

به نام خدا

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی زچ

متقاضی: شرکت پایا سازه پاسارگاد (سهامی خاص)

عامل: شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شماره قرارداد: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

### به نام خدا

این قرارداد، بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوبه شورای عالی بورس و اوراق بهادار (که از این پس به اختصار "دستورالعمل" نامیده می شود) و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ دستورالعمل (که از این پس در این قرارداد کارگروه ارزیابی نامیده می شود) منعقد شده و تا پایان مدت اعتبار قرارداد لازم الاجراست. این قرارداد متضمن کلیه توافقات طرفین در خصوص موضوع اصلی بوده و توافقات و اظهارات، پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد فاقد هر گونه اثر خواهد بود. همچنین این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تأمین مالی جمعی تنظیم گردیده است و طرفین متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه، ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

### ماده ۱- تعاریف

**سکو:** وب سایت اینترنتی است که برای مشارکت عمومی در تأمین مالی طرح های کسب و کارها، ذیل نظارت کارگروه ارزیابی، شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، توسط عامل ایجاد شده و در آدرس [www.zotch.ir](http://www.zotch.ir) در دسترس است. مدیریت سکو بر عهده عامل می باشد.

**طرح:** فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن درخواست تأمین مالی نموده است. مشخصات طرح در پیوست ۱ قرارداد ارایه گردیده است.

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

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

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

**دوره تکمیل سرمایه:** دوره جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران جهت مشارکت در طرح متقاضی از طریق سکوی زوج می باشد.

**فراخوان تأمین:** اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تأمین مالی طرح در سکو برای معرفی به سرمایه گذاران است.

**نوع طرح:** همه یا هیچ- شناور

در طرح های "همه یا هیچ"، سرمایه پذیر تنها با رسیدن به همه مبلغ مورد نیاز خود برای سرمایه گذاری می تواند طرح را اجرایی کند و در غیر این صورت امکان آغاز فعالیت ندارد. یا همه مبلغ مورد نیاز، یا در صورتی که در پایان زمان طرح به عدد مورد نظر نرسید، طرح شکست می خورد و سرمایه ها به سرمایه گذاران بازگردانده می شود.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا یافشار  
عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

در حالت شناور، حداقل مبلغی برای اعلام موفقیت طرح در نظر گرفته می شود و هر میزان بیشتر از آن تا مبلغ سرمایه اعلامی اولیه جمع آوری شود طرح موفق اعلام شده و توسط سرمایه پذیر دریافت می شود.

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

**ناظر فنی / مالی:** شخص حقیقی یا حقوقی مورد تایید فرابورس است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط متقاضی اقدام می کند.

**واحد سرمایه گذاری:** معرف مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال سرمایه گذاری می باشد.

**روز کاری:** منظور روزهای غیر از پنجشنبه جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است همچنین روزهایی که به هر دلیل بانک ها بسته باشند روز کاری محسوب نمی شود.

## ماده ۲- مشخصات طرفین قرارداد

**شرکت پایا سازه پاسارگاد (سهامی خاص)** به شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹، به نمایندگی آقای حمیدرضا معماریان به کد ملی ۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳ به عنوان مدیر عامل و عضو هیات مدیره که طبق روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۷۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ به عنوان صاحبان امضای رسمی به شمار می روند و از این پس در این قرارداد "متقاضی" نامیده می شود.

**طرف دوم: شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)** به شماره ثبت ۵۶۶۶۷۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۰۱۷۲۵ به نمایندگی آقایان محمدصادق میرزائی به شماره ملی ۰۰۷۹۹۴۴۵۸۲ به سمت مدیر عامل و عضو هیات مدیره و رضا پافشار به شماره ملی ۰۳۲۲۳۶۰۶۵۱ به سمت عضو هیات مدیره که مطابق با روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۹۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۱ و شماره ۳۳۰۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۵ به عنوان صاحبان امضای رسمی به شمار می روند و از این پس در این قرارداد "عامل" نامیده می شود.

## ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تامین مالی برای اجرای طرح متقاضی (با مشخصات شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست ۱ و ۲ این قرارداد)، از طریق فراخوان تامین در سکوی زوج با مشارکت تامین کنندگان نظارت بر حسن اجرای طرح در صورت موفقیت در تامین مالی و همچنین مدیریت و نظارت بر شیوه تقسیم سود و زیان حاصل از اجرا با سرمایه گذاران مطابق بر شیوه تعیین شده در پیوست ۲ این قرارداد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضاپافشار  
عضو هیات مدیره



محمدصادق میرزائی  
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایا سازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان  
مدیر عامل و عضو هیات مدیره



شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

تبصره ۱- عامل هیچگونه تعهدی برای تامین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تامین مالی طرح در سکو توسط سرمایه گذاران هیچ حقی برای متقاضی متصور نیست.

#### ماده ۴- نوع طرح، مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت

۴-۱- مبلغ تامین مالی تعریف شده برای متقاضی با توجه به طرح ارزیابی شده به میزان ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال است.

۴-۲- مبلغ سرمایه گذاری معادل مبلغ واریز شده از طرف سرمایه گذاران به حساب سکو بوده که مستندات واریز آن به تایید عامل رسیده باشد. مبلغ آن در حساب کاربری سرمایه گذاران جهت سرمایه گذاری در طرح موضوع ماده ۳ قرارداد درج گردیده است.

۴-۳- گواهی شراکت پس از تکمیل سرمایه طرح و همزمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی، صادر می گردد. در صورتی که طرح در تامین مالی ناموفق باشد، وجوه سرمایه گذار حداقل ظرف مدت دو روز کاری به کیف پول اعتباری سرمایه گذار و یا شماره حساب وی عودت گردیده و گواهی شراکت برای سرمایه گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه هیچگونه مسئولیت و تعهدی بر عهده عامل نبوده و متقاضی حق هیچگونه اعتراضی ندارند.

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

تبصره ۲: در صورت عدم تکمیل سرمایه به صورت کامل و تکمیل حداقل مورد نیاز در حالت شناور، واریز وجوه به حساب متقاضی امکان پذیر می باشد. در اینصورت کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پابرجا می باشد.

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

#### ماده ۵- مدت زمان قرار داد

شروع قرارداد به مدت شش ماه شمسی از زمان امضای قرارداد می باشد.

تبصره ۱. مدت زمان لازم جهت تایید طرح توسط فرابورس، اخذ نماد و انتشار طرح بر روی سکو و جمع آوری منابع از سرمایه گذاران به این مدت اضافه خواهد شد.

تبصره ۲. مدت مشخص شده می تواند در صورت عدم تامین سرمایه تعیین شده در پایان قرارداد با درخواست متقاضی و تایید عامل و فرابورس تمدید گردد. مدت زمان در نظر گرفته شده برای تمدید توسط عامل و فرابورس تعیین می گردد.

#### ماده ۶- حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پافشار

محمدصادق میرزائی

عضو هیات مدیره

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شماره: ۱۴۰۳-ق-۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

۱-۶ کارمزد ارائه خدمات موضوع ماده ۳ این قرارداد توسط عامل جمعا ۳,۶۰۰ میلیون ریال و علاوه بر آن کارمزد شرکت فرابورس ایران ۲۰۰ میلیون ریال می باشد، که به تفکیک زیر توسط متقاضی در وجه عامل و شرکت فرابورس ایران پرداخت می گردد.

۱-۱-۶ کارمزد طراحی شیوه تامین مالی و تهیه گزارش توجیهی به منظور اخذ مجوز از شرکت فرابورس ایران جهت انتشار و فروش گواهی شراکت به دارندگان گواهی های شراکت، موضوع بند ۱-۶ که متقاضی متعهد است همزمان با امضای قرارداد به حساب عامل به شماره حساب ۰۱۱۸۱۸۹۳۳۷۰۰۷ و شماره شبای IR۳۵۰۱۹۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۱۸۹۳۳۷۰۰۷ به نام شرکت معمار اندیشه پایامهر نزد بانک صادرات شعبه صادقیه واریز نماید.

۴-۱-۶ کارمزد شرکت فرابورس ایران، ۲۰۰ میلیون ریال می باشد که در صورت موفقیت طرح، متقاضی می بایست حداکثر تا ۲ روز کاری پس از دریافت وجوه جمع آوری شده به شماره حساب ۳۱۰۱۰۷۲۷۵۸۷۸۹ و شماره شبای IR۴۸۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۳۱۰۱۰۷۲۷۵۸۷۸۹ به نام شرکت فرابورس ایران نزد بانک سپه شعبه پارک لاله (کد شعبه ۵۶۵) واریز نماید. شناسه ملی شرکت به عنوان شناسه واریز ثبت شده و اصل فیش واریزی تحویل عامل گردد.

۲-۶ در صورت عدم موفقیت طرح در جذب سرمایه تعیین شده (با توجه به همه یا هیچ یا شناور بودن طرح)، وجوه جمع آوری شده ظرف مدت دو روز کاری به حساب بانکی سرمایه گذاران عودت داده شده و حق الزحمه ای به عامل و فرابورس تعلق نمی گیرد.

۳-۶ وجوه جمع آوری شده دو روز کاری پس از اعلام موفقیت طرح و پس از کسر هزینه های بانکی توسط عامل به حساب متقاضی به شماره حساب ۱۱۰-۴۱۴-۱۰۶۹۳-۱۴۰۱ و شماره شبای IR۶۹۳۰۴۰۱۰۱۱۰۱۰۴۱۴۰۵۷۰۲۸۰۱ بانک پاسارگاد یا کیف پول متقاضی در سکوی زوج واریز می گردد.

۲-۶ در صورتی که ارایه هر کدام از خدمات مشمول دریافت مالیات بر ارزش افزوده، هزینه کارشناسی یا سایر هزینه های عمومی باشد و در این قرارداد صراحتاً توافقی انجام نشده باشد، این مبلغ به رقم های فوق افزوده شده و مطابق با شیوه دریافت مبلغ اصل خدمت این مبلغ نیز از متقاضی اخذ خواهد شد.

تبصره ۱. در صورت عدم واریز کارمزد بند ۱-۶-۱ این ماده حداکثر طی ۱۰ روز کاری از تاریخ این قرارداد، عامل تعهدی نسبت به انجام موضوع قرارداد نداشته و مخیر به فسخ قرارداد می باشد.

تبصره ۲. این قرارداد پس از پرداخت مبلغ پیش پرداخت مربوط به بند ۱-۶-۱ این ماده برای طرفین لازم الاجرا می شود و قبل از وصول پیش پرداخت عامل تعهدی در اجرای مفاد این قرارداد ندارد.

## ماده ۷- تعهدات متقاضی

۱-۷ متقاضی متعهد است مبلغ جمع آوری شده از سرمایه گذاران توسط سکو را صرفاً در طرح مورد نظر مصرف نماید.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

رضا پاقسل  
عضو هیات مدیره

محمد صادق میرزائی  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمیدرضا معاریان  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

۲-۷- متقاضی متعهد است کلیه گزارش ها را در مواعد دو ماهه جهت نمایش در سکو به عامل ارایه نماید.

۳-۷- متقاضی متعهد است تمام تخصص و توان خود را در انجام این قرارداد و اجرای طرح به نحو احسن به کار گرفته، و طرح را در نهایت دقت و ظرافت انجام دهد.

۴-۷- متقاضی متعهد است تا در چهارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه هزینه های بیمه، مالیات، عوارض و... راساً اقدام نماید و دریافت مفاصا حسابه ای مالیاتی، بیمه، عوارض و... ناشی از انجام این قرارداد بر عهده متقاضی است.

۵-۷- متقاضی مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارایه شده از سوی خود به گونه ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد را پذیرفته و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. همچنین متقاضی متعهد است کلیه خسارات و هزینه های ایجاد شده به عامل و سرمایه گذاران که در نتیجه عدم رعایت این بند به وجود آمده است را جبران نماید.

۶-۷- متقاضی موظف به نگهداری اموال و دارایی های موضوع طرح بوده و موظف است از تضییع دارایی های مشترک جلوگیری به عمل آورد در صورت تلف یا تضییع اموال و دارایی های موضوع طرح، متقاضی باید خسارات وارده را به طور کامل جبران نماید.

۷-۷- متقاضی موظف است اصل سرمایه سرمایه گذاران را بر اساس در تاریخ پایان طرح که در پیوست ۱ قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.

۸-۷- متقاضی اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی که در سایت [www.zotch.ir](http://www.zotch.ir) ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و حائز شرایط تعیین شده برای متقاضی می باشد.

۹-۷- در صورتی که هر گونه خسارتی متوجه سرمایه گذار گردد متقاضی متعهد است خسارات وارده را جبران نماید. بدیهی است که در این موارد عامل این حق را خواهد داشت که از محل تضامین و مبالغ مربوط به متقاضی که نزد آن است خسارات وارده را پرداخت نماید و شخصاً هیچ تعهد و مسئولیتی نسبت به جبران خسارت نخواهد داشت.

۱۰-۷- هزینه های قابل قبول موضوع قرارداد در طرح تجاری ارائه شده از سوی متقاضی ذکر گردیده است و متقاضی فقط می تواند از محل سرمایه جمع آوری شده در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه ای خارج از موارد اعلامی ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش بینی بوده و یا خیر مسئولیت تأمین آن به عهده متقاضی می باشد و سرمایه گذار و عامل در خصوص هزینه های فوق هیچ گونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت و جبران خسارات احتمالی منحصراً به عهده متقاضی خواهد بود.

۱۱-۷- در کلیه امور قرارداد عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد (اختیار پیگیری امور اداری، حقوقی و قضایی سرمایه گذاران به موجب استاد الکترونیکی به عامل تفویض و صلح گردیده است)، لذا در صورت هرگونه تخلف متقاضی، عامل راساً و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی به اجرا گذاشتن ضمانت نامه و تضامین در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه سرمایه گذاران و سایر هزینه ها و حسب مورد امکان پیگیری های اداری و قضایی لازم را دارد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پافشار  
عضو هیات مدیره

محمد صادق میرزائی  
مدیر عامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان  
مدیر عامل و عضو هیات مدیره





تبصره ۲- هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد اقدام قضایی و غیر قضایی نمایند و حکم به نفع عامل یا سرمایه گذاران صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های متعارف وارده اعم از هزینه های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی، گردد هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن می باشد. متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۳- کلیه اسناد و تضامین در وجه عامل و یا کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیر عامل، اعضای هیات مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چکهای صادر شده به عنوان ضامن اقدام نموده و متضامناً مسئول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه گذاران هستند.

#### ماده ۹- زمان و نحوه تسویه

۹-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه گذاران را حداکثر تا ۲ روز کاری پیش از تاریخ پایان طرح که در پیوست ۱ قرارداد معین گردیده است به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.

۹-۲- زمان های پرداخت سود (دوره ای و پایان دوره) طرح بنابر جدول آمده در پیوست ۲ می باشد، که در هر موعد تعیین شده، متقاضی متعهد است وجوه را به حساب عامل/ شارژ کیف پول خود در پلتفرم زوج واریز نماید.

۹-۳- خاتمه قرارداد و تعهدات متقاضی منوط به تحویل گزارش ها توسط متقاضی، تایید کلیه گزارش ها توسط ناظر فنی/ مالی و عامل تسویه اصل و سود سرمایه گذاری، تسویه جریمه ها، هزینه ها و خسارت های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد و در نهایت استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین قرارداد در رابطه با طرح است.

تبصره ۱- زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد، در پیوست ۱ ارایه گردیده است.

تبصره ۲- سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه از طرف متقاضی به عامل اعلام می شود.

#### ماده ۱۰- نظارت بر اجرای طرح و گزارش های دوره ای

۱۰-۱- گزارش میان دوره ای متقاضی بایستی به تایید عامل برسد.

۱۰-۲- در صورت اعلام عامل بر عدم پذیرش گزارش، متقاضی موظف است ظرف حداکثر ۵ روز کاری گزارش تصحیح یا کامل شده مورد تایید عامل را ارایه نماید.

۱۰-۳- مطابق با ماده ۴۱ دستورالعمل، چنانچه عامل در مرحله تامین مالی یا اجرای طرح، با دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه زمانبندی با اهداف تعیین شده مواجه گردد، حسب مورد جمع آوری یا تخصیص وجوه را با قید فوریت به حالت تعلیق در آورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی فرابورس یا با ارجاع به ناظر فنی/ مالی گزارش واصله را تحقیق نموده و در صورت صلاحدید موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع دهد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پافشار

عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی

مدیر عامل و عضو هیات مدیره



۷

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان

مدیر عامل و عضو هیات مدیره





### ماده ۱۱- وجه التزام قرارداد

۱-۱- در صورت تخلف متقاضی از تعهدات قرار داد نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود.

عنوان تخلف	وجه التزام
تاخیر در واریز سهم آورده متقاضی از مبلغ پروژه که برعهده متقاضی است.	یک در هزار مبلغ سرمایه درخواست شده، از تاریخ مقرر جهت ایفای تعهد تا تاریخ انجام تعهدات
تاخیر در واریز اصل سرمایه و سود	سه در هزار مبلغ پرداخت نشده از تاریخ مقرر جهت ایفای تعهد تا تاریخ انجام تعهدات
تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی	یک در هزار مبلغ سرمایه درخواست شده، از تاریخ مقرر جهت ایفای تعهد تا تاریخ انجام تعهدات

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

۱۱-۳- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

۱۱-۴- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت ها توسط متقاضی عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و با اعطای وکالت به غیر مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است. عامل در انتخاب تضامین مختار بوده و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۱-۵- هرگاه عامل و یا کارگزار برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، ناگزیر از اقدامات قضایی و با اجرایی گردد کلیه هزینه های صورت گرفته اعم از هزینه های طرح دعوی درخواست اجراییه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتبه از هر جهت و علاوه بر اصل مبلغ بدهی بر عهده و ذمه متقاضی میباشد طرفین توافق نمودند هزینه ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه های موجود متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاهاً طرفین به انعقاد آن اقرار کردند، حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۶- در صورتیکه اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه متقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه های مربوط به پیگیری های حقوقی و اقدامات انجام شده از محل وجوه وصول شده کسر می گردد.

### ماده ۱۲- فسخ قرارداد و نحوه تسویه

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

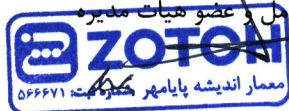
الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب و کار با اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست ۱ قرارداد و طرح کسب و کار

ب) ورشکستگی یا انحلال متقاضی

ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی متقاضی

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

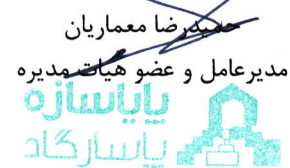
رضایا افشار  
عضو هیات مدیره



محمدصادق میرزائی

مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)



شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

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

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

ح) موانع قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش بینی نبوده اند و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی از بین می برد 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) تاخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی بیش از ده روز کاری

د) ورشکستگی یا انحلال عامل

۱۲-۳- در صورت اعمال حق فسخ از سوی عامل در خصوص رخداد هر یک از موارد بند ۱-۱۲ کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت متقاضی متعهد است کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر این صورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه گذاران را شامل

الف) اصل سرمایه

ب) سود واقعی حاصله دوره

ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست ۱ به عنوان وجه التزام

د) جرایم و خسارات احتمالی

ه) حق الزحمه عامل

و) سایر هزینه ها و خسارات از جمله هزینه های دادرسی

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

۱۲-۴- در موارد اعمال حق فسخ از سوی متقاضی، متقاضی مکلف است اصل و سود سرمایه گذاران را بنابر اعلام عامل یا داور قرارداد مانند شرکت فرابورس ایران ظرف مدت یک هفته به حساب اعلام شده عامل در ماده ۶ بند ۸ یا به کیف پول حساب کاربری خود در سکوی زوج واریز کند و در صورت عدم واریز مشغول وجه التزام موضوع این قرارداد می باشد.

ماده ۱۳- حوادث ناگهانی و فورس ماژور

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضایا افشار  
عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

محمد رضا معاریان  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یعنی شرایط غیر مترقبه که خارج از قدرت کنترل و پیش بینی هر یک از طرفین بوده و هیچ کدام از طرفین نیز در به وجود آمدن حادثه مزبور دخیل نبوده باشند، اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد غیر ممکن با 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 هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. موارد قوه قهریه از جمله شامل شورش، زلزله، آتش سوزی و سیل می باشد. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً کتبا به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

تغییر نرخ ارز و تورم و یا تحریمهای بین المللی فورس ماژور تلقی نمی گردد.

در موارد اضطراری از قبیل جنگ بحران بلاهای طبیعی سیل زلزله حوادث ناگهانی مانند آتش سوزی و... در صورتیکه انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد متقاضی میتواند با کسب اجازه کتبی از عامل اجرای قرارداد را متوقف نماید از سرگیری و یا فسخ قرارداد پس از رفع مانع طبق نظر عامل است.

#### ماده ۱۴- داور و حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی یا مرتبط با این قرارداد از جمله، تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ قرارداد، بدو از طریق مذاکره میان طرفین ظرف مدت ده روز پس از اعلام کتبی هر یک از طرفین بررسی و رفع خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق در مهلت مقرر موضوع اختلاف به داور منصوب از طرف شرکت فرابورس ایران به عنوان داور مرضی الطرفین با حق صلح و سازش، ارجاع و رای و نظر ایشان برای طرفین لازم الاتباع می باشد. شرط داور حاضر مستقل از این قرارداد بوده، و به عنوان یک موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور بر عهده محکوم علیه می باشد.

#### ماده ۱۵- ضمایم قرارداد

ضمایم این قرارداد که جزء لاینفک آن و لازم الاجرا بوده و به مهر و امضای متقاضی می رسد عبارت اند از:

پیوست ۱: شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن زمان بندی اجرای طرح زمان بندی ارایه گزارش ها زمان بندی پرداخت وجوه جمع آوری شده

پیوست ۲: شامل شروط پرداخت وجوه جمع آوری شده زمان بندی پرداخت اصل و سود

#### ماده ۱۶- سایر موارد

۱۶-۱- متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات طرح مندرج در پیوست ۱ را تایید می نماید.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا باافشار

عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان

مدیرعامل و عضو هیات مدیره

پایاسازه پاسارگاد

شماره: ۰۲-ق-۱۴۰۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

۱۶-۲- نشانی متقاضی همان مورد مندرج در ماده ۲ است و در صورت تغییر باید موضوع را به صورت کتبی به عامل ابلاغ کند. تا زمانی که تغییر کتباً ابلاغ نشده باشد کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق نشانی که در آن ماده قید شده است ارسال میشود و ابلاغ شده تلقی میگردد.

۱۶-۳- تکمیل برگه ها یا امضای الکترونیکی برگه های موجود در سکوی زوج به مثابه امضای قرارداد کتبی است و نافذ و لازم الاجراست.

### ماده ۱۷- نسخ قرارداد

نسخه های این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل تامین مالی جمعی در تاریخ \_\_\_ در ۱۷ ماده و ۱۵ تبصره و ۲ پیوست و در دو نسخه متحدالشکل تنظیم و بین طرفین مبادله می گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا می باشد. آدرس قید شده در این قرارداد برای متقاضی اقامتگاه قانونی است و در صورت تغییر آدرس، مکلف است حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تغییر آدرس را به سکو اعلام نماید. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به آدرس فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پافشار

محمدصادق میرزائی

عضو هیات مدیره

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



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

شرح	واحد	توضیحات
عنوان طرح		تامین مالی بخشی از سرمایه در گردش اجرای مجتمع تجاری نسیم محمودیه
حوزه فعالیت طرح		ساختمانی
استان و شهر محل اجرای طرح		تهران
دوره سرمایه گذاری	ماه	۶
مبلغ سرمایه مورد درخواست	میلیون ریال	۵۰,۰۰۰
قیمت هر گواهی	ریال	۱,۰۰۰
تعداد گواهی های شراکت طرح	عدد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش	میلیون ریال	۵۰,۰۰۰
شیوه پرداخت سود مشارکت		۳ ماهه
شیوه پرداخت اصل سرمایه		انتهای دوره
ضمانت سرمایه و سود		چک های صیادی و سفته
نرخ سود علی الحساب	درصد	۳۷/سالانه

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پاشنار  
عضو هیات مدیره

محمد صادق میرزائی  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



## ماده ۱- تعهدات متقاضی در قبال تامین کنندگان

۱-۱- با امضای ذیل این قرارداد متقاضی اقرار می نماید در صورت واریز وجوه به کیف پول متقاضی یا حساب معرفی شده مندرج در بند سوم ماده شش این قرارداد تامین مالی انجام شده است.

۱-۲- متقاضی متعهد است اصل و فرع منابع دریافتی را بر اساس جدول به شرح ذیل پرداخت نماید؛ در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از تاخیر در پرداخت و ضرر و زیان های احتمالی وارده بر عهده متقاضی می باشد:

ردیف	ماه	تعداد روزهای پیش فرض	تاریخ پرداخت	مبلغ (ریال)
۱	قسط اول	۹۳	۳ ماه پس از تاریخ موافقت طرح	۴,۶۶۳,۰۱۳,۶۹۹
۲	قسط دوم	۹۳	۶ ماه پس از تاریخ موافقت طرح	۴,۵۶۱,۶۴۳,۸۳۶
اصل			انتهای دوره	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع پرداختی				۵۹,۲۲۴,۶۵۷,۵۳۴

تبصره ۱- محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب می باشد و ابعاد طرح هر سه ماه یکبار با ارسال گزارش های متقاضی توسط عامل بررسی شده و امکان تغییر سود با صلاحدید عامل و پذیرش متقاضی وجود دارد.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول بند دو این ماده بیش از ۶۰ روز عامل میتواند کلیه مطالبات جدول تعهدات راحال شده تلقی کرده و در این صورت دیگر جدول فوق ملاک عمل نخواهد بود و همه دیون معوق و آتی به یکباره قابل مطالبه شده و متقاضی متعهد به بازپرداخت کلیه تعهدات آتی و معوق خود به صورت یکجا و یکباره و فی الحال بدون هیچ قید و شرط است و با وقوع تاخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات ولو خیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به عامل می دهد که در صورت وقوع این تاخیر عامل و یا کارگزار انتخاب شده توسط عامل از محل کلیه اسناد مالی و اعتباری و ابزارهای حقوقی و مالی نسبت به وصول یکباره ی تمامی تعهدات معوق و آتی به صورت تجمیعی و فی الحال اقدام کند.

تبصره ۳- مبلغ اقساط بصورت چک صیادی همراه با گواهی ثبت آن از متقاضی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴- مبلغ ۱۰ درصدی که متقاضی در پروژه سرمایه گذاری کرده است شامل تضامین نخواهد شد.

تبصره ۵- زمان پایان طرح ۶ ماه بعد از پایان موفقیت دوره جمع آوری وجوه خواهد بود.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا باقری  
عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمیدرضا معماریان  
مدیرعامل و عضو هیات مدیره





