره ثبت ۵۵۶۶۱۷ و به آدرس استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله نارمک، خیابان شهید محمد ملک لو، خیابان شهید محسن حیدر خانی، پلاک ۱۳۱، طبقه همکف ، و کدپستی ۱۶۸۴۶۱۳۱۱۴ طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۸۴ مورخه ۱۴۰۲/۰۳/۲۴ به نمایندگی آقای سیدجواد امامی به عنوان رئیس هیئت مدیره با کد ملی ۴۱۷۲۰۰۵۱۱۱ که از این پس در این قرارداد به اختصار **"متقاضی"** نامیده می‌شود.

ضمنا به اقرار متقاضی در این قرارداد گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۲۶۹۲ به تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۰ ، دو نفر از سه نفر (رئیس هیات مدیره، شرکت بین المللی سرمایه گذاری توسعه تجارت هیرمند با نمایندگی آقای محسن فیضی و مدیرعامل) با مهر شرکت دارای امضای مجاز شرکت می باشند و از تاریخ روزنامه رسمی فوق الذکر تا زمان امضای قرارداد هیچگونه تغییری در خصوص ترکیب مدیران، میزان سرمایه شرکت، صاحبان امضا و نشانی متقاضی صورت نگرفته است. چنانچه هر زمان خلاف آن مشخص گردد، امضا کنندگان ذیل این قرارداد متعهد به جبران کلیه خسارات وارده به سامانه هستند و سامانه می‌تواند بدون هیچ تذکری به ضمانت گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیانرجوع نماید.

طرف سوم: شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان یا آی‌فاند (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۱۷۶۰۹۵ و شماره ثبت ۶۸۳۷۰ به نشانی استان اصفهان، شهرستان اصفهان، شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، ساختمان ابوریحان بیرونی، واحد ۲۵۱، شرکت آی‌فاند شماره تلفن ۰۳۱۳۳۹۳۱۰۴۷ کدپستی ۸۴۱۵۶۸۲۰۸۷ ایمیل info@ifund.ir با نمایندگی آقای احمد ورد به شماره ملی ۱۲۹۰۵۷۸۳۶۲ به عنوان عضو هیات مدیره و آقای مهرداد یزدانی گارماسه به شماره ملی ۱۲۷۰۳۴۶۹۵۴ به عنوان مدیر عامل که از این پس در این قرارداد به اختصار **"عامل"** نامیده می‌شود.

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

همچنین جهت آگاهی سرمایه‌گذار از ریسک‌های هر طرح، شرکت آی‌فاند در ابتدای سرمایه‌گذاری بیانیه‌ی ریسک را در اختیار سرمایه‌گذار قرار می‌دهد تا آن را مطالعه نموده و امضا 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 تلفنهای خود را تغییر دهد، باید موضوع را به صورت کتبی به عامل ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتبا به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره ثلفن (پیامک) پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷	سامانه تامین هوشمند نو آفرینان ایرانیان

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

ماده ۲. اصطلاحات و واژگان قرارداد

دستورالعمل: منظور دستورالعمل تامین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ می باشد.

سکو: پلتفرم آی‌فاند به آدرس www. ifund.ir که برای تامین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می شود.

مدیریت سکو بر عهده عامل می باشد.

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

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

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

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

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

دوره مشارکت: از زمان واریز وجه به حساب متقاضی تا زمان اتمام طرح و محاسبه سود سرمایه گذاری و تسویه اصل و سود با سرمایه گذار خواهد بود.

دوره تکمیل سرمایه: دوره حداکثر دو ماهه جمع آوری وجوه از تامین کنندگان جهت مشارکت در طرح متقاضی.

فراخوان تامین: اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تامین مالی طرح در پلتفرم، برای معرفی به تامین کنندگان است.

ناظرفنی /مالی: شخص حقیقی یا حقوقی است که با معرفی عامل وظیفه ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای طرح را دارد.

تامین مالی جمعی: عبارت است از جمع آوری وجوه از عموم سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی، برای تامین مالی طرح معرفی شده در سکو.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷	ساماته تامین هوشمند نو آفرین

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار، تشکیل می گردد.

واحد سرمایه گذاری: معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه گذاری می باشد.

ماده ۳. موضوع قرارداد

ارائه خدمات تامین مالی جمعی جهت اجرای طرح سرمایه پذیر به شرح مستندات و شرایط مندرج در قرارداد و پیوست های آن از طریق فراخوان تامین در پلتفرم عامل و با مشارکت تامین کنندگان

تبصره۱: این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تامین مالی جمعی تنظیم گردیده است و طرفین متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده، مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره۲: در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعارض، تناقض، تزاحم میان این قرارداد و اسناد دیگر معیار و مرجع "دستورالعمل"و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالا دستی حاکم خواهد بود.

تبصره ۳: عامل هیچگونه تعهدی برای تامین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تامین مالی طرح در سکو توسط سرمایه گذاران، هیچ حقی برای متقاضی متصور نیست.

ماده ۴. مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت

۴-۱- مبلغ سرمایه گذاری معادل مبلغ واریز شده از طرف سرمایه گذار به حساب سکو بوده که مستندات واریز آن به تایید سکو رسیده باشد و مبلغ آن در حساب کاربری سرمایه گذار جهت سرمایه گذاری در طرح موضوع ماده ۳ قرارداد درج گردیده است.

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

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

تبصره ۲: در صورت عدم تکمیل سرمایه و درخواست کتبی متقاضی جهت استفاده از وجوه جمع آوری شده برای انجام طرح و موافقت عامل واریز وجوه به حساب متقاضی امکان پذیر می باشد. در اینصورت کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پا برجا می باشد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی
سامانه تامین هوشمند نو آفرینان	گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۵۶۶۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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

ماده ۵. مدت زمان قرارداد

هنگامی که سرمایه گذار وجه را به حساب طرح در سکو واریز می نماید، پس از ان که به تایید عامل رسید و اوراق مشارکت صادر می گردد. مدت این قرارداد تا پایان دوره مشارکت و بر اساس زمانبندی ذکر شده در پیوست یک قرارداد خواهد بود.

ماده ۶. حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت

کارمزد ارائه خدمات تامین مالی جمعی، در تطابق با ابلاغیه شماره ۲۰۷۰۹۵/۱۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ سازمان بورس و اوراق بهادار ۲,۵ درصد از مبلغ جمع آوری شده به عنوان حق الزحمه عامل و نهاد مالی (شرکت سبد گردان الگوریتم) و ۰,۵ درصد از مبلغ جمع آوری شده به عنوان حق الزحمه فرابورس تعیین می شود و به صورت مرحله‌ای در طرح شناور با موفقیت در تامین سرمایه هر مرحله، از مبلغ جمع آوری شده کسر شده و مابقی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب و کار به متقاضی پرداخت می شود.

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

تبصره ۲: متقاضی موظف است حق الزحمه فرابورس را به شماره حساب ۳۸۵۷۸۰۲۷۱۸ نزد بانک ملت به نام شرکت فرابورس ایران (شماره شبا: IR590120000000003857802718) واریز و رسید تایید شده آن را برای عامل ارسال نماید.

ماده۷. تعهدات متقاضی

۷-۱- متقاضی متعهد است مبالغ جمع آوری شده از سرمایه گذاران توسط سکو را صرفا در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات پیوست یک قرارداد مصرف نماید.

۷-۲- متقاضی متعهد است کلیه گزارشات را در مواعد مقرر در پیوست یک قرارداد جهت نمایش در سکو به عامل ارائه نماید.

۷-۳- متقاضی متعهد است مفاد پیوست یک قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد. و همچنین در اجرای طرح، رعایت غبطه و مصلحت تامین کنندگان را نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح تامین کنندگان به کار گیرد و با رعایت امانت نسبت به هزینه کرد 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 در نهایت دقت و ظرافت انجام دهد.

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

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی
ساعانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰	گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

۷-۶- متقاضی مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده 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 بند 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.

۷-۸ - متقاضی متعهد است رعایت امانت در نگهداری اموال و دارایی های موضوع طرح را نموده و از تضییع دارایی های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در غیر این صورت متقاضی، ضامن خسارات وارده می باشد.

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

۷-۱۰- متقاضی موظف است نسبت به تسویه کامل سود تامین کنندگان حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است.

۷-۱۱- متقاضی اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت www.ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۷-۱۲. متقاضی متعهد می‌گردد در صورت انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارشات صوری و خلاف واقع یا تاخیر در تسویه اصل و سود یا تاخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمانبندی پیش بینی شده و تاخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج مفاد قرارداد نظر ناظر فنی مالی و عامل را پذیرفته و حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت اقدام به اجرای نظر اعلامی نماید.

۷-۱۳- در صورتی که در اثر اقدامات متقاضی، هر گونه خسارتی متوجه سرمایه گذار گردد، متقاضی متعهد است به میزان خسارات وارده از اموال و دارایی خود ناشی از این قراداد و یا سایر منابع دیگر مجانا به سرمایه گذار تملیک نماید.

۷-۱۴- هزینه‌های قابل قبول موضوع قرارداد در پیوست یک قرارداد ذکر گردیده است و متقاضی فقط می‌تواند از محل سرمایه جمع آوری شده در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه ای خارج از موارد ذکر شده در پیوست یک ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش بینی بوده و یا خیر، مسئولیت تامین آن به عهده متقاضی می باشد و سرمایه گذار و عامل در خصوص هزینه های فوق هیچگونه مسئولیتی به عهده نخواهد داشت.

۷-۱۵- درکلیه امور قرارداد، عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد، لذا در صورت هرگونه تخلف متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی به اجرا گذاشتن ضمانت در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران و سایر هزینه ها و حسب مورد امکان پیگیری های اداری و قضایی لازم را دارد.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۵۶۲۱۷	سامانه تامین هوشمند نوین ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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

۷-۱۷- متقاضی اعلام می نماید که بر اساس بررسی های فنی و کارشناسانه، حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست ۱ می باشد. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه گذاری و حداقل سود مورد انتظار، که قطعا در نتیجه کوتاهی و اقدام غیر کارشناسانه وی بوده است به میزان حداقل سود مطروحه را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه گذاران پرداخت نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا می باشد و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۸. تعهدات سرمایه گذار

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

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

۸-۳- سرمایه گذار اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت www.ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۸-۴- تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و...) بر ذمه و عهده متقاضی می‌باشد و عامل صرفا پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه‌گذار واریز می نماید و مسئولیت تاخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی می باشد و در صورتی که متقاضی به تعهدات خود عمل ننمود. سرمایه‌گذار هیچگونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.

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

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

۸-۷- سرمایه گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت تایید عامل، ندارد.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت ۵۵۴۱۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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

تبصره ۲: سرمایه گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را به عامل منتقل نمود و عامل و کارگزار منتخب عامل را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات موضوع قرارداد حاضر اعم از اصل وجوه پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده جرایم و سایر هزینه های مربوطه نماینده و وکیل خود قرار داد.

تبصره۳: درصورت اخذ تضمین و وثیقه توسط عامل و یا کارگزار از متقاضی، سرمایه گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات خود را از طریق اسناد تضمین موجود نزد عامل و کارگزار نخواهد داشت و سرمایه گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۹. تضامین و وثایق

۹-۱- به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی تضامین و وثایق (پیوست ۱) ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق الزحمه ها و وجه التزام و خسارت های احتمالی مندرج در ماده ۱۲ قرارداد، به عامل ارائه نموده است.

شرح تضامین

- متقاضی به منظور تضمین تادیه دیون خود به سرمایهگذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با عامل، **چک تضمین/ضمانت تعهد پرداخت** به ذینفعی عامل به شرح جدول زیر در اختیار عامل قرار داد و به عامل این اختیار را داده است به محض تخلف وی از مفاد این قرارداد برای استیفای حقوق سرمایه گذاران نسبت به مطالبه وجه آن از صادر کننده اقدام نماید. در رابطه با تشخیص تخلف متقاضی، نظر عامل ملاک خواهد بود و متقاضی حق اعتراض خود به هر گونه تشخیص عامل را به عامل صلح نمود.

ردیف	نهاد صادر کننده	مبلغ ضمانت نامه	کد سپاس	تاریخ اعتبار
۱	صندوق بازنشستگی، وظیفه و پس انداز کارکنان گمرک جمهوری اسلامی ایران	۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۵۴۸۱۴۰۲۰۹۵۵۸۱۳۷	۱۴۰۳/۰۹/۰۵

- تمدید ضمانت نامه با نظر ناظر فنی/ مالی و اعلام به صندوق مرجع صدور ضمانت نامه امکان پذیر و هزینه‌ی این موضوع بر عهده متقاضی می باشد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

- تا زمان ایفای کامل تعهدات قرارداد از جانب متقاضی، شامل پرداخت اصل و سود جرایم و... توسط متقاضی، گواهی شراکت مربوط به ۱۰ درصد واریزی متقاضی با اعلام به شرکت فرابورس و در صورت نیاز به سپرده گذاری مرکزی و سایر مراجع مربوطه نزد عامل مسدود می‌باشد و متقاضی هیچ حقی نسبت به انتقال آن ندارد.

تبصره۱: عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد. متقاضی طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه گذاران ناشی از این قرارداد (اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه های فسخ قرارداد) را پس از سررسید یا فسخ شدن قرارداد و در صورت عدم پرداخت، از وثایق وی نزد عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید. اقدام عامل در این خصوص برای متقاضی غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد. همچنین سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه اقدام در خصوص موضوع قرارداد را از خود سلب و ساقط نموده و کلیه اختیارات در این خصوص را به عامل و کارگزار عامل واگذار نمود.

تبصره ۲: هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع عامل (نماینده سرمایه گذاران) صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های متعارف وارده اعم از هزینه های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد. 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 یا کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضای هیات مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چک های صادر شده به عنوان ضامن اقدام نموده و متضامنا مسئول پرداخت کلیه تمهدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

ماده ۱۰. زمان و نحوه تسویه

۱۰-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نموده و همچنین نسبت به تسویه کامل سود سرمایه گذاران حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح، اقدام و سود سرمایه گذاران را به حساب عامل واریز نماید

۱۰-۲- نحوه تسویه اصل و سود سرمایه گذاران به صورت نقدی می باشد.

۱۰-۳- زمان های پرداخت سود (دوره ای و پایان دوره) طرح بنابر جدول زمان های پرداخت سودهای میان دوره طرح بنابر جدول مذکور در پیوست یک می‌باشد، که در هر موعد تعیین شده، متقاضی متعهد است وجوه را به حساب عامل واریز نماید. عامل مبالغ فوق را حداکثر طی دو روز کاری به حساب سرمایه گذاران، واریز می‌نماید.

۱۰-۴- عامل موظف است پس از وصول هر یک از مبالغ ظرف مدت ۲ روز کاری اصل و سود هر کدام از سرمایه‌گذاران را به حساب آنها واریز نماید.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام)
شماره ثبت ۵۵۶۷۱۷
شرکت تامین هوشمند نو آفرینان ایرانیان
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

۱۰-۵- خاتمه قرارداد منوط به تحویل گزارشات توسط متقاضی، تایید کلیه گزارش ها توسط ناظر فنی/ مالی و عامل، تسویه اصل و سود سرمایه گذاری تسویه جریمه ها، هزینه ها و خسارت های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد و در نهایت استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین قرارداد در رابطه با طرح است.

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 و باید به تایید ناظرفنی/مالی برسد.

ماده ۱۱. خروج پس از سررسید

۱۱-۱- امکان خروج از سرمایه‌گذاری پیش از پایان طرح فقط مطابق با مفاد پیوست ۱ قرارداد می‌باشد.

تبصره ۱: فروش گواهی شراکت طرح، فقط مطابق با مفاد پیوست ۱ قرارداد می باشد. در غیر اینصورت غیر قابل فروش و غیر قابل انتقال به غیر می باشد.

ماده ۱۲. وجه التزام قرارداد

۱۲-۱- در صورت بروز تخلفات ذکر شده در جدول زیر متقاضی متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

عنوان تخلف	وجه التزام
عدم واریز ۱۰ درصد سهم متقاضی (ذکر شده در ماده ۷-۱۶ قرارداد) پس از عقد قرارداد	پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ اصل قرارداد
صرف منابع سرمایه گذاری در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح	پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ اصل قرارداد
تاخیر در واریز اصل سرمایه و سود	پرداخت روزانه یک هزارم مبلغ اصل قرارداد
ارائه گزارشات صوری و خلاف واقع	به ازای هر گزارش صوری ۱۰۰ میلیون ریال
تاخیر در ارائه گزارشات (مطابق با زمانبندی پیوست یک)	به ازای هر هفته تاخیر برای هر گزارش مبلغ یک هزارم اصل قرارداد

متقاضی ملزم به پرداخت وجه التزام در قالب چک به شرح جدول ذیل در هنگام عقد قرارداد می‌باشد:

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۵۶۲۱۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

ردیف	بانک و شعبه چک	نام صادر کننده	مبلغ (ریال)	تاریخ چک	شماره چک صیادی/ کد سپاص
۱	بانک رسالت	توسعه اقتصاد آینده اندیشه ایرانیان	۱،۶۸۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۳۴۳۶۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۳۶

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

عنوان تخلف	وجه التزام
تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی	به ازای هر روز مبلغ ۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۱۲-۳- اطراف قرارداد تصمیم گیری در خصوص احراز تخلف، میزان تخلف، مبلغ وجه التزام متعلقه و وصول وجه التزام متعلقه و...را به ناظر/ مالی واگذار نمودند و حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

۱۲-۴- در صورت بروز هر کدام از تخلفات. طرف مقابل می تواند موضوع را به صورت مکتوب به ناظر فنی /مالی اعلام نماید. نظر ناظر فنی/مالی در خصوص احراز تخلف و میزان تخلف فصل الخطاب موضوع می باشد.

۱۲-۵- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پا برجاست.

۱۲-۶- درصورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت ها توسط متقاضی، عامل راسا و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت به غیر مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است.عامل در انتخاب تضامین مختار بوده و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۲-۷- هرگاه عامل و یا کارگزار برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی و یا اجرایی گردد کلیه هرینه های صورت گرفته اعم از هزینه های طرح دعوی، درخواست اجرایه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتبه از هر جهت و.... علاوه بر اصل مبلغ بدهی بر عهده و ذمه متقاضی می باشد.طرفین توافق نمودند هزینه ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه های موجود. متقاضی ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۲-۸- در صورتیکه اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه متقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه های مربوط به پیگیری های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجوه وصول شده کسر می گردد.

ماده ۱۳. فسخ قرارداد و نحوه تسویه

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

الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب و کار یا اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست یک قرارداد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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 تاییدات متقاضی از بدو درخواست تامین مالی جمعی تا پایان قرارداد

و) تاخیر 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 پیش بینی نبوده اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی به تشخیص عامل از بین می برد.

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 تامین مالی جمعی.

ب) تاخیر 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 ۱۲-۱ کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده ودراین صورت متقاضی متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید در غیر اینصورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه گذاران را شامل:

الف) اصل سرمایه

ب) سود واقعی حاصله دوره

ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست یک به عنوان وجه التزام

د) جرایم و خسارات احتمالی

ه) حق الزحمه عامل

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آیندهاندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شمارثبت:۵۵۶۶۱۷	سامانه تامین هوشمند نو آفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

و) سایر هزینه ها و خسارات از جمله هزینه های دادرسی از محل وثایق و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید.

تبصره۲: تشخیص موارد مذکور در بند وجوه التزام ونیز میزان مطالبات ناشی موارد در ماده فسخ قرارداد بر عهده ناظر فنی/ مالی می باشد. سرمایه گذار و عامل و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب نمودند.

ماده ۱۴. حوادث ناگهانی و فورس ماژور

در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یا شرایط غیرمترقبه که خارج از قدرت کنترل و پیش بینی هر یک 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 تاخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تاخیر فوق الذکر (حداکثر ۳ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

موارد قوه قهریه از جمله شامل جنگ یا شورش، زلزله، آتش سوزی، سیل، شیوع بیماری مسری یا اعتصاب عمومی می‌باشد.

طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فورا کتبا به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

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

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بلاهای طبیعی سیل زلزله حوادث ناگهانی مانند اتش 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 نظرعامل است.

ماده ۱۵. داوری و حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بدوا از طریق مذاکره میان طرفین ظرف مدت ده روز پس از اعلام کتبی هر یک از طرفین بررسی و رفع خواهد شد.

در صورت عدم حصول توافق در مهلت مقرر، موضوع اختلاف با تعیین یک نماینده به عنوان داور مرضی الطرفین با حق صلح و سازش، ارجاع و رأی و نظر ایشان برای طرفین لازم الاتباع می باشد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده، و به عنوان یک موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود- حق الزحمه داور بر عهده محکوم علیه می باشد.

ماده ۱۶. ضمائم قرارداد

ضمائم این قراردادکه جزء لاینفک آن ولازم الاجرا بوده و به مهر وامضای متقاضی می رسد عبارتند از:

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۱۷۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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

پیوست دو: طرح توجیهی

ماده ۱۷. نسخه های قرارداد

این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل در ۱۷ماده و ۲۰ تبصره و ۴ پیوست و در ۳ نسخه متحدالشکل تنظیم و بین طرفین مبادله می‌گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد.

آدرس قید شده در این قرارداد برای سرمایه‌پذیر و اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه‌گذار، اقامتگاه قانونی طرفین است و در صورت تغییر آدرس طرفین مکلف هستند حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تغییر آدرس را به سکو اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به آدرس فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱

شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲

پیوست : دارد

پیوست یک

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

۱-۱- متقاضی متعهد به تولید و فروش یونیت پیش ساخته در طی ۱۲ ماه می‌باشد.

۱-۲- متقاضی متعهد است محصول تولید شده مذکور را حداقل به قیمت توافقی اعلامی به فروش برساند. همچنین متقاضی متعهد است هر محصول خود را با حفظ حاشیه سود اعلامی در جدول ذیل در بازار به فروش برساند. پیش‌بینی و مشخصات کلی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

پیش‌بینی مالی پروژه	
تعهد تولید متقاضی	
مقدار کل دوره: ۱۲ ماه	محصول: یونیت پیش ساخته
میزان تولید در طی دوره	۱۲۰۰ متر مربع
تعهد فروش متقاضی (میلیون ریال)	
میزان فروش طی دوره	از نظر تعداد معادل ۱۲۰۰ متر مربع از نظر مبلغ ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال
میزان سود طرح	۱۱۹،۶۴۰ میلیون ریال
درصد سود پرداختی به سرمایه‌گذاران از میزان سود تعریف شده در این طرح	۴،۰۱ درصد
مبلغ سود پرداختی به سرمایه‌گذاران	۴،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۱-۳- در صورت وقوع هر موضوعی که فروش محصول را در بازه زمانی با قیمت مذکور ممکن نسازد، متقاضی متعهد است محصول تولید شده مذکور در بند ۱-۱ را به قیمت مندرج در جدول بند ۱-۲، خود راسا خریداری نماید و حداکثر ظرف مدت دو روز پس از مهلت تولید و فروش، مبلغ کل فروش را الف) چنانچه در بازه زمانی تولید محصول است، جهت تولید مجدد به کار گیرد ب) چنانچه در پایان قرارداد است، به حساب عامل جهت عودت به سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۱-۴- متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول ذیل به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران اقدام نماید. (ارقام به میلیون ریال)

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

شرح	-	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	-۱۲،۰۰۰												
سود علی الحساب				۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰
بازگشت اصل آورده													۱۲،۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	-۱۲،۰۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱۳،۲۰۰

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاها بالاقرار منعقد گردید، پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت تولید محصول به هر دلیل، از محل سایر اموال خود 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 طرح، ۵ روز پس از تاریخ انتشار طرح از طریق سکوی تامین مالی جمعی آی‌فاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می‌باشد.

ماده ۴- سود طرح هر ۳ ماه یکبار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

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

ماده ۶- زمان ارسال گزارشات پیشرفت: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر ۳ ماه یکبار گزارشات مالی و پیشرفت طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۷- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی نشده: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر شش ماه یک بار صورت مالی حسابرسی نشده طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۸- 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 تاخیر در پرداخت و ضرر و زیان‌های احتمالی وارده بر عهده متقاضی می‌باشد. تاریخ شروع طرح ۵ روز پس از تاریخ انتشار آن بر روی سکوی آی‌فاند می‌باشد:

قسط	موضوع	تاریخ	مبلغ (میلیون ریال)
۱	بابت قسط اول سود	۱۴۰۲/۱۲/۲۰ ۹۸۴۶۰۲۰۸۰۹۵۱۲۲۵	۱،۲۰۰

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

۲	بابت قسط دوم سود	۱۴۰۳/۰۳/۲۰	۹۸۱۵۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۲۸	۱،۲۰۰
۳	بابت قسط سوم سود	۱۴۰۳/۰۶/۲۰	۲۰۶۹۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۲۷	۱،۲۰۰
۴	بابت قسط چهارم سود	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۲۹۷۴۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۲۶	۱،۲۰۰
۵	بابت اصل سرمایه	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	۴۰۵۹۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۲۹	۱۲،۰۰۰
۶	بابت وجه التزام (۱۰درصد اصل و سود سرمایه)	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۳۴۳۶۰۲۰۰۸۰۹۵۱۲۳۶	۱،۶۸۰

تبصره ۱- محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب می‌باشد و ابعاد طرح هر ۳ ماه یکبار با ارسال گزارشات توسط متقاضی بررسی شده و امکان تغییر سود می‌باشد.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول ماده ۸ بیش از ۶۰ روز کلیه مطالبات جدول تعهدات تبدیل به حال شده و دیگر جدول فوق مناط عمل نخواهد بود و همه دیون معوق و آنی 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 تاخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه خیارات و لو خیار غبن از خود، این اختیار را صراحتا با امضای این قرارداد به کارگزار می‌دهد که در صورت وقوع این تاخیر کارگزار از محل کلیه اسناد مالی و اعتباری و ابزارهای حقوقی و مالی نسبت به وصول یکباره‌ی تمامی تعهدات معوق و آتی به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۵۶۶۷۰

سامانه تامین هوشمند نو آفرینان ایرانیان

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی
سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

پیوست دو

باسمه تعالی

گزارش طرح توجیهی " تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته"

مشخصات شرکت متقاضی

نام شرکت	گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان	**نماینده شرکت**	سیدجواد امامی
نوع شرکت	سهامی عام	**آدرس وبسایت**	---
شماره ثبت	۵۵۶۶۱۷	**شماره تماس**	---
تاریخ ثبت	۱۳۹۳/۰۶/۰۸	**پست الکترونیک**	ghtesadeiranian.co@gmail.com
محل ثبت	تهران	**کدپستی**	۱۶۸۴۶۱۳۱۱۴
شناسه ملی	۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹	**آدرس دفتر ثبتی**	استان تهران، شهرستان تهران،بخش مرکزی،شهر تهران،محله نارمک،خیابان شهید محمد ملک لو،خیابان شهید محسن حیدر خانی،پلاک ۱۳۱،طبقه همکف
کد اقتصادی	۴۱۱۶۱۹۵۵۶۱۳۳		

معرفی شرکت متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان فعالیت خود را از سال ۱۳۹۲ آغاز نموده است. بر اساس اساسنامه فعالیت شرکت در زمینه 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 و سایر فعالیت های مذکور در اساسنامه می باشد.
بر اساس گزارش صورت دستمزد و حقوق مزایای کارکنان شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در شهریور ماه ۱۴۰۲، در مجموع با ۹ نفر پرسنل در بخش اداری خود مشغول به فعالیت می‌باشد.
مجوزهای شرکت را در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده‌اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	تاییدیه دانش بنیان	کارگروه ارزیابی و شرکت ها و موسسات دانش بنیان	۱۴۰۱/۰۵/۲۲	-

بررسی صورت های مالی حسابرسی نشده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت در مجموع ۵۰۷،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد. به طور کلی فعالیت عملیاتی شرکت با توجه به بهای تمام شده ۱۷۶،۳۶۶،۶۸۳،۶۸۴ ریال،

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی
	گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۲۹
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

حاشیه سود ناخالص ۶۵,۲۵ درصد را محقق می‌نماید. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب ۱،۱۷۶،۶۹۱،۲۹۹،۱۲۳ ریال و ۲۶۹،۹۰۳،۱۸۸،۴۷۱ ریال می‌باشد.
بررسی صورت‌های مالی شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت در مجموع ۳۸۲،۹۶۹،۲۰۰،۰۰۰ ریال می باشد که بابت فروش آپارتمان می‌باشد. در کل شرکت با توجه به با توجه به بهای تمام شده ۸۷،۴۳۸،۵۸۶،۴۶۶ ریال، سود ناخالص ۷۷,۱۷ درصدی را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب ۸۰۸،۱۹۳،۸۳۶،۴۲۱ ریال و ۱۴،۷۸۴،۳۱۵،۹۷۲ ریال می‌باشد.

آدرس دفاتر و محل‌های مهم شرکت:

کاربری	نشانی	تلفن	مالک/استیجاری
دفتر شرکت	تهران، دانشگاه علم و صنعت ایران، کتابخانه مرکزی، طبقه دوم	-	استیجاری

سرمایه و سهامداران

سرمایه شرکت بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۸۹ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۳ از مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال به ۵۰۰،۰۰۰،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

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیات مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۲۷۸۴ به تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۴ بصورت زیر می‌باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	سیدجواد امامی	رئیس هیئت مدیره	۴۱۷۲۰۰۵۱۱۱
۲	احمد اخلاصی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۲۸۶۵۶۰۷۳۱
۳	محمد مهدی جعفری شاهدانی	مدیر عامل	۱۲۹۳۲۶۶۷۱۱
۴	سید محمد زهرائی	عضو هیئت مدیره	۱۲۶۲۱۹۹۰۵۰
۵	منصوره بانک	عضو هیئت مدیره	۱۲۸۲۲۶۲۸۸۲
۶	فرهنگ مظفر	عضو هیئت مدیره	۰۰۴۱۶۸۳۵۸۷

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۶۱۲

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

رزومه اعضای هیئت مدیره

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 می‌باشد.

جناب آقای احمد اخلاصی، دارای مدرک دکتری معماری و سابقه فعالیت به عنوان مدیرگروه معماری، ریاست دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی و مسئول گرایش فنآوری ساختمان در دانشگاه علم و صنعت ایران می‌باشد.

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.

جناب آقای سید محمد زهرائی، دارای مدرک دکتری مواد و متالوژی و سابقه فعالیت به عنوان عضو هیئت علمی رسمی قطعی سازمان پژوهش های علمی و صنعتی ایران، معاون فناوری پژوهشگاه مواد و انرژی و معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان هواپیمایی کشوری می باشد.

سرکار خانم منصوره بانک دارای مدرک کارشناسی ارشد ادبیات می‌باشد.

وضعیت اعتباری مدیران شرکت

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت به تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ و برای اعضای هیأت مدیره به تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ و ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ از سامانه اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد اخذ شده است.

مطابق گزارش اعتبار سنجی رئیس هیئت مدیره (جناب آقای سیدجواد امامی) پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. دارای چک برگشتی نیز نمی‌باشد.

گزارش اعتبار سنجی نایب رئیس هیئت مدیره (جناب آقای احمد اخلاصی) نشان می‌دهد پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.

گزارش اعتبارسنجی مدیر عامل (جناب آقای محمد مهدی جعفری شاهدانی) نشان می‌دهد پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. همچنین دارای چک برگشتی نیز نمی‌باشد.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (جناب آقای سید محمد زهرائی) نشان می‌دهد پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (سرکار خانم منصوره بانک) نشان می‌دهد پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. همچنین دارای چک برگشتی نیز نمی‌باشد.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (جناب آقای فرهنگ مظفر) نشان می‌دهد پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۵۶۲۰۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

بر اساس گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ پایبندی شرکت در پرداخت وام و تعهدات خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. شرکت دارای چک برگشتی ثبت شده نمی‌باشد.

صاحبان امضای مجاز شرکت

کلیه اوراق و اسناد تعهدآور از قبیل چک سفته بروات قراردادها و عقود اسلامی و اوراق عادی و اداری شرکت بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۶۹۲ به تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۰ با امضای دو نفر از سه نفر (رئیس هیات مدیره، شرکت بین المللی سرمایه گذاری توسعه تجارت هیرمند با نمایندگی آقای محسن فیضی و مدیرعامل) با مهر شرکت معتبر می باشد و مکاتبات اداری با امضای مدیرعامل و مهر شرکت معتبر می باشد.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته

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

عنوان	شرح
کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)	۱۲،۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی‌های شراکت طرح	۱۲ میلیون گواهی شراکت ۱،۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع‌آوری قابل پذیرش	۶،۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۶۰۰ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۱۲،۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	پرداخت بصورت چند مرحله‌ای بعد از تامین ۶،۰۰۰ میلیون ریال سرمایه جمع‌آوری شده می‌باشد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

ضمانت سرمایه/سود	دارای ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی علم و صنعت
نوع حسابرسی	حسابرسی داخلی
معیار تشخیص سود طرح	مابه‌التفاوت هزینه تولید محصول موضوع طرح و کارمزد تامین مالی جمعی و فروش آن
سود طرح	۱۱۹،۶۴۰ میلیون ریال
تخمین کل حاشیه سود طرح	٪۳۹,۸۸
سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه	٪۴,۰۱
تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح در دوره تعریف شده	٪۴۰
نرخ بازدهی داخلی سرمایه‌گذاران (IRR) (ماهانه)	٪۳,۲۳
زمان اولین پرداخت سود علی‌الحساب	انتهای ماه ۳ مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل
بازه‌های پرداخت سود علی‌الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی‌الحساب ماهانه	٪۳,۳۳
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی‌نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

شرح موضوع طرح

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

طبق قرارداد ارائه شده توسط سرمایه پذیر، شرکت در راستای تولید یونیت اقدام به برونسپاری کرده است. لازم به ذکر است که صحت و سقم قرارداد مزبور بر عهده سرمایه پذیر بوده و در هر صورت سرمایه پذیر موظف به محقق کردن درامد های مربوط به این طرح در مدت طرح خواهد بود.

با استناد به قرارداد مذکور هزینه مواد اولیه برای هر واحد محصول حدوداً ۱۵۰ میلیون ریال می‌باشد که مجموع هزینه ها در طول ۱۲ ماه برای تولید ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته مبلغ ۱۸۰،۰۰۰ میلیون ریال پیش‌بینی می‌گردد.

هزینه کارمزد عامل و فرابورس در تأمین مالی جمعی نیز ۳۶۰ میلیون ریال برآورد می‌شود. در مجموع هزینه تولید با احتساب کارمزد عامل و فرابورس درطول دوره طرح ۱۸۰،۳۶۰ میلیون ریال برآورد می‌شود.

بنابراین شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در نظر دارد به منظور تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته به میزان ۱۲،۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تأمین نماید.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۰۶۱۷	

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۰۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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 پیش‌بینی فروش ۱۲ ماهه این محصول بر اساس فاکتورهای فروش ارائه شده به ازای هر واحد ۲۵۰ میلیون ریال می‌باشد. در نتیجه فروش ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته در طول ۱۲ ماه ، ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.
لذا سود تعریف شده در این طرح فروش محصول مد نظر طرح با کسر هزینه‌های مرتبط با تأمین مالی جمعی و خرید محصول مذکور در طرح خواهد بود.
بنابراین پیش‌بینی می‌شود شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در برنامه تولید و فروش خود ۱۱۹،۶۴۰ میلیون ریال سود (با لحاظ هزینه تأمین مالی جمعی) محقق نماید. سهم سرمایه‌گذاران از سود برآورد شده، ۴،۰۱ درصد بوده که مبلغ ۴،۸۰۰ ریال برآورد می‌گردد. همچنین نرخ بازده داخلی طرح ماهانه ۳،۲۳ درصد پیش‌بینی می‌شود.
لازم به ذکر است در صورت فروش نرفتن محصول مورد نظر طرح به میزان برآورد شده، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید محصولات خود می‌باشد به طوریکه حداقل سود برآورده شده سرمایه‌گذاران در طرح تأمین گردد. همچنین سایر هزینه‌های لازم جهت اجرای طرح بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد. در پایان طرح نیز هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد.
همچنین سرمایه‌پذیر موظف به اولویت دادن فروش محصولات ذکر شده در طرح با سرمایه جمع‌آوری شده نسبت به محصولات فعلی خود خواهد بود.
لازم به ذکر است که براساس اظهارات متقاضی امکان فروش محصول طرح به میزان و مبلغ ذکر شده در طرح وجود دارد در صورت عدم فروش محصول مزبور به هر دلیل به میزان مذکور متقاضی موظف به جبران درامد های طرح از محل سایر درامد های خود نظیر فروش ملک و... به طوری که حداقل منافع سرمایه گذاران حفظ شود خواهد بود.

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،۳۳ درصد و هر سه 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، در زمان و پایان طرح

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

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهامی عام) شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷	سامانه تامین هوشمند کارآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۲۹
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

نحوه تسویه/بازپرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح، پس از حسابرسی داخلی و اعمال سود/زیان قطعی به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

شرایط گزارش‌های پیشرفت

سرمایه‌پذیر موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به آیفاند 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 مثبته)؛
- درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبته).

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.

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 حا صله در جهت تح صیل دارایی‌های سرمایه‌ای وجود نخواهد دا شت. علاوه بر آین منابع حا صله صرف هزینه کارمزد تامین مالی جمعی نیز خواهد شد.

درآمدهای طرح

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

درآمدهای طرح شامل فروش ۱۲۰۰ متر مربع یونیت خواهد بود که پیش‌بینی می شود مجموعا به مبلغ ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به فروش برسد. بر اساس فاکتورهای فروش ارائه شده توسط متقاضی پیش‌بینی می شود مبلغ فروش هر واحد محصول ۲۵۰ میلیون ریال باشد.

هزینه‌های طرح

هزینه‌های طرح شامل هزینه‌ی تهیه یونیت ها و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی می‌باشد. هزینه‌ی هر واحد محصول بر اساس پیش‌بینی متقاضی ۱۵۰ میلیون ریال برآورد می‌شود. در مجموع هزینه برای تولید ۱۲۰۰ متر مربع یونیت طی ۱۲ ماه، مبلغ ۱۸۰،۰۰۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

خلاصه عملکرد مالی طرح

خلاصه عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول ذیل برآورد گردیده است: (مبالغ میلیون ریال)

شرح	برآورد در مدت طرح – ۱۲ ماه
مقدار فروش	۱۲۰۰ متر مربع
قیمت فروش هر واحد محصول	۲۵۰ میلیون ریال
مجموع فروش	۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال
هزینه تهیه هر واحد محصول	۱۵۰ میلیون ریال
مجموع هزینه	۱۸۰،۰۰۰ میلیون ریال
سود قبل از کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی	۱۲۰،۰۰۰ میلیون ریال
کارمزد عامل و نهاد مالی	۳۰۰ میلیون ریال
کارمزد فرابورس	۶۰ میلیون ریال
سود طرح	۱۱۹،۶۴۰ میلیون ریال
حاشیه سود	٪۳۹،۸۸

بر این اساس حاشیه سود طرح ۳۹،۸۸ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۴،۰۱ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۰ درصد برآورد می‌شود.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این مرحله از تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می‌باشد: (مبالغ به میلیون ریال)

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۰۱
شماره: ۰۳۲۹-۱۳-۰۲
پیوست : دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

شرح	-	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	-۱۲،۰۰۰												
سود علی الحساب				۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰
بازگشت اصل آورده													۱۲،۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	-۱۲،۰۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱،۲۰۰			۱۳،۲۰۰

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳،۲۳ درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۰ درصد پیش‌بینی شده است.

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تغییرات قیمت مواد اولیه	تغییر قیمت مواد اولیه موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول 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 محصول	با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. 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 می‌شود و در صورت وقوع بر عهده طرفین خواهد بود.
عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش بینی شده	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 می‌باشد. همچنین در صورت عدم امکان تولید و فروش کالای مزبور به هر دلیل موظف به جبران درامد های از دست رفته از محل سایر درامد های 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 سرمایه‌گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می‌باشد.

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی
ساحانه تامین مالی جمعی آفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۸۳۷۰	

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

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

آسیب به محصولات پیش از تحویل به مشتری(آتش سوزی، سرقت و ...)	این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
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 می‌باشد.

تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه خرید مواد اولیه و درآمد فروش به ازای هر واحد محصول را نشان می‌دهد. همانگونه که ملاحظه می‌شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزدهای تامین مالی جمعی ۱۱۹،۶۴۰ میلیون ریال برآورد شده است که در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

		درآمد فروش هر واحد محصول					
	(میلیون ریال)	۲۳۰	۲۴۰	۲۵۰	۲۶۰	۲۷۰
هزینه مواد اولیه به ازای هر واحد محصول	۱۳۰	۱۱۹،۶۴۰	۱۳۱،۶۴۰	۱۴۳،۶۴۰	۱۵۵،۶۴۰	۱۶۷،۶۴۰
	۱۴۰	۱۰۷،۶۴۰	۱۱۹،۶۴۰	۱۳۱،۶۴۰	۱۴۴،۶۴۰	۱۵۵،۶۴۰
	۱۵۰	۹۵،۶۴۰	۱۰۷،۶۴۰	**۱۱۹،۶۴۰**	۱۳۱،۶۴۰	۱۴۳،۶۴۰
	۱۶۰	۸۳،۶۴۰	۹۵،۶۴۰	۱۰۷،۶۴۰	۱۱۹،۶۴۰	۱۳۱،۶۴۰
	۱۷۰	۷۱،۶۴۰	۸۳،۶۴۰	۹۵،۶۴۰	۱۰۷،۶۴۰	۱۱۹،۶۴۰

مهر و امضا عامل	مهر و امضا متقاضی

سکوی تامین هوشمند نو آفرین ایرانیان
شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شمارثبت:۵۵۶۶۱۷