

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶

پیوست: دارد

برتا



قرارداد تامین مالی جمعی
از طریق سکوی تامین مالی جمعی حلال فاند
شرکت حساب یاری امین ملل

این قرارداد بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می شود و ابلاغیه ها و ضوابط ابلاغی شرکت فرابورس ایران و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۱ دستورالعمل، که از این پس در این قرارداد به اختصار «کارگروه ارزیابی» نامیده می شود منعقد شده و تا پایان مدت اعتبار قرارداد و تسویه حساب نهایی مابین طرفین، معتبر و لازم الاجراست.

ماده (۱) مشخصات طرفین قرارداد

طرف اول: شرکت حساب یاری امین ملل (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۱۱۸۲۵۲ و شماره ثبت ۵۸۵۰۳۱ ثبت شده در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری استان تهران؛ به نشانی تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمدقصر (بخارست)، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم، به کد پستی ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ و شماره تماس ۰۲۱۹۱۰۰۲۵۹۰، که از این پس در این قرارداد به اختصار، «عامل» نامیده می شود.

طرف دوم: شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۵۱۸۳۲۰ و شماره ثبت ۵۲۸۸۶ ثبت شده در اداره ثبت شرکت ها و موسسات تجاری استان خراسان رضوی، مشهد، محله هاشمیه، بلوار هاشمیه (شهید صارمی ۲۱)، پلاک ۴۷، طبقه سوم به کد پستی شماره تماس با نمایندگی خانم افسانه رضایی به عنوان رئیس هیئت مدیره و خانم محبوبه غلامی به سمت عضو اصلی هیئت مدیره، صاحبین امضای مجاز شرکت به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۳۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۸ که از این پس در این قرارداد به اختصار، «سرمایه پذیر» نامیده می شود.

ماده (۲) تعاریف

طرح: مجموعه فعالیتی است که سرمایه پذیر برای اجرای آن، درخواست تأمین منابع مالی کرده و حوزه جغرافیایی آن در داخل مرزهای جمهوری اسلامی ایران است.

سرمایه گذار: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز اجرای طرح است.

مبلغ قرارداد (حق الزحمه عامل): حق الزحمه عامل بابت اجرای تعهدات قراردادی حاضر می باشد که مطابق با دستورالعمل ها و آئین نامه های فرابورس تعیین می گردد.

کارمزد فرابورس: مطابق با دستورالعمل های شرکت فرابورس تعیین و توسط عامل به حساب فرابورس پرداخت می گردد.

تأمین مالی جمعی: انجام خدمات ارزیابی اولیه سرمایه پذیر تأمین مالی جمعی، دریافت نماد اختصاصی از فرابورس، انتشار فراخوان در سکو و جذب سرمایه از سرمایه گذاران که توسط عامل ارائه می گردد.

مبلغ تأمین مالی (سرمایه): مبلغی است که عامل به موجب قرارداد حاضر از سرمایه گذاران، از طریق سکو تأمین مالی خواهد نمود.

سکو: پلتفرمی است که در بستر وبسایتی اینترنتی توسط عامل ایجاد گردیده و برای مشارکت عمومی در تأمین مالی طرح های کسب و کار، ذیل نظارت کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، در آدرس WWW.HALALFUND.IR در دسترس می باشد.

مهر و امضای سرمایه پذیر



استان تهران؛ خیابان آرژانتین، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

شماره ثبت: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱-۹۱۰۰۲۵۹۰



مهر و امضای عامل

فراخوان تأمین مالی: اعلان عمومی درخواست سرمایه‌پذیر توسط عامل، جهت مشارکت سرمایه‌گذاران برای تأمین مالی طرح از طریق سکو می‌باشد.

ناظر فنی / مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید فرابورس ایران است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط سرمایه‌پذیر، اقدام می‌کند.

نهاد مالی: یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد منعقد با عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستور العمل فرابورس به عهده دارد.

برنامه کسب و کار: طرح تجاری عملیات و بودجه مالی طرح که سرمایه‌پذیر در زمان ارسال درخواست به عامل ارائه می‌کند.

انتشار طرح: زمان درج فراخوان تأمین مالی توسط سرمایه‌گذاران در سکو می‌باشد که شروع آن پس از واریز قدرالسهم سرمایه‌پذیر از طرح می‌باشد.

روز کاری: منظور روزهایی غیر از پنجشنبه، جمعه و تعطیلات رسمی در ایران است. همچنین روزهایی که به هر دلیل بانک‌ها تعطیل باشند نیز روز کاری محسوب نمی‌شود.

سود طرح: منافع حاصل از اجرای طرح می‌باشد که در انتهای دوره اجرای طرح محاسبه و قدرالسهم سرمایه‌گذاران و سرمایه‌پذیر مطابق شرایط مندرج در قرارداد حاضر محاسبه و پرداخت می‌گردد.

سود پیش‌بینی شده: میزان سودی که قبل از انتشار طرح پیش‌بینی می‌شود به سرمایه‌گذاران پرداخت گردد. این عدد نسبتی از سهم سرمایه‌گذاران از سود طرح نسبت به کل سرمایه‌گذاری انجام شده از سوی آنها است و به صورت درصد بیان می‌گردد.

سود علی‌الحساب: مبلغی که به صورت دوره‌ای توسط سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

ماده (۳) موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات تأمین مالی جمعی و جذب مبلغ تأمین مالی از سرمایه‌گذاران برای طرح ارائه شده توسط سرمایه‌پذیر مطابق با مشخصات و شرایط و مستندات ذکر شده در قرارداد حاضر و پیوست‌های آن تا سقف مبلغ ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از طریق سکو عامل در چارچوب قوانین و مقررات و مطابق با شروط قرارداد حاضر.

تبصره: تأمین ۱۰ درصد از سرمایه مورد نیاز طرح به عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد و سرمایه‌پذیر متعهد است، حداکثر ظرف ۲ روز پس از اخذ نماد توسط عامل، مبلغ مذکور را به حساب معرفی شده توسط عامل واریز نماید.

ماده (۴) مدت قرارداد

۱. مجموع مدت قرارداد جهت ارزیابی طرح توسط عامل و ثبت درخواست نماد انتشار از فرابورس، فراخوان تأمین طرح و انتشار طرح در سکو، تأمین مالی طرح توسط عامل، اجرای طرح و تسویه حساب با سرمایه‌گذاران توسط سرمایه‌پذیر، از زمان امضای قرارداد حاضر تا زمان تسویه حساب نهایی با سرمایه‌گذاران و ارسال گزارش حسابرسی طرح، به مدت ۱۳ ماه شمسی می‌باشد.

۲. مدت زمان اجرای طرح از زمان فراخوان تأمین طرح در سکو، ۱۲ ماه شمسی می‌باشد.

تبصره ۱: در صورتیکه به هر دلیلی در پایان مدت قرارداد، سرمایه‌پذیر شرایط تسویه حساب با سرمایه‌گذاران را فراهم ننموده باشد و گزارش حسابرسی طرح را ارائه نکرده باشد، مدت قرارداد تا زمان ایفای تعهدات مذکور به خودی خود تمدید می‌گردد و سرمایه‌پذیر متعهد است به کلیه تعهدات قراردادی خود عمل نماید و منقضی شدن مواعد مقرر در این ماده رافع مسئولیت سرمایه‌پذیر نیست.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



آسان پیران، ششم تیر
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۲



مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان ولیعصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۸۵۳۱
شماره تماس: ۹۱۰۰۲۵۹۰
شماره حساب: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳

تبصره ۲: مدت اجرای طرح با توجه به قوانین فرابورس در زمان انعقاد قرارداد حاضر، قابل افزایش و یا کاهش نمی باشد.

ماده ۵) مبلغ قرارداد و شرایط مالی قرارداد

۱. حق الزحمه عامل بابت خدمات قرارداد حاضر شامل ارزیابی طرح، فراخوان طرح، نظارت بر اجرای طرح از طریق نهاد مالی و جمع آوری سرمایه از طریق سرمایه گذاران، مطابق با دستورالعمل و آئین نامه های اجرایی سازمان بورس اوراق بهادار و شرکت فرابورس، به صورت خالص مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سیصد میلیون تومان) می باشد که پس از پایان تامین مالی طرح، از محل سرمایه جمع آوری شده کسر و در وجه عامل پرداخت می گردد.
- تبصره ۱:** به مبلغ قرارداد، ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده تعلق گرفته، که پرداخت آن به عهده سرمایه پذیر می باشد و می بایست همزمان با پرداخت مبلغ قرارداد در وجه عامل پرداخت نماید.
۲. پرداخت هزینه نهاد مالی بابت نظارت بر اجرای مفاد قرارداد، به عهده عامل می باشد که از حق الزحمه عامل کسر و در وجه نهاد مالی پرداخت می گردد.
۳. کارمزد فرابورس مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (بیست میلیون تومان) می باشد که مطابق با دستورالعمل ها و آئین نامه های فرابورس، توسط عامل از محل سرمایه جمع آوری شده کسر و در وجه فرابورس پرداخت می گردد.
۴. با عنایت به توافق طرفین، تامین مالی طرح به صورت شناور می باشد، لذا چنانچه حداقل ۶۰ درصد مبلغ تامین مالی مندرج در موضوع قرارداد، توسط سرمایه گذاران از طریق سکو تامین مالی گردد، تامین مالی طرح موفق بوده و عامل مستحق دریافت تمامی حق الزحمه مندرج در قرارداد می باشد.
۵. در صورتیکه تامین مالی طرح ناموفق باشد و مبلغ سرمایه گذاری شده توسط سرمایه گذاران، کمتر از ۶۰ درصد مبلغ قرارداد باشد، هیچ حق الزحمه ای به عامل تعلق نخواهد گرفت.
۶. حق الزحمه عامل، صرفاً بابت خدمات تامین مالی شامل، ارزیابی سرمایه پذیر، فراخوان و تامین مالی طرح می باشد و چنانچه سرمایه پذیر هرگونه خدمات دیگری از عامل دریافت نماید، هزینه آن جداگانه محاسبه و پرداخت خواهد شد.
- تبصره:** پرداخت مالیات بر ارزش افزوده و همچنین کلیه هزینه های قانونی از جمله کسورات قانونی که به موجب قانون به قرارداد حاضر و یا سایر خدمات دریافتی سرمایه پذیر از عامل، تعلق خواهد گرفت، به عهده سرمایه پذیر می باشد.
۷. تا قبل از پرداخت قدرالسهم سرمایه پذیر، عامل هیچگونه تعهدی نسبت به فراخوان تامین مالی ندارد و چنانچه سرمایه پذیر ظرف مهلت مقرر قدرالسهم خود را پرداخت ننماید، برای عامل حق فسخ قرارداد و مطالبه ضرر و زیان وارده، مطابق با مفاد مندرج در این قرارداد ایجاد می گردد.
۸. سرمایه جمع آوری شده از طریق سکو، ظرف پنج روز کاری پس از جمع آوری کامل سرمایه و پس از کسر حق الزحمه عامل، توسط عامل به حساب سرمایه پذیر به شرح ذیل واریز می گردد.
۹. حساب سرمایه پذیر جهت واریز سرمایه جمع آوری شده توسط عامل، عبارت است از: شماره شبا

ماده ۶) شرایط قرارداد

۱. سرمایه پذیر 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، در غیر این صورت مرتکب تخلف قراردادی گشته و مشمول جرایم قراردادی به شرح مندرج در این

مهر و امضای سرمایه پذیر



آمان یکسان شمشیر

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۳
السل

۴
برج بخارست، طبقه ۴

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱



حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱



استان تهران

۰۲۵۹۰

قرارداد می گردد.

۲. سرمایه پذیر مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از حیث اصالت شکل، اصالت محتویات و مندرجات اسناد ارائه شده از سوی خود به عامل را به گونه ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد، پذیرفته و هر گونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه پذیر بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. همچنین سرمایه پذیر متعهد است کلیه خسارات و هزینه های تحمیل شده به عامل و سرمایه گذاران که در نتیجه عدم رعایت این بند به وجود آمده، را جبران نماید.
۳. سرمایه پذیر حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر و همچنین اجازه هزینه کرد تمام و یا بخشی از سرمایه دریافتی از طریق سکو را در محلی بجز طرح ندارد، بدیهی است در غیر این صورت مرتکب تخلف قراردادی گشته و برای عامل حق فسخ قرارداد و مطالبه وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی مطابق با شرایط مندرج در قرارداد ایجاد می گردد.
۴. سرمایه پذیر متعهد است کلیه گزارش ها را در مواعد مقرر در پیوست ۲ قرارداد جهت بارگزاری در سکو به عامل ارائه نماید.
۵. سرمایه پذیر متعهد است مفاد پیوست ۳ قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد. همچنین در اجرای طرح، رعایت غبطه و مصلحت سرمایه گذاران را نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح سرمایه گذاران به کار گیرد و با رعایت حسن نیت نسبت به هزینه کرد سرمایه اقدام نماید.
۶. سرمایه پذیر متعهد است نسبت به نگهداری اسناد مالی، اموال و دارایی های موضوع طرح اقدام نموده و از تضییع دارایی های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در صورت تلف یا تضییع اموال و دارایی ها موضوع طرح، سرمایه پذیر موظف است کلیه خسارات وارده را از اموال خود، به عامل و سرمایه گذاران، به رایگان تملیک کند.
۷. سرمایه پذیر موظف است اصل سرمایه سرمایه گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست ۲ قرارداد معین گردیده، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران واریز نماید.
۸. سرمایه پذیر موظف است سود علی الحساب سرمایه گذاران را در مواعد تعیین شده در پیوست ۲ قرارداد، پرداخت نماید.
۹. سرمایه پذیر اظهار می نماید مقررات و ضوابط سکو در خصوص تأمین مالی جمعی از جمله ضوابطی که در سایت WWW.HALALFUND.IR ثبت گردیده است را مطالعه کرده و پذیرفته و حائز کلیه شرایط تعیین شده برای ارائه طرح در سکو می باشد.

۱۰. پذیرش مدارک و شروع به ارزیابی طرح و سرمایه پذیر، هیچگونه تعهد و مسئولیتی برای عامل جهت فراخوان تأمین طرح در سکو ایجاد نخواهد کرد.

۱۱. سرمایه پذیر متعهد می گردد گزارش های دوره ای پیشرفت طرح و سایر اسناد و گزارش های مقرر شده از سوی شرکت فراپورس را به شرح مندرج در پیوست ۲ در مواعد مقرر تهیه نماید و نسخه امضا شده توسط صاحبان امضای مجاز شرکت سرمایه پذیر را به عامل ارائه نماید. همچنین سرمایه پذیر تعهد می کند ظرف مدت ۲۰ روز پس از اتمام طرح، گزارش حسابرسی طرح را که به تایید یک موسسه حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسیده باشد، به عامل ارائه نماید.

۱۲. در صورت عدم ارائه اسناد و گزارش ها در مواعد مقرر یا انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارش های صوری و خلاف واقع و یا تأخیر در تسویه اصل یا سود و یا تأخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمان بندی پیش بینی شده و تأخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج در قرارداد، سرمایه پذیر مشمول وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی مطابق با شرایط مندرج در قرارداد

مهر و امضای سرمایه پذیر

آسان بیکران، ششم خرداد
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

استان تهران، منطقه ۲، برج بخارست، طبقه ۲

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

حاضر گردیده و با امضای ذیل این قرارداد، حق هرگونه اعتراضی نسبت به نحوه محاسبه جریمه و اعلام نظر عامل و نهاد مالی در خصوص تخلف و میزان تخلف را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۳. در صورتی که به دلیل اهمال و یا قصور سرمایه‌پذیر، اعم از عمدانه و یا بدون قصد و اراده قبلی، هرگونه خسارتی متوجه سرمایه‌گذار و عامل گردد، عامل می‌تواند خسارات وارده را از محل تضامین قراردادی و چک‌های بازپرداخت و سایر اموال سرمایه‌پذیر از طریق پیگیری قضایی، وصول نماید.

۱۴. سرمایه‌پذیر با امضای ذیل این قرارداد، حداقل سود مشارکت برای سرمایه‌گذاران را مطابق با جدول پیوست ۲ پیش‌بینی نموده و ضمن عقد خارج دیگری، متعهد گشت چنانچه به هر دلیلی سرمایه‌گذاری انجام شده، حداقل سود پیش‌بینی شده را برای سرمایه‌گذاران نداشته باشد، و یا اصل سرمایه سرمایه‌گذاران دچار نقصان و کاهش گردد، مطابق شرایط مندرج در این قرارداد مشمول وجه التزام عدم انجام تعهدات می‌گردد.

۱۵. در پایان اجرای طرح و پس از حسابرسی طرح، چنانچه سود طرح بیش‌تر از سود پیش‌بینی شده مندرج در پیوست ۱ باشد، سرمایه‌پذیر مطابق با جدول مندرج در پیوست ۳ قدرالسهم سرمایه‌گذاران از سود مازاد را در وجه عامل پرداخت خواهد نمود.

۱۶. سرمایه‌پذیر با امضای ذیل این قرارداد به عامل اختیار داد تا سقف مبلغ مندرج در ضمانتنامه ارائه شده توسط سرمایه‌پذیر، به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی و جبران خسارات وارده، از محل ضمانتنامه ارائه شده، جبران خسارات نماید.

۱۷. هزینه‌های قابل قبول موضوع قرارداد در چارچوب طرح توجیهی مورد تایید عامل، در پیوست ۳ قرارداد ذکر گردیده و سرمایه‌پذیر صرفاً می‌تواند سرمایه جمع‌آوری شده را در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه‌های خارج از موارد ذکر شده در پیوست شماره یک ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش‌بینی بوده و یا خیر (اعم از بروز قوه قاهره، نوسانات ارزی و ریالی، تورم کالاها و خدمات و یا مشکلات ناشی از تحریم)، مسئولیت تأمین آن به عهده سرمایه‌پذیر است و سرمایه‌گذار و عامل در خصوص هزینه‌های فوق، هیچ‌گونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت.

۱۸. در کلیه امور قرارداد، عامل به نمایندگی و وکالت از سرمایه‌گذاران عمل نموده، لذا در صورت هرگونه تخلف سرمایه‌پذیر، عامل رأساً و یا با اعطای وکالت به غیر، بدون هیچ قید و شرطی نسبت به اجرا گذاشتن ضمانت‌نامه و تضامین قرارداد در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد پیگیری‌های اداری و قضایی اقدام لازم را انجام خواهد داد. و سرمایه‌پذیر در این خصوص حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

۱۹. تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود، جرایم و خسارات احتمالی و...) بر ذمه و عهده سرمایه‌پذیر است و عامل صرفاً پس از دریافت سرمایه از طریق سکو، وجوه را به حساب سرمایه‌گذار واریز می‌نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده سرمایه‌پذیر است.

۲۰. عامل در چارچوب دستور العمل فرابورس و آئین‌نامه‌های مربوطه، متعهد به ارزیابی سرمایه‌پذیر و طرح ارائه شده توسط سرمایه‌پذیر می‌باشد. ارزیابی انجام شده توسط عامل بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده توسط سرمایه‌پذیر می‌باشد و مسئولیت بررسی اصالت و صحت و سقم مدارک ارائه شده به عهده عامل نمی‌باشد. نتیجه بررسی طرح و ارزیابی‌های انجام شده به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اعلام می‌گردد. این نتیجه قطعی و غیر قابل اعتراض می‌باشد و عامل می‌تواند بر مبنای ارزیابی‌های انجام شده، از قبول طرح سرمایه‌پذیر جهت تأمین مالی، خودداری نماید.

۲۱. سرمایه‌پذیر متعهد است تا پایان ارزیابی و اعلام نتیجه توسط عامل، هیچگونه تغییری در ساختار و نحوه فعالیت خود که موثر در

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



استان تهران، پلاک ۱۰۰، خیابان ولیعصر، طبقه ۲، شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۵



حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱



نتیجه ارزیابی باشد، ایجاد نکند.

۲۲. چنانچه در هر مرحله از ارزیابی، سرمایه‌پذیر نسبت به انجام تعهدات خود تخلف ورزد و یا مشخص گردد مدارک و مستندات ارائه شده توسط سرمایه‌پذیر، خلاف واقع و یا جعلی می‌باشد، عامل می‌تواند بدون هیچ اخطار قبلی، نسبت به توقف ارزیابی و خاتمه قرارداد اقدام نماید. در این صورت هیچگونه حق اعتراضی برای سرمایه‌پذیر متصور نمی‌باشد.

۲۳. عامل طرح را در سامانه جامع تامین مالی جمعی فراپورس به ثبت رسانده و برای آن نماد اختصاصی اخذ خواهد نمود. چنانچه به دلیل تغییر قوانین فراپورس و یا به هر دلیلی که خارج از اراده و پیش بینی عامل و سرمایه‌پذیر باشد، با تصمیم فراپورس امکان اخذ نماد و یا انتشار طرح در سکو میسر نگردد، قرارداد خاتمه یافته و هیچگونه اعتراضی در این خصوص مسموع نمی‌باشد. در این صورت سرمایه‌پذیر می‌بایست معادل نیم درصد مبلغ تامین مالی را بابت هزینه خدمات انجام شده توسط عامل، در وجه عامل پرداخت نماید.

۲۴. عامل مجاز است در صورت تشخیص خود و یا الزام قانونی، برای ارزیابی طرح و همچنین نظارت بر اجرای آن پس از تامین مالی، اقدام به تعیین ناظر مالی/فنی بنماید. در این صورت پرداخت کلیه هزینه‌های مربوطه به عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

۲۵. عدم پذیرش نظر ناظر فنی/مالی به منزله انصراف سرمایه‌پذیر از ادامه قرارداد و خاتمه قرارداد می‌باشد، در این صورت سرمایه‌پذیر می‌بایست تمامی مبلغ قرارداد را در وجه عامل پرداخت نماید.

ماده ۷) تضامین، وثایق و وجه التزام قراردادی

۱. سرمایه‌پذیر جهت تضمین تعهدات خود یک فقره ضمانتنامه تعهد پرداخت، مطابق با مشخصات ذیل در اختیار عامل قرار می‌دهد و با امضای ذیل این قرارداد به عامل وکالت بلاعزل و غیر قابل رجوع می‌دهد تا در صورت بروز هر یک از موارد ذیل، عامل بتواند بدون نیاز به هیچگونه اقدام قضایی و غیر قضایی و همچنین بدون نیاز به اثبات تخلف سرمایه‌پذیر، از محل ضمانتنامه فوق الذکر، اصل سرمایه و سود متعلقه و خسارات وارده به خود و سرمایه‌گذاران و همچنین وجه التزام مندرج در قرارداد را وصول نماید.

ردیف	شماره ضمانتنامه	مبلغ (به ریال)	بانک/صندوق صادر کننده	تاریخ اعتبار ضمانتنامه
۱	۶۰-۰۰۹۷۷۶۱۱-۰۰-۹	۲۲۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	بانک صادرات	۱۴۰۵/۰۵/۲۱

۲. اهم تخلفات سرمایه‌پذیر که مجوز رجوع عامل به تضامین قراردادی است شامل موارد ذیل می‌باشد:

- ۱) چنانچه هر زمانی مشخص گردد سرمایه‌پذیر در انجام تعهدات قراردادی دچار انحراف گردیده و سرمایه در اختیار را در مسیری خارج از موضوع قرارداد مورد استفاده قرار داده است.
- ۲) تخلف در ارائه گزارش‌های پیشرفت طرح، تاخیر در ارائه گزارش، عدم ارائه گزارش‌های پیشرفت طرح، ارائه اطلاعات کذب و خلاف واقع در گزارش‌های پیشرفت طرح و گزارش خاتمه طرح.
- ۳) عدم رعایت صرفه و صلاح سرمایه‌گذار در نحوه بکارگیری سرمایه.
- ۴) عدم پرداخت و یا تاخیر در پرداخت سود علی الحساب طرح و یا بازپرداخت اصل سرمایه‌گذاران، در مواعد مقرر در قرارداد.

۵) هر زمان که مشخص گردد که سرمایه‌پذیر در زمان ارزیابی طرح و یا اعتبار سنجی، اطلاعات و مستندات خلاف واقع و کذب در اختیار عامل و یا شرکت ارزیاب قرار داده به نحوی که سود طرح را بیشتر از سود واقعی نشان دهد.

۶) اهمال، سهل انگاری و قصور سرمایه‌پذیر در نحوه بکارگیری سرمایه به نحوی که منجر به عدم حصول سود پیش بینی شده در مستندات و ارزیابی‌های اولیه طرح گردد.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر

استان بیکران ششم خرداد
۵۲۸۸۶

مهر و امضای عامل

۳. در صورتیکه در زمان اجرای قرارداد و یا پس از خاتمه قرارداد حاضر، مشخص گردد که سرمایه پذیر مرتکب تخلفی گشته که در شمول موارد فوق الذکر نبوده، لکن در اجرای مفاد قرارداد و منافع سرمایه گذاران و سود حاصل از فعالیت طرح، موثر بوده، عامل می تواند به تضامین مندرج در قرارداد رجوع و خسارات وارده و وجه التزام مربوطه را وصول نماید.
۴. در صورت بروز هر یک از تخلفات فوق الذکر، عامل می تواند علاوه بر رجوع به تضامین قراردادی، به سایر اموال سرمایه پذیر از طریق مراجع قضایی و همچنین سایر تضامین وی نزد عامل بابت سایر قراردادهای فی مابین عامل و سرمایه پذیر رجوع نموده و علاوه بر اصل سرمایه و سود متعلقه، خسارات وارده و وجه التزام قراردادی را وصول نماید.
۵. در صورتی که هر یک از چک های مربوط به پرداخت سودهای دوره ای علی الحساب، به شرح مندرج در ماده ۸ به هر دلیلی با گواهی عدم پرداخت مواجه گردند، کلیه اقساط قرارداد و بدهی های سرمایه پذیر، حال گردیده و عامل می تواند با مراجعه به ضمانت نامه فوق و یا سایر اسناد نزد خود، کلیه مطالبات خود را وصول نماید.
۶. در صورت تخلف سرمایه پذیر نسبت به تعهدات قراردادی، چنانچه عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، از طریق قضایی و غیرقضایی اقدام نماید، پرداخت کلیه هزینه های مربوطه تا زمان وصول کامل مطالبات سرمایه گذاران و عامل، به عهده سرمایه پذیر می باشد و عامل می تواند تمامی هزینه های انجام شده را از محل تضامین قراردادی و یا سایر اموال عامل از طریق پیگیری قضایی، مطالبه نماید.
۷. وجه التزام تخلف سرمایه پذیر از هر یک از تعهدات قراردادی و قانونی خود، معادل ۲۰ درصد مبلغ تامین مالی تعیین گردید. به همین منظور سرمایه پذیر دو فقره چک صیادی ثبت شده در سامانه معادل هر کدام ۱۰ درصد ارزش مبلغ تامین مالی را در اختیار عامل قرار می دهد و به عامل اختیار بلارجوع می دهد تا در صورت بروز هرگونه تخلفی در انجام تعهدات سرمایه پذیر، خصوصاً تعهد به هزینه کرد سرمایه در محل طرح و همچنین تعهد به ارائه گزارش های دوره ای و گزارش حسابرسی پایان دوره در موعد مقرر، از محل چک فوق و سایر اسناد نزد خود جرایم و وجه التزام تخلف از تعهدات قراردادی را وصول نماید. مبلغ وجه التزام حداقل خسارت مفروض قراردادی بوده و در صورتی که اثبات شود خسارت بیشتری به عامل و یا سرمایه گذاران وارد شده است، سرمایه پذیر موظف به جبران کامل خسارات وارده است.
۸. در کلیه مواردی که به موجب قرارداد حاضر و یا سایر روابط قراردادی فی مابین، سرمایه پذیر ملزم گردد هر گونه وجهی تحت هر عنوانی (اعم از سود علی الحساب، اصل سرمایه، وجه التزام، جبران خسارت، خسارت تاخیر و ...) به عامل و یا سرمایه گذاران و یا اشخاص ثالث پرداخت نماید، عامل این حق و اجازه را دارد که مطالبات مذکور را از محل کلیه وجوه، مطالبات و تضامین سرمایه پذیر نزد خود (خواه مرتبط با این قرارداد باشد یا نباشد) وصول و برداشت نماید و سرمایه پذیر حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط کرد.



تهران یاران شهر

شماره: ۵۲۸۸۶

مهر و امضای سرمایه پذیر

امضاء



حساب یاری امین ملل

مهر و امضای عامل ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۹. در صورت تخلف سرمایه‌پذیر از انجام هر یک از تعهدات قراردادی، متعهد به پرداخت وجه التزام و خسارات متعلقه به شرح جدول ذیل خواهد بود:

ردیف	عنوان تخلف	وجه التزام
۱	تأخیر در واریز ۱۰٪ از مبلغ طرح که بر عهده سرمایه‌پذیر است.	پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ تامین مالی
۲	صرف منابع تامین مالی شده، در موضوعی خارج از طرح (انحراف در هزینه کرد سرمایه)	پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ تامین مالی
۳	ارائه گزارش‌های صوری و خلاف واقع	به‌ازای هر گزارش یک درصد از مبلغ تامین مالی
۴	تأخیر در ارائه گزارش‌ها (مطابق با زمان‌بندی پیوست ۲)	به‌ازای روز تأخیر برای هر گزارش مبلغ یک هزارم مبلغ تامین مالی
۵	تأخیر در واریز اصل سرمایه و سود مندرج در ماده ۸ قرارداد	پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ مانده تعهدات سرسید شده

۱۰. وجه التزام وصولی ناشی از ردیف‌های ۱ و ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق، (مربوط به تأخیر در واریز ۱۰ درصد مبلغ طرح که به عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد و صرف منابع تامین مالی شده در موضوعی خارج از طرح و تأخیر در ارائه گزارش‌های پیشرفت طرح و همچنین ارائه گزارش‌های صوری و خلاف واقع)، متعلق به عامل می‌باشد و به ذینفعی عامل وصول می‌گردد.

۱۱. وجه التزام مربوط به ردیف ۵ جدول فوق، مربوط به تأخیر سرمایه‌پذیر در واریز اصل و یا سود سرمایه، در صورت موفقیت عامل در وصول آن، متعلق به سرمایه‌گذار بوده و عامل به هر میزان که وصول نماید، می‌بایست به حساب سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۱۲. پرداخت وجه التزام، بدل از اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ ایجاد شده برای عامل، همچنان پابرجاست.

۱۳. در صورتیکه تأخیر سرمایه‌گذار در انجام هر یک از تعهدات مندرج در قرارداد، بیش از ۵ روز از تاریخ سررسید هر تعهد گردد، کلیه دیون سرمایه‌گذار حال گردیده و عامل می‌تواند از محل تضامین و وثایق قراردادی، کلیه دیون و وجه التزام‌های قراردادی را وصول نماید.

۱۴. در صورتیکه سرمایه‌گذار اعلام نماید طرح با شکست مواجه گردیده و تمام یا بخشی از اصل سرمایه سرمایه‌گذاران از بین رفته و یا سود مورد انتظار طرح، محقق نگردیده، به دلیل تخلف از انجام تعهدات قراردادی در ارائه مدارک و مستندات مربوط به ارزیابی طرح و پیش‌بینی سود طرح و همچنین اهمال و قصور در به کارگیری سرمایه سرمایه‌گذاران در اجرای طرح به نحوی که سود پیش‌بینی شده محقق نگردیده، مشمول وجه التزام قراردادی، معادل ۱۵۰ درصد مبلغ قرارداد خواهد گردید که این وجه التزام از محل تضامین قراردادی و سایر اموال سرمایه‌گذار توسط عامل قابل وصول می‌باشد.

ماده ۸) زمان و نحوه تسویه

۱. سرمایه‌پذیر موظف است اصل مبلغ سرمایه دریافتی از سرمایه‌گذاران و سودهای علی‌الحساب طرح، متعلق به سرمایه‌گذاران را به شرح جدول ذیل پرداخت نماید:



آسان بیکران ششم شمس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶



استان تهران - بخش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۹۱۰۰۲۵۹۰
حساب پاری آمین ملل
شماره ثبت: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

مهر و امضای سرمایه‌پذیر

مهر و امضای سرمایه‌گذار

شماره قسط	نحوه پرداخت	تاریخ سررسید	مبلغ (ریال)	
			به عدد	به حروف
۱	از طریق دریافت چک	۱۴۰۴/۰۸/۲۵	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۲	از طریق دریافت چک	۱۴۰۴/۱۱/۲۵	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۳	از طریق دریافت چک	۱۴۰۵/۰۲/۲۴	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۴	بابت بازپرداخت اصل سرمایه و قسط آخر سود علی الحساب از طریق دریافت چک	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	۲۴۹.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	دویست و چهل و نه میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال

۲. خاتمه قرارداد و تعهدات سرمایه پذیر منوط به تحویل گزارش ها توسط سرمایه پذیر، تأیید 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.

ماده ۹) نظارت بر اجرای طرح و گزارش های دوره ای

۱. کلیه پرداخت ها به سرمایه پذیر منوط به تأیید نهاد مالی است. همچنین کلیه گزارش های دریافتی از سرمایه پذیر باید به تأیید نهاد مالی و یا حسابرس رسمی برسد. نظر نهاد مالی و یا حسابرس رسمی، در مورد همه گزارش های مربوط به پیشرفت فنی و مالی، پرداختی ها، محاسبات مربوط به سود طرح و محاسبات مربوط به جرایم قرارداد و سایر اموری که عامل به وی ارجاع می دهد لازم الاجرا است و سرمایه پذیر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.

۲. سرمایه پذیر موظف است امکان نظارت مستمر نماینده عامل و همچنین نهاد مالی و یا حسابرس رسمی و امکان حضور در محل انجام فعالیت های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات مربوط به طرح را فراهم نماید.

۳. در صورت نظر نهاد مالی و یا حسابرس رسمی بر عدم پذیرش گزارش، سرمایه پذیر موظف است ظرف ۵ روز کاری گزارش تصحیح یا کامل شده منطبق با نظر نهاد مالی و یا حسابرس رسمی را مجدداً ارائه نماید.

مهر و امضای سرمایه پذیر



سپهر یاران ششم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

و



مهر و امضای عامل

۴. چنانچه مطابق با دستورالعمل‌ها و آئین‌نامه‌های فراپورس، عامل در مرحله تأمین مالی یا اجرای طرح، با دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه زمان‌بندی یا اهداف تعیین شده توسط سرمایه‌پذیر، مواجه گردد، جمع‌آوری یا تخصیص وجوه را با قید فوریت به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی فراپورس یا با ارجاع به ناظر فنی/مالی، گزارش واصله را بررسی و در صورت صلاحدید می‌تواند موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع دهد و می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و وصول مطالبات سرمایه‌گذاران از سرمایه‌پذیر اقدام نماید.

ماده ۱۰) فسخ قرارداد و نحوه تسویه

۱. در صورت بروز هر یک از موارد ذیل، برای عامل حق فسخ قرارداد ایجاد می‌گردد و می‌تواند بدون نیاز به هیچ اقدام قضایی و یا اخطار قبلی، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:

الف) انحراف سرمایه‌پذیر از برنامه کسب‌وکار با اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست یک قرارداد؛

ب) ورشکستگی یا انحلال سرمایه‌پذیر؛

ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی سرمایه‌پذیر به نحوی که مانع از انجام تمام و یا بخشی از تعهدات قراردادی سرمایه‌پذیر گردد؛

د) تخلف یا نقض از تعهدات این قرارداد به نحوی که مصداق انحراف در طرح توجیهی باشد، از سوی سرمایه‌پذیر؛

ه) اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تأییدات سرمایه‌پذیر از بدو در خواست تأمین مالی جمعی تا پایان قرارداد؛

و) تأخیر بیش از ده روز در اجرای طرح؛

ز) بیشتر شدن مجموع جرایم سرمایه‌پذیر، از ده درصد مبلغ کل طرح؛

۲. در صورت اعمال حق فسخ توسط عامل، کلیه مطالبات عامل از سرمایه‌پذیر حال می‌شود و عامل می‌تواند کلیه مطالبات شامل اصل سرمایه، سودهای دوره‌ای علی‌الحساب شده، جرایم متعلقه، خسارات وارده مربوط به سرمایه‌گذاران و عامل را از محل تضامین قراردادی و چک‌های بازپرداخت وصول نماید.

ماده ۱۱) قوه قهریه و فورس ماژور

در صورت بروز موارد فورس ماژور و قوه قهریه، به نحوی که حادثه اتفاق افتاده، به تشخیص مراجع قضایی ذیصلاح، موثر در انجام تعهدات قراردادی سرمایه‌پذیر باشد، به شیوه ذیل عمل می‌گردد:

۱. در صورتیکه به تشخیص مراجع قضایی ذیصلاح، سرمایه‌پذیر بتواند حداکثر ظرف ۳ ماه، به تعهدات قراردادی خود عمل نماید، اجرای قرارداد حداکثر به مدت ۳ ماه معلق می‌گردد و بعد از آن تمامی شرایط قرارداد عیناً پابرجا و لازم الاجرا می‌باشد.

۲. در صورتیکه به تشخیص مراجع قضایی ذیصلاح، سرمایه‌پذیر نتواند ظرف مدت ۳ ماه تعلیق، به تعهدات خود عمل نماید، سرمایه‌پذیر می‌بایست نسبت به استرداد اصل سرمایه سرمایه‌گذاران به علاوه نرخ تورم متعلقه، از زمان حدوث فورس ماژور لغایت زمان تسویه حساب کامل با سرمایه‌گذاران، اقدام نماید. در این صورت سرمایه‌پذیر متعهد است حداکثر ظرف ۳ ماه نسبت به تسویه حساب اقدام نماید.

۳. ملاک محاسبه میزان تورم، تورم نقطه به نقطه اعلامی بانک مرکزی از زمان واریز سرمایه به حساب سرمایه‌پذیر لغایت زمان تسویه حساب با سرمایه‌گذار می‌باشد.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



آستان بیکران شهر فوس

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

10



مهر و امضای حساب

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

استان تهران - خیابان نصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۴، پلاک ۱۰۰۲۵۹۰

شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۴. در صورتیکه حوادث فورس ماژور در طول اجرای طرح اتفاق افتاده باشد، برای مدتی که قبل از وقوع فورس ماژور بوده، سود طرح، مطابق با مفاد قرارداد محاسبه می گردد، برای زمان بعد از وقوع فورس ماژور، بر مبنای نرخ تورم نقطه به نقطه، محاسبه می گردد.
۵. در صورتیکه سرمایه پذیر قبل از بروز حوادث فورس ماژور مرتکب تقصیر و تخلفات قراردادی شده باشد، مفاد این ماده نسبت به سرمایه پذیر جاری نبوده و سرمایه پذیر می بایست عیناً مفاد قرارداد را اجرا نماید.
۶. سرمایه پذیر با امضای ذیل این قرارداد، تمامی ریسک های مربوط به تغییر نرخ ارز، افزایش نرخ تورم، تحریم های بین المللی و تغییر قیمت اجناس و کالاهای موضوع طرح را به عهده گرفته و اقرار می دارد هیچ یک از موارد فوق، از مصادیق فورس ماژور و قوه قاهره نبوده و مانع از ایفای تعهدات قراردادی نمی باشد.

ماده (۱۲) قانون حاکم و مرجع حل اختلاف

۱. 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 و انحلال قرارداد، محاسبه جرایم، وجه التزامها و خسارات وارده به سرمایه گذاران، با درخواست هر یک از طرفین به آقای دکتر حسین پشتدار به شماره ملی ۰۰۶۴۷۰۱۴۶۸ به عنوان داور مرضی الطرفین ارجاع می گردد. رای داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا می باشد و طرفین با امضای ذیل این قرارداد ایشان را به عنوان داور مرضی الطرفین قرارداد انتخاب نمودند.
۲. داور مطابق ماده ۴۸۳ قانون آیین دادرسی مدنی اختیار صلح و سازش را نیز دارد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده و به عنوان یک موافقتنامه مستقل، درهرحال و حتی در فرض بطلان و یا هر کدام از علل انحلال قرارداد، لازم الاجرا خواهد بود.
۳. حق الزحمه داور به طور کامل بر عهده محکوم علیه است.
۴. درخواست داوری و ابلاغ رای داور از طریق ارسال اظهارنامه رسمی و یا به صورت حضوری انجام خواهد شد. مدت داوری، از زمان ارسال درخواست داوری خطاب به داور، ۶۰ روز می باشد.
۵. این شرط داوری، برای سرمایه گذاران الزام آور نبوده و صرفاً بین عامل و سرمایه گذار است، لکن طرفین قرارداد حاضر با امضای ذیل این قرارداد الحاق سرمایه گذاران به شرط داوری و درخواست رسیدگی به اختلاف مابین سرمایه گذاران و عامل و سرمایه گذار را از طریق شرط داوری حاضر می پذیرند.

ماده (۱۳) مکاتبات قراردادی

۱. سرمایه پذیر، آقای عسگریان را به عنوان نماینده و رابط خود در خصوص طرح به عامل معرفی می نماید. کلیه مکاتبات، توافقات و ابلاغیه هایی که به نماینده سرمایه پذیر می شود، برای سرمایه پذیر لازم الاجرا می باشد.
۲. چنانچه سرمایه پذیر اقدام به تغییر رابط نماید، می بایست نماینده جدید خود را کتباً به عامل معرفی نماید، در غیر این صورت تا قبل از معرفی کتبی نماینده جدید سرمایه پذیر، کلیه مکاتبات، توافقات و ابلاغیه هایی که توسط عامل به نماینده قبلی سرمایه پذیر صورت بپذیرد، برای سرمایه پذیر لازم الاجرا می باشد.
۳. کلیه مکاتبات تعهد آور مابین طرفین الزاماً می بایست به نشانی طرفین در صدر قرارداد ابلاغ گردد. ابلاغ مکاتبات به نماینده سرمایه پذیر، مورد تایید سرمایه پذیر بوده و برای وی الزام آور می باشد.

۴. عامل نشانی ایمیل Halalfundco@gmail.com و سرمایه پذیر نشانی ایمیل seamanBikaranToos@gmail.com را جهت مکاتبات غیر تعهدآور و ارائه گزارش های قرارداد معرفی نمودند، کلیه مکاتبات غیر تعهد آور به نشانی ایمیل های طرفین و از نشانی ایمیل طرف

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسمان بیکران تووس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

11

استاد محترم: آیدین احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۴

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱



حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

مقابل ذکر شده در این ماده، معتبر می باشد.

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۳ پیوست در سه نسخه در دفتر مرکزی شرکت حساب یاری امین ملل، واقع در تهران، منعقد گردیده و از تاریخ امضا برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

پیوست ۱

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

- ۱-۱- متقاضی متعهد است جهت تامین سرمایه در گردش جهت خرید تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴ اقدام نماید.
- ۱-۲- متقاضی متعهد است خدمات مربوطه را به مشتریان بر اساس قرارداد ارائه خدمات ارائه دهد. در صورت عدم تحقق درآمد بر اساس برنامه ارائه شده اقدامات لازم برای افزایش سهم سرمایه گذاران از درآمد را انجام دهد به نحوی که سود سرمایه گذاران حداقل ۴۳٪ حفظ گردد.

پیش بینی مالی پروژه	
تعهد ارائه خدمات	
مدت کل دوره طرح	۱۲ ماه
محصول	تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴
پیش بینی درآمد طرح در طی دوره	۵۴۸,۴۴۴ میلیون ریال
هزینه های قابل قبول طرح	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعهد متقاضی (میلیون ریال)	
سهم مشارکت کنندگان از سود طرح	۳۶.۰۲٪
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح	۴۳٪
مبلغ سود برآوردی پرداختی به سرمایه گذاران (پیش بینی شده)	۱۰۷,۵۰۰ میلیون ریال

۱-۳- در این فراخوان بخشی از منابع مالی که متقاضی در طول دوره نیاز دارد تامین می شود و مابقی توسط متقاضی تامین می گردد، لذا در صورت فسخ قرارداد متقاضی با مشتریان و عدم وجود جایگزین یا وقوع هر موضوعی که درآمد طرح را در بازه زمانی مربوطه

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسمان یکپارچه شوش
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۱۲



مهر و امضای حسابدار

حساب یاری امین ملل، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

استان تهران، منطقه ۱، پلاک ۵۸۵۰۳۱
شماره ثبت: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
تلفن: ۰۲۱-۲۵۹۰۰۱۱۰

ممکن نسازد، متقاضی متعهد است از درآمد کل مربوط به این بخش از شرکت سهم سرمایه گذاران را متناسب با جدول بالا پرداخت نماید.

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شفاها بالاقرار منعقد گردید، پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت تولید محصول به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسب به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه گذاران اقدام نماید. متقاضی حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح: تاریخ شروع طرح از زمان تامین مبلغ از طریق سکوی تامین مالی جمعی حلال فاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می باشد.

ماده ۴- زمان بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح هر سه ماه یکبار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد.

ماده ۵- زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ سرمایه گذاران در پایان طرح توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد.

ماده ۶- عامل باید حداکثر هر ۳ ماه یکبار گزارشات پیشرفت مربوط به هر طرح را (با مهلت حداکثر ۱۰ روز) بر روی سکو و سامانه جامع تامین مالی جمعی منتشر نماید.

ماده ۷- عامل باید به صورت سالانه گزارش های حسابرسی شده مربوط به هر طرح را (با مهلت حداکثر ۳۰ روز) بر روی سکو و سامانه جامع تامین مالی جمعی منتشر نماید.

ماده ۸- عامل باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده طرح را بر روی سکو منتشر نماید و در صورتیکه سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش بینی شده باشد، مابه التفاوت آن براساس نسبت مشخص شده در گزارش توجیهی منتشر شده در زمان فراخوان طرح، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و آخرین دارندگان، گواهی شراکا تقسیم و پرداخت شود.

حساب یاری امین ملل

پیوست ۲

ماده ۱- تعهدات متقاضی در قبال تامین کنندگان

۱-۱ با امضای ذیل این قرارداد متقاضی اقرار می نماید در صورت واریز وجوه به حساب معرفی شده مندرج در بند ششم ماده چهار این قرارداد تامین مالی انجام شده است.

۲-۱ 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 تأخیر در پرداخت و زیان های احتمالی وارده بر عهده متقاضی است:

مهر و امضای سرمایه پذیر



اسمان یکران، ششم ثلث
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

13



استاد محترم: احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۴
حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۵۳۱۰۰۱۵۹۰
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶

پیوست: دارد

قسط	نحوه پرداخت	تاریخ	مبلغ (ریال)	
			به عدد	به حروف
۱	به صورت چک	۱۴۰۴/۰۸/۲۵	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۲	به صورت چک	۱۴۰۴/۱۱/۲۵	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۳	به صورت چک	۱۴۰۵/۰۲/۲۴	۲۴.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	بیست و چهار میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
۴	به صورت چک	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	۲۴۹.۱۸۷.۵۰۰.۰۰۰	دویست و چهل و نه میلیارد و یکصد و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار ریال
مجموع			۳۲۱.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰	سیصد و بیست و یک میلیارد و هفتصد و پنجاه میلیون ریال

تبصره ۱ - محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب است و ابعاد طرح هر سه ماه یکبار با ارسال گزارش ها توسط متقاضی بررسی شده و امکان تغییر سود است.

تبصره ۲ - در صورت تأخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول بند دو این ماده بیش از ۳ روز کلیه مطالبات جدول تعهدات تبدیل به حال شده و دیگر جدول فوق منوط 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 تأخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات ولو خیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می دهد که در صورت وقوع این تأخیر

کارگزار 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 به صورت چک آسمان هشتم بیکران طوس از متقاضی دریافت خواهد شد.

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

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

تبصره ۶ - بابت نرخ پیش بینی شده طرح مطابق جدول بالا، بعد از موفقیت در جمع آوری وجوه و قبل از پرداخت وجوه به متقاضی، چک های مربوطه از متقاضی اخذ خواهد شد.

۳- ارائه گزارشات پیشرفت دوره ای

مهر و امضای سرمایه پذیر

آسمان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

مهر و امضای کارگزار

استان تهران: خیابان ولیعصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۱۴، شماره ثبت: ۵۸۵۰۱
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶

پیوست: دارد

متقاضی موظف است گزارش های دوره ای پیشرفت پروژه را به شرح جدول ذیل با امضای صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی، به عامل ارائه نماید:

شرح	تاریخ ارائه
گزارش ۳ ماهه اول	۱۴۰۴/۰۸/۲۷
صورت های مالی حسابرسی نشده طرح	۱۴۰۴/۱۱/۲۷
گزارش پیشرفت ۹ ماهه اول	۱۴۰۵/۰۲/۲۷
گزارش پیشرفت ۳ ماهه نهایی طرح	۱۴۰۵/۰۵/۲۷
صورت های مالی سالانه حسابرسی شده طرح توسط حسابرس	۱۴۰۵/۰۶/۲۶

در صورت عدم ارسال گزارش های فوق در مواعد مقرر شده از سوی شرکت فرابورس، عامل می تواند اسناد تجاری اخذ شده از متقاضی را مسترد نکند و در صورتی که به این دلیل خسارتی به عامل وارد شود، عامل می تواند خسارات وارده به خود را راسا از این محل برداشت و وصول نماید.

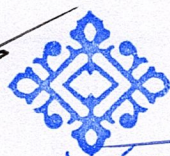
پیوست ۳

گزارش طرح توجیهی "تامین سرمایه در گردش جهت خرید تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴"

مشخصات شرکت متقاضی

نام شرکت	آسمان بیکران هشتم طوس	نماینده شرکت	
نوع شرکت	سهامی خاص	آدرس وبسایت	www.baran.ir
دانش بنیان	-	شماره تماس	
شماره ثبت	۵۲۸۸۶	پست الکترونیک	aseman@baran.ir
تاریخ ثبت	۱۳۹۳/۰۸/۱۴	کد پستی	
محل ثبت	استان خراسان رضوی - شهرستان مشهد	آدرس دفتر	خراسان رضوی، مشهد، محله هاشمیه، بلوار هاشمیه (شهید صارمی ۲۱)، پلاک ۴۷، طبقه سوم
شناسه ملی	۱۴۰۰۴۵۱۸۳۲۰	ثبتی	
شماره اقتصادی	۴۱۱۴۶۶۴۴۹۷۱۵		

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسمان بیکران هشتم طوس

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۱۵

معرفی شرکت متقاضی



مهر و امضای عامل

استان تهران، شهر تهران، منطقه ۱، خیابان ولیعصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۲۸۵۳۱
شماره اقتصادی: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
شماره ملی: ۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۵۱۸۳۲۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۴۶۶۴۴۹۷۱۵ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۴ تحت شماره ۵۲۸۸۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسید.

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس به عنوان شرکت سهامی خاص در سال ۱۳۹۳ تاسیس گردید و در زمینه های انجام خدمات فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، شرکت در مناقصه ها و مزایده های دولتی و غیردولتی در حوزه طراحی، اجرا و نظارت بر کلیه پروژه های ساختمانی و غیرساختمانی مشغول به فعالیت است. در حال حاضر شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) جزو شرکت های فرعی شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه است و شرکت اصلی نهایی گروه، شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه عبارت است از: انجام فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، اعم از آجری، سنگی، چوبی، بتنی، فلزی، راه و راهسازی، راه های ریلی، سده سازی، پل سازی، ایجاد سیستم های گرمایشی و سرمایشی ساختمان، پیمانکاری، فضای سبز، شبکه های رایانه ای ساختمان، بتن ریزی، تأسیسات مکانیکی و غیرمکانیکی، جوشکاری و اخذ نمایندگی از شرکت های داخلی و خارجی پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح. مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای پروژه های ساختمانی و غیرساختمانی (اعم از مسکونی، اداری، صنعتی، تجاری و محوطه سازی)، مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای انواع پروژه های راه سازی و نقشه برداری. مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای معماری داخلی و خارجی ساختمان، نماسازی و زیباسازی. مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای خطوط انتقال آب، برق، گاز، نفت، مخابرات و فاضلاب. نوسازی و احیا بافت فرسوده شهری و مقاوم سازی ساختمان و انواع سازه ها. خدمات طراحی، ساخت، مشاوره و نظارت پروژه ها. خرید و فروش مصالح ساختمان و کالاهای مرتبط با موضوع شرکت. اخذ تسهیلات ریالی و ارزی از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری جهت شرکت. شرکت در مناقصه ها و مزایده های دولتی و غیردولتی، تولید مواد و مصالح، تولید ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی، عقد قراردادهای با اشخاص حقیقی و حقوقی. انجام کلیه امور بازرگانی شامل واردات و صادرات و ترخیص کلیه کالاهای مجاز از گمرکات و بنادر کشور پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح. پیمانکاری مربوط به انواع ساختمان سازی و انواع ابنیه، راه سازی، شهرک سازی، طراحی داخلی ساختمان، سوله سازی، ساخت بتن آماده و سازه های بتنی، تأسیسات و تجهیزات برق پس از اخذ مجوزهای لازم و ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

شرکت متقاضی موفق به اخذ پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان از وزارت راه و شهرسازی در سال ۱۳۹۹ شده است و تا ۱۶ آذر سال ۱۴۰۵ اعتبار دارد.

مطابق لیست بیمه کارکنان در خرداد ماه سال ۱۴۰۴ این شرکت با ۵۳ نفر پرسنل در مجموع بخش ها فعال بوده است.

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس موفق به اخذ پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان از وزارت راه و شهرسازی شده است و این پروانه تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۹/۱۶ اعتبار دارد.

براساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲، میزان درآمد عملیاتی این شرکت به ترتیب برابر با ۱۱,۰۶۲,۷۵۲ میلیون ریال و ۷,۳۴۲,۱۱۲ میلیون ریال و سود خالص شرکت به ترتیب برابر با ۲,۰۰۷,۲۲۳ میلیون ریال و ۲,۶۴۲,۶۱۶ میلیون ریال است. حاشیه

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسمان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

16

استان خراسان جنوبی، بخش کوه تهم، برج بخارست، طبقه ۲

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۵۵۵۳۳۱۰۲۵۹۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶

پیوست: دارد

سود ناخالص نیز در سال‌های مذکور به ترتیب ۱۸.۵۱ و ۳۶.۳۵ درصد بوده است. همچنین ارزش دفتری دارایی‌های این شرکت بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳ معادل ۳۰,۹۰۰,۵۸۱ میلیون ریال و میزان بدهی‌ها معادل ۲۳,۴۷۳,۱۷۰ میلیون ریال بوده است.

بر اساس تراز مالی امضا شده شرکت، منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱، درآمد فروش معادل ۲,۰۴۰,۷۶۰ میلیون ریال و بهای تمام شده کالای فروش رفته معادل ۶۴۷,۳۷۹ میلیون ریال بوده است.

آدرس دفاتر و محل‌های مهم شرکت:

کاربری	نشانی	کد پستی	مالک/استیجاری
دفتر ثبتی	خراسان رضوی، مشهد، محله هاشمیه، بلوار هاشمیه (شهید صارمی ۲۱)، پلاک ۴۷، طبقه سوم	۹۱۷۸۶۴۸۷۸۳	استیجاری

سرمایه و سهامداران

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به سال ۱۴۰۳، سرمایه شرکت مبلغ ۳,۰۰۰ میلیارد ریال، شامل ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت	تعداد سهام
۱	شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه	حقوقی	۹۵.۹۹۸	۲,۸۷۹,۹۵۱,۰۶۰
۲	شرکت آرمان فروزان هشتم طوس	حقوقی	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	شرکت توسعه محافظ ابمن سایه	حقوقی	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	شرکت توسعه تجارت افق بیکران پارس	حقوقی	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	شرکت ستاره فروزان هشتم طوس	حقوقی	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	سایر سهامداران	-	۰.۰۰۲	۴۸,۹۴۰
	جمع		۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیئت مدیره بر اساس آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۶، به صورت زیر تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۳/۱۲ می‌باشد:

ردیف	هیئت مدیره	سمت	کد ملی
	افسانه رضایی	رییس هیات مدیره	

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

۱۷



استار تهران، احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۹۱۰۵۲۵۹۰

۲	نصیر اختراعی طوسی	نائب رئیس هیات مدیره و مدیرعامل
۳	شربت گروه توسعه ساختمان باران خاورمیانه به نمایندگی خانم محبوبه غلامی	عضو هیات مدیره
۴	وحیدرضا ابراهیمی کارگر شیرازی	عضو هیات مدیره

رزومه اعضای هیئت مدیره

بنا به اظهارات سرمایه پذیر، رزومه اعضای هیئت مدیره شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

اعضای هیئت مدیره	فعالیت های تحصیلی			فعالیت های کاری
	مقطع	نام رشته	دانشگاه	
افسانه رضایی	کارشناسی	حسابداری	خیام مشهد	➤ مدیر عامل شرکت پرتو خلاقان باران خاورمیانه از سال ۱۴۰۱ ➤ رئیس هیات مدیره شرکت آسمان بیکران
نصیر اختراعی طوسی	کارشناسی ارشد	معماری	آزاد اسلامی - واحد علوم و تحقیقات	➤ مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت آسمان بیکران از سال ۱۳۹۹ ➤ معاون فنی نظارت پروژه مشهد مال از سال ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۹ ➤ مدیر پروژه در شرکت مشاور اوت از سال ۱۳۸۶ الی ۱۳۹۲ ➤ سرپرست کارگاه در پروژه های مختلف از سال ۱۳۷۲ الی ۱۳۸۵
محبوبه غلامی	کارشناسی	کتابداری	فردوسی مشهد	➤ عضو هیات مدیره شرکت آسمان بیکران
وحیدرضا ابراهیمی کارگر شیرازی	دکتری	معماری	-	➤ عضو هیات مدیره شرکت آسمان بیکران و مدیرعامل شرکت سازه و بنای توس

وضعیت اعتباری مدیران شرکت

- شرکت: گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ از شرکت مشاوره رتبه بندی ایرانیان اخذ شده است. شرکت بنا به دلایلی مانند: اخیرا تعداد قرارداد بسیار زیادی فعال دارد، دارای ۶ ماه یا بیشتر بدهی سررسید شده پرداخت نشده در ۱۲ ماه گذشته، دارای بدهی سررسید شده پرداخت نشده خیلی زیاد برای قرارداد ضامن در ۶ ماه اخیر، دارای ۱ قرارداد با وضعیت منفی در ۲ سال گذشته،

مهر و امضای سرمایه پذیر

آسمان بیکران - شمس توس
تاریخ ثبت: ۵۲۸۸۶

18

مهر و امضای مدیرعامل

استان تهران - منطقه ۱۳ - خیابان نصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

دارای قراردادهایی در ۲ سال اخیر که از جانب اعضای مختلف گزارش شده باشند، دارای درجه اعتبار C2 (ریسک متوسط) میباشد. شرکت فاقد سابقه چک برگشتی است. شرکت ۴,۱۸۳,۷۴۰ میلیون ریال اعتبار فعال سررسید نشده دارد.

• **خانم افسانه رضایی (رئیس هیئت مدیره):** گزارش اعتبارسنجی شخص در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ از شرکت مشاوره رتبه بندی ایرانیان اخذ شده است. شخص بنا به دلایلی مانند: دارای چک برگشتی طی ۶ ماه اخیر، تعداد زیاد وام های با سابقه بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۶ ماه اخیر در نقش ضامن، دارای مبلغ زیاد میانگین بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۱ سال اخیر در نقش ضامن، دارای درجه اعتبار A1 (ریسک خیلی پایین) میباشد. شخص ۸ چک برگشتی در سابقه خود دارد که همگی رفع سوء اثر شده اند. شخص در نقش متقاضی اصلی یا شریک ۳۴۰ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده و در نقش ضامن ۸۵۳ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده دارد.

• **آقای نصیر اختراعی طوسی (نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل):** گزارش اعتبارسنجی شخص در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ از شرکت مشاوره رتبه بندی ایرانیان اخذ شده است. شخص بنا به دلایلی مانند: دارای حداقل سه چک برگشتی طی ۵ سال اخیر، دارای تعدادی استعلام طی ۶ ماه اخیر، عدم پرداخت بدهی جرایم راهنمایی و رانندگی، دارای حداقل یک چک برگشتی با تاخیر در رفع سوء اثر طی ۵ سال اخیر، دارای درجه اعتبار C2 (ریسک متوسط) میباشد. شخص ۸ چک برگشتی در سابقه خود دارد که همگی رفع سوء اثر شده اند. شخص در نقش ضامن ۲۳۰,۹۹۴ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده دارد.

• **خانم محبوبه غلامی (عضو هیات مدیره):** گزارش اعتبارسنجی شخص در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ از شرکت مشاوره رتبه بندی ایرانیان اخذ شده است. شخص بنا به دلایلی مانند: دارای چک برگشتی طی ۶ ماه اخیر، دارای بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۴ ماه اخیر، در وام های در جریان، دارای بدهی (سررسید نشده) در وام های با وضعیت منفی طی ۱ سال اخیر، تعداد زیاد وام های با سابقه بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۶ ماه اخیر در نقش ضامن، دارای حداقل یک وام با سابقه وضعیت منفی طی ۱ سال اخیر در نقش ضامن، دارای درجه اعتبار B3 (ریسک پایین) میباشد. شخص ۵ چک برگشتی در سابقه خود دارد که همگی رفع سوء اثر شده اند. شخص در نقش متقاضی اصلی یا شریک ۹۳۷ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده و در نقش ضامن ۱,۵۸۲ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده و ۳۱ میلیون ریال تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده دارد.

• **وحیدرضا ابراهیمی کارگروشی رازی (عضو هیات مدیره):** گزارش اعتبارسنجی شخص در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ از شرکت مشاوره رتبه بندی ایرانیان اخذ شده است. شخص بنا به دلایلی مانند: دارای چک برگشتی طی ۶ ماه اخیر، عدم وجود وام های با مبالغ بالا طی ۲ سال اخیر، دارای درجه اعتبار A3 (ریسک خیلی پایین) میباشد. شخص ۱۲ چک برگشتی در سابقه خود دارد که همگی رفع سوء اثر شده اند. شخص در نقش ضامن ۳۹۸,۵۹۱ میلیون ریال تسهیلات سررسید نشده دارد.

صاحبان امضای مجاز شرکت

بر اساس آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۶، کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای عقود اسلامی و سایر اوراق عادی و اداری با دو امضاء از امضاء اعضای هیئت مدیره به همراه مهر شرکت معتبر خواهد بود.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش جهت خرید تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴

19

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسان بیکران شتر نوین
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶



مهر و امضای مدیر عامل

استان تهران، شهر تهران، منطقه ۲، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱
شماره حساب: ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
حساب یاری امین ملل

محل اجرای طرح (استان و شهر): خراسان رضوی / مشهد
صنعت و زیرصنعت: گروه ساختمانی
مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

عنوان	شرح
کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فراپورس)	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی‌های شراکت طرح	۲۵۰ میلیون گواهی شراکت ۱,۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع آوری قابل پذیرش	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تأمین مالی	۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۱۲,۵۰۰ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	یکجا
ضمانت سرمایه	ضمانت تعهد پرداخت اصل سرمایه توسط بانک صادرات ایران
نوع حسابرسی	حسابرسی توسط حسابرس رسمی
معیار تشخیص سود طرح	مابه‌التفاوت درآمد حاصل فروش محصولات و هزینه خرید مواد اولیه و کارمزد تأمین مالی جمعی
پیش بینی سود طرح	۲۹۸,۴۴۵ میلیون ریال
تخمین کل حاشیه سود طرح	۵۴.۴۲٪
سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه	36.02%
تخمین سود سرمایه‌گذاران در طرح در دوره تعریف شده	۴۳٪
نرخ بازدهی داخلی سرمایه‌گذاران (IRR) (ماهانه)	۳.۴۶٪
زمان اولین پرداخت سود علی‌الحساب	انتهای ماه ۳ مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل
بازه‌های پرداخت سود علی‌الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی‌الحساب ماهانه	3.58%
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد

مهر و امضای نماینده پذیر



آمان بیکران ششم شش
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

20

مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

عنوان	شرح
ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

شرح موضوع طرح

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) در سال ۱۳۹۳ تأسیس شده و زیرمجموعه‌ای از گروه توسعه اقتصادی باران است. حوزه فعالیت آن عمدتاً در زمینه سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه‌های ساختمانی است.

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس در نظر دارد به منظور تامین سرمایه در گردش جهت خرید بخشی از تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴، اقدام به تامین مالی جمعی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از طریق سکوی حلال فاند نماید.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۳، دوره گردش شرکت تقریباً معادل ۲۱ ماه (۶۳۹ روز) بوده ولی بر اساس اظهارات متقاضی (به پیوست) دوره گردش طرح معادل ۱۲ ماه لحاظ شده است. بدیهی است سرمایه‌پذیر ملزم به حفظ حداقل دوره گردش عنوان شده در این طرح می‌باشد.

مطابق با اظهارات متقاضی (به شرح پیوست)، بهای تمام شده طرح (تامین سرمایه در گردش جهت خرید بخشی از تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴) معادل، ۲۴۶,۸۰۰ میلیون ریال می‌باشد که شرکت قصد دارد در طول ۱۲ ماه تعدادی از واحدهای پروژه باران ۴ را تکمیل و به فروش برساند.

مطابق با اظهارات متقاضی (به شرح پیوست)، درآمد این طرح از محل بخشی از درآمد ناشی از فروش واحدهای پروژه باران ۴ خواهد بود که با توجه به حاشیه سود ناخالص اعلامی از سوی متقاضی (۵۵ درصد)، معادل ۵۴۸,۴۴۴ میلیون ریال برآورد می‌شود.

بنابراین سود ناخالص طرح برای یک دوره عملیات پس از کسر کارمزد تامین مالی جمعی معادل ۲۹۸,۴۴۵ میلیون ریال می‌باشد. حاشیه سود طرح معادل ۵۴.۴۲ درصد برآورد گردیده است. لازم به ذکر است که مطابق با صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹، حاشیه سود ناخالص شرکت معادل ۱۸.۵۱ درصد بوده است. بدیهی است که شرکت ملزم به حفظ حداقل حاشیه سود ابرازی در این طرح می‌باشد.

هزینه‌های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه تامین سرمایه در گردش جهت خرید بخشی از تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴ می‌باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می‌باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه مربوط به انجام این مهم بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد. لذا سود تعریف شده در این طرح فروش محصول مد نظر طرح با کسر هزینه‌های مرتبط با تامین مالی جمعی و خرید مواد اولیه مورد نیاز در طرح خواهد بود.

لازم به ذکر است در صورت فروش نرفتن واحدهای پروژه مورد نظر طرح به میزان برآورد شده، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید پروژه خود می‌باشد به طوریکه حداقل سود برآورده شده سرمایه‌گذاران در طرح تأمین گردد. همچنین سایر هزینه‌های لازم جهت اجرای طرح بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

شایان ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد.

همچنین سرمایه‌پذیر موظف به اولویت دادن انجام پروژه ذکر شده در طرح با سرمایه جمع‌آوری شده نسبت به پروژه های دیگر خود خواهد بود.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر

آسمان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

همچنین با توجه به برنامه‌های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می‌شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه‌پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه‌پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران را در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید. همچنین در صورت فروش نرفتن واحدهای پروژه و یا فروش آنها به قیمت پایین‌تر، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید واحدها به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. سرمایه‌پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش واحدهای پروژه موضوع این قرارداد نسبت به پروژه‌های مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه‌پذیر تا سقف پیش‌بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه‌پذیر بیش از پیش‌بینی‌های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه‌گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد. در صورتی که شرکت قادر به تأمین سود سرمایه‌گذاران از محل اجرای این طرح نباشد، موظف است سود سرمایه‌گذاران را از محل فروش سایر محصولات خود تأمین نماید.

شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح ما به تفاوت درآمد حاصل از فروش محصول موضوع طرح و هزینه تولید محصول مذکور، هزینه کارمزد عامل و فرابورس بابت تأمین مالی جمعی می‌باشد که از سود به دست آمده بصورت علی‌الحساب ماهانه ۳.۵۸ درصد و در انتهای ماه سوم (پرداخت سود بصورت هر سه ماه یکبار است) پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهم سرمایه‌گذاران) با مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد. همچنین هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع‌آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد. لذا مبلغ کارمزدهای تأمین مالی جمعی جزء هزینه‌های اجرای طرح محسوب می‌گردد.

شرایط اتمام پیش از موعد، در زمان و پایان طرح

هر تخطی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای سکوی حلال فاند حق فسخ طرح را ایجاد خواهد کرد.

نحوه تسویه/بازپرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح، پس از حسابرسی رسمی و اعمال سود/زیان قطعی به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

شرایط گزارش‌های پیشرفت

سرمایه‌پذیر موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به سکوی حلال فاند ارائه نماید. این گزارش می‌بایست حداقل شامل عناوین زیر باشد:

- شرح فعالیت‌های انجام شده؛
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
- جدول تعهدات و تسهیلات اجرایی طرح؛

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



استان تهران، شهر تهران، پلاک ۲، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

- لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)؛
- درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)؛
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود:
- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- هزینه‌های واقعی؛
- هزینه‌های واقعی تجمعی؛
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی واقعی؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی.

متقاضی موظف است تمهیدات لازم جهت ارائه مستندات کافی و قابل اتکا جهت اثبات درآمدها، هزینه‌ها و مصارف این طرح را جهت ارزیابی گزارشات دوره‌ای طرح ارائه نماید.

مصارف سرمایه‌گذاری

منابع مالی تامین شده صرفاً جهت تامین سرمایه در گردش جهت خرید بخشی از تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴ و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال هزینه خواهد شد. هیچگونه مصرفی از بابت منابع حاصله در جهت تحصیل دارایی‌های سرمایه‌ای وجود نخواهد داشت.

درآمدهای طرح

مطابق با اظهارات متقاضی (به شرح پیوست)، درآمد این طرح از محل بخشی از درآمد ناشی از فروش واحدهای پروژه باران ۴ خواهد بود که با توجه به حاشیه سود ناخالص اعلامی از سوی متقاضی (۵۵ درصد)، معادل ۵۴۸,۴۴۴ میلیون ریال برآورد می‌شود.

هزینه‌های طرح

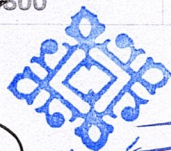
مطابق با اظهارات متقاضی (به شرح پیوست)، بهای تمام شده طرح (تامین سرمایه در گردش جهت خرید بخشی از تابلو برق های مشاعات پروژه باران ۴) معادل، ۲۴۶,۸۰۰ میلیون ریال می‌باشد که شرکت قصد دارد در طول ۱۲ ماه تعدادی از واحدهای پروژه باران ۴ را تکمیل و به فروش برساند.

خلاصه عملکرد مالی طرح

خلاصه عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول ذیل برآورد گردیده‌است:

شرح	برآورد در مدت طرح - ۱۲ ماه
بخشی از درآمد فروش واحدهای پروژه باران ۴ (میلیون ریال)	548,444
مبلغ بهای تمام شده پروژه (میلیون ریال)	246,800

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



۲۳ اسفند

آسمان پیکان شهرتوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶



استان تهران، شهر تهران، احمد قنبر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۹۱۰۰۱۵۹۰

301,645	سود پروژه قبل از کسر کارمزد (میلیون ریال)
3,200	کارمزد تامین مالی جمعی (میلیون ریال)
298,445	پیش بینی سود پروژه (میلیون ریال)

بر این اساس حاشیه سود طرح ۵۴.۴۲ درصد برآورد می شود و با لحاظ سهم ۳۶.۰۲ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۳ درصد پیش بینی می شود. متقاضی موظف به حفظ حداقل حاشیه سود اظهار شده می باشد.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این مرحله از تأمین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	-	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	(۲۵۰,۰۰۰)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
سود علی الحساب	.	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۶,۸۷
بازگشت اصل آورده	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۲۵۰,۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	(۲۵۰,۰۰۰)	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۶,۸۷	.	.	۲۷۶,۸۷

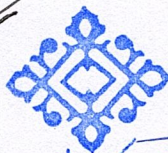
بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه 3,46 درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح 43 درصد پیش بینی شده است.

تقسیم سود مازاد در پایان طرح های تأمین مالی جمعی

طبق ضوابط ابلاغی فرابورس، چنانچه در پایان اجرای طرح، سود قطعی اعلام شده در گزارش حسابرسی شده بیش از سود پیش بینی شده در گزارش توجیهی باشد، مازاد سود ایجاد شده باید میان سرمایه پذیر و سرمایه گذاران تقسیم شود. بر اساس نسبت تعیین شده در این گزارش، ۹۰ درصد از سود مازاد به سرمایه پذیر و ۱۰ درصد به سرمایه گذاران (دارندگان گواهی شراکت در پایان طرح) اختصاص می یابد.

عامل طرح موظف است حداکثر تا ۴۰ روز پس از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده را در سکوی تأمین مالی منتشر نماید و حداکثر طی ۱۰ روز کاری پس از آن، سود مازاد را مطابق این نسبت، بین ذی نفعان تقسیم و پرداخت کند.

مهر و امضای سرمایه پذیر



آقای میران ششم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

24

ریسک ها



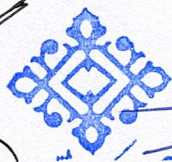
مهر و امضای عامل

حساب یاری امین ملل
استان تهران
تهران
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
ریسک عدم تسویه نقدی مشتریان در مدت طرح	در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود. در صورت فروش نسبه به مشتریان، در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح است. با توجه به اظهارات متقاضی فروش شرکت به صورت نقدی است در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود.
ریسک عدم امکان تهیه مواد اولیه مورد نیاز	هرگونه آسیب و یا مناسب نبودن کیفیت کالاهای موضوع طرح بر عهده متقاضی خواهد بود. متقاضی متعهد به صحت سنجی مواد اولیه مورد استفاده در ساخت واحدهای مسکونی است. لذا اصالت مواد اولیه بر عهده متقاضی به جهت تحویل واحدهای باکیفیت به مشتریان است.
ریسک آسیب دیدن و عدم کیفیت مطلوب مواد اولیه خریداری شده	لازم به ذکر است که متقاضی در صورت فروش نرفتن واحدهای مسکونی مذکور در طرح، موظف به بازخرید خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.
ریسک عدم فروش واحدهای مسکونی به میزان برآورد شده در طرح به هر دلیل از جمله رکود و...	موجودی املاک دارای پوشش بیمه ای در مقابل خطرات احتمالی است. در صورت وقوع این ریسک توسط متقاضی پوشش داده شده است.
آسیب به واحدهای مسکونی پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)	لازم به ذکر است که متقاضی در صورت فروش نرفتن واحدهای مسکونی مذکور در طرح، موظف به بازخرید خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.
ریسک میزان رقبا در فروش محصولات	این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
ریسک توانایی تیم مدیریت، توسعه و اجرایی طرح	ریسک محصولات مانند ریسک پیچیدگی محصول و ریسک حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور به خصوص نرخ ارز
عدم حفظ حاشیه سود طرح	این ریسک بر عهده متقاضی است.
نوسان قیمت مواد اولیه جهت ساخت و ساز	این ریسک بر عهده متقاضی است.
قطعی آب، برق و گاز	این ریسک بر عهده متقاضی است.

تحلیل حساسیت

مهر و امضای سرمایه پذیر



25

آسان، میزان، شمس، شمس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۸۶



مهر و امضای حامین

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات بهای تولید و درآمد فروش محصول موضوع طرح را نشان می‌دهد. همانگونه که ملاحظه می‌شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزدهای تأمین مالی جمعی ۲۹۸,۴۴۵ میلیون ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه خرید و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

درآمد					سود کل طرح - میلیون ریال	
۶۵۸,۱۳۳	۶۰۳,۲۸۹	۵۴۸,۴۴۴	۴۹۳,۶۰۰	۴۳۸,۷۵۶	۱۹۷,۴۴۰	هزینه
۴۵۷,۴۹۴	۴۰۲,۶۴۹	۳۴۷,۸۰۵	۲۹۲,۹۶۰	۲۳۸,۱۱۶	۲۲۲,۱۲۰	
۴۳۲,۸۱۴	۳۷۷,۹۶۹	۳۲۳,۱۲۵	۲۶۸,۲۸۰	۲۱۳,۴۳۶	۲۴۶,۸۰۰	
۴۰۸,۱۳۴	۳۵۳,۲۸۹	۲۹۸,۴۴۵	۲۴۳,۶۰۰	۱۸۸,۷۵۶	۲۷۱,۴۷۹	
۳۸۳,۴۵۴	۳۲۸,۶۰۹	۲۷۳,۷۶۵	۲۱۸,۹۲۱	۱۶۴,۰۷۶	۲۹۶,۱۵۹	
۳۵۸,۷۷۴	۳۰۳,۹۲۹	۲۴۹,۰۸۵	۱۹۴,۲۴۱	۱۳۹,۳۹۶		

سابقه تأمین مالی شرکت

با توجه به بررسی‌های به عمل آمده این شرکت تاکنون سابقه تأمین مالی جمعی داشته است.

ردیف	نام طرح	سکو	مبلغ - میلیون ریال	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه	تاریخ پایان اجرای طرح
۱	تأمین سرمایه در گردش جهت تهیه و تجهیز باسداکتهای ال وی برای توسعه سیستم برق رسانی پروژه ساختمانی	نوبین کراد	250,000	1404-03-18	1405-04-11
۲	تأمین سرمایه در گردش مشارکت در تکمیل و فروش واحدهای پروژه باران	یکتا کراد	250,000	1404-02-14	1405-03-09



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۲

شماره: ۴۰۴۵۲۲۲

پیوست: ندارد



برتا

جناب آقای دکتر بهمن اسماعیلی
مدیرعامل محترم شرکت سیدگردان الگوریتم
موضوع: اعلام حسن اعتبار شرکت آسمان بیکران هشتم طوس
با سلام و احترام؛

بدینوسیله به استحضار می‌رساند سکوی تامین مالی جمعی یکتا کراد مورخ ۱۴۰۲/۱۴/۰۴ و سکوی تامین مالی جمعی نوین کراد مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۸ اقدام به تامین مالی برای شرکت آسمان بیکران هشتم طوس نموده اند؛ تاکنون هیچ‌گونه تأخیری در پرداخت اقساط و اصل مبلغ تامین شده نداشته و نظر به ارائه مدارک و مستندات مالی معتبر، این شرکت دارای حسن اعتبار کافی جهت تامین مالی مجدد در این سکوی می‌باشد.

با تشکر

سجاد وکیلی

مدیرعامل

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱

استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۴
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۲۵۹۰

جمع بندی

عامل چون تخصصی در حوزه‌های فعالیت طرح‌ها ندارد، درگیر فرآیندهای اجرای طرح‌ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان‌پذیر بودن اجرایی و مالی و... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی‌کند، بلکه صرفاً اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت سنجی می‌کند، تا سرمایه‌گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی‌های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه‌گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه‌پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می‌دهد، از وی تضامینی

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



آسمان بیکران، هشتم طوس

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

27



مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۴

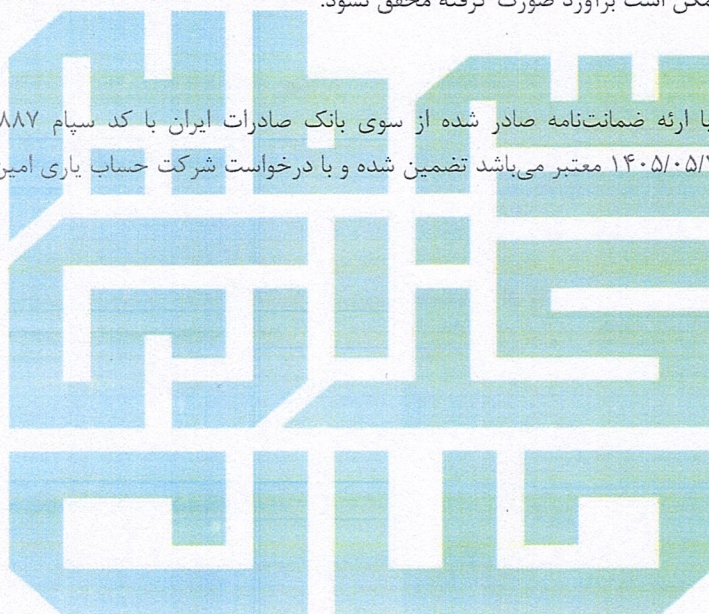
حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۲۵۹۰

نظیر چک یا ضمانت نامه و... دریافت می کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه گذاری دارای ریسک هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه گذاران می بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است.

نهاد مالی بر پایه اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی و صحت سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود.

ضمانتنامه و استعلام

اصل سرمایه سرمایه گذاران با ارائه ضمانت نامه صادر شده از سوی بانک صادرات ایران با کد سپام ۰۲۶۶۸۰۴۶۶۵۴۹۴۸۸۷ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۲ که تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۱ معتبر می باشد تضمین شده و با درخواست شرکت حساب یاری امین ملل تا زمان مورد درخواست این شرکت قابل تمدید است.



حساب یاری امین ملل

مهر و امضای سرمایه یاب



آسان بیکران ششم شمس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

28



مهر و امضای عامل

استان تهران، خیابان ولیعصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

شماره ثبت: ۵۸۵۳۳۰ ۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

پیوست: دارد

بہتر

[illegible]

آسمان بیکران چشم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

استان تهران: خیابان امام خمینی، پلاک ۱۳۳، نیش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

استان تهران، خیابان امین‌میلر، نیش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

1513746531 021-91002590

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵
شماره: ۱۰۴۱۰۰۰۵۶
پیوست: دارد

8/16/26, 3:23 PM

فرم اعلام ضمانت نامه ریالی



اعلام ضمانت نامه ریالی

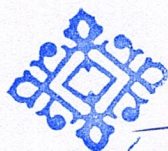
فرم اعلام ضمانت نامه

شماره پیام:	۲۴۶۸۰۴۶۶۵۴۹۴۸۸۷
شماره سریال ضمانت نامه:	
تاریخ صدور ضمانت نامه:	۱۴۰۳-۰۵-۲۲
تاریخ سررسید ضمانت نامه:	۱۴۰۵-۰۵-۲۱
کد / شناسه ملی متقاضی:	۱۴۰۰۴۵۱۸۳۲۰
نام و نام خانوادگی ضمانت خواه (متقاضی):	آسمان بهرگان هشتم طوس
کد شعبه:	۲۶۶۸
نام شعبه:	فلکه طالقانی
تلفن شعبه:	۰۵۱ ۳۸۳۲۶۶۸-۳۸۳۲۹۹۴
آدرس شعبه:	استان خراسان رضوی - شهرستان مشهد - خیابان احمدآباد - خیابان ملاصدرا - پلاک ۲۶
مبلغ ضمانت نامه:	ریال ۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰
نوع ضمانت نامه:	ضمانت نامه تعهد دین خدمات
نام و نام خانوادگی ذینفع:	حساب یاری امین ملل
کد / شناسه ملی ذینفع:	۱۴۰۰۸۱۱۸۲۵۲
شرح نتیجه اعلام:	فعال
تاریخ اعلام:	۱۴۰۴/۰۵/۲۵ ۱۵:۲۲:۲۶
وضعیت ضمانت نامه بانک مرکزی:	فعال
وضعیت پرداخت وجه به ذینفع بانک مرکزی:	فعال

در صورت بروز هرگونه مغایرت و یا نیاز به کسب اطلاعات بیشتر به شعبه صادر کننده ضمانت نامه مراجعه فرمایید.

نامه

مهر و امضای سرمد به بدیر



آسمان بهرگان هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

30



مهر و امضای عامل
حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۸۵۰۳۱۰

استان تهران: خیابان احمد قنیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

شماره سند: ۷۱۱۷۷۱۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵
پیوست: دارد

شرکت حساب یاری امین ملل
آسمان بیکران
هشتم طبقه
موضوع: درخواست تأمین مالی جمعی

با سلام و احترام

پیرو مذاکرات صورت گرفته و به استناد صورتجلسه هیأت مدیره این شرکت، بدینوسیله درخواست تأمین مالی جمعی طرح این شرکت با مشخصات زیر اعلام می گردد. شایان ذکر است در آمد این طرح از محل بخشی از درآمد ناشی از فروش واحد های پروژه مذکور خواهد بود.

عنوان	شرح
عنوان طرح	خرید ۲۰ آپارتمان برای مشارکت پروژه باران ۴
مبلغ سرمایه مورد درخواست	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
درصد سود سالانه	۷٪
موقع پرداخت سود	هر سه ماه یکبار
دوره طرح	۷۲ ماه
تسهلات بانک	تجهیز پرداخت
حاشیه سود طرح	۷۵٪

با تشکر
شرکت آسمان بیکران هشتم طبقه

آسمان بیکران - هشتم طبقه
تلفن: ۵۲۸۸۶۶
www.bicran.ir
asmanbicran.ir

مجوزها

مهر و امضای سرمایه پذیر

۳۱
آسمان بیکران - هشتم طبقه
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶۶

مهر و امضای معامله کننده
حساب یاری امین ملل
۵۸۵۰۳۱
استان تهران، خیابان احمد قاصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶۶
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱
۰۲۱-۹۱۰۰۲۵۹۰

پیوست: دارد



صنادیر می گردد.

دارنده پروانه یا رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال، در زمینه یا رشته های صادر بنده مودرج در آن می تواند از مزایای قانونی و احصائی آن به مدت سه سال از تاریخ صدور یا آخرین تمدید بهره مند گردد. کلیه مسئولین ناظر از استفاده از این پروانه به عهده مدیر عامل مجبایند، که ملزم به رعایت مفاد دستورالعمل تشخیص صلاحیت سازندگان انبوه مسکن ساختمان می باشد.

تاریخ مابان اعتبار : ۱۴۰۵/۰۹/۱۶

برای فعالیت دارنده این پروانه راساً در زمینه «اجرا» یا «طرح و ساخت» دارا بودن صلاحیت مربوطه طبق مفاد جدول حدود صلاحیت ظهر این پروانه الزامی است.



وزارت راه و شهرسازی

بروایه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

« شخص حقوقی »



مدیریت	دو
اجرا	--

بابہ:

مهر داد بذریعہ

وزیر راه و شهرسازی

طريقه و تعليم دانشمندان

گل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی

مهر و امضای سرمایه پذیر



آسمان بیلران بسم طوس
ماره ثمت: ۵۲۸۸۶

-32



حسابیاری امین مل
شماره کت: ۵۸۵۰۳۱

مهر و امضای

استان تهران: خیابان احمد قصیر، نبش کوچه

1513746531 021-91004590

پیوست: دارد

بہتر ہے



تلفاتی شرکت - مشهد - کوثر - بلوار هاشمی - [شماره ۲۱] - خیابان هاشمی - [فرشته ۱۳] - پلاک ۴۷/۱ - طبقه ۳ - تلفن ثابت: ۹۱۵۱۱۱۳۴۶۱ - تلفن: ۹۱۵۵۱۱۱۳۴۶۱

شماره مرقاة الفصول : ۱۳۰۱۹۰۰۰۵۱۸

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار
به اشتغال منصوبه ۶ ماهه / دستور العمل شماره ۱۰۰/۹۶-۵۶ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۳ در صورت تامین سرمایه اجرای پروژه توسط دارنده
این پروژه حداکثر ظرفیت اشتغال به کار در بخش اجرا تا دو برابر افزایش می یابد.
صلاحیت مدیریت پایه دو

مدیر عامل، اعضای هیات مدیره، مدیر کار و بااعلان شرکت

نام و نام خانوادگی	تخصص	رشته تحصیلی	مدرک تحصیلی	شماره	پایه
نعمت الله علی محمدی	مدیر عامل	-	-	۰۰۱۹۳۰۰۰۰۱۱۶۷	یکم

مجموعه
م. ۱۳۴۰
م. ۱۳۴۰

مراجعة نصائيد

<https://spaniak.nrud.ir/home/tracking>

جهت استعلام احوال پوواله به آدرس

مهر و امضای سرمایه پذیر

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

استان تهران: خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه ۲

1513746531 021-91002590

مهر و امضای عامل