

شماره قرارداد: ۰۵-ق-۱۴۰۵

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۵/۰۴/۰۸



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی زچ

متقاضی: پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

عامل: شرکت معماران‌دیشه 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 پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱، شناسه ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹ و به نمایندگی آقای حمید رضا معماریان به شماره ملی ۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳ به سمت مدیرعامل و به سمت عضو هیئت مدیره که مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۳۳۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۵ 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 آقای محمدصادق میرزائی به شماره ملی ۰۰۷۹۹۴۴۵۸۲ به سمت مدیرعامل و آقای بهروز بیات مانیزانی به شماره ملی ۰۰۷۰۵۳۰۸۱۵ نایب رئیس هیات مدیره که مطابق با روزنامه رسمی شماره ۲۳۵۴۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۵ و شماره ۲۳۲۵۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ 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.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

متقاضی / سرمایه پذیر: شخص حقوقی که به منظور تامین 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 زچ 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.

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 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 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 ۱۰,۰۰۰ 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 زچ 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 سکو و آورده مقاضی تعریف شده برای متقاضی با توجه به طرح ارزیابی شده به میزان ۴۵,۰۰۰ میلیون ریال است.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمیدرضا معمارین
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

۲-۴- 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.

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 ضربی 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.

۴-۴- سرمایه گذار به سایر طرف ها اظهار می نماید که

۱-۴-۴ با تأیید الکترونیکی قوانین و مقررات و بیانیه ریسک مندرج در پلتفرم، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را وفق مفاد مندرج در وکالتنامه به عامل منتقل نموده و عامل را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات اعم از اصل مبلغ سرمایه گذاری، اقساط خرید دارایی، خسارات وارده و سایر هزینه های مربوطه، نماینده و وکیل خود قرار داده است؛

۲-۴-۴ ضمن آگاهی کامل از ماهیت ریسک و مخاطرات سرمایه گذاری در زمینه طرح موضوع این قرارداد، از رویه اجرایی قرارداد و نیز ضوابط استفاده از خدمات پلتفرم اطلاع کامل داشته و هیچ امر مجهول و یا مبهمی برای وی وجود ندارد؛

۳-۴-۴ ضمن برخورداری از صالحیت و اهلیت قانونی الزم جهت امضای این قرارداد و ایفای تعهدات مندرج در آن، برای سرمایه گذاری در طرح، با هیچگونه محدودیت و ممنوعیت قانونی مواجه نبوده و با رعایت قوانین و مقررات الزم الا جرا ازجمله قانون مبارزه با تأمین مالی تروریسم و پولشویی، نسبت به انعقاد قرارداد حاضر اقدام نموده است؛

۴-۴-۴ اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در حساب کاربری او در پلتفرم، متعلق به وی بوده و کلیه پرداخت های موضوع این قرارداد، به همان حساب واریز و مسئولیت وقوع هرگونه اشتباه از این بابت را شخصاً بر عهده گرفته و هیچگونه مسئولیتی متوجه عامل و متقاضی، نمیباشد؛

۵-۴-۴ تا تاریخ اتمام طرح، حق مطالبه مبلغ سرمایه گذاری را نداشته و مبلغ یادشده، صرفاً در تاریخ اتمام طرح و پس از واریز توسط متقاضی به شماره حساب عامل، توسط عامل به شماره حساب وی واریز میگردد؛

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمد صادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



۴-۴-۶- پرداخت های موضوع این قرارداد بر عهده بانک و درگاه مربوطه است. لذا در صورت بروز مشکل در پرداخت از جانب بانک، مبلغ پرداختی از طریق درگاه مورد استفاده به حساب مبدأ عودت داده خواهد شد

ماده ۵- مدت زمان قرار داد

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

۶-۱- کارمزد ارائه خدمات موضوع ماده ۳ این قرارداد توسط عامل جمعا یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال (به احتساب ۱۰٪ مالیات بر ارزش افزوده جمعا ۱,۹۸۰,۰۰۰,۰۰۰ 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.

۶-۱-۱- 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.

۶-۱-۲- 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 IR۴۸۰۱۵۰۰۰۰۰۰۳۱۰۱۰۷۲۷۵۸۷۸۹ 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.

۶-۲- 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.

۶-۳- 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 ۱_۳۳۹۵۶۲۷_۸۵۵_۱۴۳ و شماره شبای ۰۳۳۹۵۶۲۷۰۰۱۴۳۸۵۵۰۱۴۳۸۵۵۰۰۱ IR نزد بانک اقتصاد نوین واریز می گردد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



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 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 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 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 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 تأمین مالی جمعی که در سایت 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 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.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

الهام حیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



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 منحصرأ به عهده متقاضی خواهد بود.

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

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 پامهر 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 وجه 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 ایفاء تعهد تا تاریخ انجام تمامی تعهدات بعنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه گذاران پرداخت نماید.

ماده ۸- تعهدات عامل

۸-۱- عامل موظف است در صورت دریافت شکایتی از یک طرح باز یا مشاهده یا دریافت گزارش از هرگونه انحراف از برنامه طرح کسب و کار یا برنامه تعیین شده حسب مورد فوراً جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق در آورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی ظرف مدت ۱۰ روز کاری اقدامات زیر را انجام دهد:

۱- اعلام به ناظر فنی/مالی (حسب مورد) جهت بررسی دقیق

۲ اعلام به مراجع زیر صلاح در صورت دریافت شکایت

ماده ۹- تضامین و وثایق

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

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

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 چک صیادی به مبلغ ۴۵ میلیارد ریال به همراه ۴ فقره چک صیادی به مبلغ سودهای پیش بینی شده، ۱ فقره چک صیادی به مبلغ ۴۰.۵ میلیارد ریال به عنوان اصل مبلغ تامین مالی، ۱ فقره چک به مبلغ ۳ 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	چک صیادی	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
تعهد پرداخت اصل مبلغ تامین مالی	چک صیادی	۴۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۴,۹۶۱,۲۵۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۴,۹۶۱,۲۵۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۴,۹۶۱,۲۵۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت پرداخت سود پیش بینی شده	چک صیادی	۴,۹۶۱,۲۵۰,۰۰۰	پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده
وجه الضمان قرارداد بابت وجه الضمان خسارات احتمالی وارده	چک صیادی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	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

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



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.

تبصره ۱۲. چک و دریافتی بابت وجه الضمان خسارت احتمالی وارده، پس از ارائه گزارش حسابرسی (پس از کسر خسارات احتمالی وارده) عودت می گردد

ماده ۱۰- زمان و نحوه تسویه

۱۰-۱- 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.

۱۰-۲- 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 زچ واریز نماید.

۱۰-۳- 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 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 ۱۱- نظارت بر اجرای طرح و گزارش های دوره ای

۱۱-۱- 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 یا مهلت ارائه حداکثر ۶۰ روز

گزارش میان دوره ای متقاضی بایستی به تایید عامل برسد.

۱۱-۲- 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.

۱۱-۳- 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

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

حمید رضا معماریان
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

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 ۱۲- وجه التزام قرارداد

۱۲-۱- 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	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 ان جام تعهدات، به ازای هر روز تاخیر
تاخیر در واریز اصل سرمایه و سود	برابر با نرخ سود پیش بینی شده قرارداد 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

۱۲-۲- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

۱۲-۳- 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.

۱۲-۴- 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 اجرای، 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.

۱۲-۵- 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 ۱۳- فسخ قرارداد و نحوه تسویه

۱۳-۱- در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره



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

و) 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

ز) - عدم ارائه دقیق و صحیح اطلاعات و اسناد مثبته در موعد مقرر جهت تکمیل گزارش های دوره ای

۱۳-۲- 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

۱۳-۳- 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.

۱۳-۴- 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 زنجیره واریز کند و در صورت عدم واریز مشغول وجه التزام موضوع این قرارداد می باشد.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیأت مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیر عامل و عضو هیأت مدیره

حمیدرضا معماریان

مدیر عامل و عضو هیأت

پایاسازه پاسارگاد

ماده ۱۴- 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 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 بیش 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.

۱۴-۱- 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 مانع طبق نظر عامل است.

ماده ۱۵- 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 الطرفین 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 ۱۶- طرح توسعه کسب و کار

طرح توسعه کسب و کار جزء لاینفک قرارداد بوده که به مهر و امضای متقاضی می رسد.

ماده ۱۷- سایر موارد

۱۷-۱- متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات مندرج در طرح توسعه کسب و کار را تایید می نماید.

۱۷-۲- 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.

شرکت معمار اندیشه پایا مهر (سهامی خاص)

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

پایاسازه
معمارین
پایاسازه
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

۱۷-۳- تکمیل برگه ها یا امضای الکترونیکی برگه های موجود در سکوی زچ به مثابه امضای قرارداد کتبی است و نافذ و لازم الاجراست.

ماده ۱۸- نسخ قرارداد

نسخه های این قرارداد مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین دستورالعمل تامین مالی جمعی در تاریخ ----- در ۱۸ ماده و ۱۳ تبصره به همراه طرح توسعه کسب و کار و در دو نسخه متداول شکل 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)

الهام خیر اندیش
رئیس هیات مدیره

محمدصادق میرزائی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

حمید رضا معماریان
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
