

شماره قرارداد: ۱۴۰۳-ق-۰۹

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳/۰۷/۰۴



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی زُچ

متقاضی:

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

عامل:

شرکت معمار اندیشه پیامهر (سهامی خاص)

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، پیشن 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- مشخصات طرفین قرارداد

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۴۲ و شناسه ملی ۱۰۸۶۰۳۷۱۵۱۹ به نمایندگی آقای فرهاد اللهقلی یاری بناب به شماره ملی ۱۶۸۸۸۰۲۱۶۹ به سمت مدیر عامل و عضو هیات مدیره و آقای محمدرضا سمسار به کد ملی ۱۶۸۸۷۹۶۸۲۵ به سمت رئیس هیات مدیره که مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۱۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۶ به عنوان صاحب امضای رسمی به شمار می روند و از این پس در این قرارداد "متقاضی" نامیده می شود.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۶۶۶۷۱ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۰۱۷۲۵ به نمایندگی آقایان محمدمصدق 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 ۲- 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 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.

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 گذار: شخصی که به منظور تأمین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه نموده است.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

محمدمصدق میرزائی (با مهر شماره ثبت ۵۶۶۶۷۱)

رضیا پافشار

مدیرعامل و عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

فرهاد اللهقلی یاری بناب

مدیرعامل و عضو هیات مدیره

محمدرضا سمسار

رئیس هیات مدیره



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 ۵۶۵۰۹۹۲۶۴ و شماره شبای ۴۷۰۱۸۰۰۰۰۰۰۱۰۵۶۵۰۹۹۲۶۴۸ IR بانک تجارت بناب واریز می گردد.

۴-۶- 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 توافق 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 ۶- در صورت عدم واریز کارمزد بند ۶-۱-۱ 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 ۷- این قرارداد پس از پرداخت مبلغ پیش پرداخت مربوط به بند ۶-۱-۱ 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 موردنظر مصرف نماید.

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 حساب 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 مجموع مبلغ تامین مالی را در تاریخ پایان طرح که در پیوست ۱ قرارداد معین گردیده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.

شرکت معمار آندیشه یا به مهر سهامی خاص
محمدرضا سمسار
محمدمصدق میرزاقی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید (تولید فولاد) سهامی خاص

فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمدرضا سمسار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
رئیس هیات مدیره

۷-۹- در صورتی که هر گونه خسارتی متوجه سرمایه گذاران 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.

۷-۱۰- 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 تامین 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.

۷-۱۱- در کلیه امور قرارداد عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد (اختیارگیری امور اداری، حقوقی و قضایی سرمایه گذاران به موجب استاد الکترونیکی به عامل تفویض و صلح گردیده است)، لذا در صورت هر گونه تخلف متقاضی، عامل رأساً 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.

۷-۱۲- متقاضی متعهد به تامین حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز برای تامین مالی طرح می باشد که پس از دریافت تاییدیه فرابورس و ابلاغ آن به متقاضی به شماره حساب ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۹۸۷ و شماره شبای ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۹۸۷ به نام شرکت معمار اندیشه پیامبر نزد موسسه مالی و اعتباری ملل، شعبه تهران، میدان سلماس واریز نماید. در صورت عدم واریز این مبلغ عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و متقاضی موظف به پرداخت جرایم تعیین شده می باشد. مبلغ فوق، مشمول سود و زیان طرح می باشد. همزمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی این مبلغ نیز به متقاضی مسترد می گردد.

۷-۱۳- متقاضی اقرار می نماید که بر اساس بررسی های فنی و کارشناسانه میزان بازدهی طرح، حداقل به میزان سود پیش بینی شده پرداختی به سرمایه گذاران می باشد. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاهاً طرفین به انعقاد آن اقرار کردند، تعهد می نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه گذاری و سود مذکور (به هر میزان و به هر دلیل)، مکلف است علاوه بر جبران خسارات وارده، یک در هزار مبلغ پرداخت نشده از تاریخ مقرر جهت ایفای تعهد تا تاریخ انجام تمامی تعهدات بعنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه گذاران پرداخت نماید.

ماده ۸- تضامین و وثایق

به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد متقاضی تضامین و وثایق ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق الزحمه ها و وجه التزام و خسارتهای احتمالی مندرج در ماده ۱۱ قرارداد، به عامل ارائه نموده است.

شرح تضامین

متقاضی به منظور تضمین تادیه دیون خود به سرمایه گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر خود با عامل (به عنوان وکیل سرمایه گذاران) یک فقره ضمانتنامه تعهد پرداخت به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به همراه ۴ فقره چک صیادی به مبلغ سودهای پیش بینی شده یک فقره چک به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال به عنوان وجه الضمان خسارات احتمالی وارده، به شرح جدول زیر به ذینفعی عامل تکلیف نموده و به عامل این اختیار را داده است به محض تخلف وی از مفاد این قرارداد برای استیفای حقوق سرمایه گذاران نسبت به مطالبه وجه کلیه تضامین از صادر کننده اقدام نماید.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
محمدصادق میرزائی
معمار اندیشه پیامبر شماره ثبت: ۳۳۷۱
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جامد بناب (سهامی خاص)
فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمد رضا سمسار
رئیس هیات مدیره
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

| عنوان | نوع | مبلغ (ریال) | زمان تحویل |
|---|------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| وجه الضمان قرارداد بابت مبلغ تامین مالی | ضماننامه تعهدپرداخت بانکی | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده | چک صیادی | ۲۲,۹۹۹,۳۱۵,۰۶۸ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده | چک صیادی | ۲۲,۷۴۶,۵۷۵,۳۴۲ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده | چک صیادی | ۲۲,۹۹۹,۳۱۵,۰۶۸ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده | چک صیادی | ۲۳,۵۰۴,۷۹۴,۵۲۱ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| وجه الضمان قرارداد بابت وجه الضمان خسارات احتمالی وارده | چک صیادی | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |

تبصره ۸. اعتبار ضمانتنامه پرداخت به درخواست عامل و با هزینه متقاضی تا تاریخ سررسید بازپرداخت اصل سرمایه قابل تمدید می باشد.

تبصره ۹. متقاضی علی عقد خارج لازم که شفاهاً طرفین به آن اقرار کردند به طور غیر قابل رجوع به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه گذاران ناشی از این قرارداد، اصل و بخشی از سود سرمایه سرمایه گذاران و خسارات و جرایم احتمالی و هزینه های فسخ قرارداد را پس از سررسید با فسخ شدن قرارداد و در صورت عدم پرداخت، از وثایق وی نزد عامل برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید.

تبصره ۱۰. 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 خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن می باشد. متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱۱. 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 زج 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 ۱۲. زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد، در پیوست ۱ ارایه گردیده است.

شرکت معمار اندیشه یا نا مهر (سهامی خاص)

محمدصادق میرزایی
رضا یافشار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمد رضا سمسار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
رئیس هیات مدیره

تبصره ۱۳، 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- متقاضی متعهد می شود گزارشات پیشرفت و صورت مالی خود را به شرح جدول زیر به عامل ارائه دهد:

| زمان ارائه گزارش پیشرفت طرح | زمان ارائه صورت های مالی حسابرسی نشده | ارائه صورت مالی حسابرسی شده |
|--|--|--|
| هر دو ماه یک بار با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۱۰ روز | هر ۶ ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۲۰ روز | سالانه و پس از پایان طرح و با مهلت ارائه حداکثر ۶۰ روز |

گزارش میان دوره ای متقاضی بایستی به تایید عامل برسد.

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

ماده ۱۱- وجه التزام قرارداد

۱۱-۱- در صورت تخلف متقاضی از تعهدات قرار داد نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود.

| عنوان تخلف | وجه التزام |
|---|--|
| ارائه گزارش صوری و خلاف واقع | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال |
| تاخیر متقاضی در ارائه گزارشات دوره ای | به ازای هر هفته تاخیر برای هر گزارش مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال |
| 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، به ازای هر روز تاخیر |
| تاخیر در واریز اصل سرمایه و سود | سه در هزار مبلغ پرداخت نشده از تاریخ مقرر جهت ایفای تعهدات تا تاریخ انجام تعهدات، به ازای هر روز تاخیر |
| 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، به ازای هر روز تاخیر |

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

شرکت معمار اندیشه یا نا مهر (سهامی خاص)

محمدصادق میرزائی
رضا افشار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوران یا نا مهر (سهامی خاص)

فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمد رضا سمسار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
رئیس هیات مدیره



۳-۱۱- 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.

۴-۱۱- 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 اجرایه، 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.

۵-۱۱- 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

۱-۱۲- 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

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

۲-۱۲- 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

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

غیر این صورت عامل با تحقق موارد فوق مطالبات خود و سرمایه گذاران را شامل

الف) اصل سرمایه

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

محمدصادق میوزایی
رضا پافشار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمد رضا سمسار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
رئیس هیات مدیره

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.

۴-۱۲- 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 زچ واریز کند و در صورت عدم واریز مشغول وجه التزام موضوع این قرارداد می باشد.

ماده ۱۳- حوادث ناگهانی و فورس ماژور

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 یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تأخیر فوق الذکر (حداکثر ۳ ماه) به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد 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.

۱-۱۳- 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- داوری 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 طرفین با حق صلح و سازش، ارجاع و رای و نظر ایشان برای طرفین لازم الاتباع می باشد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده، و به عنوان یک موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور بر عهده محکوم علیه می باشد.

ماده ۱۵- ضمایم قرارداد

شرکت معمار اندیشه یا با مهر (سهامی خاص)

معمار اندیشه یا با مهر شماره ۳۳۳۳۳۳۳۳
محمدصادق صیمرانی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

فرهاد اللهقلی یاری بناب
محمد رضا سمسار
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
رئیس هیات مدیره

پیوست ۱

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

۱. طبق اظهارات متقاضی اهم مفروضات مدل مالی تولید محصول به شرح زیر می باشد:

| شرح هزینه های بهره برداری برای یک دوره سه ماهه | مبلغ برآوردی (میلیون ریال) |
|--|----------------------------|
| تامین سرمایه در گردش خرید مواد اولیه | ۲۵۰,۰۰۰ |
| مجموع | ۲۵۰,۰۰۰ |
| آورده سهامداران (منابع داخلی و..) | ۲۵,۰۰۰ |
| تامین مالی جمعی | ۲۲۵,۰۰۰ |
| مجموع | ۲۵۰,۰۰۰ |

* میزان سرمایه گذاری مورد نیاز برای طرح برای تامین سرمایه در گردش اولیه تولید طی یک دوره ۶ ماهه معادل ۲۵۰ میلیارد ریال می باشد.

* افزایش هر گونه هزینه های تولید محصول بر عهده متقاضی می باشد.

* معیار محاسبه سود طرح ، مابه التفاوت فروش با بهای تمام شده آن به کسر از هزینه های عامل و فرابورس می باشد. لذا سهم سرمایه گذاران از سود در طرح پیش بینی شده معادل با سهم مجموع سود های علی الحساب از سود پروژه است و در صورتیکه سود پروژه از مقادیر پیش بینی شده ، در اثر تغییر هزینه مواد اولیه پیشی گیرد ، مازاد سود کسب شده در اثر کاهش هزینه خرید مواد اولیه به نسبت سهم سرمایه گذاران تقسیم خواهد شد. لازم به ذکر است با توجه به اینکه سرمایه گذاران بهره برداری را به شرکت فولاد جاوید بناب به عنوان یک شرکت متخصص واگذار نموده اند، متقاضی متعهد گردیده است در صورتیکه به علت قصور، سود پیش بینی شده تحقق پیدا نکند، سود علی الحساب سرمایه گذاران را از محل سهم سود خود پرداخت نماید.

* ملاک در محاسبه هزینه مواد اولیه فاکتور خرید در همان دوره هست.

۲. تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح از زمان واریز وجوه جمع آوری شده در سکو بر اساس مفاد قرارداد حاضر به حساب متقاضی توسط عامل می باشد و مدت زمان اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی پس از زمان تاریخ شروع خواهد بود.

| شرح | توضیحات |
|---|--|
| عنوان طرح | تامین مالی بخشی از سرمایه در گردش تولید محصول مقاطع فولادی |
| حوزه فعالیت طرح | صنعت فولاد |
| استان و شهر محل اجرای طرح | آذربایجان شرقی - بناب |
| دوره سرمایه گذاری | ۱۲ ماه |
| مبلغ سرمایه مورد نیاز | ۲۵۰ میلیارد ریال |
| مبلغ سرمایه مورد درخواست از محل تامین مالی جمعی | ۲۲۵ میلیارد ریال |

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

رضا پافشار محمدصادق مهرزائی

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)

فرهاد الایقلی یاری بکال محمد رضا سمسار

مدیرعامل و عضو هیات مدیره



| | |
|---|---|
| ۱,۰۰۰ ریال | قیمت هر گواهی |
| ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ عدد | تعداد گواهی های شراکت طرح |
| ۱۵۰ میلیارد ریال | حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش |
| سه ماهه | شیوه پرداخت سود مشارکت |
| نقدی و در انتهای دوره | شیوه پرداخت اصل سرمایه |
| ضمانتنامه بانکی از نوع تعهد پرداخت و چک صیادی | ضمانت اصل مبلغ تامین مالی و سود علی الحساب پیش بینی شده |
| ۴٪ سالانه | نرخ سود پیش بینی شده |

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
 محمدصادق میرزائی
 مدیرعامل و عضو هیات مدیره
 رضا پاشا
 عضو هیات مدیره

 معمار اندیشه پایا مهر شماره ثبت: ۵۰۰۶۶۱

شرکت فولاد جاوید بنجاب (سهامی خاص)
 فرهاد اللهقلی یاری بنجاب
 مدیرعامل و عضو هیات مدیره
 محمد رضا سمسار
 عضو هیات مدیره


پیوست ۲

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.

۲- متقاضی متعهد است اصل و فرع منابع دریافتی را بر اساس جدول به شرح ذیل پرداخت نماید؛ در غیر این صورت عامل می تواند در هر مرحله تضمین مبلغ تامین مالی و سایر تضامین را از ضامنین مطالبه کند و 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 | ۹۰ | ۳ ماه پس از تاریخ اتمام جمع آوری | ۲۲,۷۴۶,۵۷۵,۳۴۲ |
| ۲ | قسط دوم | ۹۰ | ۶ ماه پس از تاریخ اتمام جمع آوری | ۲۲,۴۹۳,۸۳۵,۶۱۶ |
| ۳ | قسط سوم | ۹۳ | ۹ ماه پس از تاریخ اتمام جمع آوری | ۲۳,۵۰۴,۷۹۴,۵۲۱ |
| ۴ | قسط چهارم | ۹۳ | ۱۲ ماه پس از تاریخ اتمام جمع آوری | ۲۳,۵۰۴,۷۹۴,۵۲۱ |
| اصل | | ۳۶۵ | انتهای دوره | ۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| جمع پرداختی | | | | |

تبصره ۱- محاسبه سود جدول فوق به صورت پیش بینی شده می باشد و مبلغ دقیق سودها در زمان واریز مبلغ اصل سرمایه به حساب متقاضی تعیین می شود.

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 پیوست دو بیش از ۵ روز تقویمی، عامل میتواند کلیه مطالبات جدول تعهدات را حال 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 اختیار 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- تبصره ۵- زمان پایان طرح ۱۲ ماه بعد از پایان موفقیت دوره جمع آوری وجوه خواهد بود.

۳. زمان بندی نحوه پرداخت سود پیش بینی شده: سود پیش بینی شده طرح، هر سه ماه، بطور علی الحساب ۴۱ درصد سالیانه توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد. در پایان اجرای قرارداد، متقاضی متعهد می گردد نسبت به محاسبه و پرداخت ما به التفاوت سود واقعی مطابق با بند ۱ پیوست حاضر اقدام نماید.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
 محمدصادق میرزائی
 رضا پافشار
 مدیرعامل و عضو هیات مدیره

 معمار اندیشه پایا مهر شماره ثبت: ۵۰۶۶۶۱

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص)
 فرهاد اللقیانی یاری بناب
 مدیرعامل و عضو هیات مدیره


۴. زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ تامین مالی در ۵ روز مانده به تاریخ پایان طرح (۱۲ ماه پس از تاریخ شروع طرح) مطابق با قرارداد حاضر توسط متقاضی به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد.

۵. مدل تامین مالی جمعی بصورت شناور و با حداقل مبلغ صد و پنجاه میلیارد ریال می باشد. طرح پس از جمع آوری مبلغ مذکور موفق محسوب می شود. جمع آوری وجوه تا پایان زمان جمع آوری و یا تکمیل مبلغ سرمایه مورد درخواست (۲۵۰ میلیارد ریال) ادامه خواهد داشت. در تامین مالی بصورت شناور با جمع آوری حداقل مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال، در صورت تایید نهاد مالی، وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی واریز می گردد. تاریخ واریز وجه، تاریخ شروع اجرای طرح بوده و کلیه تعهدات قرارداد بصورت کامل مورد قبول متقاضی خواهد بود. بدیهی است ملاک بازگشت کل سرمایه مذکور در قرارداد و همچنین تاریخ واریز سود همه سرمایه گذاران طرح و سایر مفاد قرارداد از تاریخ شروع محاسبه می شوند.



شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
رضا پافشار
عضو هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



محمد رضا سمسار
رئیس هیات مدیره

شرکت فولاد جاوید بناب (سهامی خاص) بناب
فرهاد اللهملی یاری بناب
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۰۲

غیر قابل انتقال و غیر قابل تنزیل



ضمانت نامه شماره: ۱۸۰۵۴۴۰۴۰۳۲۰۰۶۰۰۰۲۲

(لطفا در مکاتبات به این شماره اشاره شود.)

شماره سپام: ۰۵۴۴۰۰۳۶۰۶۷۸۳۴۳۴

محل درج شماره سریال جایی

ل ۰۶۶۲۳۶

عطف به قرارداد شماره ۰۹-ق-۱۴۰۳ مورخه ۱۴۰۳/۰۷/۰۴ ایضا و مبادله شده بین شرکت فولاد جاوید بناب به شناسه ملی ۴۶۰۸۶۰۳۷۱۵۱۹ شرکت معمار اندیشه پایا مهر به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۵۰۱۷۲۵ به منظور انجام تعهد پرداخت منعقد فی مابین ذینفع و ضمانت نامه خواه ناشی از قرارداد فوق الذکر این بانک تضمین مینماید با فاصله با تقاضای کتبی شرکت معمار اندیشه پایا مهر مبنی بر اینکه شرکت فولاد جاوید بناب از انجام تعهدات خود ناشی از قرارداد فوق الذکر تخلف ورزیده است بدون احتیاج به ثبوت تقصیر یا تخلف بدون احتیاج به حکم یا اخطار قانونی و ارایه هیچ مدرکی از جانب شرکت معمار اندیشه پایا مهر مبلغی تا حداکثر ۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) در وجه شرکت معمار اندیشه پایا مهر بپردازد و درخواست این ضمانت نامه به دفعات به مبلغی که مجموع آن ها کمتر یا مساوی مبلغ کل ضمانت نامه باشد حسب درخواست ذینفع عندالمطالبه امکان پذیر است

این ضمانت نامه تا آخر وقت اداری ۱۴۰۴/۰۸/۰۲ (دوم آبان ماه هزار و چهارصد و چهار) اعتبار داشته و بنا به درخواست کتبی و تقاضای شرکت معمار اندیشه پایا مهر تا قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده قابل تمدید تا هر مدت زمانی میباشد در صورتی که این بانک از تمدید ضمانت نامه امتناع ورزیده و یا مایل به تمدید آن نباشد و یا اگر شرکت فولاد جاوید بناب ضروریات مورد احتیاج بانک برای تمدید را مهیا نسازد این بانک بدون مطالبه مجدد و به صرف ارایه ضمانت نامه مبلغ فوق الذکر را در وجه شرکت معمار اندیشه پایا مهر میپردازد

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (ذینفع) موظف است برای اطمینان از اصالت و اعتبار ضمانت نامه مراتب صدور و تایید آن را از مدیریت شعب این بانک در استان آذربایجان شرقی یا سامانه بانک به آدرس اینترنتی WWW.TEJARATBANK.IR استعلام نماید در غیر این صورت بانک مسولیتی در قبال خسارت و تبعات ناشی از عدم اصالت ضمانت نامه را نخواهند داشت و شرکت معمار اندیشه پایا مهر (مضمون له) با علم از موضوع هرگونه اعتراضی را در این خصوص ساز خود سلب و ساقط می نماید

بانک تجارت
شعبه مرکزی بناب
اول خیابان منقوری



اخذ تأییدیه اصالت ضمانت نامه از طریق سایت www.tejaratbank.ir امکان پذیر است.

نمونه ۱۰۲۷/۱ (س-۱) نسخه (۱) مخصوص ذینفع