

بسمه تعالی

**قرارداد جمع سپاری مالی****ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد**

این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مفاد دستورالعمل تامین مالی جمعی، مصوبه‌ها و ابلاغیه‌های سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، شرکت فرابورس ایران و قانون تجارت الکترونیکی مصوب مجلس شورای اسلامی بین امضاکنندگان زیر در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۹ منعقد گردید و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم‌الاجرا بوده و طرفین متعهد به پذیرش و رعایت آن می‌باشند.

**طرف اول:** شرکت مشاور سرمایه‌گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاین تک) به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۲۱۹۶۳۴ و شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲ به نشانی تهران شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، بلوار شهید نورانی، خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳ شماره تلفن: ۰۲۱۴۲۴۱۷۰۰۰ و کدپستی ۱۴۶۸۸۳۷۱۹ ایمیل [info@hamafarin.ir](mailto:info@hamafarin.ir) و شماره شبا ۱۲۸۱۰۶۳۰۶۰۰۲ IR۸۸۰۷۰۰۰۰۱۰۰۰ نزد بانک رسالت با نمایندگی آقای مرتضی حبیبی به شماره ملی ۰۰۶۰۵۵۹۹۴۲ به عنوان نایب رئیس هیات مدیره و آقای مهدی فرازمنند به شماره ملی ۱۲۸۵۰۲۵۴۶۶ به عنوان عضو هیات مدیره و مدیرعامل بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۲۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ که از این پس در این قرارداد به اختصار "عامل" نامیده می‌شود.

**طرف دوم:** شرکت پردیس گسترش اسپادانا به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۴۳۴۸۱۶ شماره ثبت ۲۲۶۶۰ به نشانی اصفهان، شهرک صنعتی [Redacted] نزد [Redacted] ایمیل [pardisgostareh@mpjgroup.com](mailto:pardisgostareh@mpjgroup.com) و شماره شبا [Redacted] نزد بانک ملی با نمایندگی آقای مهدی وعیدی به عنوان رئیس هیات مدیره با شماره ملی [Redacted] و شماره تلفن همراه [Redacted] و آقای محمد سرلک به عنوان نایب رئیس هیات مدیره با شماره ملی [Redacted] و شماره تلفن همراه [Redacted] بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۹۳ مورخه ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ که از این پس در این قرارداد به اختصار "سرمایه پذیر" نامیده می‌شود و طرفین ملزم به اجرای مفاد آن می‌باشند.

تبصره ۱: سرمایه پذیر، آقای محمدجلیل وحید دستجردی به شماره ملی [Redacted] و شماره تلفن همراه [Redacted] و ایمیل [Redacted] را به عنوان نماینده تام‌الاختیار خود به منظور انجام امور مربوط به پنل کاربری، واریزی‌ها، ارسال مستندات مربوط به این قرارداد، معرفی می‌نماید و کلیه مکاتبات و پیگیری امور با سرمایه پذیر از طریق این نماینده صورت می‌پذیرد. نظر و امضای نماینده مزبور به معنای نظر و امضای سرمایه پذیر می‌باشد.

**طرف سوم:** شخص حقیقی/حقوقی دارای حساب کاربری در سکوی هم آفرین به آدرس [www.hamafarin.ir](http://www.hamafarin.ir) می‌باشد که با مشخصات و اطلاعات کامل سجامی احراز هویت شده و ثبت نام نموده است، در این قرارداد "سرمایه گذار" نامیده می‌شود.

تبصره ۲: اطراف قرارداد اقرار و اعلام می‌نمایند هر گونه رویه، آشکال، عبارات مبین تأیید و اعلام قبولی و تصدیق داده پیام‌های صادره از طرف سکوی هم آفرین، به منزله امضاء الکترونیکی و قبولی محسوب می‌شود و هرگونه ادعائی نسبت به امضا و قبولی مذکور غیر قابل استماع و مردود است. همچنین اطراف قرارداد با ثبت نام در سکوی هم آفرین، قصد و اراده خود را نسبت به پذیرش انعقاد هرگونه اقدام و عمل حقوقی از جمله عقود و معاملات از راه دور و از طریق سامانه رایانه‌ای و الکترونیکی اعلام می‌کنند.

**ماده ۲- اصطلاحات و واژگان قرارداد**

**دستورالعمل:** دستورالعمل تامین مالی جمعی مصوب شورای عالی سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ و کلیه دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها، ابلاغیه‌ها و بخشنامه‌های تامین مالی جمعی صادره از سوی مراجع ذیصلاح قانونی می‌باشد.

**عامل:** طرف اول می‌باشد که طبق الزامات دستورالعمل، اقدام به جمع سپاری مالی می‌نماید و نماینده تام‌الاختیار و غیرقابل عزل سرمایه‌گذاران در قرارداد حاضر می‌باشد.

**سکوی:** پلتفرم هم آفرین به آدرس [www.hamafarin.ir](http://www.hamafarin.ir) که برای جمع سپاری مالی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می‌شود. مدیریت سکوی بر عهده عامل می‌باشد.

**طرح:** فعالیتی است که سرمایه پذیر برای انجام آن درخواست تامین مالی نموده است و مشخصات آن در پیوست این قرارداد ارائه گردیده است.

**طرح باز:** طرحی است که در حال تامین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع‌آوری شده تحویل سرمایه پذیر نشده است.

**سرمایه گذار/ تامین کننده:** شخص حقیقی یا حقوقی تامین‌کننده منابع مالی مورد نیاز سرمایه پذیر برای اجرای طرح است که توسط سکوی، احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکوی واریز می‌نماید.

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

**گواهی شراکت:** ورقه بهاداری است که در جمع سپاری مالی به صورت الکترونیک منتشر می‌شود و از ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار معاف می‌باشد. این گواهی در پنل کاربری سرمایه‌گذار در سکوی قابل دریافت و استعلام آنلاین از سامانه شرکت فرابورس ایران می‌باشد.

**دوره مشارکت/ سرمایه گذاری:** از زمان واریز وجه به حساب سرمایه پذیر تا زمان اتمام طرح و محاسبه سود سرمایه‌گذاری و تسویه اصل و سود سرمایه‌گذار



شماره ثبت ۲۲۶۶۰



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](mailto:info@irfintech.com)



**دوره تکمیل سرمایه:** دوره حداکثر یک ماهه جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران جهت سرمایه گذاری در طرح سرمایه پذیر می باشد. در این دوره سودی به وجوه جمع آوری شده تعلق نخواهد گرفت. این دوره بنا به تشخیص عامل و موافقت شرکت فرابورس ایران قابل تمدید می باشد.

**فراخوان تامین:** اعلان عمومی درخواست سرمایه پذیر برای تامین مالی طرح در سکو، برای معرفی به سرمایه گذاران است.

**ناظر طرح:** شخص حقیقی یا حقوقی مورد تایید شرکت فرابورس ایران است که حسب درخواست عامل نسبت به نظارت بر حسن اجرای طرح، اقدام می کند.

**حسابرس طرح:** مؤسسه حسابرسی (حسابداران رسمی) مورد تایید جامعه حسابداران رسمی ایران می باشد.

**جمع سپاری/تامین مالی جمعی:** فرآیند جمع آوری وجوه از عموم سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی، برای تامین مالی طرح معرفی شده در سکو و واریز آن به حساب سرمایه پذیر می باشد.

**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.

**مبلغ شناور طرح:** حداقل مبلغ مورد نیاز سرمایه پذیر برای شروع اجرای طرح می باشد که طبق ابلاغیه شماره ۷ شرکت فرابورس ایران، شناسایی نمی تواند کمتر از ۶۰ درصد میزان تامین مالی درخواست شده باشد.

**طرح موفق (موفقیت طرح):** در صورت جمع آوری مبلغ شناور طرح و یا بیشتر در طی دوره تکمیل سرمایه، طرح موفق تلقی می شود.

**طرح ناموفق (عدم موفقیت طرح):** در صورت عدم تکمیل مبلغ شناور طرح در طی دوره تکمیل سرمایه، طرح ناموفق تلقی می گردد و وجوه جمع آوری شده ظرف مدت سه روز کاری به حساب سرمایه گذاران عودت داده می شود.

**سررسید بازپرداخت اقساط:** جدول زمان بندی واریز اقساط می باشد که پس از موفقیت طرح و واریز وجوه جمع آوری شده به حساب سرمایه پذیر، از طرف عامل به سرمایه پذیر ابلاغ می گردد.

**واحد سرمایه گذاری:** هر واحد سرمایه گذاری در سکو معرف مبلغ ۱۰۰۰ ریال سرمایه گذاری می باشد.

### ماده ۳- موضوع و مبلغ قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از تامین مالی از سوی عامل برای طرح سرمایه پذیر به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) با مشخصات مندرج در پیوست قرارداد از طریق سرمایه گذاران به روش جمع سپاری مالی در بستر سکو مطابق با شرایط اعطا و بازپرداخت مندرج در متن این قرارداد و پیوست های آن.

تبصره ۱: طبق ماده ۱۱ دستورالعمل، سرمایه پذیر می بایست به عنوان اولین سرمایه گذار قبل از شروع دوره تکمیل سرمایه، حداقل ۱۰ درصد مبلغ طرح را از یکی از حساب های خود به حساب عامل واریز نماید و در صورت عدم واریز این مبلغ، دوره تکمیل سرمایه آغاز نمی گردد. لازم به ذکر است که سرمایه پذیر با واریز این مبلغ، خود به عنوان یکی از سرمایه گذاران طرح تلقی شده و پس از موفقیت طرح این مبلغ به همراه سایر مبالغ جمع آوری شده از سایر سرمایه گذاران، به سرمایه پذیر پرداخت می گردد. در صورتی که طرح ناموفق تلقی گردد، این مبلغ به حساب سرمایه پذیر عودت می گردد.

تبصره ۲: سود طرح طی ۴ مرحله هر ۳ ماه یکبار به طور علی الحساب ۱۰.۵ درصد (معادل ۴۲ درصد سالانه) می باشد و ملاک محاسبه زمان واریز ادواری سود سرمایه گذاران و تسویه اصل سرمایه، بر مبنای تاریخ شروع اجرای طرح می باشد.

تبصره ۳: در صورت عدم موفقیت طرح، عامل هیچ گونه تعهدی برای سرمایه گذاری از محل منابع مالی خود در طرح سرمایه پذیر را ندارد.

تبصره ۴: پس از موفقیت طرح، انتقال وجوه جمع آوری شده از سوی عامل به سرمایه پذیر، حداکثر ظرف دو روز کاری انجام می شود.

تبصره ۵: در راستای رعایت قانون مبارزه با پولشویی، سرمایه پذیر متعهد است هرگونه انتقال وجه به حساب عامل را صرفاً از حساب متعلق به خود انجام دهد؛ در غیر این صورت واریزی تایید نمی گردد و سرمایه پذیر مشمول جریمه تاخیر می گردد.

### ماده ۴- اسناد قرارداد

سرمایه پذیر متعهد است به منظور پرداخت و ایفای کلیه دیون و تعهدات مربوط به این قرارداد، اسناد ذیل را به عامل ارائه نماید:

۱-۴ تا سقف ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) از ضمانت نامه تعهد پرداخت به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیارد ریال)؛

۲-۴ یک فقره چک در وجه عامل با پشت نویسی و امضای اعضای هیات مدیره سرمایه پذیر، بابت ضمانت انجام تعهدات قرارداد؛

۳-۴ به تعداد لازم چک تسویه در وجه عامل جهت بازپرداخت اقساط پس از ابلاغ سررسید بازپرداخت اقساط توسط عامل.

تبصره ۱: سرمایه پذیر متعهد است ظرف مدت ۵ روز کاری پس از ابلاغ سررسید بازپرداخت اقساط، نسبت به تحویل چک های تسویه به عامل اقدام نماید. در صورت تاخیر یا عدم ارائه چک های مذکور در مدت مقرر، فسخ یا ادامه قرارداد منوط به نظر عامل می باشد.

تبصره ۲: سرمایه پذیر با امضای این قرارداد، حق هرگونه نقل و انتقال گواهی شراکت مذکور در تبصره ۱ ماده ۳ را تا زمان ایفای کامل تعهدات، از خود سلب و ساقط می نماید.

۴-۴ عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران در صورت بروز هرگونه تخلف از سوی سرمایه پذیر، مخیر است رأساً و یا با اعطای وکالت به غیر، بدون هیچ قید و شرطی پیگیری های قضایی و اداری مورد نیاز را علیه سرمایه پذیر انجام داده و نسبت به اجرا گذاشتن هر کدام از تضامین و وثایق مذکور به انتخاب خود، جهت وصول هر بخش از مطالبات قرارداد اقدام نماید. سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم، حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نموده و اقدام عامل برای سرمایه پذیر

قطعی و لازم الاجرا می باشد.

مشاور سرمایه گذاری

فران ایدم نوآفرین تک

اسفندی کانس بلاک ۴ طبقه ۴

تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

آدرس: تهران، شهرک غرب،

خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوسه سان دوم، بلاک ۴ طبقه ۴

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

info@irfintech.com

سرمایه پذیر  
شماره ثبت ۲۲۶۶۰





از مطالبات قرارداد اقدام نماید. سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم، حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نموده و اقدام عامل برای سرمایه پذیر قطعی و لازم الاجرا می باشد.

### ماده ۵- کارمزد و نحوه پرداخت قرارداد

کارمزدهای موضوع قرارداد حاضر به شرح ذیل از سوی سرمایه پذیر پرداخت می گردد:

۱-۵- مبلغ کارمزد شرکت فرابورس ایران طبق بند ۱ هشتصد و سی و هفتمین صورتجلسه هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۲ به میزان نیم درصد مبلغ ماده ۳ تا سقف حداکثر ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (دویست میلیون ریال) می باشد که توسط عامل از مبالغ جمع آوری شده کسر و به حساب شرکت فرابورس ایران واریز می گردد و این مبلغ به هیچ عنوان قابل عودت نمی باشد.

تبصره ۱: سرمایه پذیر حق برداشت و تسویه کارمزد شرکت فرابورس ایران و کارمزد عامل از محل وجوه جمع آوری شده طبق ماده ۳ را به صورت غیر قابل بازگشت، به عامل اعطا می نماید و حق هر گونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۲: در صورت عدم موفقیت طرح، کارمزد عامل به نسبت وجوه جمع آوری شده محاسبه و برداشت می گردد.

تبصره ۳: در صورت انصراف سرمایه پذیر تا پیش از نمایش طرح بر روی سکو و یا عدم ارائه اسناد ماده ۴ از سوی سرمایه پذیر، مبلغ مندرج در بند ۵-۱ و ۵-۲ به عنوان کارمزد فرابورس و کارمزد عامل لحاظ شده و سرمایه پذیر متعهد به پرداخت آن می باشد.

### ماده ۶- مدت قرارداد

۱-۶ مدت این قرارداد از تاریخ انعقاد تا زمان ایفای کامل تعهدات طرفین می باشد.

تبصره ۱: تاریخ شروع اجرای طرح از تاریخ اولین واریز وجوه جمع آوری شده به حساب سرمایه پذیر می باشد.

تبصره ۲: تاریخ پایان اجرای طرح، ۱۲ ماه شمسی پس از تاریخ شروع اجرای طرح می باشد.

### ماده ۷- تعهدات سرمایه پذیر

۱-۷ سرمایه پذیر با امضای این قرارداد متعهد است کلیه اطلاعات درخواستی شامل: اطلاعات ثبتی شرکت، مشخصات سهامداران، اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل، وضعیت اعتباری هیئت مدیره و مدیر عامل، گواهی عدم سوء پیشینه مدیران، برنامه کسب و کار شرکت یا طرح مورد نظر، زمان بندی اجرای طرح و اطلاعات مالی موثر بر ارزیابی طرح، اظهارنامه مالیاتی و برگه های تشخیص و قطعی مالیاتی، لیست بیمه تامین اجتماعی و کلیه مجوزها و پروانه های بهره برداری مورد نیاز برای اجرای طرح و سایر اطلاعات مورد نیاز را حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری از تاریخ انعقاد قرارداد به صورت کامل در اختیار عامل قرار دهد. بدیهی است انجام فرآیند جمع سپاری مالی طرح سرمایه پذیر منوط به ارائه موارد فوق در زمان مقرر می باشد.

۲-۷ سرمایه پذیر مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از سوی خود به گونه ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد را می پذیرد و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه پذیر بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. در صورت مغایرت و یا عدم صحت اطلاعات، سرمایه پذیر متعهد است، اصل سرمایه و جرایم متعلقه را حداکثر ظرف ۴۸ ساعت مسترد و به حساب عامل واریز نماید.

۳-۷ سرمایه پذیر متعهد است مبالغ جمع آوری شده از سرمایه گذاران توسط سکو را در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات پیوست قرارداد مصرف نماید.

۴-۷ سرمایه پذیر متعهد است مفاد پیوست قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد و همچنین در اجرای طرح، رعایت غبطه و مصلحت سرمایه گذاران را نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح سرمایه گذاران به کار گیرد و با رعایت امانت نسبت به هزینه کرد سرمایه اقدام نماید.

۵-۷ سرمایه پذیر 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.

۶-۷ سرمایه پذیر متعهد است تا در چارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه حقوق و عوارض قانونی از جمله بیمه، مالیات و سایر موارد رأساً اقدام نماید. دریافت مفاصحا حساب های مربوطه ناشی از انجام این قرارداد بر عهده سرمایه پذیر است.

۷-۷ سرمایه پذیر اقرار می نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح با هیچ گونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست. همچنین از زیرساخت های فنی و قانونی مورد نیاز برای انجام طرح برخوردار است و کلیه مجوزها که به موجب قانون برای انجام طرح خود نیاز دارد را دارا می باشد. چنانچه اعتبار زمانی هر یک از مجوزهای لازم تا پایان اجرای طرح منقضی شده یا مجوز به دلایلی باطل شود یا در حین اجرای طرح نیاز به مجوز جدیدی باشد، ضمن لزوم اطلاع رسانی به عامل، کلیه مسئولیت های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه پذیر است و عامل هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد. همچنین سرمایه پذیر متعهد است در اسرع وقت نسبت به تمدید یا اخذ مجوزات فوق اقدام نماید.

۸-۷ سرمایه پذیر اقرار می نماید برای تامین مالی طرح مذکور در ماده ۳ این قرارداد به صورت همزمان در سکوی دیگر اقدام ننموده است. در صورت اثبات خلاف این موضوع، سرمایه پذیر متعهد به پرداخت مبلغ مندرج در بند ۵-۲ می باشد. سرمایه پذیر حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۷ سرمایه پذیر متعهد است به محض دریافت اولین مرحله وجوه جمع آوری شده، نسبت به شروع فرآیند اجرای طرح اقدام نماید.

۱۰-۷ سرمایه پذیر متعهد است کلیه تعهدات مالی را در مواعید مقرر در قرارداد و پیوست آن انجام دهد و در هر مورد گزارش مربوطه را به عامل ارائه نماید.

آدرس: تهران، شهرک عزتیه، انتهای بلوار دریا، شهید بهرانی  
 خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوسانه دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳  
 کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹      تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰  
 www.irfintech.com      info@irfintech.com

*(Handwritten signatures and stamps)*

سازمان بورس و اوراق بهادار  
 شماره ثبت ۱۳۸۸۸۸۸۸  
 شماره شناسنامه ۱۳۸۸۸۸۸۸





۱۱-۷- سرمایه پذیر متعهد به تامین مبلغ مذکور در تبصره ۱ ماده ۳ برای تامین مالی طرح می باشد که می بایست در تاریخ اعلامی از طرف عامل به حساب عامل واریز نماید. در صورت عدم واریز این مبلغ، عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و در صورت فسخ، سرمایه پذیر متعهد به پرداخت مبالغ مندرج در در بندهای ۱-۵ و ۲-۵ می باشد.

۱۲-۷- سرمایه پذیر اقرار می نماید که اجرای طرح در چارچوب قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران و حوزه جغرافیایی آن در داخل کشور ایران است.

۱۳-۷- سرمایه پذیر حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری را ندارد.

۱۴-۷- سرمایه پذیر اقرار می نماید که فعالیت های وی حقوق مالکیت مادی و معنوی هیچ شخص ثالثی را طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران نقض ننموده و نمی نماید و هیچ ادعا، اعتراض، اختلاف و یا دعوی مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت، اعتبار و استفاده از اموال مادی و معنوی مربوط به طرح وجود ندارد. در صورت طرح هر گونه ادعا از سوی هر شخص حقیقی یا حقوقی، مسئولیت پاسخ گویی با سرمایه پذیر بوده و وی مسئول جبران کلیه خسارت وارده می باشد.

۱۵-۷- سرمایه پذیر متعهد میگردد اصل مبلغ سرمایه و سود علی الحساب طرح را مطابق با مفاد این قرارداد و پیوست از حساب خود به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران پرداخت نماید.

۱۶-۷- سرمایه پذیر اقرار و اعلام می نماید، هیچ گونه دعوی حقوقی یا کیفری دارای اثر با اهمیت علیه شرکت و اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و اعضای کلیدی طرح وجود ندارد. در صورت پدید آمدن هرگونه دعوی حقوقی یا کیفری دارای اثر با اهمیت علیه شرکت و اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و اعضای کلیدی طرح، سرمایه پذیر متعهد است مراتب را در اسرع وقت کتباً به عامل اعلام نماید.

۱۷-۷- سرمایه پذیر متعهد به رعایت استانداردها و دستورالعمل های ایمنی در حفظ و حراست از سرمایه ها و دارایی های ایجاد شده بر اساس موضوع قرارداد و در صورت لزوم نسبت به برقراری بیمه های مرتبط می باشد. همچنین سرمایه پذیر در مقابل حوادث احتمالی ناشی از کار، بیمه های تامین اجتماعی و خسارت و آسیب به دیگران مسئول بوده و در صورت تخلف، متعهد به جبران آن می باشد و هیچ گونه مسئولیتی از جهت بروز حوادث و ورود ضرر و زیان اعم از جانی و مالی متوجه عامل نخواهد بود.

۱۸-۷- سرمایه پذیر اقرار و اعلام می نماید از موضوع و جزئیات قرارداد حاضر و مفاد قرارداد و الزامات تعریف شده در آن اطلاع کامل داشته 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. همچنین مقررات و ضوابط اعلامی از جانب عامل در خصوص جمع سپاری مالی که در سایت [hamafarin.ir](http://hamafarin.ir) ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.

۱۹-۷- تامین نیروی انسانی مجرب، جهت انجام طرح بر عهده سرمایه پذیر می باشد و همه کسانی که به منظور اجرای طرح، به صورت دائم یا موقت، با سرمایه پذیر همکاری دارند، هیچ رابطه قراردادی و یا استخدامی با عامل نداشته و مسئولیت عملکرد آنها در مورد اقدامات مربوط به اجرای طرح و همچنین پرداخت تعهدات قانونی مربوط به ایشان (حقوق، بیمه، مالیات، سنوات و...) بر عهده سرمایه پذیر است.

۲۰-۷- سرمایه پذیر اجازه هرگونه اعتبارسنجی خود، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره را در جریان انعقاد قرارداد و در طول مدت قرارداد به عامل اعطا می نماید.

۲۱-۷- سرمایه پذیر اعلام می نماید شرایط، امکانات و صلاحیت انجام موضوع قرارداد طبق طرح اعلامی در پیوست را دارد. لذا سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می نماید، چنانچه به هر دلیل، سود پیش بینی شده طرح را محقق ننماید، نسبت به پرداخت سود مذکور به عنوان وجه التزام از محل سایر اموال خود، اقدام نماید.

۲۲-۷- سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم به نحو غیرقابل برگشت به عامل اختیار داد در صورتی که سرمایه پذیر علاوه بر قرارداد حاضر، قرارداد دیگری با عامل داشته باشد، تمامی تضامین این قرارداد، بابت قراردادهای دیگر وی نیز معتبر بوده و هر زمان که تعهدی متوجه سرمایه پذیر گردد، عامل به تشخیص خود می تواند علاوه بر تضامین این قرارداد، به وثایق و تضامین قراردادهای دیگر، به صورت هم زمان و یا بدون رعایت تقدم و تاخر، رجوع نماید.

۲۳-۷- سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم به نحو غیرقابل برگشت به عامل اختیار داد که علاوه بر اصل سرمایه و سود طرح، مبالغ مربوط به جرائم و هزینه ها و خسارات وارده را از محل سایر وجوه سرمایه پذیر نزد عامل و یا وثایق و تضامین قراردادی برداشت نماید.

۲۴-۷- تهیه و ارائه کلیه تضامین و وثایق مورد نظر عامل اعم از ضمانت نامه، چک، سفته، وثایق ملکی و پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با آن بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

۲۵-۷- در صورتی که در اثر اقدامات سرمایه پذیر، هرگونه خسارتی متوجه سرمایه گذار گردد، سرمایه پذیر متعهد است خسارات وارده را از محل اموال و دارایی خود به نفع سرمایه گذار جبران نماید.

۲۷-۷- سرمایه پذیر می تواند از محل سرمایه جمع آوری شده فقط در چارچوب هزینه های قابل قبول موضوع این قرارداد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه ای خارج از موارد مذکور ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش بینی بوده و یا خیر، مسئولیت تامین آن به عهده سرمایه پذیر می باشد و سرمایه گذار و عامل در خصوص هزینه های فوق هیچ گونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت.

۲۸-۷- سود مندرج در پیوست، صرفاً متعلق به سرمایه گذاران بوده و هیچ نفعی از این جهت متوجه عامل نمی باشد. لذا سرمایه پذیر متعهد میگردد مبلغ کارمزد عامل را مطابق مبلغ ماده ۵، در سامانه های مالیاتی ثبت نماید. در صورت عدم ثبت صحیح مبلغ کارمزد در سامانه های مالیاتی، کلیه هزینه ها و خسارات وارده به عامل محاسبه و کسر خواهد شد. سرمایه پذیر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود است.

۲۹-۷- در صورتی که کارمزدهای مذکور در این قرارداد مشمول حقوق و عوارض قانونی از قبیل مالیات بر ارزش افزوده و سایر حقوق دولتی گردد، سرمایه پذیر متعهد به پرداخت آنها می باشد که توسط عامل در یافت می شود. به مراجع ذیصلاح قانونی پرداخت می گردد.

آدرس: تهران، شهرک غرب، انچه های پهلوان دریا، شهید نورانی  
 خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴۸۵، طبقه ۳  
 کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹ | تلفن: ۰۲۱-۲۲۲۱۷۰۰۰  
[www.irfintech.com](http://www.irfintech.com) | [info@irfintech.com](mailto:info@irfintech.com)

مهر و امضای مسئول امور مالیات  
 شماره ثبت: ۲۲۹۶۰



**ماده ۸- تعهدات عامل**

- ۸-۱- عامل متعهد است، با توجه به مستندات دریافتی از سرمایه پذیر مذکور در بند ۷-۱ نسبت به تهیه گزارش ارزیابی طرح اقدام نماید.
- ۸-۲- عامل متعهد است، اقدامات لازم برای اخذ نماد طرح از شرکت فرابورس ایران جهت انتشار طرح بر روی سکو پس از انعقاد قرارداد فی مابین و ارائه تضامین و وثایق از جانب سرمایه پذیر، را انجام دهد.
- تبصره ۱: چنانچه شرکت فرابورس ایران بنا به هر دلیلی از صدور نماد طرح ممانعت نماید، امکان انتشار طرح در سکو وجود نخواهد داشت. در این صورت نظر شرکت فرابورس ایران در این خصوص حاکم است و سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.
- ۸-۳- عامل متعهد است در صورت دریافت نماد از فرابورس، طرح سرمایه پذیر را جهت معرفی به سرمایه گذاران بر روی سکو نمایش دهد.
- تبصره ۲: در صورت تأخیر سرمایه پذیر در ارائه تضامین، مدارک و مستندات یا تأخیر شرکت فرابورس ایران در صدور نماد و یا سایر موارد، تشخیص زمان انتشار طرح بر روی سکو با عامل می باشد.
- ۸-۴- عامل متعهد است نسبت به پیگیری صدور گواهی شراکت برای سرمایه گذاران، اقدام نماید.
- ۸-۵- عامل متعهد است وجوه جمع آوری شده را مطابق با مفاد این قرارداد و دستورالعمل به حساب سرمایه پذیر واریز نماید.
- ۸-۶- عامل متعهد است پس از وصول سودهای دوره ای و اصل سرمایه، مبلغ مذکور را مطابق با مفاد این قرارداد و دستورالعمل به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.
- ۸-۷- عامل متعهد است گزارش های دریافتی از سرمایه پذیر را پس از تأیید ناظر طرح مطابق با دستورالعمل منتشر نماید.
- ۸-۸- عامل می تواند کلیه اطلاعات سرمایه پذیر که برای کمک به تصمیم گیری سرمایه گذاران مفید است را مطابق با دستورالعمل منتشر نماید. سرمایه پذیر نمی تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این اطلاعات داشته باشد.
- ۸-۹- عامل متعهد است در صورت انجام کلیه تعهدات این قرارداد از سوی سرمایه پذیر و پس از تأیید ناظر طرح، نسبت به استرداد وثایق و تضامین اقدام نماید.
- ۸-۱۰- مطابق با ماده ۴۱ دستورالعمل، عامل متعهد است در صورت دریافت شکایتی از یک طرف یا مشاهده یا دریافت گزارش از هر گونه انحراف از برنامه کسب و کار یا اهداف تعیین شده، حسب مورد فوراً جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی، ظرف مدت ۱۰ روز کاری اقدامات زیر را انجام دهد: ۱- اعلام به ناظر طرح (حسب مورد) جهت بررسی دقیق، ۲- اعلام به مراجع ذیصلاح در صورت دریافت شکایت.

**ماده ۹ - تعهدات سرمایه گذار**

- ۹-۱- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که از موضوع و جزئیات طرح، ریسک های سرمایه گذاری و طرح، قرارداد و سایر اطلاعاتی که در مورد جمع سپاری مالی و طرح در سکو منتشر شده را مطالعه نموده و اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی ریسک ها و مخاطرات اجرای طرح و قرارداد را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.
- ۹-۲- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که بیانیه ریسک های سرمایه گذاری در جمع سپاری مالی را مندرج در سکوی هم آفرین به آدرس hamafarin.ir را مطالعه نموده و ضمن اعلام اطلاع از کلیه قوانین، مقررات و خصوصیات این گونه از سرمایه گذاری و ریسک هایی که در آن متصور می باشد و نه محدود به ریسکهای مورد اشاره در این سند، مراتب را تأیید نموده و با علم به آن ها در این زمینه فعالیت می نماید. سرمایه گذاری در طرح به معنای مطالعه و پذیرش قوانین سکو و بیانیه ریسک و امضای ذیل قرارداد حاضر می باشد.
- ۹-۳- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که مقررات و ضوابط سکو در خصوص جمع سپاری مالی ثبت شده در سایت hamafarin.ir را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.
- ۹-۴- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که 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 صرفاً با هدف سرمایه گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچگونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و ... ندارد.
- ۹-۵- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات قرارداد را نداشته و حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۹-۶- سرمایه گذار اقرار و 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.
- ۹-۷- پرداخت وجوه به سرمایه گذار اعم از اصل و سود صرفاً بر اساس مواعد و ضوابط تعیین شده در پیوست قرارداد صورت می پذیرد و سرمایه گذار حق درخواست استرداد وجوه سرمایه گذاری را از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۹-۸- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که تصمیم گیری در خصوص احراز تخلف و میزان آن، مبلغ وجه التزام متعلقه، وصول یا عدم وصول وجه التزام متعلقه ... را به عامل واگذار می نماید و حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۹-۹- سرمایه گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت تأیید عامل، ندارد.

دکتر شمس اسدآبادی  
 نماینده تامن  
 شماره ثبت ۲۲۹۶۰

مشاور سرمایه گذاری  
 فرابورس ایران  
 (سهام خاص)

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای جلیوار دریا، شهید نورانی  
 خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴۸، طبقه ۳  
 کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹  
 تلفن: ۰۲۱ - ۴۲۲۱۷۰۰۰  
 www.irfintech.com info@irfintech.com



۹-۱۰ سرمایه گذار کلیه اختیارات و حقوق مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهایی دوره و... را به عامل واگذار می نماید و 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، عامل و کارگزار منتخب عامل را نماینده و وکیل خود قرار داده و حق اقدام در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

۹-۱۱- تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی) بر ذمه و عهده سرمایه پذیر می باشد و عامل صرفاً پس از دریافت آن، وجوه را به حساب سرمایه گذار واریز می نماید. در صورت تاخیر و یا عدم انجام تعهدات توسط سرمایه پذیر، عامل یا وکیل قانونی وی به عنوان نماینده سرمایه گذاران، اقدامات حقوقی لازم را انجام می دهد. لکن مسئولیت تاخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده سرمایه پذیر بوده و سرمایه گذار هیچگونه ادعایی را علیه عامل نخواهد داشت. قابل ذکر است هرگونه تاخیر در انجام تعهدات توسط سرمایه پذیر، دارای وجه التزام بوده و در پایان طرح محاسبه و به حساب سرمایه گذاران واریز می گردد.

۹-۱۲- مسئولیت حفظ و حراست از حساب کاربری سرمایه گذار، برعهده وی می باشد و سرمایه گذار ضمن پذیرش این مسئولیت، همه داده پیام های صادره از طریق حساب کاربری مذکور را منتسب به خود دانسته و حق هرگونه ادعایی را نسبت به انکار، تردید و جعل داده پیام های ارسال شده، از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۱۳- در صورت درخواست اطلاعات تکمیلی از سرمایه گذار جهت ارائه مدارک و یا اصلاح اطلاعات موجود، به صلاحدید و تشخیص عامل، سرمایه گذار متعهد به ارائه اطلاعات و یا اصلاح اطلاعات درخواستی در مدت اعلامی از سوی عامل خواهد بود. در غیر این صورت عامل می تواند حساب کاربری وی را مسدود کرده و از ارائه خدمات به سرمایه گذار خودداری کند.

۹-۱۴- سرمایه گذار اقرار و اعلام می نماید با ثبت نام در سکوی هم آفرین و همچنین با هر بار استفاده از خدمات سکوی هم آفرین قوانین و مقررات جاری سکوی را به صورت کامل مطالعه کرده و کلیه شرایط سکوی را پذیرفته است. این قوانین و مقررات ممکن است در طول زمان تغییر کند، بنابراین استفاده مستمر سرمایه گذار از سکوی به معنی پذیرش هرگونه تغییر در قوانین و مقررات آن است.

۹-۱۵- سرمایه گذار اقرار و اعلام می نماید اطلاعات خواسته شده را به صورت صحیح و به روز در حساب کاربری خود وارد کند و مسئول عدم صحت اطلاعات اعلام شده، شخص سرمایه گذار می باشد. در صورت اثبات خلاف این موضوع، عامل مجاز به پیگیری قضایی و قانونی نزد مراجع ذیصلاح می باشد.

۹-۱۶- مسئولیت حفظ امنیت کلیه اطلاعات حساب کاربری از جمله نام کاربری، رمز عبور، لیست سرمایه گذاری ها و ... به عهده سرمایه گذار است. در صورت مفقود شدن یا سرقت اطلاعات حساب کاربری، سرمایه گذار مذکور موظف است در اسرع وقت موضوع را به اطلاع عامل برساند. بدیهی است تا زمانی که اطلاع رسانی به عامل انجام نشده است، مسئولیت همه فعالیت هایی که از طریق حساب کاربری مذکور انجام شده و می شود به عهده وی خواهد بود.

۹-۱۷- سرمایه گذار حق ندارد به اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر اجازه استفاده از حساب کاربری خود را بدهد یا حساب خود را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل کند. در مورد سرمایه گذار شخص حقوقی نیز، مسئولیت های قانونی بهره برداری از خدمات عامل متوجه مدیران مجموعه های مذکور خواهد بود.

### ماده ۱۰ - حسابرسی و نظارت طرح

۱۰-۱- سرمایه پذیر متعهد است کلیه گزارش های درخواستی از طرح را طبق ماده ۲۲ دستورالعمل و ابلاغیه های شرکت فرابورس ایران به عامل ارائه نماید.

۱۰-۲- سرمایه پذیر متعهد است همزمان با عقد این قرارداد جهت حسابرسی طرح، قبولی سمت حسابرس طرح را کتباً به عامل اعلام نماید. بدیهی است در صورت عدم ارائه مستند مذکور، امکان اخذ نماد توسط عامل مقدور نمی باشد و مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این موضوع بر عهده سرمایه پذیر است.

۱۰-۳- سرمایه پذیر متعهد است هر سه ماه یکبار از تاریخ شروع اجرای طرح، گزارش پیشرفت طرح را با مهلت ارائه ۱۰ روزه به عامل ارائه نماید.

۱۰-۴- سرمایه پذیر متعهد است گزارش حسابرسی طرح را (که به تایید حسابرس طرح رسیده است) پس از پایان اجرای طرح ظرف مدت حداکثر ۳۰ روز به عامل ارائه نماید.

تبصره ۱: مسئولیت کلیه عواقب ناشی از عدم ارائه گزارش های مذکور، مطابق با زمانبندی اعلام شده، بر عهده سرمایه پذیر است.

۱۰-۵- کلیه گزارش های مربوط به طرح و سایر اموری که عامل به وی ارجاع می دهد باید به تایید ناظر طرح برسد. نظر ناظر طرح در مورد همه موارد برای طرفین قطعی و لازم الاجرا می باشد.

۱۰-۶- پرداخت کلیه وجوه جمع آوری شده از سرمایه گذاران جهت پرداخت به سرمایه پذیر، منوط به تایید ناظر طرح می باشد.

۱۰-۷- سرمایه پذیر متعهد است امکان نظارت مستمر، حضور در محل انجام فعالیت های موضوع قرارداد و دسترسی کامل به اطلاعات مربوط به طرح را در هر زمان برای ناظر طرح و نماینده عامل فراهم نماید.

۱۰-۸- سرمایه پذیر متعهد است، کلیه گزارش های این ماده را همراه با مستندات معتبر، جهت بررسی و تایید به ناظر طرح ارائه نماید. ناظر طرح طی ۳ روز کاری اصلاحات و نظرات خود را به سرمایه پذیر اعلام می نماید. سرمایه پذیر موظف است طی ۲ روز کاری اصلاحات لازم را اعمال نموده و گزارش را به تایید ناظر طرح برساند.

۱۰-۹- در صورت عدم رعایت تعهدات طرفین، طرف مقابل می تواند موضوع را به صورت مکتوب به ناظر طرح اعلام نماید. نظر ناظر طرح در خصوص احراز تخلف و میزان تخلف تعیین کننده می باشد.

۱۰-۱۰- به منظور اعمال حق نظارت موضوع این قرارداد، آقای سعید جعفرپیشه به عنوان ناظر طرح معرفی می گردد. در صورتی که ناظر طرح تغییر کند، عامل متعهد است ناظر طرح جدید را به سرمایه پذیر معرفی نماید.

آدرس: تهران، شهرک غرب، انبوهی ۱، بلوار دریا، شهید نورانی  
 خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، طبقه ۳  
 کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ | تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰  
 www.irfintech.com | info@irfintech.com

دکتر حسن اسدآزاد  
 سهامی خاص  
 شماره ثبت ۲۲۶۶۰



## ماده ۱۱- وجه التزام قرارداد

۱۱-۱- در صورت تخلف سرمایه پذیر از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به عامل به شرح جدول ذیل می‌باشد:

ردیف	عنوان تخلف	وجه التزام
۱	تاخیر در واریز سود	پرداخت روزانه ۲ در هزار مبلغ سود علی الحساب
۲	تاخیر در واریز اصل سرمایه	پرداخت روزانه ۲ در هزار مبلغ ماده ۳
۳	تاخیر در ارائه گزارشات ماده ۱۰	پرداخت هفتگی ۲ در هزار مبلغ ماده ۳
۴	تاخیر در اجرای طرح مطابق با برنامه زمان بندی پیوست	پرداخت روزانه ۲ در هزار مبلغ ماده ۳
۵	صرف منابع سرمایه‌گذاران در موضوعی خارج از مندرجات پیوست	پرداخت روزانه ۲ در هزار مبلغ ماده ۳
۶	ارائه گزارشات صوری و خلاف واقع	پرداخت یک درصد مبلغ ماده ۳ به ازای هر گزارش
۷	عدم صحت و یا مغایرت اطلاعات و مستندات ارائه شده	پرداخت ده درصد مبلغ ماده ۳

تبصره: عامل می‌تواند از محل پرداخت وجه التزام نسبت به جبران خسارات وارد به خود و سرمایه‌گذاران رأساً اقدام نماید.

۱۱-۲- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

۱۱-۳- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت‌ها توسط سرمایه پذیر، عامل رأساً و یا با اعطای وکالت به غیر، مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد و یا هر محل دیگر از جمله تضامین سایر قراردادهای سرمایه پذیر با عامل می‌باشد و سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۴- هرگاه عامل یا نماینده او برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی و یا اجرایی گردد کلیه هزینه‌های صورت گرفته اعم از هزینه‌های طرح دعوی، درخواست اجرائیه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتبه از هر جهت و... علاوه بر اصل و سود مبلغ بدهی بر عهده و ذمه سرمایه پذیر می‌باشد. طرفین توافق نمودند هزینه‌ها بر اساس نرخ متعارف، محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه‌های موجود. سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۵- در صورتی که اقدامات عامل یا نماینده او علیه سرمایه پذیر منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه‌های مربوط به پیگیری‌های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجوه وصول شده کسر می‌گردد.

## ماده ۱۲- فسخ قرارداد

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

الف) عدم ارائه اسناد و مدارک ماده ۴ قرارداد با تشخیص عامل حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ عقد قرارداد؛

ب) هرگونه تخلف یا نقض از تعهدات این قرارداد از سوی سرمایه پذیر از جمله تاخیر در پرداخت سود علی الحساب و اصل سرمایه؛

ج) ورشکستگی یا انحلال سرمایه پذیر؛

د) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی سرمایه پذیر؛

ه) تاخیر بیش از پنج روز در اجرای طرح با تشخیص عامل؛

و) در صورت عدم امکان ادامه قرارداد به دلیل وضع قوانین و مقرراتی که در زمان عقد قرارداد وجود نداشته‌اند.

۱۲-۲- در صورت اعمال حق فسخ از سوی عامل، دیون سرمایه پذیر ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت سرمایه پذیر متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر این صورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه‌گذاران شامل موارد ذیل را از محل وثایق و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید:

الف) اصل سرمایه؛

ب) "سود واقعی حاصله دوره" یا "سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست"، هر کدام بیشتر بود؛

ج) جرایم و خسارات احتمالی؛

د) کارمزد عامل و شرکت فرابورس ایران؛

ه) سایر هزینه‌ها و خسارات از جمله هزینه‌های دادرسی.

۱۲-۳- در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، سرمایه پذیر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) ورشکستگی یا انحلال عامل.

ب) تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب سرمایه پذیر بیش از ده روز کاری.

ج) انصراف سرمایه پذیر تا پیش از اخذ نماد، با اعلام کتبی به عامل؛ در این صورت سرمایه پذیر متعهد به پرداخت کارمزد عامل می‌باشد.

تبصره ۱: در صورت انصراف سرمایه پذیر پس از اخذ نماد فرابورس و در دوره مشارکت، دیون سرمایه پذیر ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت سرمایه پذیر متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر این صورت عامل حق دارد کلیه مطالبات خود و سرمایه‌گذاران را از محل وثایق

آدرس: تهران، شهرک غرب، انشاهی، بلوار تریا، شهید نورانی

خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳

کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ تلفن: ۰۲۱ - ۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

فاین تک  
شماره ثبت: ۱۳۸۳۳۰۰۰۰۰۰۰۰  
شماره ثبت: ۱۳۸۳۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید و سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

### ماده ۱۳ - تسویه و خاتمه قرارداد

۱۳-۱- سرمایه پذیر متعهد است اصل مبلغ سرمایه و سود حاصله را به صورت علی‌الحساب، جهت پرداخت به سرمایه‌گذاران، به حساب عامل واریز نماید.  
۱۳-۲- به موجب مصوبات ابلاغی شرکت فرابورس ایران، سرمایه پذیر موظف است بر اساس گزارش حسابرسی طرح، مابه‌التفاوت سود قطعی و علی‌الحساب را محاسبه و به حساب عامل واریز نماید تا به حساب سرمایه‌گذاران پرداخت گردد.

تبصره ۱: سود قطعی حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه باید به تایید ناظر طرح برسد.

تبصره ۲: اولویت تسویه ابتدا با سایر سرمایه‌گذاران و کسر هزینه‌ها و جرائم مذکور در قرارداد می‌باشد و پس از آن با سرمایه پذیر تسویه می‌گردد.

۱۳-۳- خاتمه قرارداد منوط به تسویه اصل و سود سرمایه‌گذاری، تسویه جرائم، هزینه‌ها و خسارت‌های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد، تحویل گزارشات مذکور در ماده ۹ توسط سرمایه پذیر، تایید کلیه آن گزارشات توسط ناظر طرح می‌باشد.

۱۳-۴- عامل مجاز است راساً از محل ده درصد سرمایه پذیر، موضوع تبصره ۱ ماده ۳، نسبت به تسویه سودهای معوقه، اصل سرمایه سایر سرمایه‌گذاران، جرائم، حق الزحمه‌ها و... اقدام نماید و سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۳-۵- عودت کلیه تضامین و اسناد تجاری به سرمایه پذیر، منوط به اجرای کلیه تعهدات این قرارداد، پس از تایید ناظر طرح می‌باشد.

### ماده ۱۴ - قوه قاهره (فورس ماژور)

۱۴-۱- در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یا شرایط غیرمترقبه که غیرقابل پیش‌بینی، غیر قابل رفع و خارجی باشد و خارج از قدرت کنترل و پیش‌بینی هر یک از طرفین باشد و هیچ کدام از طرفین نیز در به وجود آمدن حادثه مزبور دخیل نبوده باشند که باعث شود اجرای تعهدات قرارداد غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نمی‌گردد. در این صورت، مدت تأخیر فوق‌الذکر حداکثر یک ماه، به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قاهره (فورس ماژور) بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قاهره (فورس ماژور) به عمل آورد. هر گاه ادامه مدت قوه قاهره (فورس ماژور) بیشتر از یک ماه باشد، از سرگیری و یا فسخ قرارداد طبق نظر عامل است.

تبصره: تغییر نرخ ارز و تورم و یا تحریم‌های بین‌المللی قوه قاهره تلقی نمی‌گردد.

### ماده ۱۵ - اقامتگاه و محل قانونی طرفین

اقامتگاه قانونی، پست الکترونیک و تلفن‌های طرفین قرارداد همان موارد مندرج در صدر قرارداد است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های خود را تغییر دهد، باید موضوع را حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، به صورت کتبی به عامل ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این قرارداد قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

تبصره: کلیه ایمیل‌های مبادله شده بین طرفین از طریق ایمیل‌های مندرج در این قرارداد، همچنین پیام‌های ارسال شده در پروفایل اختصاصی سرمایه پذیر در پلتفرم [www.hamafarin.ir](http://www.hamafarin.ir) به عنوان مکاتبات رسمی تلقی می‌شود و عدم مشاهده آنها، رافع مسولیت دریافت‌کننده نخواهد بود.

### ماده ۱۶ - داوری و حل اختلاف

مسئولیت نظارت بر حسن انجام این قرارداد بر عهده ناظر طرح می‌باشد. 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 پنج روز پس از اعلام کتبی هر یک از طرفین بررسی و رفع خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، طرفین موضوع اختلاف را جهت بررسی و اعلام نظر به ناظر طرح به عنوان داور ارجاع می‌نمایند. نظر ناظر طرح برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد و طرفین حق اعتراض را از خود سلب و ساقط نمودند.

### ماده ۱۷ - ضمانت قرارداد

ضمانت این قرارداد پیوست آن است که جزء لاینفک این قرارداد بوده و لازم‌الاجرا می‌باشد. این قرارداد بدون در نظر گرفتن پیوست تعبیر یا تفسیر نمی‌شود. در صورتی که متن قرارداد با پیوست آن در تعارض قرار گیرد، متن قرارداد حاضر ارجح خواهد بود.

### ماده ۱۸ - نسخه‌های قرارداد

این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل در ۱۸ ماده و ۲۳ تبصره و ۱ پیوست و در دو نسخه متحدالشکل تنظیم و در محل عامل به امضاء رسید.



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید بهشتی، 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](mailto:info@irfintech.com)

Handwritten signature and blue circular stamp of the Investment Advisor. The stamp contains the text: 'مشاور سرمایه‌گذاری', 'سهای خاص', and 'شماره ثبت: ۴۲۴۱۷۰۰۰'.





## پیوست

ماده ۱- در تکمیل ماده ۳ قرارداد، موارد به شرح زیر می باشد:

۱-۱ طبق اظهارات سرمایه پذیر پیش بینی مالی طرح به شرح ذیل می باشد:

پیش بینی مالی طرح تولید مواد پلیمری عامل دار	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	تولید مواد پلیمری عامل دار
تعداد دفعات انجام در سال	۳
میزان در هر دوره (کیلوگرم)	۳۳۳,۳۳۳
قیمت تمام شده (ریال)	۷۵۰,۰۰۰
<b>مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*</b>	<b>۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۱,۰۰۰,۰۰۰
قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۹۲۲,۵۰۰
<b>مبلغ فروش کل در سال (ریال)</b>	<b>۹۲۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>
<b>مبلغ سود کل (ریال)</b>	<b>۱۷۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>

\* هرگونه افزایش در هزینه ها، بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

۲-۱ سرمایه پذیر متعهد است نسبت به پیش فروش خدمت/محصول مذکور به قیمت توافقی، قطعی و مقدار معین به عامل به شرح زیر اقدام نماید:

نوع خدمت / محصول	تولید مواد پلیمری عامل دار
تعداد دفعات انجام پیش فروش در سال	۳
میزان پیش فروش در هر دوره (کیلوگرم)	۳۳۳,۳۳۳
قیمت پیش فروش (ریال)	۷۵۰,۰۰۰
کل مبلغ پیش فروش در سال (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱ سرمایه پذیر متعهد می گردد حق اختیار فروش در هر دوره حداقل ۱۴ درصد (۴۲ درصد سالیانه)، بالاتر از قیمت پیش فروش را به سرمایه گذاران واگذار نماید. بنابراین سرمایه پذیر متعهد می گردد هر واحد خدمت/محصول را در هر دوره به قیمت حداقل ۸۵۵,۰۰۰ ریال در بازار به فروش برساند. لذا در صورت کسب بازدهی کمتر، حق اعمال اختیار به میزان حداقل بازدهی در هر دوره ۱۴ درصد (۴۲ درصد سالیانه) برای سرمایه گذاران منظور می گردد.

۴-۱ چنانچه سرمایه پذیر به هر دلیل نتواند مطابق بند ۳-۱، خدمت/محصول را در بازه زمانی و یا به قیمت مذکور، به فروش برساند، متعهد است آن خدمت/محصول پیش فروش شده را خود رأساً خریداری نماید و حداکثر ظرف مدت دو روز پس از زمان فروش، مبلغ کل فروش را الف) چنانچه در بازه زمانی قرارداد حاضر است، جهت فعالیت مجدد به کار گیرد. ب) چنانچه در پایان قرارداد است، به حساب عامل جهت عودت به سرمایه گذاران واریز نماید.

۵-۱ براساس بند ۴-۱۰ قرارداد، پس از حسابرسی طرح، چنانچه بازدهی طرح بیشتر از نرخ علی الحساب باشد، سود محقق شده به شرح جدول زیر تقسیم می شود.

بازدهی یک ساله طرح	تا ۵۰٪	۵۱٪ تا ۶۰٪	۶۱٪ تا ۷۰٪	۷۱٪ تا ۸۰٪	۸۱٪ تا ۹۰٪	۹۱٪ تا ۱۰۰٪	۱۰۱٪ تا ۱۱۰٪	۱۱۱٪ تا ۱۲۰٪	۱۲۱٪ تا ۱۳۰٪	۱۳۱٪ تا ۱۴۰٪	بالاتر از ۱۴۰٪
نرخ بازده سرمایه گذار	۴۲٪	۴۲.۲٪	۴۲.۴٪	۴۲.۶٪	۴۲.۸٪	۴۳٪	۴۳.۲٪	۴۳.۴٪	۴۳.۶٪	۴۳.۸٪	۴۴٪
نرخ بازده سرمایه گذار:	۴۴٪ - ۴۲٪										

۶-۱ لازم به ذکر است مزاد بازدهی نسبت به موارد مندرج در جدول بند ۵-۱، توسط سرمایه گذار به سرمایه پذیر صلح می گردد و سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

*Handwritten signature and stamp of the investor.*  
شماره ثبت ۲۲۶۶۰  
سهامی خاص

*Handwritten signature and stamp of the advisor.*  
مشاور سرمایه گذاری  
فرزاد ایده نو آفرین  
(سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲

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 - ۴۲ ۴۱۷۰۰۰  
www.irfintech.com info@irfintech.com