



شماره قرارداد: ۱۸-ق-۱۴۰۳

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳/۰۸/۰۸

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی زچ

متقاضی:

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل (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، 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- مشخصات طرفین قرارداد

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۶۴۰۱، شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۵۵۷۱۷۷۷۱۶ به نمایندگی آقای سید حسام الدین وکیل الساداتی به شماره ملی ۴۴۲۰۲۹۸۰۰۶ به سمت مدیر عامل و رئیس هیات مدیره و آقای سید علی وکیل الساداتی به کد ملی ۴۴۳۲۰۳۳۷۰۳ به سمت نائب رئیس هیات مدیره که مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۲۶۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۸ به عنوان صاحبان 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 مطابق با طرح توسعه کسب و کار ارائه گردیده است.

* طرح توسعه کسب و کار جزء لاینفک قرارداد می باشد.

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.

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

مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی
نائب رئیس هیات مدیره

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

فراخوان تأمین: اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تأمین مالی طرح در سکوی 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.

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 موفق اعلام شده و توسط سرمایه پذیر دریافت می شود.

گواهی شراکت: ورقه بهاداری است که در تأمین 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 سکوی 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 سکوی است.

ناظر فنی / مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید 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 ۱,۰۰۰ 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 ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تأمین مالی برای اجرای طرح متقاضی (مطابق با شرایط و مستندات ذکر شده در طرح توسعه کسب و کار)، از طریق فراخوان تأمین در سکوی زج با مشارکت تأمین کنندگان و بر طبق شرایط و الزامات و تعهدات این قرارداد.

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

۴-۱- مبلغ تأمین مالی معادل مجموع مبلغ واریز شده از سمت سرمایه گذاران به حساب سکوی آورده متقاضی تعریف شده برای متقاضی با توجه به طرح ارزیابی شده به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال است.

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

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

مجموعه رستوران های معماری وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدینی وکیل الساداتی
سید علی وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
نائب رئیس هیات مدیره

۳-۴- 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 مضری 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 قرارداد

شروع قرارداد تاریخ مبادله قرارداد امضا شده توسط طرفین قرارداد می باشد و مدت قرارداد معادل مدت زمان پیش بینی شده از زمان واریز وجه توسط متقاضی به حساب بانکی معرفی شده توسط سکو و صدور گواهی شراکت به نام متقاضی تا پایان دوره سرمایه گذاری پیش بینی شده مطابق با طرح توسعه کسب و کار می باشد.

تبصره ۴. 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 ۵. 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

۱-۶- کارمزد ارائه خدمات موضوع ماده ۳ این قرارداد توسط عامل جمعا سه میلیارد ریال و علاوه بر آن کارمزد شرکت فرابورس ایران دویست 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 ۶-۱ که متقاضی متعهد است همزمان با امضای قرارداد به حساب عامل به شماره حساب ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۹۸۷ و شماره شبای ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۰۹۸۷ به نام شرکت معمار اندیشه پایامهر نزد موسسه مالی و اعتباری ملل، شعبه تهران، میدان سلماس واریز نماید.

۲-۱-۶- کارمزد شرکت فرابورس ایران دویست 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 ۳۱۰۱۰۷۲۷۵۸۷۸۹ 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.

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

مجموعه زستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی
نائب 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 ۰۱۱۱۲۶۹۵۰۷۰۰۹ و شماره شبای ۰۱۱۱۲۶۹۵۰۷۰۰۹ IR نزد بانک ملی شعبه مرکزی یزد واریز می گردد.

۴-۶- در صورتی که رایبه 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 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 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 مبالغ 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 رایبه 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 رایبه 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 مطابق با طرح توسعه کسب و کار 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 تامین مالی جمعی که در سایت www.zotch.ir ثبت گردیده است را مطالعه و پذیرفته است و جاز شریط تعیین شده برای متقاضی می باشد.

شرکت معماری اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
محمدصادق میرزائی
عضو هیات مدیره
مديرعامل و عضو هیات مدیره
معمار اندیشه پایا مهر شماره ثبت ۲۵۶۳۶۱

مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل الساداتی
سید علی وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
نائب رئیس هیات مدیره

۹-۷- 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.

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 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 منحصرأ به عهده متقاضی خواهد بود.

۱۱-۷- در کلیه امور قرارداد عامل به عنوان نماینده سرمایه گذاران می باشد (اختیاربگیری 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.

۱۲-۷- 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 ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۰۹۸۷ و شماره شبای ۰۴۶۲۱۱۲۱۵۰۰۰۰۰۰۹۸۷ به نام شرکت معمار اندیشه پایامهر 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.

۱۳-۷- 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

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)
محمدصادق میرزایی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
عضو هیات مدیره

مجموعه رستوران های (عمارت وکیل) (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
نایب رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی

بینی شده، ۱ فقره چک صیادی به مبلغ ۲۲۵ میلیارد ریال به عنوان اصل مبلغ تامین مالی، ۱ فقره چک به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال به عنوان وجه الضمان خسارات احتمالی وارده، به شرح جداول زیر به ذینفعی عامل صادر 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 (بدون در نظر گرفتن نوع تضمین تخلف مربوطه) از صادر کننده اقدام نماید.

عنوان	نوع	مبلغ (ریال)	زمان تحویل
وجه الضمان قرارداد بابت مبلغ تامین مالی	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانکی	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
تعهد پرداخت اصل مبلغ تامین مالی	چک صیادی	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۲۳,۳۰۱,۳۶۹,۸۶۳	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۲۳,۰۴۲,۴۶۵,۷۵۳	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۲۴,۰۷۸,۰۸۲,۱۹۲	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۲۴,۰۷۸,۰۸۲,۱۹۲	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.

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



مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل التصاداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی
نائب رئیس هیات مدیره

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 مطابق با طرح توسعه کسب و کار 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 بنا بر جدول آمده در طرح توسعه کسب و کار 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 جرمه 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 طرح توسعه کسب و کار ارایه گردیده است.

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 سه 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 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.

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

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



مجموعه استوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
 سید حسام الدین وکیل الساداتی
 مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
 سید علی وکیل الساداتی
 نایب رئیس هیات مدیره

تأخیر 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 آن جام تعهدات، به ازای هر روز تأخیر
تأخیر 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 تأخیر
تأخیر 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 تأخیر

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

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 اجرایی، 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 مطابق با طرح توسعه 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 نقاشی طرح بر روی سکو در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل، متقاضی حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

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



مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)
سید حسام الدین وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی
نائب رئیس هیات مدیره

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 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 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 طرح توسعه کسب و کار 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 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.

۱۲-۱- 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 موانع طبق نظر عامل است.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

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

مجموعه رستوران های عمارت وکیل (سهامی خاص)

سید حسام الدین وکیل الساداتی
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره
سید علی وکیل الساداتی
نائب رئیس هیات مدیره

ماده ۱۴- داورى و حل اختلاف

كليۀ اختلافات ناشى يا مرتبط با اين قرارداد از جمله، تفسير، اجرا و مسئوليت ناشى از نقض اين قرارداد و حتى اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و نسخ قرارداد، بدو از طريق مذاكره ميان طرفين ظرف مدت ده روز پس از اعلام كتيبى هر يك از طرفين بررسى و رفع خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق در مهلت مقرر موضوع اختلاف به داور منصوب از طرف شركت فراپورس ايران به عنوان داور مرضى الطرفين با حق صلح و سازش، ارجاع و راي و نظر ايشان براى طرفين لازم الاتباع مى باشد. شرط داوري حاضر مستقل از اين قرارداد بوده، و به عنوان يك موافقت نامه مستقل، در هر حال و حتى در فرض بطلان اين قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور بر عهده محكوم عليه مى باشد.

ماده ۱۵- طرح توسعه كسب و كار

طرح توسعه كسب و كار جزء لاينفك قرارداد بوده كه به مهر و امضای متقاضى مى رسد.

ماده ۱۶- ساير موارد

۱-۱۶- متقاضى با امضای اين قرارداد كليۀ مفاد قرارداد و مشخصات مندرج در طرح توسعه كسب و كار را تايد مى نمايد.

۲-۱۶- نشانی متقاضى همان مورد مندرج در ماده ۲ است و در صورت تغيير بايد موضوع را به صورت كتيبى به عامل ابلاغ كند. تا زمانى كه تغيير كتيباً ابلاغ نشده باشد كليۀ مكاتبات و مراسلات و ابلاغيه ها و اخطاريه هاى اجرائى و غيره، حسب مورد از طريق نشانی كه در آن ماده قيد شده است ارسال ميشود و ابلاغ شده تلقى ميگردد.

۳-۱۶- تكميل برگه ها يا امضای الكترونيكى برگه هاى موجود در سكوى زچ به مثابه امضای قرارداد كتيبى است و نافذ و لازم الاجراست.

ماده ۱۷- نسخ قرارداد

نسخه هاى اين قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنى و همچنين دستورالعمل تامين مالى جمعى در تاريخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در ۱۷ ماده و ۱۵ تبصره به همراه طرح توسعه كسب و كار و در دو نسخه متحدالشكل تنظيم و بين طرفين مبادله مى گردد و از تاريخ انعقاد قرارداد براى طرفين لازم الاجرا مى باشد. آدرس قيد شده در اين قرارداد براى متقاضى اقامتگاه قانونى است و در صورت تغيير آدرس، مكلف است حداكثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تغيير آدرس را به سكو اعلام نمايد. در غير اين صورت كليۀ اوراق و مكاتبات به آدرس فوق الذكر ارسال و ابلاغ شده تلقى خواهد شد.

شركت معمار اندیشه پايا مهر (سهامى خاص)
محمدصادق ميرزائى
رضا پافشار
مديرعامل و عضو هيات مديره
عضو هيات مديره



مجموعه رستوران هاى عمارت و كين (سهامى خاص)
سيد حسام الدين وكيل الساداتى
سيد علي وكيل الساداتى
مديرعامل و رئيس هيات مديره
نائب رئيس هيات مديره



