



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 ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ 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 ۱۴۰۰۷۲۱۹۶۳۳ 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 ۰۲۱۴۲۴۴۱۷۰۰۰ و کدپستی ۱۴۶۸۸۷۲۷۱۹ ایمیل info@hamafarin.ir و شماره شبای نزد بانک رسالت با نمایندگی آقای مهدی فرازند به شماره ملی [redacted] به عنوان مدیرعامل و عضو هیات مدیره؛ به همراه صاحب امضای دوم آقای روح‌اله ابوجعفری دلسم به شماره ملی [redacted] به عنوان رئیس هیات مدیره یا آقای مرتضی حبیبی به شماره ملی [redacted] به عنوان نایب رئیس هیات مدیره براساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۲۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ که از این پس در این قرارداد به اختصار "عامل" نامیده می‌شود.

**طرف دوم:** شرکت آرتین بنادر اروند به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۵۷۲۲۴۳ شماره ثبت ۳۴۶۶ به نشانی استان خوزستان، خرمشهر، [redacted] و ایمیل [redacted] و شماره شبای نزد بانک توسعه تعاون با نمایندگی آقای فرشید خانیان سومار به عنوان مدیرعامل و رئیس هیات مدیره با شماره ملی [redacted] و شماره تلفن همراه [redacted] و براساس روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۴۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۲/۱۳ 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 [redacted] به شماره ملی [redacted] شماره تلفن همراه [redacted] و ایمیل [redacted] را به عنوان نماینده تام‌الاختیار خود به منظور انجام امور مربوط به پتل 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 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.

**سکو:** پلتفرم هم آفرین به آدرس 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 سکو 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 باژ:** طرحی است که در حال تامین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع‌آوری شده تحویل سرمایه پذیر نشده است.

**سرمایه گذار / تأمین کننده:** شخص حقیقی یا حقوقی تامین‌کننده منابع مالی مورد نیاز سرمایه پذیر برای اجرای طرح است که توسط سکو، احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز 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 پتل کاربری سرمایه‌گذار در سکو قابل دریافت و استعلام آنلاین از سامانه شرکت فرابورس ایران می‌باشد.

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

Artin Banader Arvand  
آرتین بنادر اروند (سرمایه‌گذار)  
شماره ثبت: ۳۴۶۶  
منطقه آزاد اروند

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی  
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳  
کد پستی: ۱۴۶۸۸۷۲۷۱۹  
مشاور سرمایه گذاری  
فراز ایده نوآفرین تک  
www.irfintech.com | info@irfintech.com  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



**دوره تکمیل سرمایه:** دوره حداکثر یک ماهه جمع‌آوری وجوه از سرمایه‌گذاران جهت سرمایه‌گذاری در طرح سرمایه پذیر می‌باشد. در این دوره سودی به وجوه جمع‌آوری شده تعلق نخواهد گرفت. این دوره بنا به تشخیص عامل و موافقت شرکت فرابورس ایران قابل تعدیل می‌باشد.

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

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

**جمع‌سپاری/تامین مالی جمعی:** فرایند جمع‌آوری وجوه از عموم سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی، برای تامین مالی طرح معرفی شده در سکو و واریز آن به حساب سرمایه‌پذیر می‌باشد.

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

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

**طرح موفق (موفقیت طرح):** در صورت جمع‌آوری مبلغ شناور طرح و یا بیشتر در طی دوره تکمیل سرمایه، طرح موفق تلقی می‌شود.

**طرح ناموفق (عدم موفقیت طرح):** در صورت عدم تکمیل مبلغ شناور طرح در طی دوره تکمیل سرمایه، طرح ناموفق تلقی می‌گردد و وجوه جمع‌آوری شده ظرف مدت سه روز کاری به حساب سرمایه‌گذاران عودت داده می‌شود.

**سررسید بازپرداخت اقساط:** جدول زمان بندی واریز اقساط می‌باشد که پس از موفقیت طرح و واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب سرمایه پذیر، از طرف عامل به سرمایه پذیر ابلاغ می‌گردد.

**واحد سرمایه‌گذاری:** هر واحد سرمایه‌گذاری در سکو معرف مبلغ ۱۰,۰۰۰ ریال سرمایه‌گذاری می‌باشد.

### 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 سرمایه‌گذاران به روش جمع‌سپاری مالی در بستر سکو مطابق با شرایط اعطا و بازپرداخت مندرج در متن این قرارداد و پیوست‌های آن.

تبصره ۱: طبق ماده ۱۱ دستورالعمل، سرمایه پذیر می‌بایست به عنوان اولین سرمایه‌گذار قبل از شروع دوره تکمیل سرمایه، حداقل ۱۰ درصد مبلغ طرح را از یکی از حساب‌های خود به حساب عامل واریز نماید و در صورت عدم واریز این مبلغ، دوره تکمیل سرمایه آغاز نمی‌گردد. لازم به ذکر است که سرمایه پذیر با واریز این مبلغ، خود به عنوان یکی از سرمایه‌گذاران طرح تلقی شده و پس از موفقیت طرح این مبلغ به همراه سایر مبالغ جمع‌آوری شده از سایر سرمایه‌گذاران، به سرمایه پذیر پرداخت می‌گردد. در صورتی که طرح ناموفق تلقی گردد، این مبلغ به حساب سرمایه پذیر عودت می‌گردد.

تبصره ۲: سود طرح طی ۴ مرحله هر ۳ ماه یکبار به طور علی‌الحساب ۱۰.۷۵ درصد (معادل ۴۳ درصد سالیانه) می‌باشد و ملاک محاسبه زمان واریز ادواری سود سرمایه‌گذاران و تسویه اصل سرمایه، بر مبنای تاریخ شروع اجرای طرح می‌باشد.

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

تبصره ۴: پس از موفقیت طرح، انتقال وجوه جمع‌آوری شده از سوی عامل به سرمایه پذیر، حداکثر ظرف دو روز کاری انجام می‌شود.

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 نمی‌گردد و سرمایه پذیر مشمول جریمه تاخیر می‌گردد.

### 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- ضمانت‌نامه تعهد پرداخت به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال)؛

۲-۴- یک فقره چک در وجه عامل با پشت‌نویسی 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 چک‌های تسویه به عامل اقدام نماید. در صورت تاخیر یا عدم ارائه چک‌های مذکور در مدت مقرر، فسخ یا ادامه قرارداد منوط به نظر عامل می‌باشد.

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 می‌نماید.

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

**Artin Banader Arvand**  
آرتم بنادر اروند (سهامی خاص)  
تپه ۳۴۶۶

آدرس: تهران، شهرک صنعتی، خیابان ولیعصر، پلاک ۲۴، طبقه ۳  
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹  
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۲۷۰۰۰

www.irfintech.com

سناور سرمایه‌گذاری  
فراز ایده نوآفرین تک  
اسهمی خاص، شماره ثبت: ۵۱۸۸۶۲

**ماده ۵- کارمزد و نحوه پرداخت قرارداد**

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

۱-۵- مبلغ کارمزد شرکت فرابورس ایران طبق بند ۱ هشتم 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) می‌باشد که توسط عامل از مبالغ جمع‌آوری شده کسر و به حساب شرکت فرابورس ایران واریز می‌گردد و این مبلغ به هیچ عنوان قابل عودت نمی‌باشد.

تبصره ۱: سرمایه پذیر حق برداشت و تسویه کارمزد شرکت فرابورس ایران و کارمزد عامل از محل وجوه جمع‌آوری شده طبق ماده ۳ را به صورت غیرقابل بازگشت، به عامل اعطا می‌نماید و حق هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.  
تبصره ۲: در صورت عدم موفقیت طرح، کارمزد عامل به نسبت وجوه جمع‌آوری شده محاسبه و برداشت می‌گردد.  
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 می‌باشد.

**ماده ۶- مدت قرارداد**

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

تبصره ۱: تاریخ شروع اجرای طرح از تاریخ اولین واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب سرمایه پذیر می‌باشد.

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

**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 مدیرعامل، وضعیت اعتباری هیئت مدیره و مدیرعامل، گواهی عدم سوء پیشینه مدیران، برنامه کسب و کار شرکت یا طرح مورد نظر، زمان‌بندی اجرای طرح و اطلاعات مالی موثر بر ارزیابی طرح، اظهارنامه مالیاتی و برگه‌های تشخیص و قطعی مالیاتی، لیست بیمه تامین اجتماعی و کلیه مجوزها و پروانه‌های بهره‌برداری 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 جمع‌سپاری مالی طرح سرمایه پذیر منوط به ارائه موارد فوق در زمان مقرر می‌باشد.

۲-۷- سرمایه پذیر 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 می‌پذیرد و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه پذیر بوده و هیچ‌گونه 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 جمع‌آوری شده از سرمایه‌گذاران توسط سکو را در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات بیوست قرارداد مصرف نماید.

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

۷-۷- سرمایه پذیر اقرار می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح با هیچ‌گونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست. همچنین از زیرساخت‌های 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 می‌باشد. 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 اطلاع‌رسانی به عامل، کلیه مسئولیت‌های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه پذیر است و عامل هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد. همچنین سرمایه پذیر متعهد است در اسرع وقت نسبت به تعدیل یا اخذ مجوزات فوق اقدام نماید.

۸-۷- سرمایه پذیر اقرار می‌نماید 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 می‌باشد. سرمایه پذیر حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۷- سرمایه پذیر متعهد است به محض دریافت اولین مرحله وجوه جمع‌آوری 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 بیوست آن انجام دهد و در هر مورد گزارش مربوطه را به عامل ارائه نماید.

۱۱-۷- سرمایه پذیر متعهد به تامین مبلغ مذکور در تبصره ۱ ماده ۳ برای تامین مالی طرح می‌باشد که می‌بایست 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 بندهای ۱-۵ و ۲-۵ می‌باشد.

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



آدرس: تهران، شهرک علم، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی  
تهران، خیابان فخار مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۳  
کد پستی: ۱۳۳۱۴  
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۲۰۰۰

www.irfintech.com | info@irfintech.com

مشاور سرمایه گذاری  
فراز ایده نوآفرین تک  
سهامی خاص | شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



- 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 می‌نماید که فعالیت‌های وی حقوق مالکیت مادی و معنوی هیچ شخص ثالثی را طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران نقض ننموده و نمی‌نماید و هیچ ادعا، اعتراض، اختلاف و یا دعوای 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 پاسخ‌گویی با سرمایه پذیر بوده و وی مسئول جبران کلیه خسارت وارده می‌باشد.
- ۱۵-۷- سرمایه پذیر متعهد میگردد اصل مبلغ سرمایه و سود علی الحساب طرح را مطابق با مفاد این قرارداد و بیوست از حساب سرمایه پذیر به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران پرداخت نماید.
- ۱۶-۷- سرمایه پذیر اقرار و اعلام می‌نماید، هیچ‌گونه دعوای 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 دعوای 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 کتبا به عامل اعلام نماید.
- ۱۷-۷- سرمایه پذیر متعهد به رعایت استانداردها و دستورالعمل‌های ایمنی در حفظ و حراست از سرمایه‌ها و دارایی‌های ایجاد شده بر اساس موضوع قرارداد و در صورت لزوم نسبت به برقراری بیمه‌های مرتبط می‌باشد. همچنین سرمایه پذیر در مقابل حوادث احتمالی ناشی از کار، بیمه‌های تامین اجتماعی و خسارت و آسیب به دیگران مسئول بوده و در صورت تخلف، متعهد به جبران آن می‌باشد و هیچ‌گونه 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 می‌نماید از موضوع و جزئیات قرارداد حاضر و مفاد قرارداد و الزامات تعریف شده در آن اطلاع کامل داشته و همچنین تمامی مخاطرات اجرایی طرح را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچ‌گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد. همچنین مقررات و ضوابط اعلامی از جانب عامل در خصوص جمع‌سپاری مالی که در سایت [hamafarin.ir](http://hamafarin.ir) ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می‌باشد.
- ۱۹-۷- تامین نیروی انسانی مجرب، جهت انجام طرح بر عهده سرمایه پذیر می‌باشد و همه کسانی که به منظور اجرای طرح، به صورت دائم یا موقت، با سرمایه پذیر همکاری دارند، هیچ رابطه قراردادی و یا استخنامی 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 می‌نماید.
- ۲۱-۷- سرمایه پذیر اعلام می‌نماید شرایط، امکانات و صلاحیت انجام موضوع قرارداد طبق طرح اعلامی در بیوست را دارد. لذا سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می‌نماید، چنانچه به هر دلیل، سود پیش‌بینی 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 می‌تواند علاوه بر تضامین این قرارداد، به وثایق و تضامین قراردادهای دیگر، به صورت هم‌زمان 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 هزینه‌ها 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 ضمانت‌نامه، چک، سفته، وثایق ملکی و پرداخت کلیه هزینه‌های مرتبط با آن بر عهده سرمایه پذیر می‌باشد.
- ۲۵-۷- در صورتی که در اثر اقدامات سرمایه پذیر، هرگونه خسارتی متوجه سرمایه‌گذار گردد، سرمایه پذیر متعهد است خسارات وارده را از محل اموال و دارایی خود به نفع سرمایه‌گذار جبران نماید.
- ۲۷-۷- سرمایه پذیر می‌تواند از محل سرمایه جمع‌آوری شده فقط در چارچوب هزینه‌های قابل قبول موضوع این قرارداد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه‌های خارج از موارد مذکور ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش‌بینی بوده و یا خیر، مسئولیت تامین آن به عهده سرمایه پذیر می‌باشد و سرمایه‌گذار و عامل در خصوص هزینه‌های فوق هیچ‌گونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت.
- ۲۸-۷- سود مندرج در بیوست، صرفاً متعلق به سرمایه‌گذاران بوده و هیچ نفعی از این جهت متوجه عامل نمی‌باشد. لذا سرمایه پذیر متعهد میگردد مبلغ کارمزد عامل را مطابق مبلغ ماده ۵، در سامانه‌های مالیاتی تأیید نماید. در صورت عدم تأیید مبلغ کارمزد در سامانه‌های مالیاتی، کلیه هزینه‌ها 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 می‌باشد که توسط عامل دریافت و به مراجع ذیصلاح قانونی پرداخت می‌گردد.

### ماده ۸- تعهدات عامل

- ۱-۸- عامل متعهد است، با توجه به مستندات دریافتی از سرمایه پذیر مذکور در بند ۷-۱ نسبت به تهیه گزارش ارزیابی طرح اقدام نماید.
- ۲-۸- 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 معافیت 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.
- ۳-۸- 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 تاخیر سرمایه پذیر در ارائه تضامین، مدارک و مستندات یا تاخیر شرکت فرابورس ایران در صدور نماد و یا سایر موارد، تشخیص زمان انتشار طرح بر روی سکو با عامل می باشد.
- ۴-۸- عامل متعهد است نسبت به پیگیری صدور گواهی شراکت برای سرمایه گذاران، اقدام نماید.
- ۵-۸- عامل متعهد است وجوه جمع آوری شده را مطابق با مفاد این قرارداد و دستورالعمل به حساب سرمایه پذیر واریز نماید.
- ۶-۸- 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.
- ۷-۸- عامل متعهد است گزارش های دریافتی از سرمایه پذیر را پس از تایید 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.
- ۹-۸- عامل متعهد است در صورت انجام کلیه تعهدات این قرارداد از سوی سرمایه پذیر و پس از تایید ناظر طرح، نسبت به استرداد وثایق و تضامین اقدام نماید.
- ۱۰-۸- مطابق با ماده ۴۱ دستورالعمل، عامل متعهد است در صورت دریافت شکایتی از یک طرح باز 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

- ۱-۹- 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 مهمی برای وی وجود ندارد.
- ۲-۹- 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](http://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 ریسک های مورد اشاره در این سند، مراتب را تایید 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.
- ۳-۹- سرمایه گذار اقرار و اظهار می نماید که مقررات و ضوابط سکو در خصوص جمع سپاری مالی ثبت شده در سایت [hamafarin.ir](http://hamafarin.ir) را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط می باشد.
- ۴-۹- 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.
- ۵-۹- 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.
- ۶-۹- 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.
- ۷-۹- 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.
- ۸-۹- 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 و ... 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 تایید عامل، ندارد.



۹-۱۰ سرمایه‌گذار کلیه اختیارات و حقوق مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهایی دوره و... را به عامل واگذار می‌نماید 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 هزینه‌های 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 می‌نماید.

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

۹-۱۲ مسئولیت حفظ و حراست از حساب کاربری سرمایه‌گذار، برعهده وی می‌باشد و سرمایه‌گذار ضمن پذیرش این مسئولیت، همه داده‌های صادره از طریق حساب کاربری مذکور را منتسب به خود دانسته و حق هرگونه ادعایی را نسبت به انکار، تردید و جعل داده‌های ارسال شده، از خود سلب و ساقط نمود.

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

۹-۱۴ سرمایه‌گذار اقرار و اعلام می‌نماید با ثبت نام در سکوی هم‌آفرین و همچنین با هر بار استفاده از خدمات سکوی هم‌آفرین 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 سرمایه‌گذار از سکوی به معنی پذیرش هرگونه تغییر در قوانین و مقررات آن است.

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

۹-۱۶ مسئولیت حفظ امنیت کلیه اطلاعات حساب کاربری از جمله نام کاربری، رمز عبور، لیست سرمایه‌گذاری‌ها و... به عهده سرمایه‌گذار است. در صورت مفقود شدن یا سرقت اطلاعات حساب کاربری، سرمایه‌گذار مذکور موظف است در اسرع وقت موضوع را به اطلاع عامل برساند. بدیهی است تا زمانی که اطلاع‌رسانی به عامل انجام نشده است، مسئولیت همه فعالیت‌هایی که از طریق حساب کاربری مذکور انجام شده و می‌شود به عهده وی خواهد بود.

۹-۱۷ سرمایه‌گذار 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 سرمایه‌گذار شخص حقوقی نیز، مسئولیت‌های قانونی بهره‌بردار از خدمات عامل متوجه مدیران مجموعه‌های مذکور خواهد بود.

#### ماده ۱۰ - حسابرسی و نظارت طرح

۱۰-۱ سرمایه‌پذیر متعهد است کلیه گزارش‌های درخواستی از طرح را طبق ماده ۲۲ دستورالعمل و ابلاغیه‌های شرکت فرابورس ایران به عامل ارائه نماید.  
 ۱۰-۲ سرمایه‌پذیر 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 نمی‌باشد و مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این موضوع بر عهده سرمایه‌پذیر است.  
 ۱۰-۳ سرمایه‌پذیر 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 سرمایه‌پذیر 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 گزارش‌های مذکور، مطابق با زمانبندی اعلام شده، بر عهده سرمایه‌پذیر است.

۱۰-۵ کلیه گزارش‌های مربوط به طرح و سایر اموری که عامل به وی ارجاع می‌دهد باید به تایید ناظر طرح برسد. نظر ناظر طرح در مورد همه موارد برای طرفین قطعی و لازم الاجرا می‌باشد.

۱۰-۶ پرداخت کلیه وجوه جمع‌آوری شده از سرمایه‌گذاران جهت پرداخت به سرمایه‌پذیر، منوما به تایید ناظر طرح می‌باشد.

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

۱۰-۸ سرمایه‌پذیر متعهد است، کلیه گزارش‌های 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 سرمایه‌پذیر اعلام می‌نماید. سرمایه‌پذیر 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 می‌تواند موضوع را به صورت مکتوب به ناظر طرح اعلام نماید. نظر ناظر طرح در خصوص احراز تخلف و میزان تخلف تعیین‌کننده می‌باشد.

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



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نوبختی  
 خیابان چهارم منار، پلاک ۲۴، طبقه ۳  
 مشاور سرمایه‌گذاری  
 کد پستی: ۴۶۸۸-۷۲۷۱۸  
 شماره تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰  
 www.irfintech.com  
 @irfintech @irfintech.com  
 شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



## 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 سرمایه گذاران 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 سرمایه گذاران رأساً اقدام نماید.

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

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 سرمایه گذاران 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 سرمایه گذاران را از محل وثایق



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 علی الحساب، جهت پرداخت به سرمایه گذاران، به حساب عامل واریز نماید.  
 ۱۳-۲- به موجب مصوبات ابلاغی شرکت فرابورس ایران، سرمایه پذیر موظف است بر اساس گزارش حسابرسی طرح، مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب را محاسبه و به حساب عامل واریز نماید تا به حساب سرمایه گذاران پرداخت گردد.  
 تبصره ۱: سود قطعی حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه باید به تأیید ناظر طرح برسد.  
 تبصره ۲: اولویت تسویه ابتدا با سایر سرمایه گذاران 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 سرمایه گذاری، تسویه جرائم، هزینه‌ها و خسارت‌های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد، تحویل گزارشات مذکور در ماده ۹ توسط سرمایه پذیر، تأیید کلیه آن گزارشات توسط ناظر طرح می‌باشد.  
 ۱۳-۴- عامل مجاز است راساً از محل ده درصد سرمایه پذیر، موضوع تبصره ۱ ماده ۲، نسبت به تسویه سودهای معوقه، اصل سرمایه سایر سرمایه گذاران، جرائم، حق الزحمه ها 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 تأیید 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 پیش بینی، غیر قابل رفع و خارجی باشد و خارج از قدرت کنترل و پیش بینی 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 دریافت کننده نخواهد بود.

#### ماده ۱۶ - داور و حل اختلاف

مسئولیت نظارت بر حسن انجام این قرارداد بر عهده ناظر طرح می‌باشد. کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا و مسولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بنوعی 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 ۲۲ تبصره و ۱ پیوست و در دو نسخه متحدالشکل تنظیم و در محل عامل به امضاء رسید.



آرتین بنادر آروند (سهامی خاص)  
 تهران، پت ۳۳۶۶

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی  
 خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، بلاک ۲۴، طبقه ۳  
 کد پستی: ۱۶۸۸۸-۲۳۸۱۹  
 تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰  
 مشاور سرمایه گذاری  
 info@irfintech.com  
 www.irfintech.com  
 اسامی خاص، شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



## پیوست

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

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

پیش بینی مالی طرح ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم	میزان کل دوره / (خدمت/محصول)
۱	تعداد دفعات انجام در سال
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	قیمت تمام شده (ریال)
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)
فروش سرمایه پذیر	
۱	تعداد فروش خدمت/محصول در سال
۳۸۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)
۳۸۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ فروش کل در سال (ریال)
۱۳۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ سود کل (ریال)

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

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:

ارائه خدمات و بهره برداری از بندر بهمن قشم	نوع خدمت/محصول
۱	تعداد دفعات انجام پیش فروش در سال
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	قیمت پیش فروش (ریال)
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کل مبلغ پیش فروش در سال (ریال)

۳-۱- سرمایه پذیر متعهد می‌گردد حق اختیار فروش حداقل ۴۳ درصد سالیانه، بالاتر از قیمت پیش فروش را به سرمایه گذاران واگذار نماید. بنابراین سرمایه پذیر متعهد می‌گردد هر واحد خدمت/محصول را به قیمت حداقل ۳۵۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در بازار به فروش برساند. لذا در صورت کسب بازدهی کمتر، حق اعمال اختیار به میزان حداقل بازدهی ۲۳ درصد سالیانه برای سرمایه گذاران منظور می‌گردد.

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 می‌شود.

بازدهی یک ساله طرح	تا ۵۰٪	۵۱٪	۶۱٪	۷۱٪	۸۱٪	۹۱٪	۱۰۱٪	۱۱۱٪	۱۲۱٪	۱۳۱٪	۱۴۱٪
نرخ بازده سرمایه گذار	۴۴٪	۴۳.۲٪	۴۳.۴٪	۴۳.۶٪	۴۳.۸٪	۴۴٪	۴۴.۲٪	۴۴.۴٪	۴۴.۶٪	۴۴.۸٪	۴۵٪
نرخ بازده سرمایه گذار:	۴۳٪-۴۴٪										

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



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

آدرس: تهران، میدان ولیعصر، پلاک ۳۴، طبقه ۳، خیابان...  
 آدرس: مشهد، خیابان ولیعصر، پلاک ۳۴، طبقه ۳، خیابان...  
 (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲