

با اسمه تعالیٰ

## قرارداد سرمایه‌گذاری در طرح‌های سکوی هم‌آفرین

## ماده ۱- طوفین قرارداد

این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مفاد دستورالعمل مصوبه‌ها 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.hamafarin.ir که در این قرارداد "سرمایه‌گذار" نامیده می‌شود.

طرف دوم: شرکت ویستا تجهیز احیا به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۳۰۶۱۲۳ شماره ثبت ۵۶۱۹۴۹ و به نشانی تهران، محله هفده شهریور(شادآباد)، خیابان شهید فریدون وثوقی، خیابان شهید حسینعلی مختاری، پلاک ۹، طبقه همکف و تلفن ۰۲۱-۱۳۷۱۹۱۳۱۱۷ و کدپستی info@santez@gmail.com و آقای محمدمعید ملک زاد به نمایندگی آقای روح الله حمیدی مطلق به عنوان رئیس هیات مدیره با شماره ملی ۰۶۰۶۱۹۴۹۳۰ و شماره تلفن همراه ۰۰۰۶۴۷۱۴۴۹۷ به عنوان مدیر عامل بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۹۳ مورخه ۱۴۰۱/۰۷/۲۳ که از این پس در این قرارداد به اختصار "متخاصی" نامیده می‌شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ به امضای رسید و طرفین ملزم به اجرای مفاد آن می‌باشند.

طرف سوم: شرکت فراز ایده نوآفرین تک(فاینتک) به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۲۱۹۶۳۴ و کداقتاصدی ۴۱۱۵۷۳۴۷۴۸۴۱ و شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲ به نشانی تهران شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، بلوار شهید نورانی، خیابان فخار مقدم، نرسیده به بostan دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳ شماره تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰ و کدپستی ۱۴۶۸۸۷۳۷۱۹ ایمیل info@hamafarin.ir با نمایندگی آقای مرتضی حبیبی به شماره ملی ۰۶۰۵۵۹۴۲ به عنوان نایب رئیس هیات مدیره و آقای مهدی فرازمند به شماره ملی ۱۲۸۵۰۲۵۴۶۶ به عنوان مدیر عامل که از این پس در این قرارداد به اختصار "عامل" نامیده می‌شود.

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

همچنین سرمایه‌گذار با تایید الکترونیکی قرارداد در سکوی تامین مالی جمعی هم‌آفرین، واریز وجه و باز ارسال پیامک امنیتی سایت، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تایید می‌نماید.

تبصره ۲: نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های سرمایه‌گذار و متخاصی همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مذبور 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، کتابی به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌های اخباریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

## ماده ۲- اصطلاحات و واژگان قرارداد

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

سکو: پلتفرم هم‌آفرین به آدرس www.hamafarin.ir که برای تامین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می‌شود. مدیریت سکو بر عهده عامل می‌باشد.

طرح: فعلی است که متخاصی 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 جمیع اوری شده تحویل متخاصی نشده است.

تامین کننده/ سرمایه‌گذار: شخص حقیقی یا حقوقی کننده منابع مالی مورد نیاز متخاصی برای اجرای طرح است. که توسط سکو، اجزا هوت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

متخاصی/ سرمایه‌پذیر: شخص حقیقی که به منظور تامین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه نموده است.

گواهی شرکت: ورقه بهادری است که در تامین مالی جمعی به صورت الکترونیک منتشر می‌شود و از ثبت نزد سازمان بورس معاف می‌باشد. در این گواهی میزان سرمایه‌گذاری تامین کننده در طرح متخاصی که در سکو معرفی شده است، مشخص می‌گردد. مدت اعتبار گواهی، که بر روی آن درج می‌گردد، به میزان مدت اجرای طرح می‌باشد. ملاک صحت گواهی شرکت، مستندات واریزی وجه توسط تامین کننده به حساب معرفی شده در سکو است.

دوره مشارکت/ سرمایه‌گذاری: از زمان واریز وجه به حساب متخاصی تا زمان اتمام طرح و محاسبه سود سرمایه‌گذاری و تسویه اصل و سود با سرمایه‌گذار خواهد بود.

دوره تکمیل سرمایه: دوره حداقل دو ماهه جمع اوری وجوه از تامین کننده سرمایه‌گذاری در طرح متخاصی، در این دوره سودی به وجود جمع اوری شده تعلق نخواهد گرفت.

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

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

تامین مالی جمعی: عبارت اینکه از جمع اوری وجوه از عموم سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی، برای تامین مالی طرح معرفی شده در سکو.

اعلان ابداء موافقت: شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

استمامی خاص: شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

شرکت ای از

علم گسترش‌خاور میانه

شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۲۴۵۷۵۷

طبقه ۱۴

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

شیرکت سرمایه‌گذاری  
مشترک ای از  
شناسه ملی: ۵۶۱۹۴۹



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی، پلاک ۲۴، طبقه ۴

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب مورخ ۰۲/۲۵/۱۳۹۷ شورایعالی بورس و اوراق بهادار، تشکیل می‌گردد.  
واحد سرمایه‌گذاری: معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه‌گذاری می‌باشد.

#### ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از سرمایه‌گذاری سرمایه‌گذار در طرح مقاضی بنا بر مشخصات طرح که در پیوست یک قرارداد تشریح گردیده است بر طبق شرایط و الزامات و تمهدات این قرارداد.

#### ماده ۴- مبلغ سرمایه‌گذاری و صدور گواهی شرکت

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

**تبصره ۱:** مبلغ واریزی توسط سرمایه‌گذار مضری از هزار ریال است. با واریز هر یک هزار ریال جهت سرمایه‌گذاری در طرح، یک واحد سرمایه‌گذاری به سرمایه‌گذار تعلق می‌گیرد. تعداد واحد سرمایه‌گذاری در گواهی شرکت درج می‌گردد.

۲-۴- گواهی شرکت پس از تکمیل سرمایه طرح و پس از واریز وجه جمع آوری شده به حساب مقاضی، توسط شرکت فرابورس صادر می‌گردد. درصورتی که طرح در تامین مالی ناموفق باشد، وجود سرمایه‌گذار ظرف مدت سه روز کاری به کیف پول اعتباری سرمایه‌گذار و یا شماره حساب وی عودت گردیده و گواهی شرکت برای سرمایه‌گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه، هیچگونه مسئولیت و تمهدی بر عهده عامل نبوده و سرمایه‌گذار و مقاضی حق هیچگونه اعتراضی ندارند.

**تبصره ۲-** با توجه به مدل تامین مالی (شناور / همه یاهیج) در صورت عدم موقیت طرح در جذب سرمایه تعیین شده، وجود جمع آوری شده ظرف مدت سه روز کاری به حساب بانکی سرمایه‌گذاران عودت داده می‌شود.

**تبصره ۳-** مدت اعتبار گواهی شرکت بر روی ان ثبت شده است.

#### ماده ۵- مدت زمان قرارداد

مدت این قرارداد از زمان واریز وجه از طرف سرمایه‌گذار به حساب طرح در سکو و تایید آن توسط عامل و صدور گواهی شرکت تا پایان دوره سرمایه‌گذاری مطابق با زمانبندی مندرج در پیوست یک قرارداد خواهد بود.

#### ماده ۶- تعهدات متقارضی

۱-۶- متقارضی معهده است مبالغ جمع آوری شده از سرمایه‌گذاران توسط سکو را صرفا در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات پیوست یک قرارداد مصرف نماید.

۲-۶- متقارضی معهده است کلیه گزارشات را در مواعید مقرر در پیوست یک قرارداد جهت نمایش در سکو به عامل ارائه نماید.

۳-۶- متقارضی معهده است مفاد پیوست یک قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد. و همچنین در اجرای طرح، رعایت غلطه و مصلحت تامین کنندگان را نموده و حداقل مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح تامین کنندگان به کار گیرد و با رعایت امانت نسبت به هزینه کرد سرمایه‌گذار اقدام نماید.

۴-۶- متقارضی معهده 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.

۵-۶- متقارضی معهده است تا در چهارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه هزینه‌های بیمه، مالیات، عوارض و... راساً اقدام نماید و دریافت مفاسد مالیاتی، بیمه، عوارض و... ناشی از انجام این قرارداد بر عهده متقارضی است.

۶-۶- متقارضی مسولیت 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 متقارضی بوده و هیچ گونه مسؤولیت متوجه عامل نیست. همچنین متقارضی معهده 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.

۷-۶- متقارضی حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری را ندارد.

۸-۶- متقارضی معهده است رعایت امنت در نگهداری اموال و دارایی‌های موضوع طرح را نموده و از تفسیع دارایی‌های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در غیر این صورت، متقارضی، ضامن خسارات وارد می‌باشد.

۹-۶- متقارضی موظف است اصل سرمایه سرمایه‌گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۱۰-۶- متقارضی موظف است نسبت به تسویه کامل سود تامین کنندگان حداقل ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست یک قرارداد معین گردیده است، اقدام نماید.

۱۱-۶- متقارضی اظهار می‌نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت [hamafarin.ir](http://hamafarin.ir) ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می‌باشد.

۱۲-۶- متقارضی معهده می‌گردد در صورت انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارشات صوری و خلاف واقع یا تأخیر در تسویه اصل و سود یا تأخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمانبندی پیش‌بینی شده و تأخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج مفاد قرارداد نظر ناظر و عامل را پذیرفته و حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت اقدام به اجرای نظر اعلامی نماید.





۱۳-۶ در صورتی که در اثر اقدامات متقاضی، هر گونه خسارتی متوجه سرمایه‌گذار گردد، متقاضی متعهد است به میزان خسارات وارد، از اموال و دارایی خود ناشی از این قرارداد و یا سایر منابع دیگر مجاناً به سرمایه‌گذار تملیک نماید.

۱۴-۶ 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. بدینه است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه‌ای خارج از موارد ذکر شده در پیوست یک ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش‌بینی 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.

۱۵-۶ 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 و کالت بدون هیچ قید و شرطی به اجرا گذاشتن ضمانت در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد امکان پیگیری های اداری و قضایی لازم را دارد.

۱۶-۶ متقاضی متعهد به تامین حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز، برای تامین مالی طرح می‌باشد که در تاریخ اعلامی از طرف عامل (یک روز قبل از نمایش طرح بر روی سکو) به حساب معرفی شده از سوی سکو واریز می‌گردد. در صورت عدم واریز این مبلغ، عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و متقاضی موظف به پرداخت جرایم تعیین شده می‌باشد. مبلغ فوق به عنوان وجه التزام حسن انجام کار متقاضی قلمداد می‌گردد. مبلغ فوق، مشمول سود و زیان طرح می‌باشد. هم‌زمان با واریز وجود جمع آوری شده به حساب متقاضی این مبلغ نیز به متقاضی مسترد می‌گردد.

۱۷-۶ متقاضی اعلام می‌نماید که بر اساس بررسی های فنی و کارشناسانه، حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست یک می باشد. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می‌نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه‌گذاری و حداقل سود مورد انتظار، که قطعاً در نتیجه کوتاهی و اقدام غیر کارشناسانه وی بوده است، به میزان حداقل سود مطروده را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه‌گذاران پرداخت نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا می‌باشد و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

## ماده ۷- تعهدات سرمایه‌گذار

۱-۷ سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید از موضوع و جزئیات سرمایه‌گذاری 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 واکف است و هیچ‌گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.

۲-۷ سرمایه‌گذار اقرار می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه‌گذاری در طرح با هیچ‌گونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی مورد نیاز برخوردار است و صرفاً با هدف سرمایه‌گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچ‌گونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پوشش‌بندی و ... ندارد.

۳-۷ سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت [hamafarin.ir](http://hamafarin.ir) ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می‌باشد.

۴-۷ تسویه کلیه وجود اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و ...) بر ذمه و عهده متقاضی می‌باشد و عامل صرفاً پس از دریافت، وجود را به حساب سرمایه‌گذار واریز می‌نماید. و مسئولیت تأخیر یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی می‌باشد. و در صورتیکه متقاضی به تعهدات خود عمل ننمود، سرمایه‌گذار هیچ‌گونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.

۵-۷ سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه‌گذار در سکو، متعلق به وی بوده و کلیه وجود را همان حساب واریز می‌گردد.

۶-۷ پرداخت وجه اعم از اصل و سود به سرمایه‌گذار صرفاً بر اساس مواعید و ضوابط تعیین شده در پیوست یک قرارداد، صورت پذیرفته و در غیر از آن سرمایه‌گذار حق درخواست استرداد وجود سرمایه‌گذاری را خود سلب و ساقط نمود.

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

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

تبصره ۲- سرمایه‌گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به 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 و جوهر پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده، جرایم و سایر هزینه‌های مربوطه نماینده و وکیل خود قرار داد.

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

## ماده ۸- تضامین و وثایق

۱-۸ به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی تضامین و وثایق ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود، کلیه حق الزحمه‌ها و وجه التزام و خسارت های احتمالی مندرج در ماده ۱۱ قرارداد، به عامل ارائه نموده است.

مشاور سرمایه‌گذاری  
فراز ایده نوآفرین تک  
سهامی خاص، شماره ثبت: ۱۴۸۹۳

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی شناخته شده: ۱۴۰۰۰۷۳۷۳۷۵۸۴

خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوسستان دوم، پلاک ۲۲، طبقه ۲۱، تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۰۰۰۰

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

[www.irfintech.com](http://www.irfintech.com)

[info@irfintech.com](mailto:info@irfintech.com)



شرح تضامين:



**تبصره ۲-۵**- هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، درخواست صدور اجرایی نماید و حکم به نفع عامل (نماينده سرمایه گذاران) صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های متصرف واردۀ اعم از هزینه‌های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توصل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل یا نماينده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نوخ متصرف بر ذمه مقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد. مقاضی حق مرگونه اعتراض و اعدا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۳-** کلیه استاد و تضامین در وجه عامل و یا کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضای هیات مدیره متقاضی همگی نسبت به امراضی ظاهر چک های صادر شده به عنوان ضامن ناموده و متضامنا مسؤول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

ماده ۹- زمان و نحوه تسویه

۱-۹ 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 محاسبه و پرداخت مابه التفاوت سود واقعی مطابق جداول پیوست یک و سود علی الحساب پرداخت شده به سرمایه گذاران حداکثر ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح، اقدام و سود سرمایه گذاران را به حساب عامل واریز نماید.

۲-۹- نحوه تسویه اصل و سود سرمایه گذاران به صورت نقدی می باشد.  
 ۳-۹- 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 متهد است وجوه را به حساب عامل واریز نماید. عامل مبالغ فوق را حداکثر طی دو روز کاری به حساب سرمایه گذاران، واریز می نماید.

**تبصره ۵-۱** - زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد، در پیوست یک از اراده تدبیر است.

-۴-۹ 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 می کند.  
 -۵-۹ خاتمه قرارداد منوط به تحویل گزارشات توسط متقاضی، تایید کلیه گزارش ها توسط ناظر و عامل، تسویه اصل و سود سرمایه گذاری، تسویه جریمه ها، هزینه ها و خسارت های احتمالی مطالعه با مفاد قرارداد و تعابات است داد کلیه تضامن. و استناد تجارت، طرفین قرارداد را بخطراست.

#### **ماده ۱۱- خروج باش از سری سند**

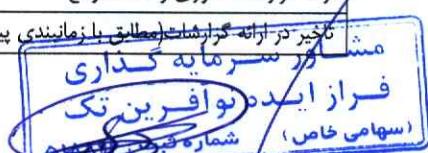
**مذكرة ١٠ - سروع پیش از سورومیمه**

۱-۱-۱- امکان خروج از سرمایه‌داری پیش از پایان طرح فقط ممکن با موقتین سرت کروپرس می‌باشد.

## بصیر ۱۵ - فروش کواهی شراکت

ماده ۱۱: وجه التزام فرادراد:

عنوان تخلف	وجه التزام
صرف منابع سرمایه گذاران در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح	پرداخت روزانه مبلغ ۷۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاخیر در زمان بندی های طرح مندرج در برنامه کسب و کار (پیوست یک)	پرداخت روزانه مبلغ ۳۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاخیر در اوریز اصل سرمایه و سود	پرداخت روزانه مبلغ ۷۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
ارائه گزارشات صوری و خلاف واقع	به ازای هر گزارش صوری مبلغ ۱.۲۵۱.۰۰۰ ریال
تاخیر در ارائه گزارشات متعلق با زمانبندی پیوست یک)	به ازای هر هفته تاخیر برای هر گزارش مبلغ ۴۵۰.۰۰۰ ریال



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی  
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴ طبقه ۳  
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹  
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰  
[www.irfintech.com](http://www.irfintech.com) info@irfintech.com

۲-۱۱- در صورت تخلف عامل از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

عنوان تخلف	وجه التزام
تأخیر عامل در واریز وجه به حساب مقاضی	به ازای هر روز مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال

۱۱-۳- اطراف قرارداد تصمیم گیری در خصوص احراز تخلف، میزان تخلف، مبلغ وجه التزام متعلقه و وصول وجه التزام متعلقه... را به ناظر واگذار نمودند و حق هرگونه اختراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

۱۱-۴- در صورت بروز هر کدام از تخلفات، طرف مقابل می‌تواند موضوع را به صورت مکتوب به ناظر اعلام نماید. نظر ناظر در خصوص احراز تخلف و میزان تخلف فصل الخطاب موضوع می‌باشد.

۱۱-۵- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

۱۱-۶- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارتهای توسط مقاضی، عامل راساً یا از طریق کارگزار یا اعطای وکالت به غیر مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است. عامل در انتخاب تضامین مختار بوده و مقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۱-۷- هرگاه عامل و یا کارگزار برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی یا اجرایی گردد کلیه هزینه‌های صورت گرفته اعم از هزینه‌های طرح دعوی، درخواست اجرایی، حق الوکاله و کیل، خسارتهای متربه از هر جهت و... علاوه بر اصل مبلغ بدھی بر عهده و ذمہ مقاضی می‌باشد. طرفین توافق نمودند هزینه‌ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه‌های موجود. مقاضی ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اختراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۸- در صورتیکه اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه مقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه‌های مربوط به پیگیری‌های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجود وصول شده کسر می‌گردد.

#### ماده ۱۲- فسخ قرارداد و نحوه تسويه

۱۲-۱- در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

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

(ب) ورشکستگی یا انحلال متقاضی

(ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی متقاضی

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

(ه) اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تاییدات متقاضی از بدoo درخواست تامین مالی جمعی تا پایان قرارداد

(و) تأخیر بیش از ده روز در اجرای طرح

(ز) بیشتر شدن مجموع جرایم مقاضی، از ده درصد مبلغ کل طرح

(ح) موانع قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش‌بینی نبوده اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی از بین می‌برد به تشخیص عامل؛

۱۲-۲- 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) تأخیر عامل در واریز وجه به حساب مقاضی 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 کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت متقاضی متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر طرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر اینصورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه‌گذاران را شامل:

(الف) اصل سرمایه

(ب) سود واقعی حاصله دوره

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

(د) جرایم و خسارات احتمالی

(ه) حق الزحمه عامل

(و) سایر هزینه‌ها و خسارتهای جمله هزینه‌های دادرسی

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

تبصره ۲- تشخیص موارد مذکور در بند وجه التزام نیز میزان مطالبات ناشی موارد مذکور در ماده فسخ قرارداد بر عهده ناظر می‌باشد و سرمایه‌گذار و عامل و

متقاضی حق هر گونه ایجاد و اعتراف را از خود سلب نمودند.

مشاور سرمایه‌گذاری

فرماز ابدمه نوآفرین تک

شماره مثبت: ۵۱۸۷۹۲

ایدهام خاص، شماره مثبت: ۵۱۸۷۹۲



www.irfintech.com

info@irfintech.com

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید همومنی ۱۴۰۰، خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۲، طبقه ۲۱ - ۲۰۰۰۰۴۲۴۱۰۷۹۱

تلفن: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

**ماده ۱۳ - حوادث ناگهانی و فورس ماؤر**

در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماؤر) یا شرایط غیرمتوجهه که خارج از قدرت کنترل و پیش بینی هر یک از طرفین بوده و هیچ کدام از طرفین نیز در به وجود آمدن حادثه مجبور دخیل نبوده باشند، اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تأخیر فوق الذکر (حداکثر ۳ ماه)، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هر گاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، 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 مسربی یا اعتصاب عمومی می‌باشد. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً کنباً به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

تعییر ارز و تورم و یا تحریم های بین المللی فورس ماؤر تلقی نمی‌گردد.

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بالاهای طبیعی سیل زلزله حادث ناگهانی مانند آتش سوزی و... درصورتیکه انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد مقاضی می‌تواند با کسب اجازه کتبی از عامل، اجرای قرارداد را متوقف نماید از سرگیری و یا فسخ قرارداد تسلیم از رفع مانع طبق نظر عامل است.

**ماده ۱۴ - داوری و حل اختلاف**

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا و مستولیت این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بدوان 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 به داوری آقای علیرضا خلیلی به عنوان داور مرضی الطرفین با حق صلح و سازش، ارجاع و رأی و نظر ایشان برای طرفین لازم‌الاتباع می‌باشد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده و به عنوان یک موافقت‌نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، لازم‌الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور بر عهده محکوم عليه می‌باشد.

**ماده ۱۵ - ضمائم قرارداد:**

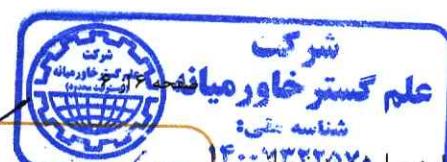
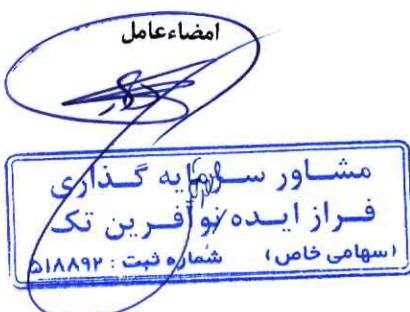
ضمائم این قرارداد که جزء لاینفک آن و لازم‌الاجرا بوده و به مهر و امضای مقاضی می‌رسد عبارتند از:  
پیوست یک: شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن، زمانبندی اجرای طرح، زمانبندی ارائه گزارشات، زمانبندی پرداخت وجوه جمع آوری شده، زمانبندی پرداخت اصل و سود، هزینه‌های قابل قبول

**ماده ۱۶ - نسخه‌های قرارداد**

این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل در ۱۶ ماده و ۱۶ تبصره و ۱ پیوست و در دو نسخه متحداشکل تنظیم و بین طرفین مبادله می‌گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.  
آدرس قید شده در این قرارداد برای سرمایه پذیر و اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه گذار، اقامتگاه قانونی طرفین است و در صورت تعییر آدرس، طرفین مکلف هستند حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تعییر 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.

امضاء‌مقاضی

امضاء‌سرمایه‌گذار



## پیوست یک

ماده ۱- در تکمیل ماده ۳ قرارداد در خصوص موضوع، موارد به شرح زیر می‌باشد:

۱- متقاضی متعهد است نسبت به ارائه خدمات تجهیزات پزشکی به شرح جدول زیر اقدام نماید:

موضوع قرارداد عقد مضاربه بین سرمایه‌گذار و متقاضی (مضارب) بوده که مطابق با شرایط ذیل فی مابین طرفین منعقد می‌گردد. خدمات متقاضی (مضارب) برای هر نوع تجهیزات پزشکی به شرح زیر پیش‌بینی شده است:

برآورد هزینه - میلیون ریال			
عنوان	تعداد	بهای تمام شده هر واحد	بهای تمام شده کل
سی آم	۱۱	۲,۶۱۰	۲۸,۷۱۰
ونتیلاتور و ماشین بیهوشی	۴۱	۵۱۰	۲۰,۹۱۰
جنرال و فرنیچر	۴۱	۲۴۳	۹,۹۶۳
سونوگرافی و اکوکاردیوگرافی	۱۹	۸۹۵	۱۷,۰۰۵
سی تی اسکن	۴	۳,۶۶۰	۱۴,۶۴۰
رادیولوژی	۹	۱,۱۴۰	۱۰,۲۶۰
جمع	۱۲۵	-	۱۰۱,۴۸۸

تبصره ۱- در صورت افزایش یا کاهش هزینه‌ها، متقاضی می‌تواند متناسب با مفاد پیوست با مبلغ حاضر ارائه خدمات خود را افزایش یا کاهش دهد. در

هر صورت متقاضی متعهد است مبلغ ارائه خدمات را بگونه‌ای تعیین نماید که حداقل سود پیش‌بینی شده در جدول زیر محقق گردد.

۲- متقاضی متعهد است خدمات قابل ارائه مذکور در جدول بند ۱-۱ را به سفارش سرمایه‌گذار به قیمت توافقی و قطعی به شرح جدول زیر ارائه نماید.

افزایش هر گونه هزینه ارائه خدمات بر عهده متقاضی می‌باشد. همچنین متقاضی متعهد است به وکالت از سرمایه‌گذار هر خدمت را حداقل ۲۸۳٪ (درصد سالیانه) بالاتر از قیمت تمام شده از طرف سرمایه‌گذار به فروش برساند.

برآورد درآمد - میلیون ریال			
عنوان	تعداد	قیمت هر واحد	فروش کل
سی آم	۱۱	۳۸۰	۴۱,۸۰۰
ونتیلاتور و ماشین بیهوشی	۴۱	۸۷۰	۳۵,۶۷۰
جنرال و فرنیچر	۴۱	۴۳۰	۱۷,۶۳۰
سونوگرافی و اکوکاردیوگرافی	۱۹	۱۲۶۰	۲۳,۹۴۰
سی تی اسکن	۴	۵۲۰۰	۲۰,۸۰۰
رادیولوژی	۹	۲۱۰۰	۱۸,۹۰۰
جمع	۱۲۵	-	۱۵۸,۷۴۰

۳- متقاضی متعهد است هر ماه به میزان یک دوازدهم خدمات مذکور در جدول ۱-۱ را به مشتریان خدمات ارائه نماید.

قبضه‌گار و متقاضی این ایجاد کارهای درآمد که با توجه به شرایط مختلف نرخ فروش، تعداد خدمات و طبقه ارائه خدمات را کاهش یا افزایش دهد ولی در هر

فسور نظر متعید است که حداقل این ۱۶۷,۶۴۱,۰۰۰ ریال به صورت ماهانه از محل ارائه خدمات دریافت نماید.

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

سهام خاص ا

مهربانی

مهربانی

مهر و امضای متقاضی



## ۱-۴ عملکرد متقاضی مطابق جدول زیر پیش‌بینی می‌گردد:

تعداد کل خدمات	بهای تمام شده کل (میلیون ریال)	فروش کل (میلیون ریال)	مبلغ سود (میلیون ریال)	پیش‌بینی مالی طرح
۱۲۵	۱۰۱,۴۸۸	۱۵۸,۷۴۰	۵۷,۲۵۲	

۱-۵ متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول زیر به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران اقدام نماید.

نرخ بازده سرمایه‌گذار :	متقاضی*	تسهیم سود	نسبت سرمایه‌گذار	بازدهی یک ساله طرح*
٪۳۴-٪۳۶	٪۰۰۱	٪۰۰۱	٪۹۹.۹۹	٪۴۰
٪۲۱.۸	٪۳۴.۹	٪۴۳.۷	٪۷۸.۲	٪۵۰
٪۵۴.۱	٪۳۴.۹	٪۴۳.۷	٪۶۵.۱	٪۴۵.۴
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۵۰.۱	٪۴۱.۸
٪۶۰	٪۶۰	٪۵۴.۶	٪۵۶.۴	٪۳۸.۹
٪۵۰	٪۵۰	٪۴۹.۹	٪۵۰.۱	٪۳۶.۵
٪۴۰	٪۴۰	٪۴۹.۹	٪۷۸.۲	٪۳۴.۵
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۹۹.۹۹	٪۳۲.۸
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۶۵.۱	٪۳۱.۴
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۷۸.۲	٪۲۱.۸
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۹۹.۹۹	٪۱۴۰
٪۳۴	٪۳۴	٪۴۹.۹	٪۶۵.۱	٪۱۳۱

ماده ۲- با توجه به برنامه مضاربه، تعهد سرمایه‌گذار / سرمایه‌گذاران جهت اجرایی شدن موضوع قرارداد، تأمین مبلغ ۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۱- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاهًا بالاقرار منعقد گردید، پذیرفت و تمهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار 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.

تبصره ۲- متقاضی متعهد گردید در صورت عدم ارائه خدمات به میزان تعیین شده، مبلغ ۸۲۱,۵۶۷,۰۰۰ ریال ماهانه خسارت عدم ارائه تعهدات به سرمایه‌گذاران پرداخت نماید.

ماده ۳- تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح: تاریخ شروع طرح از زمان واریز وجوه جمع آوری شده در سکو بر اساس مقادیر قرارداد حاضر به حساب متقاضی توسط عامل می‌باشد و مدت زمان اجرای طرح (۱۲ دوازده) ماه شمسی می‌باشد.

ماده ۴- زمان‌بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح هر ماه به طور علی‌الحساب ۱۲ ماه (۱۲۱,۵۶۷,۰۰۰ ریال) ماهانه مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد. در پایان اجرای قرارداد نسبت به محاسبه و پرداخت مابه التفاوت سود واقعی مطابق جدول ۱-۵ پیوست حاضر و سود علی‌الحساب پرداخت شده اقدام نماید. (سقف سود پرداختی به سرمایه‌گذاران ۳۶ درصد سالیانه خواهد بود).

ماده ۵- زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ سرمایه‌گذاران در پایان طرح (۱۲ ماه شمسی پس از شروع 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 و صورت مالی: متقاضی باید از زمان شروع طرح مطابق جدول زیر گزارشات مالی و پیشرفت طرح را به عامل ارائه دهد و گزارش نهایی نیز باید مطابق با مقادیر مواد ۹ و ۱۰ قرارداد به عامل ارائه گردد.

زمان ارائه گزارش پیشرفت طرح	زمان ارائه صورت مالی حسابرسی شده	ارائه صورت مالی حسابرسی شده
هر ۳ ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداقل ۱۰ روز	هر ۶ ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداقل ۲۰ روز	سالیانه و پس از پایان طرح و با مهلت ارائه حداقل ۰ روز

ماده ۷- ناظر طرح: آقای سعید جعفری‌پیشه با کد ملی به عنوان ناظر طرح معرفی می‌گردد.

ماده ۸- مدل تأمین مالی جمعی بصورت شناور و حداقل مبلغ ده میلیارد ریال (یک میلیارد تومان) می‌باشد. پس از جمع آوری وجوه و تأمین این مبلغ طرح موفق محسوب می‌شود. جمع آوری وجوه تا پایان زمان جمع آوری و یا تکمیل مبلغ (۲۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال) ادامه خواهد داشت. تأمین مالی جمعی بصورت شناور "مذکور در صدر این ماده بدین معنی است" که "با جمع آوری حداقل مبلغ یک میلیارد تومان و در صورت تایید ناظر، وجود جمع آوری شده به حساب متقاضی واریز می‌گردد. تاریخ واریز وجوه به عنوان تاریخ شروع طرح در نظر گرفته می‌شود. متقاضی متعهد است از تاریخ اولین واریزی وجوه جمع آوری شده شروع به اجرای طرح نماید و کلیه تعهدات قرارداد بصورت کامل مورد قبول وی می‌باشد. بدینه است ملاک زمان بازگشت کل سرمایه مذکور در قرارداد و همچین تاریخ واریز سود همه سرمایه‌گذاران طرح و سایر مقادیر قرارداد از این تاریخ می‌باشد.

ماده ۹- سایر مقادیر قرارداد به شرح مذکور در قرارداد به قوت خود باقی است.

مهر و امضای متقاضی

برگ ریاست  
برگ احرا  
برگ ریاست

شماره ثبت: ۵۶۱۹۴۹



مشاور سرمایه‌گذاری  
فراز ایمه نوافرین تک  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲  
اسهامی خاص