
قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

ifund

واحد حقوقی سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۳-۰۲
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 ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، بین امضاکنندگان زیر منعقد می گردد:

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

طرف دوم: شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۸۶۱۶۰۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۳۴۹۷۴۴۴۱ شماره ثبت ۱۷۹۰۸ و به آدرس استان یزد، شهرستان یزد، بخش مرکزی، شهر یزد، صفائیه، خیابان ۱۴ تیمسار فلاحی [لادن]، کوچه نسترن، پلاک ۳۴، طبقه همکف، و تلفن ۰۳۵۳۸۳۴۱۲۸۵ به آدرس ایمیل _____ و کدپستی ۸۹۱۶۸۴۷۹۴۷ طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۱۹ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۰۶ و به نمایندگی آقای سعید فصیحی به عنوان رئیس هیئت مدیره با کدملی ۴۴۳۰۶۸۰۹۲۲ و شماره تلفن همراه ۰۹۱۳۳۵۸۸۷۶ از این پس در این قرارداد به اختصار "متقاضی" نامیده می شود.

ضمنا به اقرار متقاضی در این قرارداد شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۳۹ به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰، کلیه اسناد رسمی و اوراق بهادار و تعهد آور بانکی با امضاء رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل یا نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل و نامه های عادی و مکاتبات اداری و قرارداد با دستگاه های دولتی با امضاء مدیرعامل یا رئیس هیئت مدیره یا نایب رئیس هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد 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 می تواند بدون هیچ تذکری به ضمانت شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد رجوع نماید.

طرف سوم: شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان یا آی فاند (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 آی فاند 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 می شود.

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

همچنین جهت آگاهی سرمایه گذار از ریسک های هر طرح، شرکت آی فاند در ابتدای سرمایه گذاری بیانیه ی ریسک را در اختیار سرمایه گذار قرار می دهد 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 تلفن های 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 اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک) پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۱۳-۰۲
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 آی فاند 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.

ناظر فنی/ 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  سرمین ملک صنایع زرد شماره ثبت: ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان شماره ثبت: ۶۱۳۷۰
--	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق ماده ۱۴ دستورالعمل تامین 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

تبصره ۱: 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.

تبصره ۲: در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعارض، تناقض، تزامم 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.

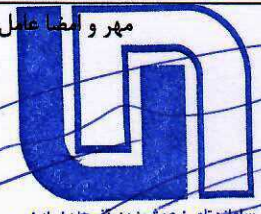
ماده ۴. مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت

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 مضرری 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. در صورتی 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 متقاضی  سازمان بورس و اوراق بهادار ایران شماره ثبت: ۶۸۳۷۰	مهر و امضا عامل  سازمان تامین و هوشمند نوآوری های ایران شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

۶-۷- 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.

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

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

۱۰-۷- 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.

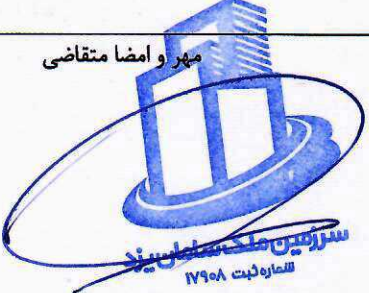
۱۱-۷- متقاضی اظهار می‌نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت www.ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می‌باشد.

۱۲-۷- 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.

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

۱۴-۷- 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 هزینه‌ای 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 می‌باشد و سرمایه‌گذار و عامل در خصوص هزینه‌های فوق هیچگونه مسئولیتی به عهده نخواهد داشت.

۱۵-۷- در کلیه امور قرارداد، عامل به عنوان نماینده سرمایه‌گذاران می‌باشد، 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 سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد امکان پیگیری‌های اداری و قضایی لازم را دارد.

مهر و امضا متقاضی  سازمین ملک شومندان ساز شماره ثبت: ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
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.

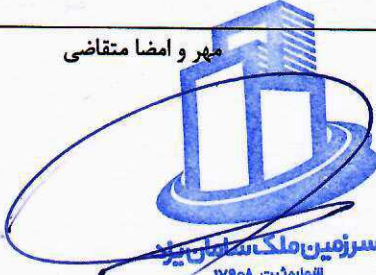
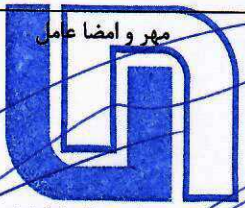
۸-۳- سرمایه گذار اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت www.ifund.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۸-۴- تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و...) بر ذمه و عهده متقاضی می باشد و عامل صرفا پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه گذار 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. سرمایه گذار 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 می گردد.

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  سازمین ملک سامان یزد للماره ثبت ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
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 انتهایی دوره و ... را صرفاً به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذار واگذار نموده و حق اقدام در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۲: سرمایه گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری 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.

تبصره ۳: در صورت 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 سرمایه گذاران 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 هرگونه تشخیص عامل را به عامل صلح نمود.

ردیف	نهاد صادر کننده	مبلغ ضمانت نامه	کد سپام	تاریخ اعتبار
۱	بانک تجارت	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۷۲۰۰۲۶۸۳۹۳۶۸۹۶	۱۴۰۲/۱۰/۱۴

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

- 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 می باشد و متقاضی هیچ حقی نسبت به انتقال آن ندارد.

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد شماره ثبت ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامان هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۷-۰۳۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

تبصره ۱: 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 متضامناً مسئول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

ماده ۱۰. زمان و نحوه تسویه

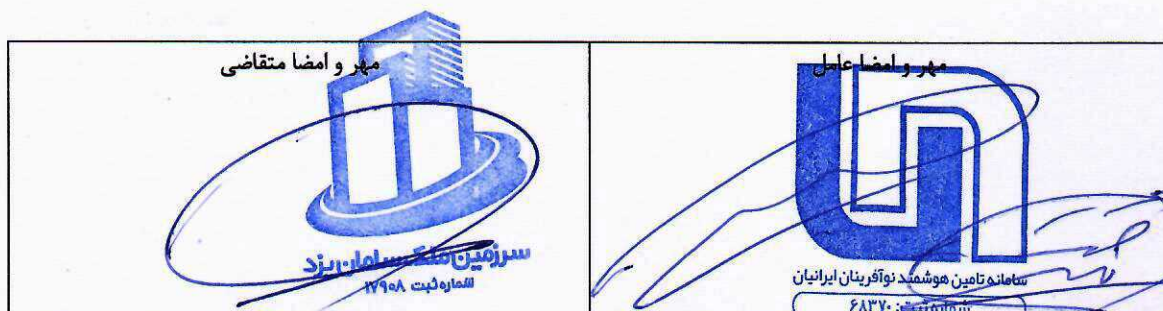
۱۰-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نموده و همچنین نسبت به تسویه کامل سود سرمایه گذاران حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح، اقدام و سود سرمایه گذاران را به حساب عامل واریز نماید

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 می باشد، 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 می نماید.

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

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.



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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 ناظر فنی/مالی برسد.

ماده ۱۱. خروج پس از سررسید

۱۱-۱- امکان خروج از سرمایه گذاری پیش از پایان طرح فقط مطابق با مفاد پیوست ۱ قرارداد می باشد.

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

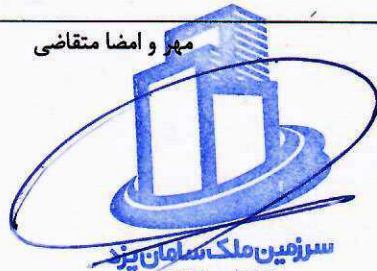
ماده ۱۲. وجه التزام قرارداد

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 می باشد:

ردیف	بانک و شعبه چک	نام صادر کننده	مبلغ (ریال)	تاریخ چک	شماره چک صیادی / کد سپاس
------	----------------	----------------	-------------	----------	--------------------------

مهر و امضا متقاضی  سرمین ملک سامان یزد شماره ثبت ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

۲۸۳۲۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۱	۱۴۰۲/۱۰/۲۳	۸,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	مهندسی سرزمین ملک سامان یزد	بانی بخت سنجید نیلوفر اطمینان	۱
------------------	------------	---------------	--------------------------------	----------------------------------	---

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- در صورت 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 هزینه های صورت گرفته اعم از هزینه های طرح دعوی، درخواست اجراییه، 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 متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد لحظه ثبت: ۲۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

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 و در این 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:

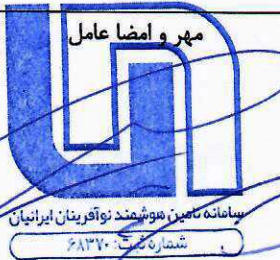
الف) اصل سرمایه

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  سرزمین ملک سامان یزد شماره ثبت: ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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.

تبصره ۴: تشخیص موارد مذکور در بند وجوه التزام و نیز میزان مطالبات ناشی موارد در ماده فسخ قرارداد بر عهده ناظر فنی/ مالی می باشد. سرمایه گذار و عامل و متقاضی هر گونه 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 ۳ ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، 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 می باشد. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً کتبا 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.

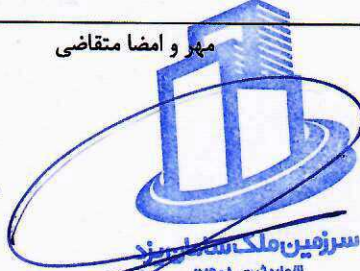
ماده ۱۵. داوری و حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بدو 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. ضmann قرارداد

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

مهر و امضا متقاضی  سازمان ملل متحد شماره ثبت: ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

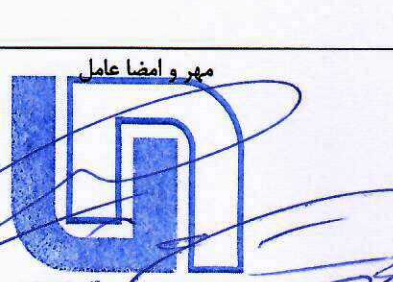
پیوست یک: شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن، زمانبندی اجرای طرح، زمانبندی ارائه گزارشات، زمانبندی پرداخت وجوه جمع آوری شده، شروط پرداخت وجوه جمع آوری شده؛ زمانبندی پرداخت اصل و سود، هزینه های قابل قبول

پیوست دو: طرح توجیهی

ماده ۱۷. نسخه های قرارداد

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

آدرس قید شده در این قرارداد برای سرمایه پذیر و اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه گذار، 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 متقاضی  سرمین ملک سامان بیزد شماره ثبت: ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۰۱۳۷۰-۰۳
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

پیوست یک

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

- ۱-۱- متقاضی متعهد به تأمین سرمایه در گردش ساخت مرکز خدمات چند منظوره در طی ۱۲ ماه می باشد.
- ۲-۱- 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. پیش بینی و مشخصات کلی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

پیش بینی مالی پروژه	
تعهد تولید متقاضی	
مقدار کل دوره: ۱۲ ماه	محصول: تأمین سرمایه در گردش ساخت مرکز خدمات چند منظوره
میزان تولید در طی دوره	اجرای پروژه مرکز خدمات چند منظوره
تعهد فروش متقاضی (ریال)	
میزان فروش طی دوره	از نظر تعداد معادل ۱ پروژه از نظر مبلغ ۱۴۰,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
میزان سود طرح	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال
درصد سود پرداختی به سرمایه گذاران از میزان سود تعریف شده در این طرح	۵۸.۰۵ درصد
مبلغ سود پرداختی به سرمایه گذاران	۲۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- ۳-۱- در صورت عدم وجود مشتری یا 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 ۲-۱، خود راسا خریداری نماید و حداکثر ظرف مدت دو روز پس از مهلت یک ماهه 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 سرمایه گذاران واریز نماید.

مهر و امضا متقاضی  سرمین ملک سانجahan یزد تأسیسات ۱۳۹۸	مهر و امضا عامل  سازمان تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

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

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	(۶۰,۰۰۰)												
سود علی الحساب			۶,۶۰۰			۶,۶۰۰				۶,۶۰۰			۶,۶۰۰
بازگشت اصل آورده													۶۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	(۶۰,۰۰۰)			۶,۶۰۰		۶,۶۰۰				۶,۶۰۰			۶۶,۶۰۰

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 آی فاند 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 آی فاند می‌باشد. لازم به ذکر است اقساط طرح در قالب چک در هنگام عقد قرارداد از متقاضی اخذ می‌گردد:

مهر و امضا متقاضی  سرپرست بانک سپاهان یزد شماره ثبت: ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامانه تاجین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

شماره صیادی چک	مبلغ (ریال)	تاریخ	موضوع	قسط
۹۴۵۹۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۳	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۱/۲۳	بابت قسط اول سود	۱
۹۷۲۳۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۴	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۴/۲۳	بابت قسط دوم سود	۲
۵۲۹۵۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۵	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۷/۲۳	بابت قسط سوم سود	۳
۵۶۱۹۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۶	۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۰/۲۳	بابت قسط چهارم سود	۴
۸۴۹۵۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۲	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۱۰/۲۳	بابت اصل سرمایه	۵
۲۸۳۳۰۲۰۱۷۵۱۱۴۹۹۱	۸,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۱۰/۲۳	بابت وجه التزام (۱۰ درصد اصل + سود طرح)	۶

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

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 مناطق 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 تاخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات و لو اختیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می دهد که در صورت وقوع این تاخیر کارگزار از محل کلیه اسناد مالی و اعتباری و ابزارهای حقوقی و مالی نسبت به وصول یکباره ای تمامی تعهدات معوق و آتی به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

مهر و امضا متقاضی  سازمین بانک سراسری شماره ثبت: ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سازمین تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

پیوست دو

گزارش طرح توجیهی "تامین سرمایه در گردش ساخت مرکز خدمات چند منظوره"

مشخصات شرکت متقاضی

نام شرکت	مهندسی سرزمین ملک سامان یزد	نماینده شرکت	آقای سعید فصیحی
نوع شرکت	سهامی خاص	آدرس وبسایت	-
دانش بنیان	-	شماره تماس	۰۳۵۳۸۳۴۱۲۸۵
شماره ثبت	۱۷۹۰۸	پست الکترونیک	-
تاریخ ثبت	۱۳۹۷/۰۷/۰۷	کد پستی	۸۹۱۶۸۴۷۹۴۷
محل ثبت	یزد	آدرس دفتر ثبتی	استان یزد، شهرستان یزد، بخش مرکزی، شهر یزد، صفائیه، خیابان ۱۴ تیمسار فلاحی [لادن]، کوچه نسترن، پلاک ۳۴، طبقه همکف
شناسه ملی	۱۴۰۰۷۸۶۱۶۰۴		
کد اقتصادی	۴۱۱۶۳۴۹۷۴۴۴۱		

معرفی شرکت متقاضی

شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد در سال ۱۳۹۷ فعالیت خود را آغاز کرده است. موضوع فعالیت شرکت با استناد به آگهی تغییرات شماره ۲۱۷۶۱ شهرستان به مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۰ ارائه کلیه خدمات فنی و مهندسی مربوط به املاک و مستغلات اعم از خرید و فروش، کارشناسی، رهن و اجاره، تعمیرات، مشارکت ساخت، پیگیری مسائل ثبتی و خدمات تامین مسکن در تمامی بخش‌ها، انجام طراحی، محاسبه، نظارت فنی و اجرای کلیه پروژه‌های عمرانی اعم از فلزی و بتنی ابنیه سبک و سنگین ساخت راه و باند و برج مراقبت فرودگاه و جاده‌سازی، سدسازی، زیباسازی معابر شهری و تاسیسات مربوطه نقشه‌برداری و تسطیح اراضی گودبرداری تزریق سیمان شمع کوبی و شمع‌ریزی، سیول‌کشی، سیول‌بندی، راه‌داری و اجرای عملیات آسفالت و شن و ماسه، طراحی و اجرای پل و تونل، نهرکشی، زهکشی، جدول‌کشی و انجام کلیه عملیات آپارتمان‌سازی، محوطه‌سازی، سدهای خاکی و بتنی تاسیسات برقی و مکانیکی ساختمان‌ها و کارخانجات صنعتی و نیروگاه‌ها، تولید و انتقال نیرو ارائه خدمات فنی و پشتیبانی و مشاوره و طراحی و نگهداری فنی و نظارت فنی در امر پروژه‌های تاسیسات برقی و مکانیکی و الکتریکی طراحی و اجراء انواع دکل‌های ثابت و متحرک، طراحی و اجرای تزئینات و دکوراسیون داخلی و غرفه‌آرایی، تعمیر و نگهداری خطوط انتقال آب و فاضلاب نفت و گاز و پتروشیمی، مدیریت پروژه MC، مدیریت پیمان، مدیریت کیفیت و مدیریت استراژیک، مدیریت منابع انسانی امکان‌سنجی، ریسک مکان‌یابی و مدل‌سازی مشاوره، طراحی و نظارت فنی و اجرای عملیات ژئوتکنیک و اکتشاف و استخراج مواد معدنی پس از اخذ مجوزهای لازم، همچنین اجراء نقشه‌های توپوگرافی و زمین‌شناسی، بازسازی ابنیه و مرمت ساختمان‌های باستانی و قدیمی، نقشه‌برداری، جی آی

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد تأسیس ۱۳۹۰	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوافرینان برانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

اس، آر اس و ژئودزی، خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی اخذ وام و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانکهای داخلی و خارجی شرکت در کلیه مناقصات پیمانها و مزایدات دولتی و خصوصی اعم از داخلی و بین المللی، برگزاری سمینار و همایش و کنفرانس، می باشد. ضمناً انجام کلیه فعالیتها پس از اخذ مجوزهای لازم می باشد. مطابق لیست بیمه کارکنان درآبان ماه سال ۱۴۰۲ این شرکت با ۳۰ نفر پرسنل در مجموع بخشهای تولیدی و اداری فعال بوده است. مجوزهای شرکت در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	گواهی نامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان یزد	۱۳۹۹/۰۱/۲۴	دارای اعتبار

بررسی صورت های مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل فروش پروژه های ساختمانی، پروژه های عمرانی، فروش آپارتمان و فروش مواد و مصالح، برابر با ۳۵۲،۲۶۵ میلیون ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده ۳۴۶،۱۳۸ میلیون ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۱۰۷ درصد است و مجموع دارایی های شرکت برابر با ۸۴۲،۷۹۲ میلیون ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۷۸۷،۴۱۶ میلیون ریال است.

بررسی صورت های مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ نشان می دهد درآمد عملیاتی سال ۱۴۰۰ شرکت از محل فروش پروژه های ساختمانی، پروژه های عمرانی، فروش آپارتمان و فروش مواد و مصالح، معادل ۲۵۴،۶۱۸ میلیون ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده ۲۴۸،۴۴۲ میلیون ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۲۰۴ درصد است. و مجموع دارایی های شرکت برابر با ۴۷۰،۵۷۷ میلیون ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۴۵۲،۱۸۵ میلیون ریال است.

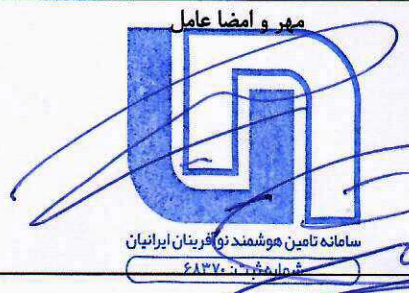
آمار معاملات فصل بهار سال ۱۴۰۲ نشان می دهد که شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد در این فصل به میزان ۱۰۵،۵۹۷ میلیون ریال خرید و مبلغ ۹۱،۴۴۷ میلیون ریال فروش داشته است.

آمار معاملات فصل تابستان ۱۴۰۲ نشان می دهد که شرکت مبلغ ۱۵۸،۵۴۲ میلیون ریال خرید فصلی و مبلغ ۲۴۶،۲۷۸ میلیون ریال نیز فروش فصلی داشته است.

آدرس دفاتر و محل های مهم شرکت:

کاربری	نشانی	تلفن	مالک/استیجاری
دفتر مرکزی	استان یزد، شهرستان یزد، بخش مرکزی، شهر یزد، صفائیه، خیابان ۱۴ تیمسار فلاحی [لادن]، کوچه نسترن، پلاک ۳۴، طبقه همکف	۰۳۵۳۸۳۴۱۲۸۵	مالک

سرمایه و سهامداران

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد شماره ثبت ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نو فرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

سرمایه شرکت از طریق مطالبات حال شده براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۴۲۳ شهرستان به تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۷ از مبلغ ۱۶,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافت. لیست سهامداران شرکت با استناد به اظهارنامه ۱۴۰۱ به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	تعداد	درصد مالکیت
۱	علیرضا مظفری کوهبنانی	حقیقی	۲,۴۹۰	۲۴.۹٪
۲	سید احمد میرسخویدی	حقیقی	۲,۴۹۰	۲۴.۹٪
۳	داود احمدی قوام آباد	حقیقی	۱,۹۹۰	۱۹.۹٪
۴	هادی احمدی قوام آباد	حقیقی	۱,۹۹۰	۱۹.۹٪
۵	ابوطالب کوشکی	حقیقی	۵۰۰	۵٪
۶	سعید فصیحی	حقیقی	۵۰۰	۵٪
۷	سید معین صفوی	حقیقی	۴۰	۰.۴٪
جمع			۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیئت مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۲۹۳۹ به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بصورت زیر می باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	سعید فصیحی	رئیس هیئت مدیره	۴۴۳۰۶۸۰۹۲۲
۲	داود احمدی قوام آباد	نایب رئیس هیئت مدیره	۴۴۲۰۳۱۱۸۷۸
۳	علیرضا مظفری کوهبنانی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	۴۴۳۰۶۶۱۴۴۸
۴	سید معین صفوی	عضو هیئت مدیره	۴۴۲۰۲۰۸۹۲۹
۵	سید احمد میرسخویدی	عضو هیئت مدیره	۴۴۳۲۶۹۲۳۰۸

رزومه افراد کلیدی شرکت

آقای سعید فصیحی رئیس هیئت مدیره شرکت، می باشد.

آقای داود احمدی قوام آباد نایب رئیس هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، مدیریت صنعتی، دکتری مدیریت بازرگانی و دکتری مدیریت برند، دارای سوابق از بنیانگذاران شرکت های اقیانوس آبی، نساجیت، کاسب یار، سامان ملت و...، مشاوره شرکت ها و صنایع مختلف می باشد.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا عامل
--------------------------	------------------------

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

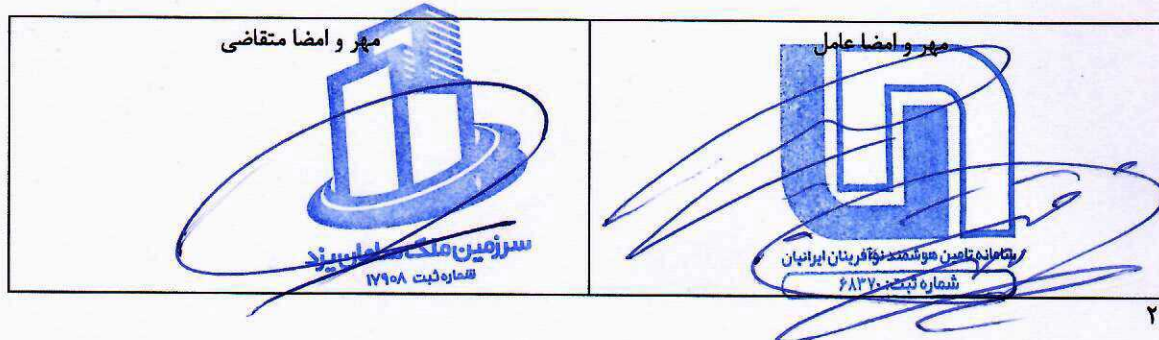
سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

آقای علیرضا مظفری کوهبنایی مدیر عامل و عضو اصلی هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی عمران، دارای سوابق مدیریت گروه مهندسی جاویدان، طرح توسعه بیمارستان سیدالشهداء، خوابگاه متاهلی دانشگاه یزد و است.
آقای سید معین صفوی عضو هیئت مدیره شرکت، است.
آقای سید احمد میرسخویدی عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی معدن، دارای سوابق، کارشناس صنایع معدنی شهاب سنگ، مدیر شرکت ساختمانی ریبا، مدیر پروژه شرکت جهاد نصریزد، مدیر شرکت آسفالت گستر نصر یزد، مدیر عامل شرکت زرین کانیاب یزد و می باشد.

وضعیت اعتباری مدیران شرکت

- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت به تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ و برای اعضای هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ از سامانه اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد اخذ شده است.
- مطابق گزارش اعتبارسنجی رئیس هیئت مدیره (آقای سعید فصیحی) پایبندی شخص به وام و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. دارای چک برگشتی رفع سوء اثر نشده نیز نمی باشد.
- گزارش اعتبارسنجی نایب رئیس هیئت مدیره (آقای داود احمدی قوام آباد) نشان می دهد پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. شخص حقیقی دارای چک برگشتی رفع سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است.
- گزارش اعتبارسنجی مدیر عامل و عضو اصلی هیئت مدیره (آقای علیرضا مظفری کوهبنایی) نشان دهنده پایبندی بالای شخص به وام و تعهدات خود است و دارای دیرکرده در وام های فعال خود نیست. همچنین دارای چک برگشتی رفع سوءاثر نشده نیز نمی باشد.
- گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (آقای سید معین صفوی) نشان می دهد پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (آقای سید احمد میرسخویدی) نشان می دهد پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است و شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. شخص حقیقی دارای چک برگشتی رفع سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است.
- براساس گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ پایبندی شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد در پرداخت وام و تعهدات خود بالاست و دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. شرکت دارای چک برگشتی رفع سوءاثر نشده، نمی باشد.

صاحبان امضای مجاز شرکت



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

براساس روزنامه رسمی به شماره ۲۲۹۳۹ شهرستان به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ امضا کلیه اسناد رسمی و اوراق بهادار و تعهدآور بانکی با امضاء رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل یا نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل و نامه های عادی و مکاتبات اداری و قرارداد با دستگاه های دولتی با امضاء مدیر عامل یا رئیس هیئت مدیره یا نایب رئیس هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش ساخت مرکز خدمات چند منظوره

محل اجرای طرح (استان و شهر): یزد / یزد

صنعت و زیرصنعت: انبوه سازی، املاک و مستغلات/ پیمانکاری املاک و مستغلات

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

شرح	عنوان
۶۰,۰۰۰ میلیون ریال	کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)
۶۰ میلیون گواهی شراکت ۱۰,۰۰۰ ریالی	تعداد گواهی های شراکت طرح
۱۰,۰۰۰ میلیون ریال	حداقل میزان وجه جمع آوری قابل پذیرش
۱۰ روز	مدت زمان تامین مالی
۱ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقیقی
۳,۰۰۰ میلیون ریال	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)
۱۰۰ میلیون ریال	حداقل مشارکت شخص حقوقی
۶۰,۰۰۰ میلیون ریال	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)
۱۲ ماه	طول زمان اجرای طرح
پرداخت بصورت مرحله ای بعد از تامین ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال سرمایه جمع آوری شده می باشد. به استثنای مرحله آخر که مابقی سرمایه جمع آوری شده پرداخت می گردد.	نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی
دارای ضمانت نامه تعهد پرداخت بابت اصل سرمایه از بانک تجارت	ضمانت سرمایه/سود
حسابرسی توسط حسابرس رسمی	نوع حسابرسی
مابه التفاوت هزینه خرید محصولات موضوع طرح و کارمزد تامین مالی جمعی و فروش آن	معیار تشخیص سود طرح
۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال	سود طرح

مهر و امضا متقاضی  سازمان تامین مالی سامان یزد شماره ثبت: ۱۷۹۰۳	مهر و امضا عامل  سازمان تامین مالی هوشمند نوآفرینان ایران شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

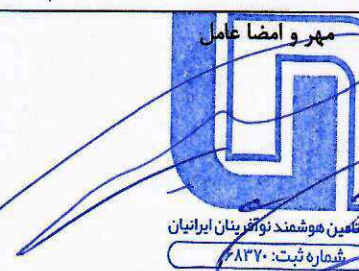
تخمین کل حاشیه سود طرح	۳۲٪
سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه	۵۸.۰۵٪
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح در دوره تعریف شده	۴۴٪
نرخ بازدهی داخلی سرمایه گذاران (IRR) (ماهانه)	۳.۵۴٪
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه ۳ مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل
بازه های پرداخت سود علی الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی الحساب ماهانه	۳.۶۷٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

شرح موضوع طرح

شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد ارائه کننده ی خدمات فنی و مهندسی مربوط به املاک و مستغلات شامل خرید و فروش، کارشناسی، رهن و اجاره، تعمیرات، مشارکت در ساخت و ... از سال ۱۳۹۷ آغاز به فعالیت کرده است. این شرکت در نظر دارد به منظور تامین بخشی از سرمایه پروژه ساخت مرکز خدمات چند منظوره در شهر یزد استان یزد (با سفارش سازمان امور پناهندگی نروژی) طبق قرارداد شماره ۱۴۰۰۵۷۶ مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ کل قرارداد را از طریق سکوی تامین مالی جمعی آی فاند تامین نماید. 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 درآمد های مربوط به این طرح در مدت طرح خواهد بود. با استناد به اظهارات متقاضی و ارائه تراز پروژه های گذشته هزینه مواد اولیه و سایر هزینه های عملیاتی برای کل پروژه مورد نظر حدوداً ۹۲,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹ ریال می باشد که برای مدت ۱۲ ماه برآورد شده است. همچنین برآورد کل درآمد شرکت از پروژه به استناد به قرارداد منعقد شده با سازمان امور پناهندگی نروژی (NRC) در ایران مبلغ ۱۴۰,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

سود شرکت در برنامه تولید و فروش خود با کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی برابر ۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال برآورد می شود. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده، ۵۸.۰۵ درصد بوده که به مبلغ ۲۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. نرخ بازده داخلی طرح ۳.۵۴ درصد پیش بینی می شود.

بنابراین شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد در نظر دارد به منظور تامین بخشی از هزینه های پروژه مذکور به میزان ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تامین نماید. هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه خرید مواد اولیه، تجهیزات و هزینه های عمرانی می باشد. با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد لشماره ثبت ۱۷۹۰۸	مهر و امضا عامل  سامان تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۰۸۳۷۰
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

جهت پیشبرد این مهم بر عهده متقاضی خواهد بود. لازم به ذکر است که سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می‌باشد.

در صورت فروش نرفتن موضوع قرارداد مورد نظر طرح به میزان برآورد شده، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید آن می‌باشد به طوریکه حداقل سود برآورده شده سرمایه‌گذاران در طرح تامین گردد. همچنین سایر هزینه‌های لازم جهت اجرای طرح بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

شایان 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 سرمایه‌پذیر موظف به اولویت دادن فروش موضوع مذکور در طرح با سرمایه‌جمع‌آوری شده نسبت به محصولات فعلی خود خواهد بود.

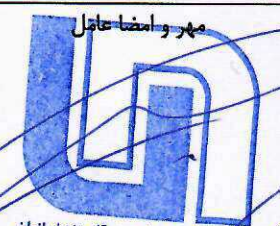
همچنین با توجه به برنامه‌های جذب سرمایه‌آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می‌شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه‌پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

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

همچنین در صورت فروش نرفتن محصول موضوع طرح و یا فروش محصول به قیمت پایین‌تر، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. سرمایه‌پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه‌پذیر تا سقف پیش‌بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه‌پذیر بیش از پیش‌بینی‌های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه‌گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد.

شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح مابه‌التفاوت درآمد حاصل از فروش محصول موضوع طرح و هزینه خرید آن و هزینه کارمزد عامل و فرابورس بابت تامین مالی جمعی می‌باشد که از سود به دست آمده بصورت علی‌الحساب ماهانه ۳.۶۷ درصد و در پایان ماه سوم (پرداخت سود بصورت هر سه ماه یکبار است) پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهم سرمایه‌گذاران) با مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

مهر و امضا متقاضی  سازمان ملوک سامان‌پژد شماره ثبت: ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامان ملوک سامان‌پژد شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۱۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

همچنین هزینه کارمزد تامین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع‌آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد. لذا مبلغ کارمزدهای تامین 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.

نحوه تسویه/بازپرداخت

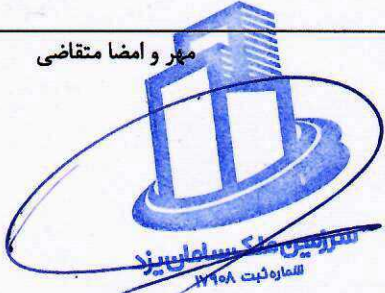
بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح، پس از حسابرسی رسمی و اعمال سود/زیان قطعی به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

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 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.

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

مهر و امضا متقاضی  سرمایه‌گذاران ایرانیان شماره ثبت: ۳۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  ساخانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

مصارف سرمایه‌گذاری

منابع مالی تامین شده صرف خرید مواد اولیه، تجهیزات و هزینه‌های عمرانی مد نظر طرح می‌شود و هیچگونه مصرفی از بابت منابع حاصله در جهت تحصیل دارایی‌های سرمایه‌ای وجود نخواهد داشت. علاوه بر این منابع حاصله صرف هزینه کارمزد تامین مالی جمعی نیز خواهد شد.

درآمدهای طرح

درآمد شامل اجرای قرارداد شماره ۱۴۰۰۵۷۶ فی مابین شرکت مهندسی سرزمین ملک سامان یزد و سازمان امور پناهندگی نیروی در ایران است که مجموعاً به مبلغ ۱۴۰,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال پیش بینی می‌شود.

هزینه‌های طرح

هزینه‌های طرح شامل هزینه‌های اجرای پروژه و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی می‌باشد. هزینه اجرای پروژه مبلغ ۹۲,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹ ریال برآورد می‌شود. با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه جهت پیشبرد این مهم بر عهده متقاضی خواهد بود.

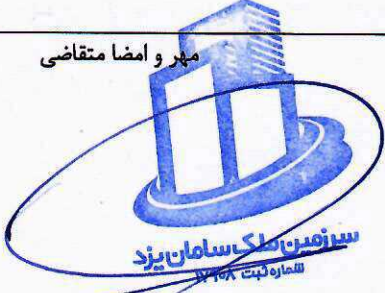
خلاصه عملکرد مالی طرح

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

شرح	برآورد در مدت طرح - ۱۲ ماه
درآمد اجرای پروژه	۱۴۰,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه اجرای پروژه	۹۲,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹ ریال
سود قبل از کسر کارمزد	۴۷,۷۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال
هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی	۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
کارمزد فرابورس	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
سود طرح	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال
حاشیه سود	۳۲٪

بر این اساس حاشیه سود طرح ۳۲ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۵۸.۰۵ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۴ درصد برآورد می‌شود.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد شماره ثبت: ۳۸۸۸	مهر و امضا عامل  سامان موگمات نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
--	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۷-۰۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

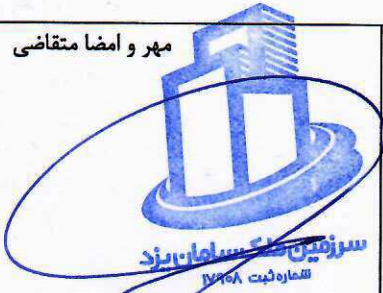
بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این مرحله از تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می باشد: (مبالغ به میلیون ریال)

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	(۶۰,۰۰۰)												
سود علی الحساب			۶,۶۰۰			۶,۶۰۰				۶,۶۰۰			۶,۶۰۰
بازگشت اصل آورده													۶۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	(۶۰,۰۰۰)			۶,۶۰۰			۶,۶۰۰			۶,۶۰۰			۶۶,۶۰۰

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۵۴ درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۴ درصد پیش بینی شده است.

ریسک ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تغییرات قیمت مواد اولیه	تغییر قیمت مواد اولیه موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول می گردد. سرمایه پذیر میبایست نرخ فروش رو 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 درآمد پروژه	با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.
کاهش حاشیه سود طرح	با توجه به سابقه فعالیت شرکت احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود و در صورت وقوع بر عهده طرفین خواهد بود.

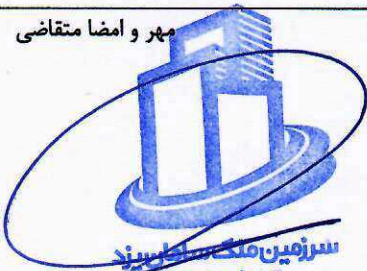
مهر و امضا متقاضی  سازمین سامنه بازار شماره ثبت: ۱۷۸۵۸	مهر و امضا عامل  سازمین سامنه نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۳۳۷-۰۳-۰۲
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

با توجه به برآورد و سابقه شرکت و میزان تقاضای مشتریان احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می گردد. لازم به ذکر است که در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح، متقاضی موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.	عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش بینی شده
این ریسک بر عهده سرمایه پذیر بوده و در این صورت سرمایه پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی الحساب سرمایه گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می باشد.	بروز مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	آسیب به پروژه پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)
متقاضی می باشد کیفیت محصول را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن کالا و به تبع فروش نرفتن آن، سرمایه پذیر می بایست خود را نسبت به بازخرید محصول اقدام نماید. این ریسک بر عهده متقاضی است.	مرغوب نبودن کیفیت خرید محصول مد نظر
سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل حاشیه سود عنوان شده در طرح می باشد.	کاهش حاشیه سود درآمد پروژه
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	عدم پرداخت پیش پرداخت قرارداد
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	عدم انجام تعهدات کارفرما

مهر و امضا متقاضی  سرمین ملک سازه سازند شماره ثبت: ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین و توسعه نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۲۰
---	---

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۳
شماره: ۰۲-۱۳-۰۳۳۷
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

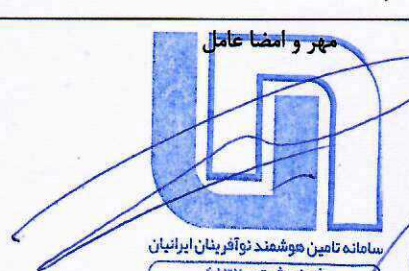
سکوی تامین مالی جمعی آی فاند

فسخ قرارداد	سرمایه پذیر میبایست حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح را برای سرمایه گذاران محقق کند. در صورت تحقق این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.
-------------	--

تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه خرید و درآمد پروژه را نشان می دهد. همانگونه که ملاحظه می شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزدهای تامین مالی جمعی ۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱ ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه خرید و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

درآمد اجرای پروژه						هزینه اجرای پروژه
(ریال)	۱۳۵,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۷,۶۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۲,۶۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۵,۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰	
۸۷,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	
۸۹,۸۴۳,۱۷۲,۳۶۹	۴۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	
۹۲,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹	۴۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	<u>۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱</u>	۴۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۵۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	
۹۴,۸۴۳,۱۷۲,۳۶۹	۳۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	
۹۷,۳۴۳,۱۷۲,۳۶۹	۳۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۳۷,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۰,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۲,۹۷۷,۸۲۷,۶۳۱	۴۵,۴۷۷,۸۲۷,۶۳۱	

مهر و امضا متقاضی  سرزمین ملک سامان یزد شماره ثبت: ۱۷۹۵۸	مهر و امضا عامل  سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان شماره ثبت: ۶۸۳۷۰
---	--