

## قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق پلتفرم تأمین مالی جمعی «اسمارت فاندینگ» شرکت رایبندان رشد آفرین نوآور

این قرارداد بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۲ دستورالعمل که از این پس در این قرارداد «کارگروه ارزیابی» نامیده می‌شود منعقد شده و با پایان مدت اعتبار قرارداد لازم الاجراست این قرارداد عطف به قرارداد شماره س/اگ ۱۴۰۵۱۱۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۵ بوده و متضمن کلیه توافقات طرفین در خصوص موضوع اصلی آن بوده و توافقات و اظهارات پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد فاقد هرگونه اثر خواهد بود.

### ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد

طرف اول: شرکت رایبندان رشد آفرین نوآور (اسمارت فاندینگ) (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۲۰۹۹۱ به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۷۱۳۳۹۵ که اقتصادی ۱۴۰۱۳۷۱۳۳۹۵ به نشانی طرشت میدان تیموری، تپش خیابان اکبری و صالحی برج فناوری طرشت طبقه ۵ واحد ۵۰۹ به کدپستی ۱۳۵۹۹۶۵۱۶۸ به شماره تماس ۰۲۱-۴۵۰۱۳۱۰۸ و نشانی ایمیل [info@smartfunding.ir](mailto:info@smartfunding.ir) با نمایندگی خاتم الیک کانظمی مجد به شماره ملی ۰۴۴۰۰۰۱۷۵۷ به سمت مدیرعامل و آقای محمد امین پهلوان زاده به شماره ملی ۵۳۱۹۶۶۸۷۱۶ به سمت رئیس هیئت مدیره که براساس روزنامه رسمی شماره ۳۳۶۲۵ مورخ ۱۴۰۵-۰۲-۲۰ صاحبان امضای مجاز می‌باشند و از این پس در این قرارداد به اختصار «عامل» نامیده می‌شود.

طرف دوم: شرکت نوور به شماره ثبت ۹۵۶ و به شناسه ملی ۱۰۲۰۰۰۵۹۵۰۴ و که اقتصادی ۱۰۲۰۰۰۵۹۵۰۴ به نمایندگی عطاء پالاییان به کد ملی ۱۳۶۰۳۳۹۳۳۴ به سمت نائب رئیس هیئت مدیره و آقای نیما سماتری امگولی به کد ملی ۱۳۶۰۳۶۷۰۳ به سمت رئیس هیئت مدیره مطابق با روزنامه رسمی به شماره ۳۳۵۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ به نشانی: استان آذربایجان شرقی، شهرستان تبریز، بخش مرکزی، شهر تبریز، جاده تهران، جاده تهران تبریز، خیابان صنعتی دوم، پلاک ۱۰، طبقه همکف به کدپستی ۵۱۵۹۱۱۳۳۵۳ و شماره تماس: ۰۲۱-۵۱۰۵۸۸۸۸-۰۲۱-۵۱۰۵۸۸۸۸ ایمیل: [louvre.ghf@gmail.com](mailto:louvre.ghf@gmail.com) که از این پس و در این قرارداد «سرمایه‌پذیر» یا «مستأفی» نامیده می‌شود.

تیمور: متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات مندرج در پیوست ۱ تا ۵ را تأیید می‌نماید.

### ماده ۲- تعاریف

عامل: منظور شرکت رایبندان رشد آفرین نوآور (سهامی خاص) است که طبق الزامات دستورالعمل، اقدام به تأمین مالی جمعی می‌نماید و نماینده نام‌الاختیار و غیرقابل عزل سرمایه‌گذاران در قرارداد حاضر و قرارداد شماره س/اگ ۱۴۰۵۱۱۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۵ است.

سکو پلتفرم: پلتفرم اسمارت فاندینگ به آدرس [www.smartfunding.ir](http://www.smartfunding.ir) که برای تأمین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می‌شود مدیریت سکو بر عهده عامل است.

طرح: مجموعه فعالیتی است که «سرمایه‌پذیر» برای انجام آن درخواست تأمین منابع مالی کرده و حوزه جغرافیایی آن در داخل مرزهای جمهوری اسلامی ایران است.

طرح پل: طرحی است که در حال تأمین مالی بوده یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع‌آوری شده تحویل متقاضی نشده است.

تأمین کننده/ سرمایه‌گذار: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی برای اجرای طرح است که توسط سکو اجرائی عویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه‌گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

متقاضی/ سرمایه‌پذیر: شخص حقوقی که به منظور تأمین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل تأمین مالی جمعی به عامل مراجعه نموده است.

فراخوان تأمین: اطلاع عمومی درخواست سرمایه‌پذیر برای تأمین مالی طرح در پلتفرم برای معرفی به تأمین کنندگان است.

تأمین مالی جمعی: عبارت است از جمع‌آوری وجوه از عموم سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی برای تأمین مالی طرح معرفی شده در سکو.

کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار، تشکیل می‌شود.

دستورالعمل: منظور دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار به تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ است.

ناظر قضا/ 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.

لِهاد مالی: یکی از لِهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد منعقد کرده یا عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستورالعمل دارد شرکت سیدگردان هلمز به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۳۲۸۹۱ این نقش را به عهده دارد.

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

انتشار طرح: شروع فراخوان تأمین طرح متصادف با اولین پرداخت وجه توسط خود سرمایه‌پذیر است.

امضا و مهر شرکت رایبندان رشد آفرین نوآور (اسمارت فاندینگ)

امضا و مهر شرکت نوور

تلفن: ۰۲۱-۴۵۰۱۳۱۰۸  
ایمیل: [info@smartfunding.ir](mailto:info@smartfunding.ir)

تهران، میدان تیموری، ساختمان طرشت، برج فناوری شریف، واحد ۵۰۹  
وبسایت: [www.smartfunding.ir](http://www.smartfunding.ir)





## ماده ۷ - شیوه اجرا

### ۷-۱- ارزیابی طرح و تأمین مالی

۷-۱-۱ پس از ارائه طرح توسط سرمایه‌پذیر و امضای این قرارداد و پیوست‌های آن مراحل زیر طی می‌شود که عدم موفقیت در هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله بوده و طرفین موظف به انجام روال اتمام قرارداد مطابق ماده ۱۰ خواهند بود این مراحل عموماً پس از ارسال مشخصات کامل طرح و تمامی مستندات ذکر شده در پلتفرم شروع می‌شود.

۷-۱-۲ ارزیابی سرمایه‌پذیر و طرح توسط کمیته پذیرش عامل که متشکل از کارشناسان مالی، فنی و حقوقی است مطابق قوانین مندرج در پلتفرم و آیین‌نامه‌های داخلی عامل و سپس نهاد مالی ناظر عامل صورت می‌گیرد این ارزیابی بر اساس مدل‌های ارزیابی سرمایه‌پذیر و طرح مورد به تشخیص عامل توضیحات شفاهی ارائه شده در جلسه حضوری سرمایه‌پذیر با کمیته پذیرش انجام می‌شود. آغاز فرایند ارزیابی سرمایه‌پذیر به معنای پذیرش آن جهت انتشار در پلتفرم نیست. نتیجه ارزیابی پس از اتمام آن از طریق پلتفرم به سرمایه‌پذیر اعلام می‌شود این نتیجه قطعی و غیر قابل اعتراض است.

تبصره ۱۱: سرمایه‌پذیر متعهد می‌گردد که تا پایان مرحله ارزیابی تغییری در کسب و کار خود که بر نتیجه ارزیابی وی به طور مستقیم تأثیرگذار باشد ایجاد نکند. چنانچه در هر مرحله از ارزیابی سرمایه‌پذیر از تعهدات خود به موجب این ماده تخلف کند عامل می‌تواند به فرایند ارزیابی خاتمه داده و اعتراض سرمایه‌پذیر مسدود نیست. در پایان مرحله ارزیابی سرمایه‌پذیر با هماهنگی و تایید عامل می‌تواند مشخصات طرح را در پیوست‌های قرارداد تغییر دهد این تغییر با امضای مجدد پیوست تغییر کرده و بی‌اثر شدن پیوست قبلی مربوطه انجام می‌شود. بدین پیوست جدید جایگزین تعهدات قبلی شده و برای طرفین همچون دیگر بخش‌های قرارداد لازم الاجرا خواهد بود.

۷-۱-۳ طرح در سامانه جامع تأمین مالی جمعی فرابورس ثبت شده و برای آن نهاد اختصاصی دریافت می‌شود ممکن است بنا به هر دلیلی طرح سرمایه‌پذیر در این مرحله رد شده و امکان انتشار آن در پلتفرم وجود نداشته باشد در این صورت اعتراض سرمایه‌پذیر مسدود نیست و نظر کارگروه ارزیابی و شرکت فرابورس ایران در این خصوص حاکم است.

۷-۱-۴ عامل مجاز است در صورت تشخیص خود یا اعلام کارگروه ارزیابی برای ارزیابی طرح و نظارت بر اجرای آن پس از تأمین مالی اقدام به تعیین ناظر فنی-مالی کند در این صورت سرمایه‌پذیر موظف است ضمن عقد قرارداد مستقل با ناظر فنی-مالی و پرداخت حق‌الحمه مقرر از محل هزینه‌های پروژه هماهنگی‌های لازم را انجام داده و تمامی ارزیابی‌های انجام شده توسط وی را به‌طور منظم و منظم به ناظر فنی-مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح حاکم است. و لو آنکه نتیجه مستقیم یا غیر مستقیم ارزیابی ناظر فنی-مالی منجر به عدم پذیرش طرح در پلتفرم نشود عدم پذیرش نظر ناظر فنی-مالی به معنای انصراف سرمایه‌پذیر از ارائه ارزیابی طرح است.

۷-۱-۵ سرمایه‌پذیر موظف است ظرف مدت حداکثر ۵ روز کاری پس از تأیید فرابورس حداقل ۱۰ درصد وجه مورد نیاز طرح را خود به حساب اعلامی پلتفرم واریز کند تا زمانی که این مقدار از وجوه را در داخل پلتفرم برای طرح واریز نکرده باشد طرح وی به صورت عمومی برای تأمین مالی در پلتفرم منتشر نخواهد شد. این مبلغ نیز مانند سایر مبالغ سرمایه‌گذاری مشمول سودهای طرح خواهد بود. مبلغ مذکور به عنوان وجه التزام حسن انجام کار سرمایه‌پذیر بوده و همزمان با واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب سرمایه‌پذیر این مبلغ نیز واریز می‌شود.

۷-۱-۶ مرحله تأمین مالی چنانچه سرمایه‌پذیر هر یک از تعهدات خود به موجب این قرارداد را نقض کند عامل می‌تواند ضمن توقف فرایند تأمین مالی و ارسال یک اخطار کتبی به سرمایه‌پذیر رفع فوری نقض تعهد را خواستار شود. ادامه فرایند جذب تأمین مالی موکول به توقف نقض تعهد و رفع اثر آن از سوی سرمایه‌پذیر است. در صورت عدم انجام تعهدات سرمایه‌پذیر در مهلت مقرر، عامل مخیر به فسخ قرارداد بوده و سرمایه‌پذیر موظف به پرداخت جرایم تعیین شده در قرارداد است. مبلغ واریزی سرمایه‌پذیر به عنوان وجه التزام حسن انجام کار سرمایه‌پذیر بوده و عامل می‌تواند از محل آن تسدیت به جبران جرایم سرمایه‌پذیر استفاده نماید. ۷-۱-۷ در مرحله تأمین مالی با اجرای طرح در صورت دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه کسب و کار یا اهداف تعیین شده، عامل می‌تواند فوراً حسب مورد جمع‌آوری یا تکمیل وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی طرف مدت ۱۰ روز کاری را سآ یا با رجوع به ناظر فنی-مالی یا کارگروه ارزیابی گزارش واصله را تحقیق و یا در صورت صلاحدید موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح رجوع کند.

تبصره ۱۲: در صورت محقق شدن تخلف سرمایه‌پذیر موظف است ظرف یک هفته مستندات خود را برای پاسخ به شکایت مطروحه ارائه دهد. عدم ارائه دلایل و شواهد مکتبی برای رد شکایت از طرف سرمایه‌پذیر به معنی پذیرش تخلف خواهد بود. در این صورت تمامی هزینه‌های رسیدگی به شکایت بر عهده سرمایه‌پذیر است.

تبصره ۱۳: در صورت عدم احراز تخلف یا نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی مالی یا پذیرش ارائه سرمایه‌پذیر موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرایند جمع‌آوری یا تخصیص وجوه ادامه می‌یابد. در این حالت مدت زمان توقف به درخواست سرمایه‌پذیر به مهلت جمع‌آوری وجوه اضافه می‌شود.

### ۷-۲- پرداخت وجوه تأمین شده به سرمایه‌پذیر

۷-۲-۱ در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده طرح سرمایه‌پذیر موفق به تأمین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش مطابق با پیوست قرارداد نشود طرح در تأمین مالی ناموفق تلقی شده و وجوه تأمین کنندگان عودت داده می‌شود.

۷-۲-۲ در صورت موفقیت تأمین مالی طرح، عامل مبلغ تأمین شده را پس از تأیید نهاد مالی و فرابورس، طبق برنامه کسب و کار، صرفاً پس از تکمیل تکالیف تعیین شده در این قرارداد و انجام نهاد ماده ۶ قرارداد و حداکثر ظرف ۲ روز کاری به حساب سرمایه‌پذیر پرداخت می‌نماید.



تاریخ: ۱۳۹۵/۵/۱۵

شماره: ۱۳۰۵۱۱۳

پیوست: دارد



۳-۲-۷: با ارائه هر گزارش (نورهای صورت مالی یا پایانی) این گزارش طی ۷ روز کاری به تکلیف عامل رسیده یا ایرادات گزارش به سرمایه‌پذیر اعلام می‌شود. در صورت اعلام عامل یا تاخیر فنی مالی بر عدم پذیرش گزارش سرمایه‌پذیر گزارش اصلاح شده را در اسرع وقت به عامل ارائه می‌نماید و این روند تا اخذ تایید عامل و تاخیر فنی مالی ادامه خواهد یافت. کلیه بررسی‌ها و اصلاحات لازم برای گزارشات می‌بایست در مهلت مقرر در بند پیشین به انجام برسد معیار زمان تحویل گزارش، روز ارائه گزارش تایید شده بوده و تاخیر بیش از میزان تعیین شده در بند فوق، مشمول جریمه مشخص شده خواهد شد.

تبصره ۱۸: تاخیر عامل در بررسی و اعلام نظر بیش از زمان مشخص شده در این بند به مهلت ارائه گزارش اضافه می‌شود.

تبصره ۱۹: در مورد گزارشات نیازمند حسابرسی رسمی، سرمایه‌پذیر موظف است همزمان با ارائه گزارش جهت حسابرسی یک نسخه از صورتهای مالی و مستندات ارائه شده به حسابرس را به عامل ارائه نماید. همچنین باید این گزارشات منوطاً به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود.

تبصره ۲۰: در صورت عدم ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی طرح تا پایان مهلت‌های مقرر کلیه سودهای پیش‌بینی شده طرح حلقه‌ای می‌شود و سود پیش‌بینی شده معیار کلیه تسویه حسابها قرار خواهد گرفت. در این شرایط جریمه عدم ارائه گزارش پایانی طرح پرداخت خواهد شد.

۳-۲-۷: سرمایه‌پذیر امکان نظارت مستمر عامل و حضور در محل انجام فعالیت‌های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات لازم را فراهم می‌کند.

#### ۴-۵- بازپرداخت اصل سرمایه و تسویه سود و زیان

۳-۲-۷: سرمایه‌پذیر موظف است اصل مبلغ سرمایه‌گذاران را حداکثر تا ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست ۲ قرارداد معین شده است، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۳-۲-۷: ۲-۲-۷: زمان‌های پرداخت سود (نورهای و پایان دوره) طرح بنا بر جدول مندرج در پیوست ۲ است که در هر مورد تعیین شده، سرمایه‌پذیر متعهد است وجوه را به حساب عامل واریز نماید.

۳-۲-۷: عامل مجاز به بلوکه کردن مبالغ کلیه تسویه حسابها و پرداختهای سود و اصل سرمایه، از سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خود موضوع بند ۵ ماده ۷ تا پایان تسویه حسابهای طرح یا پرداخت این مبالغ به دیگر سرمایه‌گذاران بابت تعهدات موقوفه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح است.

تبصره ۲۱: عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق سرمایه‌پذیر را از محل اعتبارات وی نزد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت سرمایه‌پذیر در کلیه طرح‌های مشارکت کرده وی را تکیه تعهدات متوقف و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید.

۳-۲-۷: هرگونه هزینه‌های سرمایه‌پذیر دیون حال و معجل و تکالیف مالیاتی و بیمه تأمین اجتماعی یا تکالیف در مقابل کارکنان، همکاران، شرکا و هرگونه هزینه دیگر سرمایه‌پذیر در صورتی که در لیست هزینه‌های طرح در پیوست ۲ ذکر نشده باشد یا بیش از سقف‌های تعیین شده در این پیوست باشد جزو هزینه قابل قبول برای اجرای طرح نبوده و در حسابرسی پذیرفته نشده و سرمایه‌پذیر مجاز به هزینه کردن برای این مصارف از محل وجوه تأمین شده نیست.

۳-۲-۷: پس از حسابرس (توسط عامل یا شخص ثالث) و تکلیف گزارش پایانی طرح توسط عامل و تاخیر فنی مالی، سرمایه‌پذیر بر مبنای این گزارش موظف است ظرف حداکثر یک هفته نسبت به پرداخت مازاد سود قطعی و مبالغ پرداختی به حساب اعلام شده عامل اقدام نماید.

تبصره ۲۲: اگر سود قطعی بیشتر از سود اظهاری باشد، سرمایه‌پذیر رضایت خود را جهت پذیرش مسئولیت اشتباه مالی رخ داده اعلام نموده و مبالغ مابه‌تفاوت به صورت همه از طرف وی به سرمایه‌گذاران لحاظ و عامل مسئولیتی در قبال خود این مبلغ به وی نخواهد داشت.

۳-۲-۷: سرمایه‌پذیر موظف است پس از تایید گزارش پایانی، جریمه متعلقه را ظرف یک هفته به حساب عامل پرداخت نموده و درخواست عودت ضمانتنامه و چک‌های خود را به عامل تسلیم نماید. در غیر این صورت عامل مجاز به تهاتر جریمه با هر یک از ضمانتنامه و چک‌ها در اختیار خواهد بود.

۳-۲-۷: در صورتیکه در پیوست‌های قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان فرآورد یا سود در طرح پیش‌بینی شده باشد به ترتیب اولویت به هزینه تعهدات حقوقی جرایم و خسارت، سود سهم سرمایه‌گذاران، پرداخت اصل سرمایه اختصاص خواهد یافت و مازاد بر آن سهم سرمایه‌پذیر از مشارکت در طرح خواهد بود.

۳-۲-۷: در صورتی که مطابق پیوست، سرمایه‌پذیر موظف به پرداخت سود علی‌الحساب طی دوره باشد پرداخت کلیه سودهای علی‌الحساب فرار از حصول درآمد طرح یا سودهای سرمایه‌پذیر بوده و وی موظف به پرداخت آنها مسئول از کلیه شرایط خواهد بود.

۳-۲-۷: در طرح‌های دارای ضمانتنامه در صورتی که مجموع سودهای علی‌الحساب سررسید شده پرداخت نشده و اصل سرمایه به همراه جریمه قسح بیش از مبلغ ضمانتنامه ارائه شده باشد عامل بلافاصله ضمانتنامه را واخواست نموده و پروژه را قسح می‌نماید.

۳-۲-۷: ۱۰-۲-۷: در طرح‌های دارای ضمانتنامه در صورتی که تا دو روز کاری قبل از روز پایان اعتبار ضمانتنامه تعهدات مرتبط با ضمانتنامه به طور کامل اجرا شده باشد ضمانت نامه به سرمایه‌پذیر عودت می‌شود در غیر این صورت حتی اگر سررسید مقرر در قرارداد برای تعهدات بعد از این تاریخ باشد عامل مجاز به واخواست بخشی از ضمانتنامه که تعهدات آن اجرا نشده باشد خواهد بود و از این بابت سرمایه‌پذیر حتی هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۳-۲-۷: ۱۱-۲-۷: در صورت تعهد به جبران خسارت اصل سرمایه توسط سرمایه‌پذیر وی ضمن عقد خارج لازم تعهد می‌نماید کلیه وجوه از دست رفته از اصل سرمایه را معافاً از محل دارایی خود جبران نماید.



#### ماده ۸- حقوق و تعهدات عامل

- ۸-۱- عامل امینان می‌دهد که کلیه حقوق مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.
- ۸-۲- عامل می‌تواند کلیه اطلاعاتی که از طرح و سرمایه‌پذیر که رسماً و صراحتاً مشمول وصف مجزانه نشده و به تشخیص عامل برای کمک به تصمیم‌گیری و نظارت مشارکت‌کنندگان مفید است را در پلتفرم خود منتشر کند و سرمایه‌پذیر نمی‌تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این اطلاعات داشته باشد. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیر قابل بازگشت حق هرگونه ادعا و مطالبه خسارت در این مورد را از خود سلب و اسقاط می‌کند.
- ۸-۳- عامل مختار به اقدام قانونی علیه هر گونه تقلب یا پنهان‌کاری کشف شده در هر زمانی است.
- ۸-۴- عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده بنا بر صلاحدید خود حسب مورد پرداخت‌های باقیمانده را تعلیق یا قرارداد را التوا نماید. مرجع شکایت از تصمیم عامل، کارگروه ارزیابی خواهد بود.
- ۸-۵- عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح سرمایه‌پذیر یا سایر طرح‌ها را به هیچ کدام از تأمین‌کنندگان توصیه نمی‌کند. نمایش طرح‌های ویژه یا برگزیده در پلتفرم نیز تابع فرمول مشخص و از قبل تعیین شده بر اساس عملکرد طرح در پلتفرم است. عامل هیچ گونه تعهد یا مسئولیتی بابت نمایش یا عدم نمایش طرح سرمایه‌پذیر در بخش‌های طرح‌های ویژه یا برگزیده را ندارد.
- ۸-۶- عامل هیچ گونه مسئولیتی در قبال میزان و مبلغ جمع‌آوری شده برای یک طرح را ندارد و انصراف سرمایه‌پذیر از این بابت ممنوع نیست.
- ۸-۷- در کلیه امور قرارداد، عامل به‌عنوان نماینده سرمایه‌گذاران است. لذا در صورت هرگونه تخلف سرمایه‌پذیر، عامل راساً و یا از طریق کارگزار و یا با اعطای وکالت، بدون هیچ قید و شرطی نسبت به احراز گذاشتن ضمانت‌نامه و تصامیم در جهت بازگرداندن اصل و سود سرمایه سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد امکان پیگیری‌های اداری و قضایی اقدام لازم را انجام خواهد داد.

#### ماده ۹- حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر

- ۹-۱- سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح با ممنوعیت و محدودیتی مواجه نباشد و از زیر ساخت‌های فنی و قانونی مورد نیاز برای انجام طرح برخوردار است.
- ۹-۲- سرمایه‌پذیر متعهد است تا در زمان امضای قرارداد یک نسخه از مدارک مشخص شده در پیوست ۵ قرارداد را تحویل عامل دهد.
- ۹-۳- سرمایه‌پذیر تعهد می‌دهد تمامی اطلاعات و مستنداتی ارائه شده از سوی وی از هر جهت صحیح بوده و در کلیه مراجع رسمی قابل دفاع است. هرگونه مغایرت در این خصوص بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه عامل نیست.
- ۹-۴- سرمایه‌پذیر اعلام و تضمین می‌کند که از عامل در مقابله تمام خسارت‌ها و هزینه‌های متحمل شده در نتیجه یا در رابطه با عدم صحت اطلاعات ارائه شده، اظهارات و ضمانت‌های مقرر در این قرارداد جبران خسارت نماید.
- ۹-۵- سرمایه‌پذیر تأیید و تعهد می‌کند که اطلاعات ارائه شده شامل و نه محدود به کلیه مستندات پیوست ۵ افشای درست و کاملی از کلیه واقعیات مربوط به انتشار جهت تأمین مالی طرح را به دست می‌دهد و هر نوع سود، جریان نقدی و بودجه پیش‌بینی شده برای درج در پلتفرم توسط افراد غیره و حرفه‌ای بررسی و تهیه شده است. هرگونه اعمال در این خصوص که مشمول عنوان کلاهبرداری نباشد و در عین حال باعث به خطر افتادن پروژه یا وارد آمدن خسارت به تأمین‌کنندگان شود بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و وی مخاطب مسئولیت مدنی ناشی از این موضوع است.
- ۹-۶- سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که ادعای دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت موسسه و اعضای هیأت مدیره یا مدیر عامل / رئیس وی وجود نداشته باشد. در هر زمانی که عامل درخواست دهد سرمایه‌پذیر می‌بایست کتبی عدم سوء پیشینه یا کوهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیریتش را از سامانه‌های تحت نظارت بانک مرکزی برای اثبات این موضوع ارائه کند.
- ۹-۷- سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم زمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است.
- ۹-۸- سرمایه‌پذیر تأیید می‌کند که از زمره دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری بانک یا موسسه مالی و اعتباری نهاد مالی دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرامورس یا شرکت طرح شده در بازار پایه فرامورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیت‌های دیگر متروح در دستورالعمل نیز نیست.
- ۹-۹- سرمایه‌پذیر تعهد می‌نماید که کلیه اسناد و مدارک قرارداد را کاملاً مطالعه و از مفاد آن اطلاع حاصل کرده است. سرمایه‌پذیر با امضای این قرارداد به نحو غیر قابل بازگشت حق هرگونه انصراف و ادعایی راجع به هر یک از موارد بندهای این قرارداد را در حال و آینده از خود سلب و اسقاط می‌کند.
- ۹-۱۰- سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که طرح را طبق پیوست‌های قرارداد و با در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست‌های جمهوری اسلامی ایران اجرا کند. سرمایه‌پذیر در هیچ صورتی نمی‌تواند با عفر عدم اطلاع از قوانین و مقررات مربوط به طرح خود متضرر شود.
- ۹-۱۱- در صورتی که در خصوص فعالیت‌های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسئولیت مستقیماً متوجه سرمایه‌پذیر بوده و هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص بر عهده عامل نخواهد بود. این موضوع رافع تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد نیست.

۹-۱۲- کارگروه ارزیابی شرکت فراپرس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از پیشرفت تأمین مالی وجوه برای طرح حق اعمال محدودیت و یا ممنوعیت برای تأمین مالی طرح را دارند سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود که هم در زمان تأمین مالی و هم در زمان انقضای طرح خود و تا پایان قرارداد تمام ابله‌بیه‌ها دستورالعمل‌ها هر گونه الزامات و همچنین خسارات و جریمه‌ها تسهیل شده توسط این سازمان‌ها را بپذیرد.

۹-۱۳- سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود پیش از انجام هر نوع اقدام غیرمعمول یا توافق نشده در خصوص موضوع قرارداد، عامل را کتباً یا از طریق ایمیل رسمی در جریان امور قرار دهد.

۹-۱۴- سرمایه‌پذیر حق ندارد بدون کسب مجوز کتبی از عامل کل یا بخشی از موضوع یا تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل یا واگذار کند.

۹-۱۵- سرمایه‌پذیر حق ندارد از موضوع این قرارداد با انتشار طرح در پلتفرم جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید و آن را دستورالعمل کسب اعتبار خود کند.

۹-۱۶- سرمایه‌پذیر متعهد می‌شود کلیه مجوزهایی که به موجب قوانین موضوعه برای انجام طرح خود نیاز دارد را پیش از انتشار فرایضان تأمین مالی دریافت کرده باشد. چنانچه اعتبار زمانی هر یک از مجوزهای لازم تا زمان پایان اجرای طرح منقضی شده یا مجوز به دلایلی باطل شود ضمن لزوم اطلاع رسانی به عامل کلیه مسئولیت‌های قانونی آن صرفاً بر عهده سرمایه‌پذیر است و عامل هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۹-۱۷- سرمایه‌پذیر متعهد می‌نماید که فعالیت‌های وی حقوق مالکیت مادی و معنوی هیچ ثالثی را طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران نقض ننموده و نمی‌نماید و هیچ ادعا اعتراض اختلاف یا دعوی مطروحه یا قابل طرحی در رابطه با مالکیت اعتبار و استفاده از اسامی فکری وجود ندارد. در صورت طرح هر نوع ادعای مالکیت و یا مطالبه هرگونه خسارات ناشی از نقض حقوق اشخاص حقیقی یا حقوقی، سرمایه‌پذیر موظف است هرگونه اقدام لازم برای حل و فصل موضوع را انجام دهد. بدیهی است کلیه هزینه‌های مربوطه بر عهده سرمایه‌پذیر خواهد بود و مشموله متعهد به پرداخت کلیه خسارات مترتب به موجب احکام مراجع صالحه به اقسام کلیه هزینه‌های مربوطه به آن خواهد بود.

۹-۱۸- پس از اتمام این قرارداد و به منظور اجرایی شدن مفاد آن سرمایه‌پذیر یکی از مدیران خود را به عنوان نماینده تام‌الاختیار خود و صاحب امضای مجاز در امور مربوط به این قرارداد به صورت رسمی به عامل معرفی می‌کند. همچنین برای پیش برد اهداف این قرارداد سرمایه‌پذیر یک نماینده در امور مالی و یک نماینده در امور تبلیغات و بازاریابی به عامل معرفی می‌نماید.

۹-۱۹- اسامی خریداری شده با سرمایه جمع‌آوری شده که در پایان طرح به فروش نرسیده باشد متعلق به عامل بوده و هرگونه دخل و تصرف در این اسامی به غیر از بازخرید مطابق شرایط توافق شده یا فروش با اجازه عامل، مصداق فروش مالی غیر و در صورت تلف موجب ضمان و در صورت اقدام به تسلیک مشمول عنوان خیانت در امانت برای سرمایه‌پذیر یا شخص ثالث خواهد بود.

۹-۲۰- سرمایه‌پذیر متعهد است منابع جمع‌آوری شده از سرمایه‌گذاران توسط اسکو را صرفاً در طرح موردنظر و مطابق با مترجمات پیوست دو قرارداد مصرف نماید. ۹-۲۱- سرمایه‌پذیر متعهد است نسبت به محافظت و نگهداری از اسامی و دارایی‌های موضوع طرح اقدامات لازم را اتخاذ نموده و از تسلیع دارایی‌های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در صورت تلف یا تسلیع اسامی و دارایی‌ها موضوع طرح، سرمایه‌پذیر موظف است معادل کلیه خسارات وارده را از اسامی خود به عامل و سرمایه‌گذاران انتقال و تسلیک کند.

۹-۲۲- سرمایه‌پذیر اعلام می‌نماید که بر اساس بررسی‌های فنی و گزارش‌های حاصله حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست ۲ است. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می‌نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ سرمایه‌گذاری و حداقل سود مورد انتظار، کلیه زیان‌های وارده را از مال خود به سرمایه‌گذاران مجزاً تسلیک و جبران نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا است و سرمایه‌پذیر حق اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

#### ماده ۱۰- انصراف، فسخ، اقاله، خاتمه و لغو قرارداد

۱۰-۱- انصراف: سرمایه‌پذیر تا پیش از انتشار پروژه به شرح پرداخت کلیه هزینه‌های مترتب و جریمه‌های انصراف مجاز به انصراف از قرارداد خواهد بود.

۱۰-۲- فسخ (فسخ مشروط از طرف سرمایه‌پذیر): پس از انتشار فرایضان طرح، سرمایه‌پذیر صرفاً با ارائه نامه کتبی و پذیرش عامل مجزاً به ازای درخواست فسخ خواهد بود. عامل در پذیرش یا رد درخواست فسخ مختار خواهد بود. در این صورت سرمایه‌پذیر جریمه فسخ را پرداخت خواهد نمود.

تبصره ۲۲: تأخیر بیش از میزان مشخص شده در بند ۵ ماده ۷-۱ و نتایج جلوگیری از انتشار طرح نیز به صورت سهمی مصداق فسخ مشروط است.

۱۰-۳- الفسخ: در شرایط زیر قرارداد منسوخ و روال اتمام قرارداد حلی خواهد شد:

۱۰-۳-۱- پریشکستگی هر یک از طرفین؛

۱۰-۳-۲- موافق قانونی وضع شده پس از اتمام قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش‌بینی نبوده‌اند و امکان اقاله قرارداد را به صورت کلیه از بین می‌برد؛

۱۰-۳-۳- موافق اساسی خارج از اختیار سرمایه‌پذیر به تشخیص عامل یا ناظر فنی مالی یا مرجع حل اختلاف؛

۱۰-۳-۴- خروج عامل از عملیات تأمین مالی جمعی؛

۱۰-۴- اقاله: در صورت توافق طرفین قرارداد اقاله شده و روال اتمام قرارداد حلی خواهد شد؛

۱۰-۵- امضا و مهر شرکت را به عنوان راجع قانونی ایران (اسمارت فاندینگ) عامل

۱۰-۶- امضا و مهر شرکت را به عنوان راجع قانونی ایران (اسمارت فاندینگ) عامل

۱۰-۷- امضا و مهر شرکت را به عنوان راجع قانونی ایران (اسمارت فاندینگ) عامل

۱۰-۸- امضا و مهر شرکت را به عنوان راجع قانونی ایران (اسمارت فاندینگ) عامل

تهران- میدان کشوری، خیابان صالحی، برج فناوری شریف، واحد ۵-۹

تلفن: ۰۲۱-۶۵۰۱۳۱۰۸ | ایمیل: info@smartfunding.ir | وبسایت: www.smartfunding.ir

- ۱۰-۵- خاتمه:** این قرارداد در شرایط زیر خاتمه یافته تلقی شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد:
- ۱۰-۵-۱- توقف در هر یک از مراحل مشخص شده در ماده ۵ به صورتی که راهی برای ادامه آن وجود نداشته باشد یا طرفین علاقمند به ادامه آن نباشند
- ۱۰-۵-۲- عدم تأمین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت سرمایه‌پذیر عامل یا کارگروه ارزیابی برای تمدید آن
- ۱۰-۵-۳- پس از پایان تعهدات طرفین
- ۱۰-۶- فسخ یک طرفه از سوی عامل:** نتیجه سرمایه‌پذیری از تعهدات اساسی یا روح این قرارداد نخطی نماید یا اجرای طرح را متوقف نموده یا مشمول هر یک از بندهای ذیل شود به صورت یکطرفه به عامل اجازه فسخ قرارداد بدون انجام هر گونه تشریفات قضایی و قانونی و صرفاً با ارسال اظهارنامه داده می‌شود. در صورت فسخ یک طرفه قرارداد از سوی عامل سرمایه‌پذیر جریمه تخلف از قرارداد را پرداخت خواهد نمود.
- ۱۰-۶-۱- کشف هر گونه تقلب یا تخلف در اظهارات سرمایه‌پذیر به حدی که در روند اجرای قرارداد تأثیر بسزایی داشته باشد تاخیر در ارائه گزارش دورهای و اسناد مالی بیش از دو برابر مهلت تعیین شده
- ۱۰-۶-۲- عدم انجام تعهدات اساسی سرمایه‌پذیر مطابق تعریف طرح یادکرده در پیوست‌های قرارداد به تشخیص عامل
- ۱۰-۶-۳- عدم پرداخت هر یک از تعهدات مالی در مهلت پرداخت
- ۱۰-۶-۴- بیشتر شدن مجموع جرایم سرمایه‌پذیر طبق مفاد این قرارداد از ۱۰ درصد مبلغ کل طرح
- تبصره ۴:** در صورت تمیز پروژه با استفاده از اختیار فسخ توسط عامل، سرمایه‌پذیر موظف به حسابرسی رسمی طرح یا هزینه خود در مهلت مشابه ماده ۷ خواهد بود.
- ۱۰-۷- روال اتمام قرارداد:** در کلیه صور مختلف اتمام قرارداد (فسخ یا خاتمه قرارداد) طرفین روال زیر را حداکثر طی یک هفته انجام خواهند داد:
- ۱۰-۷-۱- ۱۰-۷-۱-۱- مبالغ دریافتی پس از اتمام سود/ان اظهار (مطلقاً مطابق ماده ۴) از سوی سرمایه‌پذیر به عامل مسترد یا وجه التزام عودت سرمایه و وصول می‌شود
- ۱۰-۷-۱-۲- صورت‌های مالی و اسناد مالی مثبت از سوی سرمایه‌پذیر ارائه شده و حسابرسی داخلی یا خارجی پروژه انجام می‌گیرد یا جریمه عدم ارائه گزارش پایانی پرداخت می‌شود
- ۱۰-۷-۱-۳- پرداخت سود / زیان قطعی (مطلقاً مطابق ماده ۴) انجام می‌گیرد یا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود
- ۱۰-۷-۱-۴- پرداخت جرایم و خسارات متعلقه توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌گیرد یا از محل هر یک از ضمانتنامه و چک‌ها موجود این مبلغ تسویه می‌شود
- ۱۰-۷-۱-۵- استرداد کلیه تضمین و اسناد تجاری طرفین طرح به طرف مقابل انجام می‌شود

#### ماده ۱۱- آثار و ترتیبات عدم ایفای تعهدات، جریمه‌ها و خسارت‌ها

- ۱۱-۱- سرمایه‌پذیر موظف است هم‌زمان با انعقاد قرارداد و در ارتباط با ایفای تعهدات قرارداد حاضر چک‌ها و ضمانت‌نامه‌ای را به ذینفعی عامل صادر کند به طوری که مطابق شرایط مندرج در پیوست شماره ۲ قابل وصول باشد.
- ۱۱-۲- سرمایه‌پذیر در صورت نخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت جرایم مشخص شده در پیوست ۲ قرارداد است.
- ۱۱-۳- در صورت عدم پرداخت جریمه‌ها و خسارت‌ها توسط سرمایه‌پذیر، عامل رسماً مجاز به اخذ خسارت از محل ضمانتنامه و چک‌های این ماده بوده و عامل در استفاده از آنان مختار بوده و سرمایه‌پذیر حق تعیین آن را نخواهد داشت.
- ۱۱-۴- شخص سرمایه‌پذیر، مدیر عامل و دیگر صاحبان امضای سرمایه‌پذیر متضامناً مسئول پرداخت کلیه مبالغ من جمله و نه محدود به اصل سرمایه، سودهای قطعی و وجه التزام و خسارات متعلقه به عامل و سرمایه‌گذاران هستند.

#### ماده ۱۲- اسقاط خیارات

طرفین اظهار و اقرار می‌نمایند که از کلیه موارد و کلیات این قرارداد کاملاً آگاه بوده و هیچگونه ایراد مجهول و مبهمی برای آنها وجود ندارد و در حین اجرای قرارداد نمی‌توانند به صرف عدم اطلاع متعذر شوند و کلیه خیاراتی (بجز خیار تخلف از شرط) را که ممکن است به موجب این قرارداد برای آنها محقق شود از خود سلب و اسقاط نمودند.

#### ماده ۱۳- سایر موارد

- ۱۳-۱- در صورتیکه برخی از مفاد این قرارداد به موجب حکم قطعی مراجع ذیصلاح قانونی یا قضایی محکوم به بطلان یا عدم نفوذ شود مابقی مفاد آن بین طرفین نافذ و لازم الاتباع باقی خواهد ماند.
- ۱۳-۲- هرگونه اصلاحیه، الحاقیه و تجدید نظر در این قرارداد کتبی و یا امضای طرفین بوده و بین طرفین قرارداد قابل اجرا و معتبر خواهد بود.

امضاء و مهر شرکت نوور  
مناقضات

عامل  
امضا و مهر شرکت نوور (استاد فاندینگ)

۱۲-۳- این قرارداد مشتمل بر همدی مولد و تعهدات و توافقات شفاهی یا کتبی، ضمنی یا صریح پیشین است و از زمان انعقاد به بعد، تنها سند حاکم بر روابط طرفین در خصوص موضوع خود است و با امضا این قرارداد هیچ سند یا توافق پیشین دیگری در رونما بین طرفین این قرارداد در خصوص موضوع این قرارداد در هیچ مرجعی معتبر و قابل استناد و وجود حق به شمار نخواهد آمد.

۱۲-۴- عدم اعمال یا تاخیر در اعمال هر یک از حقوق و اختیارات مندرج در این قرارداد تحت هیچ عنوانی به منزلهی انصراف از آن حقوق یا اختیارات و همچنین اعمال برخی از حقوق و اختیارات به منزلهی انصراف از سایر حقوق و اختیارات تلقی نمی‌شود. دارندهی حق یا اختیار می‌تواند هر زمان مطابق با سترجالت این قرارداد، حقوق و اختیارات خود را اعمال نماید.

۱۲-۵- حقوق و تکالیف طرفین صرفاً همبستگی که در این قرارداد آمده است بنابراین جز در موارد قید شده در این قرارداد هیچ یک از طرفین تحت هیچ عنوان حق و ادعایی بر طرف دیگر نخواهند داشت و به فرض اینکه مطرح شود، خود به خود محکوم به رد خواهد بود.

#### ماده ۱۴- حوادث ناگهانی و فورس مازور

در صورت حدوث فورس مازور که باعث وقفه در اجرای موضوع قرارداد گردد، متقاضی میبایست حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت مراتب را کتبا به عامل و نهاد مالی اعلام نماید. در این خصوص عامل مولد را مورد بررسی قرار داده و در صورت تحرز این موضوع که شرایط ایجاد شده عنوان فورس مازور را داشته و غیرقابل پیش بینی بوده و باعث ایجاد وقفه و توقف در اجرای موضوع قرارداد گردیده است نتیجه را به متقاضی و نهاد مالی اعلام خواهد نمود. در این صورت متقاضی که در این وضعیت قرار گرفته است مسئول جبران خسارت ناشی از عدم اجرا یا تاخیر در اجرای قرارداد نخواهد بود؛ در صورت توقف و یا وقفه بیش از ۳۰ روز به دلیل فورس مازور عامل مختار در فسخ قرارداد خواهد بود.

تبصره ۲۵: نوسانات قیمت ارز، تحریمها و بحرانهای مالی شامل فورس مازور نمی‌شود.

تبصره ۲۶: اعلام و احراز عامل در خصوص مفاد بند فوق توسط متقاضی لازم الاتباع بوده و متقاضی حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده ۱۵- محل و فصل اختلاف

قرارداد حاضر از هر جهت تابع قوانین و مقررات لازم الاجرا در جمهوری اسلامی ایران است. این قرارداد طبق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، دستورالعمل و ابلاغیههای کارگروه ارزیابی و مصوبهها و ابلاغیههای سازمان بورس و اوراق بهادار کشور و شرکت فرابورس ایران تنظیم شده است. طرفین توافق نمودند در صورت وقوع هرگونه اختلافی راجع به این قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره موضوع را حل و فصل نمایند. چنانچه به هر دلیل مشکل ایجاد شده ظرف ده روز تقویمی از طریق مذاکره حل نشود در این صورت کلیه اختلافات و دعوی ناشی از این قرارداد و راجع به آن از جمله انطباق اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن به مراجع قضایی استان تهران، شهرستان تهران ارجاع می‌شود که به صورت قطعی و لازم الاجرا حل و فصل شود.

تبصره ۲۷: ارجاع به مرجع حل اختلاف توسط هر یک از طرفین مانع از ایفاء وظایف قراردادی، قانونی و عرفی توسط متقاضی نبوده و ام‌شان در هر صورت مکلف به انجام وظایف خواهند بود.

تبصره ۲۸: کلیه هزینههای رسیدگی قضایی بر عهدهی سرمایه‌پذیر است و چنانچه به هر علتی توسط سعادتی پرداخت شود از محل عایدات طرح یا اصل سرمایه جذب شده پرداخت شده و عامل هیچ گونه تعهدی به پرداخت هیچ بخشی از این هزینهها نخواهد داشت.

#### ماده ۱۶- اصول حاکم بر قرارداد

۱۶-۱- اصل شخصی بودن تعهدات این قرارداد با توجه به شخصیت طرفین منعقد شده و هرگونه واگذاری، توکیل یا تفویض اختیارات به سوابین، جز در مواردی که صراحتاً بموجب این قرارداد به آن تصریح شده یا متافاً بر آن توافق شده، باطل و اقدامات ثالث در این خصوص بلااثر و بدون اجر است.

۱۶-۲- اصل حسن نیت: طرفین در انجام موضوع این قرارداد همواره ملزم به رعایت اصل حسن نیت و انجام حداکثر همکاری در پیشبرد اهداف موضوع قرارداد هستند. مرجع حل اختلاف پیش‌بینی شده در این قرارداد می‌تواند از حسن یا سوء نیت طرفین قرارداد و حداقلی یا حداکثری بودن میزان همکاری به عنوان امری در حل و فصل اختلافات بهره‌برداری. چون انجام تعهدات متضاد بر قرارداد، تسریع در انجام تعهدات، حسن معاشرت و کمک به طرف مقابل در انجام تعهداتش از جمله موارد حسن نیت و مواردی چون تاخیر در انجام موضوع نهاد سوء معاشرت و اختلال در عملکرد همکاری از مضامین سوء نیت است.

۱۶-۳- اصل شناسایی الله الکترونیک: با توجه به ماهیت موضوع قرارداد و تخصص طرف قرارداد، بسیاری از تعاملات و مکاتبات طرفین این قرارداد از طریق فعالیت‌های برخط و استاد الکترونیک انجام خواهد شد. طرفین و مرجع حل اختلاف همواره باید برخوردی یکسان با داده الکترونیک و فیزیکی داشته باشند و شکل و قالب داده الکترونیک نمی‌تواند باعث کاهش ارزش ابزاری آن شود.

#### ماده ۱۷- اقامتگاه قانونی

۱-۱۷- اقامتگاه قانونی و سایر راههای ارتباطی (اعم از نشانی پستی، نشانی ایمیلی و غیره) مربوط به طرفین و نمایندگان طرفین همان است که در ماده یک قرارداد درج شده است. در صورتی که هر یک از طرفین محل قانونی و یا سایر مشخصات خود را تغییر دهد باید تغییرات به عمل آمده را فوراً به طرف دیگر اطلاع دهد و تا وقتی که تغییرات به عمل آمده به طرف دیگر اعلام نشده است، کلیه مکاتبات، صرفنظر از نوع آن‌ها به نشانی قبلی (اعم از پستی، ایمیلی و غیره) ابلاغ شده تلقی می‌شود.

۲-۱۷- چنانچه تمامی اختراعات، ابداعات، اختراعات و درخواست‌ها در نشانی مندرج در قرارداد به صورت حضوری، پست سفارشی، پستال یا اظهارنامه تحویل داده شود در تاریخ تحویل ابلاغ شده محسوب می‌شود. در صورت ابلاغ الکترونیک، تاریخ درج در سامانه خدمات الکترونیک قضایی تاریخ ابلاغ است.

۳-۱۷- در صورت عدم شناسایی نشانی و یا عدم حضور شخص مخاطب، تاریخ مراجعه توسط پست تاریخ ابلاغ محسوب می‌شود.

۴-۱۷- در صورت ارسال از طریق پست الکترونیک (ایمیل) در تاریخ ارسال پست الکترونیک، ابلاغ شده محسوب می‌شود و ادعای عدم اطلاع نافذ و معتبر نیست.

#### ماده ۱۸- اسناد و پیوست‌ها

- پیوست ۱: مشخصات سرمایه‌پذیر
- پیوست ۲: شرح طرح تأمین سرمایه در گردش
- پیوست ۳: وثایق و تضمین
- پیوست ۴: جرایم
- پیوست ۵: مستندات، مجوزها و مدارک مرتبط

#### ماده ۱۹- نسخههای قرارداد

این قرارداد مشتمل بر ۱۹ ماده، ۲۸ تبصره، ۵ پیوست و در تاریخ ۱۳۰۵/۰۵/۱۵ و به شکل تماماً تایپ شده و فاقد نوشتار دستی و خودکار (به جز در امضا اشخاص) و در سه نسخه اصلی متحد الشکل و متحد الاختیار و یکتفاوت تهیه، امضا و بین طرفین مبادله شده و کپی‌های شرعاً مندرج در این قرارداد به دقت توسط امضاکنندگان ذیل مطالعه شده و مورد تأیید است و امضای طرفین در ذیل قرارداد به منزله رسید دریافت اصل قرارداد بوده و قرارداد بین طرفین و قائم مقام آنان لازم‌الاجراست.

**عامل**  
امضا و مهر شرکت رایبندان رشد افقین نوآور (اسمارت فاندینگ)  
محمد امین پهلوان زاده  
رئیس هیئت مدیره

**متقاضی**  
امضاء و مهر شرکت لوور  
علی‌اکبر باباییان  
تأیید رئیس هیئت مدیره

ایضا و مهر شرکت رایبندان رشد افقین نوآور (اسمارت فاندینگ)  
شماره ثبت: ۳۰۱۹۱۱

لوور Louvre  
شماره ثبت: ۳۰۱۹۱۱

**عامل**  
امضا و مهر شرکت رایبندان رشد افقین نوآور (اسمارت فاندینگ)  
شماره ثبت: ۳۰۱۹۱۱

**متقاضی**  
امضاء و مهر شرکت لوور  
شماره ثبت: ۳۰۱۹۱۱

لوور Louvre  
شماره ثبت: ۳۰۱۹۱۱

**پیوست ۱ - مشخصات سرمایه پذیر**

|                                                                                                                                          |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| نام شرکت: شرکت لوور                                                                                                                      | امضا/تایید مجاز: ۱- عقد با پایان ۲- ایما مستندی اسگونی |
| نوع شرکت: سهامی خاص                                                                                                                      |                                                        |
| شناسه ملی: ۱۰۲۰۰۵۹۵۰۴                                                                                                                    | کد اقتصادی: ۱۰۲۰۰۰۵۹۵۰۴                                |
| شماره ثبت: ۹۵۶                                                                                                                           | شماره تلفن: ۰۲۱-۵۱۰۵۸۸۸۸                               |
| تاریخ ثبت: ۱۳۵۵/۰۵/۳۰                                                                                                                    | فکس: ۵۱۰۵۸۸۸۸                                          |
| محل ثبت: آذربایجان شرقی                                                                                                                  | ایمیل رسمی: louvre.ghf@gmail.com                       |
| مدیر عامل: مرتضی مهدوی                                                                                                                   | کد پستی: ۵۱۵۹۱۳۳۵۱۳                                    |
| آدرس ثبتی: استان آذربایجان شرقی، شهرستان تبریز، بخش مرکزی، شهر تبریز، جاده تهران، جاده تهران تبریز، خیابان صنعتی دوم، پلاک ۰۰، طبقه همکف |                                                        |

**۱-۱- معرفی کوتاه:**

شرکت لوور (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۲۰۰۵۹۵۰۴ در تاریخ ۱۳۵۵/۰۵/۳۰ به صورت شرکت با مسئولیت محدود تأسیس شد و ملی شماره ۹۵۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تبریز به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ مذکور شروع به بهره‌برداری نموده است. در سالیان بعدی هیچ گونه فعالیتی نداشته است تا در انتهای سال ۱۴۰۲ با انتقال شرکت به اشخاص دیگر که فعالیت خود را دوباره آغاز کرد.

انجام کلیه کارهای ساختمانی و رانندگی و شهرسازی و پل سازی و جدول گذاری و آسفالت‌ریزی و لوله‌کشی و تاسیسات و تهیه مصالح و طرح‌های آبرسانی و فرودگاه سازی و راه‌آهن و انجام کارهای دولتی و تهیه مصالح مربوط به امور فوق و ایجاد کارخانه‌ها مربوطه و آنچه به امور فوق مربوط می‌گردد و کلیه کارهای ابنیه عمومی و فنی ساختمانی و راه (در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط) است. در سال مالی ۱۴۰۳، فعالیت عمده شرکت خرید فروش کالاهای قابل شمش آهن و مواد افزودنی و محصولات شرکت‌های تولیدی مصالح ساختمانی می‌باشد.

**۱-۲- سهامداران بالای ده درصد:**

| کد/شناسه ملی | نام سهامدار                             | نوع سهامدار | درصد مالکیت |
|--------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| ۱۴۰۱۳۵۷۷۸۱۰  | آیة سزّان علم و تجارت ایرانیان          | حقوقی       | ۴۰          |
| ۱۴۰۱۳۵۷۷۸۷۲  | آیة سزّان علم و تجارت ارمغان            | حقوقی       | ۴۰          |
| ۱۴۰۱۳۹۳۶۸۸۲  | آیة سزّان علم و تجارت فیدار             | حقوقی       | ۱۰,۱۳۳      |
| ۱۰۱۰۳۷۵۲۰۸۲  | سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران | حقوقی       | ۹,۶۶۷       |

**۱-۳- مشخصات اعضای هیئت مدیره:**

| اطلاعات ثبتی هیات مدیره |                                         |                            |                     |                 |                         |
|-------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|
| ردیف                    | نام و نام خانوادگی                      | سمت                        | تمایز حقیقی         | شماره/شناسه ملی | گواهی عدم سوء پیشینه    |
| ۱                       | سرمایه گذاری ساختمانی نظام مهندسی ایران | مدیر عامل و عضو هیئت مدیره | مرتضی مهدوی         | ۱۰۱۰۳۷۵۲۰۸۲     | فاقد سوء پیشینه می‌باشد |
| ۲                       | آیة سزّان علم و تجارت فیدار             | رئیس هیئت مدیره            | ایما مستوری اسمگونی | ۱۴۰۱۳۹۳۶۸۸۲     | فاقد سوء پیشینه می‌باشد |
| ۳                       | آیة سزّان علم و تجارت ارمغان            | نایب رئیس هیئت مدیره       | عطاء بایلیان        | ۱۴۰۱۳۵۷۷۸۷۲     | فاقد سوء پیشینه می‌باشد |

امضاء و مهر شرکت لوور  
شماره ثبت: ۹۵۶/۰۵/۳۰

امضاء و مهر شرکت لوور (اسمارت فاندرینگ)  
شماره ثبت: ۹۵۶/۰۵/۳۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۵

شماره سند: ۱۴۰۳۱۱۴

پیوست: ندارد



## پیوست ۲- شرح طرح تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش انواع میلگرد آجدار

### ۱-۲- خلاصه طرح

میلگرد آجدار نوعی میلگرد فولادی است که روی سطح آن برجستگی‌هایی به نام آج وجود دارد. این آجها باعث افزایش اصطکاک و چسبندگی با بتن می‌شوند و از جدا شدن آن جلوگیری می‌کنند. انتخاب نوع مناسب به سازه و شرایط اجرا بستگی دارد. شناخت ویژگی‌ها و انواع مختلف این محصول می‌تواند تصمیم‌گیری را بهبود بخشد. در مجموع، میلگرد آجدار به عنوان یکی از اجزای کلیدی در سازه‌های بتنی شناخته می‌شود که نقش مهمی در افزایش دوام، استحکام و ایمنی ساختمان‌ها دارد. انتخاب صحیح آن بر اساس استاندارد و نیاز پروژه، تأثیر مستقیمی بر عملکرد نهایی سازه خواهد داشت. این شرکت به جهت تامین سرمایه در گردش برای خرید و فروش میلگرد آجدار تصمیم به تامین مالی جمعی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی اسمارت فاندینگ را دارد طبق برآوردهای صورت گرفته پیش‌بینی سود این طرح طی ۱۲ ماه برای سرمایه‌گذاران به میزان ۴۵ درصد خواهد بود. لازم به ذکر است اصل سرمایه با دریافت ضمانتنامه تعهد پرداخت از بانک ملی و وثایق مالی ضمانت شده است.

### ۲-۲- اطلاعات پایه

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| عنوان طرح به فارسی:          | تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش انواع میلگرد آجدار |
| محل اجرای طرح (استان و شهر): | آذربایجان شرقی / تبریز                                  |

### ۳-۲- مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

| عنوان                                                                    | مقدار                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| کل سرمایه درخواست شده                                                    | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                            |
| نماد گواهی‌های شراکت طرح                                                 | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ گواهی شراکت ۱۰۰۰ ریالی                                              |
| حداقل میزان وجه جمع‌آوری شده قابل پذیرش                                  | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                            |
| نوع طرح                                                                  | شناور                                                                           |
| مدت زمان تامین مالی                                                      | ۳۰ روز                                                                          |
| حداقل مشارکت شخصی حقیقی                                                  | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                                 |
| حداکثر مشارکت شخصی حقیقی (۱۰٪ سرمایه درخواستی)                           | ۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                             |
| حداقل مشارکت شخصی حقوقی                                                  | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                                 |
| حداکثر مشارکت شخصی حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)                          | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                            |
| نحوه پرداخت سرمایه                                                       | یکجا در ابتدای طرح                                                              |
| طول زمان اجرای طرح                                                       | ۱۲ ماه                                                                          |
| نوع ضمانتنامه                                                            | تعهد به جبران خسارت اصل سرمایه با ارائه ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک و وثایق مالی |
| نوع حسابداری                                                             | رسمی / موسسه حسابداری و خدمات مدیریت سلفی پندار                                 |
| سپار شخصی سود طرح رقم فروش سود عملیاتی سود تقاضی سود قبل از مالیات با... | بر مبنای فروش موضوع طرح با تعاف کارمزدها تامین مالی                             |
| پیش‌بینی کل سود سرمایه‌گذاران طرح در طی دوره                             | ۱۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                            |
| پیش‌بینی سود سالانه سرمایه‌گذاران                                        | ۴۵ درصد                                                                         |
| زمان اولین پرداخت سود پیش‌بینی شده                                       | انتهای ماه سوم                                                                  |
| بازمهای پرداخت سود پیش‌بینی شده                                          | هر ۳ ماه یکبار                                                                  |
| نرخ پیش‌بینی سود علی‌الحساب سه ماهه                                      | ۱,۲۵ درصد سرمایه                                                                |
| نحوه بازپرداخت اصل سرمایه                                                | یکجا در انتهای دوره                                                             |
| سایر شرایط مشارکت                                                        | ندارد                                                                           |
| ارتباط ذی‌نفع با عامل یا مدیران وی                                       | ندارد                                                                           |

مستألف  
امضاء و مهر شرکت نوور

عامل  
امضاء و مهر شرکت فاندینگ و سرمایه‌های نوآور (اسمارت فاندینگ)

## ۴-۴- شیوه محاسبه و پرداخت سود / زیان

مابه التفاوت درآمد طرح و هزینه‌های قابل قبول طرح است که از آن سود علی الحساب ۳ ماهه به میزان ۱۱,۴۵ درصد است که از پایان ماه سوم پرداخت خواهد شد. مابه التفاوت سود طرح (بر اساس معیار تعریف شده در این گزارش) با مجموع سودهای علی الحساب پرداختی با اعمال سود / زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌شود. همچنین هزینه کارمزد تأمین مالی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع‌آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌شود. لذا مبلغ کارمزدهای تأمین مالی جزی جزو هزینه‌های اجرای طرح محسوب می‌شود.

## ۴-۵- شرایط اتمام پیش از موعد افزایش زمان و پایان طرح

هر تغییری از تعهدات که منجر به وصول یکی از ضمانتنامه و چک‌ها شود، برای اسعارت فاندینگ حق فسخ پروژه را ایجاد خواهد کرد.

## ۴-۶- نحوه تسویه / باز پرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح مطابق با جدول پرداخت سود به سرمایه‌گذاران صورت می‌گیرد.

## ۴-۷- شرایط گزارش‌های پیشرفت

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

- شرح فعالیتهای انجام شده
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه
- اسامی پیشنهادی اجرایی طرح
- لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبته)
- درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبته)
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود:
- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده
- پیشرفت ریالی انجمی پیش‌بینی شده
- هزینه‌های واقعی
- هزینه‌های واقعی انجمی
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی انجمی پیش‌بینی شده
- پیشرفت فیزیکی واقعی
- پیشرفت فیزیکی انجمی واقعی

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

## ۴-۸- پیش‌بینی وضعیت مالی متقاضی

۴-۸-۱ بر اساس برآوردهای انجام شده در صورت تأمین سرمایه گردش مورد نیاز شرکت نوور، وضعیت مالی آن شرکت به میزان تأمین مالی انجام شده سالیانه به شرح زیر پیش‌بینی می‌شود:

| پیش‌بینی مالی طرح                                                 |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| نام طرح: تأمین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش انواع میلوگود آجدار |                                                  |
| ۶۱۵,۰۰۰                                                           | میانگین قیمت میلوگودهای آجدار هر کیلو گرم (ریال) |
| ۱۰,۰۰۰                                                            | هزینه بازاریابی فروش (ریال)                      |
| ۵,۰۰۰                                                             | هزینه انرژی و سربار (ریال)                       |
| ۸۴۵,۰۰۰                                                           | میانگین قیمت فروش هر کیلو گرم (ریال)             |
| ۷۳۴۵۰                                                             | حدود مقدار فروش در سال (کیلوگرم)                 |
| ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                   | حدود مبلغ کل خرید در سال (ریال)                  |
| ۶۶۳,۳۳۸,۰۰۰,۰۰۰                                                   | حدود مبلغ فروش کل در سال (ریال)                  |
| ۱۶۳,۳۳۸,۰۰۰,۰۰۰                                                   | مبلغ حاشیه ناخالص خرید و فروش در سال (ریال)      |

امضاء و مهر شرکت نوور

امضاء و مهر شرکت فاندینگ (تسامات فاندینگ)

❖ میزان سرمایه مورد نیاز برای طرح ملی ۱۲ ماه به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است.

❖ افزایش هر گونه هزینه خرید محصول بر عهده متقاضی است.

❖ هزینه مورد قبول جهت کسر از سود ایجاد شده، هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی و کارمزد فرابورس است.

۲-۸-۲ متقاضی متعهد است نسبت به پیش فروش محصولات مذکور به قیمت توافقی و قطعی و مقدار معین به عامل به شرح جدول زیر اقدام نماید:

| پیش بینی مالی طرح                                        |                                 |                                   |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| خرید متقاضی                                              |                                 |                                   |
| نام طرح                                                  | برآورد میانگین قیمت فروش (واحد) | حدود میانگین قیمت تمام شده (واحد) |
| تأمین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش انواع میلهگرد آجدار | ۸۳۵,۰۰۰                         | ۶۳۰,۰۰۰                           |

۲-۸-۲ همچنین متقاضی متعهد است به وکالت از عامل و سرمایه گذاران، هر واحد محصول را از طرف ایشان در هر دوره حداقل ۱۱,۳۵ درصد (۳۵ درصد) سالانه، بالاتر از قیمت تمام شده در بازار به فروش رساند.

۲-۸-۲ در صورت عدم وجود مشتری یا وقوع هر گونه شواشی که فروش محصول را در بازه زمانی یا قیمت مذکور ممکن نباشد متقاضی متعهد است محصول خریداری شده مذکور در جدول بند ۲-۸-۲ را به قیمت مندرج در بند ۲-۸-۲ خود رسماً خریداری نماید و حداکثر ظرف مدت دو روز پس از زمان فروش مبلغ کل فروش را

الف) چنانچه در بازه زمانی قرارداد حاضر است جهت خرید مجدد به کار گیرد.

ب) چنانچه در پایان قرارداد است به حساب عامل جهت عودت به سرمایه گذاران واریز نماید در نتیجه متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح بند ۲-۸-۲ به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه گذاران اقدام نماید.

۲-۸-۲ براساس این قرارداد پس از حسابرسی طرح چنانچه بازدهی طرح بیشتر از نرخ علی الحساب باشد، سود محقق شده به شرح جدول زیر تقسیم می شود:

| بازدهی یک ساله طرح      | ۵-۱۰٪ | ۱۰-۱۵٪ | ۱۵-۲۰٪ | ۲۰-۲۵٪ | ۲۵-۳۰٪ | ۳۰-۳۵٪ | ۳۵-۴۰٪ | ۴۰-۴۵٪ | ۴۵-۵۰٪ | ۵۰-۵۵٪ | ۵۵-۶۰٪ | ۶۰-۶۵٪    | ۶۵-۷۰٪ | ۷۰-۷۵٪ | ۷۵-۸۰٪ | ۸۰-۸۵٪ | ۸۵-۹۰٪ | ۹۰-۹۵٪ | ۹۵-۱۰۰٪ |
|-------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| نرخ بازده سرمایه گذار   | ۲۵٪   | ۲۵,۱٪  | ۲۵,۲٪  | ۲۵,۳٪  | ۲۵,۴٪  | ۲۵,۵٪  | ۲۵,۶٪  | ۲۵,۷٪  | ۲۵,۸٪  | ۲۵,۹٪  | ۲۶٪    |           |        |        |        |        |        |        |         |
| نرخ بازده سرمایه گذاران |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ۲۶٪ - ۲۵٪ |        |        |        |        |        |        |         |

• متقاضی متعهد گردید حق اختیار فروش سرمایه گذاران حداقل ۳۵ درصد سالانه (۱۱,۳۵ درصد هر سه ماه یکبار) است. لذا در صورت کسب بازدهی کمتر، حق اختیار اصل به میزان حداقل بازدهی ۳۵ درصد سالانه برای سرمایه گذاران منظور می شود.

• سهامدار در محاسبه قیمت فروش محصول، میانگین فاکتورهای شرکت در همان دوره است.

۲-۸-۲ از به ذکر است مالک بازدهی نسبت به سود مندرج در جدول بند ۲-۸-۲، توسط سرمایه گذار به سرمایه پذیر صلح می شود و سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

۲-۸-۲ با توجه به برنامه سفارش خرید متعهد سرمایه گذاران جهت اجرایی شدن موضوع قرارداد، تأمین مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است.

توجه: متقاضی ضمن عقد خارج لازم که شطراً بالا ذکر شده منع گردید پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت اجرای موضوع قرارداد به هر دلیل از محل سایر اموال خود نسبت 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.

۲-۸-۲ تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح: تاریخ شروع طرح از زمان واریز وجوه جمع آوری شده در سکو بر اساس مقدار قرارداد حاضر به حساب متقاضی توسط عامل است و مدت زمان اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی است.

۲-۸-۲ زمان بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح به طور علی الحساب ۲۵ درصد (سالانه) طی ۴ مرحله از ابتدای ماه سوم توسط متقاضی مطابق با قرارداد به حساب عامل واریز می شود. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد. در پایان اجرای قرارداد متقاضی متعهد می شود نسبت به محاسبه و پرداخت مابه التفاوت سود واقعی مطابق جدول ۲-۸-۲ پوست حاضر و سود علی الحساب پرداخت شده اقدام نماید.

۲-۸-۲ زمان تسویه حساب کامل و واریز اصل سرمایه: اصل مبلغ سرمایه گذاران در پایان طرح (۱۲ ماه شمسی پس از شروع طرح) توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می شود. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه گذاران واریز خواهد شد.

۲-۸-۲ زمان ارسال گزارشات پیشرفت و صورت مالی متقاضی باید از زمان شروع طرح مطابق جدول زیر گزارشات مالی و پیشرفت طرح را به عامل ارائه دهد و گزارش نهایی نیز باید مطابق با مقدار قرارداد به عامل ارائه شود.



  
 امضاء و مهر شرکت لایوور

عامل  
 امضاء و مهر شرکت لایوور (اسمارت فاندینگ)

| زمان ارائه گزارش پیشرفت طرح                       | ارائه صورت مالی حسابرسی شده                            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| هر ۲ ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۷ روز | سالانه و پس از پایان طرح و با مهلت ارائه حداکثر ۳۰ روز |

۲-۸-۱۲ ناظر طرح: خانم سوسن امینی به شماره ملی ۲۲۲۰۲۰۲۲۶۲، به عنوان ناظر معرفی می گردند که ناظر مالی و فنی طرح نیز خواهند بود.  
۲-۸-۱۳ مدل تأمین مالی جمعی بصورت شاور و با حداقل مبلغ صد و پنجاه میلیارد ریال ( پانزده میلیارد تومان) است. پس از جمع آوری وجوه و تأمین این مبلغ طرح موفق محسوب می شود. جمع آوری وجوه تا پایان زمان جمع آوری و یا تکمیل مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ادامه خواهد داشت.

#### ۲-۹- جریان وجوه سودآوری و بازگشت سرمایه

با توجه به ترندها و هزینه های فوق جریان وجوه ماهانه به صورت نمایش داده شده در جدول زیر خواهد بود:

(میلیون ریال)

| عنوان                | شروع      | ماه ۱ | ماه ۲ | ماه ۳ | ماه ۴ | ماه ۵ | ماه ۶ | ماه ۷ | ماه ۸ | ماه ۹ | ماه ۱۰ | ماه ۱۱ | ماه ۱۲ | جمع       |
|----------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|
| آورده                | (۲۵۰,۰۰۰) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        | (۲۵۰,۰۰۰) |
| سود پیش بینی شده     |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        | ۱۱۲,۵۰۰   |
| بازپرداخت اصل سرمایه |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        | ۲۵۰,۰۰۰   |
| خالص جریان نقد       | (۲۵۰,۰۰۰) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        | ۱۱۲,۵۰۰   |

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ سود ماهانه و سود مشارکت کنندگان در دوره اجرای طرح ۲,۷۵ و ۲۵ درصد سالانه پیش بینی شده است.

مستألف  
امضاء و مهر شرکت نوآور

امضاء و مهر شرکت نوآور (اسمارت فاندینگ)

### پیوست ۳ - آثار و تریبیت عدم ایفای تعهدات، جریمه‌ها و خسارت‌ها

سرمایه‌پذیر به منظور پرداخت سود، بازپرداخت اصل سرمایه، تأدیه دیون خود به عامل سرمایه‌گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با کارگزار، چک‌هایی را به ذینفعی عامل صادر می‌کند. چک‌های تحویلی از سوی سرمایه‌پذیر ناظر بر یک تعهد مالی مستقل و ناشی از این قرارداد صادر و تسلیم شده و هرچند در پیم تسلیم به منظور اطمینان از ایفای تعهدات قراردادی در اختیار عامل قرار گرفته است، لکن طرفین سرانجام توافق نمودند که چک‌های مزبور صرفاً جنبه‌ی تضمینی نداشته و نمایندگی یک تعهد مالی معنی هستند که در صورت عدم ایفای کامل و صحیح تعهدات قراردادی در موعد مقرر، بدون نیاز به اخذ اظهارنامه اعلام تخطئه اثبات تفسیر، اثبات ورود ضرر، تعیین میزان خسارت یا رسیدگی ماهوی جداگانه، رأساً و بلافاصله منجر، حل و فسخ می‌شود. متعهد ضمن امضای این قرارداد، صراحتاً و به نحو غیرقابل رجوع اقرار می‌نماید که در فرض تحقق وضعیت فوق، به‌شمار فسخ وجه چک بوده و چک‌های موضوع این بند به عنوان طلب مسلم و قابل وصول تلقی می‌گردد. می‌شود متعهد همچنین حق هرگونه ایراد اعتراض، دفاع و طرح دعوا، اعم از ادعای تضمینی بودن چک، تعلیق یا عدم استحقاق مطالبه، اختلاف در اصل یا اجرای قرارداد، فسخ، افساح، بطلان یا بی اعتباری قرارداد و نیز درخواست توقف عملیات اجرایی یا ابطال اجراییه را از خود سلب و اسقاط نمود. توافقات این بند به عنوان قرار مستقل و ذیل لازم‌الاجرا تلقی شده و قابلیت وصول چک مستقل از هرگونه اختلاف با ادعا نسبت به قرارداد خواهد بود.

۳-۱- علاوه بر چک‌های مذکور، سرمایه‌پذیر به‌منظور تأدیه دیون خود به عامل، سرمایه‌گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با کارگزار، ضمانت‌نامه تعهد پرداخت به ذینفعی عامل (به‌عنوان وکیل سرمایه‌گذاران) به شرح جدول زیر در اختیار عامل قرار خواهد داد و به عامل این اختیار را داده است به‌منحصر تخطئه وی از مفاد این قرارداد برای استیفای حقوق سرمایه‌گذاران نسبت به مطالبه وجه آن از صادرکننده اقدام نماید. در رابطه با تشخیص تخطئه سرمایه‌پذیر، نظر عامل ملاک خواهد بود. سرمایه‌پذیر حق اعتراض خود به هرگونه تشخیص عامل را به عامل صلح نمود.

| عنوان                                                         | نوع                        | ارزش                                                               | توضیحات                                                                                      | زمان تحویل              |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| عودت سرمایه                                                   | چک                         | به مبلغ کل سرمایه درخواست شده<br>به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال      | به تاریخ شروع تأمین مالی با امضا و همزمان با امضای مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره | همزمان با امضای قرارداد |
| پرداخت سود پیش‌بینی شده                                       | تعداد ۲ چک                 | تعداد ۲ فقره چک هر یک به مبلغ ۲۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال                  | به تاریخ موافقت پرداخت سود علی الحساب با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره    | همزمان با امضای قرارداد |
| پرداخت جریمه فسخ پروژه                                        | چک                         | به مبلغ ده درصد سرمایه درخواست شده<br>به میزان ۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال | به تاریخ شروع تأمین مالی با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره                 | همزمان با امضای قرارداد |
| وجه‌الضمان قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه جرایم و خسارات پروژه | چک                         | به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                       | تاریخ شروع تأمین مالی با امضا و همزمان با امضای مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه اعضای هیات مدیره    | همزمان با امضای قرارداد |
| وجه‌الضمان قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه جرایم و خسارات پروژه | ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بنگ | به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                       | تاریخ شروع تأمین مالی                                                                        | پیش از فراخوان طرح      |

تبصره ۱- سرمایه‌پذیر طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به‌عنوان نماینده سرمایه‌گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات حاصل از سرمایه‌گذاران ناشی از این قرارداد، اصل و سود سرمایه سرمایه‌گذاران، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه‌های فسخ قرارداد را پس از سررسید یا فسخ شدن قرارداد و در صورت عدم پرداخت از تسهیلات و چک‌های وی نزد عامل رأساً و با طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بانکی سرمایه‌پذیر منظور نماید. اقدام عامل در این خصوص برای سرمایه‌پذیر غیرقابل اعتراض است. همچنین سرمایه‌گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه اقدام در خصوص موضوع قرارداد را از خود سلب و اسقاط نموده و کلیه اختیارات در این خصوص را به عامل و کارگزار عامل واگذار نمود.

تبصره ۲- هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، اقدام قضایی و غیرقضایی نماید و حکم به نفع عامل یا سرمایه‌گذاران صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های متعارف وارده اعم از هزینه‌های قانونی و اجرایی و همچنین ترسوری که عامل دگور از توسل به اقدامات قضایی شود، هزینه‌های

امضاء و مهر کارگزار (سرمایه‌گذاران) و کارگزار عامل (سرمایه‌گذاران)  
مستأجر و مهر شرکت نوور  
تلفن: ۰۲۱-۴۵۰۱۳۱۰  
ایمیل: info@smartfunding.ir

مستأجر و مهر کارگزار (سرمایه‌گذاران) و کارگزار عامل (سرمایه‌گذاران)  
مستأجر و مهر شرکت نوور  
تلفن: ۰۲۱-۴۵۰۱۳۱۰  
ایمیل: info@smartfunding.ir

تاریخ: ۱۴۰۵/۵/۱۵

شماره: ۱ پ ۱۴۰۵۱۱۲

پیوست: ندارد



فضایی و دسترسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (مطلق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه‌ی سرمایه‌پذیر بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن است. سرمایه‌پذیر حق هر گونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۳-** ضمانتنامه‌ی اخذ شده از متقاضی صرفاً به منظور ضمانت سرمایه‌گذاری سایر سرمایه‌گذاران است؛ لذا مبلغ به میزان ۱۰ درصد مبلغ تأمین مالی طرح که از طرف متقاضی تأمین شده است و همچنین سود متعلق به آن مشمول ضمانتنامه تعهد پرداخت مذکور نمی‌شود.

**تبصره ۴-** تا زمان اتمام کامل تعهدات قرارداد از جانب متقاضی، شامل پرداخت اصل و سود جرایم و... توسط متقاضی، گواهی شراکت مربوط به ۱۰ درصد واریزی متقاضی با اعلام به شرکت فرابورس ایران و در صورت نیاز به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و سایر مراجع مربوطه نزد عامل مسدود است و متقاضی هیچ حقی نسبت به انتقال آن ندارد.

در صورتی که مطابق بندهای قرارداد، مبلغ جمع‌آوری شده کمتر از مبلغ درخواست شده باشد، کلیه‌ی چک‌های فوق به غیر از پرداخت جریمه فسخ پروژه\* به همان نسبت تعدیل شده و در هنگام تحویل وجود چک‌های جدید فقط با تغییر مبلغ (و نه هیچ تغییری در تاریخ یا ذینفع یا امضا و نظرنویس) جایگزین چک‌های قبلی شده و این پیوست با اطلاعات جدید و مهر و امضای طرفین به ریز خواهد شد.



امضاء و مهر شرکت لوور

امضا و مهر شرکت راهنمایان و مشاورین لوور (اسمارت فاندرینگ)



تلفن: ۰۲۱-۶۵۰۱۳۱۰۸  
ایمیل: info@smartfunding.ir

تهران: کتبخان لیموری، خیابان سالکین، برج فناوری شریف، واحد ۵۰۹  
وب سایت: www.smartfunding.ir

تاریخ: ۱۴۰۵/۵/۱۵

شماره سند: پ ۵۱۱۳

پیوست: دارد



### پیوست ۴- جرایم

سرمایه‌پذیر موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فرامین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارش‌های پیشرفت در زمان‌های تعهد شده عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تأخیر در پرداخت سود یا تسویه نهایی مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آنها از طریق ضمانتنامه و چک‌ها پیوسته قبلی خواهد شد. شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه‌های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

| نوع جریمه                | شرایط احراز                                                                                                     | جریمه                                                                        | ضمایم اجرا                                                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| انصراف                   | نامه رسمی سرمایه‌پذیر                                                                                           | یک درصد از مبلغ طرح + هزینه‌های مترتب                                        | -                                                                             |
| فسخ                      | درخواست رسمی سرمایه‌پذیر - تأیید عامل                                                                           | دو درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل = هزینه‌های مترتب                          | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ                                              |
| تخلف از قرارداد          | به تشخیص عامل یا ناظر فنی مالی                                                                                  | تا سقف ۳۰٪ از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل   | وصول جریمه از وجه ضمانت قرارداد                                               |
| سوء استفاده از سرمایه    | اثبات گردش سرمایه بدون دخالت حساب بانکی مشخص شده                                                                | حال شدن کلیه سودهای پیش‌بینی شده + اختیار فسخ برای عامل                      | وصول وجه التزام پرداخت سود واقعی                                              |
| تأخیر اجرا               | عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح                                                                           | جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل                                             | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ                                              |
| نماینده در اجرا          | عدم دستیابی به حداقل پس از درآمد ماهانه پیش‌بینی شده در میانگین سه ماهه دوره گزارش                              | جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل                                             | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ                                              |
| تأخیر تسویه              | عدم پرداخت وجه نقد / عدم ارائه رسید بانکی / عدم ارائه شماره پیگیری انتقال الکترونیکی                            | دو درصد درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تأخیر                         | وصول جریمه از وجه ضمانت قرارداد                                               |
| تأخیر بازپرداخت          | عدم پرداخت وجه طرف ۲ روز                                                                                        | جریمه تأخیر تسویه - التزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل               | وصول وجه التزام سود سرمایه + وصول جریمه از وجه ضمانت قرارداد                  |
| تأخیر پرداخت سود         | عدم پرداخت سود در موعد مشخص                                                                                     | حال شدن کلیه سودهای پیش‌بینی شده + اختیار فسخ برای عامل                      | وصول وجه التزام پرداخت سود واقعی                                              |
| عدم تسویه سود نهایی      | عدم پرداخت سود قطعی حسابرسی شده طرف ۷ روز از پایان حسابرسی یا تمام پروژه                                        | جریمه تأخیر تسویه + التزام به پرداخت                                         | وصول وجه التزام پرداخت سود واقعی + وصول متباعد تفاوت از محل وجه ضمانت قرارداد |
| تأخیر ارائه گزارش        | عدم ارائه گزارش / عدم ارائه صورتهای مالی / نقص اساسی در اطلاعات گزارش یا استناد ارائه شده                       | یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تأخیر در ارائه هر گزارش | وصول جریمه از وجه ضمانت قرارداد                                               |
| عدم ارائه گزارش          | تأخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت‌های تعیین شده                                                            | جریمه تأخیر ارائه گزارش - جریمه تأخیر پرداخت سود                             | -                                                                             |
| عدم ارائه گزارش تمام طرح | عدم ارائه گزارش تمام طرح طی ۷ روز کاری و عدم ارائه صورتهای مالی حسابرسی شده حسب مورد طی ۳۰ روز پس از تمام پروژه | جریمه تأخیر ارائه گزارش - جریمه عدم تسویه سود نهایی                          | -                                                                             |

مستأفی  
امضاء و مهر شرکت لوور

تلفن: ۰۲۱-۸۵۰۱۳۴۸  
info@smartfunding.ir

عامل  
امضاء و مهر شرکت مستأفین نوآور (اسمارت فاندینگ)

تهران- میدان جمهوری- ساختمان صباپس- برج فناوری شریف- واحد ۹-۵  
www.smartfunding.ir

**پیوست ۵- مستندات، مجوزها و مدارک مرتبط**

سرمایه‌پذیر کلیه مستندات به شرح زیر ارسال نموده است:

- ۱- صورت‌های مالی حسابرس شده برای سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳
- ۲- آخرین تراز آزمایشی در سطح کل مبنی برای ۱۴ ماهه اول سال ۱۴۰۴ و ۳ ماهه اول ۱۴۰۵
- ۳- آخرین لیست تسهیلات و ضمانتنامه‌های فعال شرکت
- ۴- مجوزهای شرکت
- ۵- نامه رسمی معرفی حساب بانکی
- ۶- اساسنامه، آگهی تأسیس، صورتجلسه آخرین تغییرات سهامداری ثبت شده آخرین روزنامه رسمی، تغییرات رسمی، سرمایه و آدرس و اعضای هیات مدیره
- ۷- نامه قبولی سمت حسابرس طرح
- ۸- اصل گواهی اعضای هیات مدیره
- ۹- گواهی عدم سوء پیشینه برای اعضای حقیقی هیات مدیره و مدیر عامل
- ۱۰- گواهی اشتغالی شرکت و اعضای هیات مدیره و مدیر عامل
- ۱۱- لیست بیمه تأمین اجتماعی کارکنان شرکت
- ۱۲- لیست خوداظهاری دارای و بانکی
- ۱۳- قرارداد اجاره محل فعالیت شرکت به آدرس ثبتی (دفتر مرکزی کارگاه و...)
- ۱۴- گزارش در خصوص محصولات شرکت و همچنین برنامه و کاتالوگ شرکت
- ۱۵- معرفی کامل شرکت
- ۱۶- عکس از محل فعالیت
- ۱۷- اصل ضمانتنامه تمهید پرداخت بانک ملی