

سکو تامین مالی جمعی

**ifund**

## قرارداد تامین مالی جمعی

از سکوی تامین مالی جمعی آیفاند  
واحد حقوقی سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر

شماره قرارداد: ۰۴۸۱-۱۳-۰۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## مقدمه:

قرارداد ذیل پیرو مذاکرات انجام شده، بر مبنای ماده ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران و بنابر توافق و تفاهم کامل طرفین به شرح ذیل تنظیم و به امضاء رسیده و با توافق طرفها، کلیه مندرجات قرارداد حاضر و پیوستهای آن در حکم قراردادی واحد و هر یک از طرفها وفق قرارداد حاضر، ملتزم به اجرای تمامی مفاد ذیل گردیده‌اند:

## تعاریف:

اصطلاحات و واژه‌هایی که در این دستورالعمل به کار رفته‌اند دارای معانی زیر هستند. معانی سایر اصطلاحات و واژه‌های تعریف نشده، حسب مورد مطابق تعاریف مندرج در ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب آذرماه ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی و قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید و ابلاغیه‌ها و دستورالعمل‌های سازمان بورس و شرکت فرابورس ایران به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی مصوب آذرماه سال ۱۳۸۸ هجری شمسی مجلس شورای اسلامی خواهند بود.

سازمان: شرکت فرابورس ایران است.

آیفاند: مجموعه‌ای که با دریافت درخواست سرمایه و پس از بررسی و تأیید مورد سرمایه‌گذاری، تلاش لازم جهت تأمین مالی مورد توافق را به انجام می‌رساند.

مورد سرمایه‌گذاری: طرح، ایده یا فعالیت اقتصادی معرفی شده از سوی سرمایه‌پذیر در پیوست یک و دو قرارداد حاضر که از سوی آیفاند مورد بررسی و تأیید واقع شده‌است.

سرمایه‌پذیر: اشخاص حقوقی که با ارائه اسناد و مدارک مربوط به مورد سرمایه‌گذاری، درخواست تأمین مالی از سوی آیفاند را دارد.

سرمایه‌گذار: اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی که پس از معرفی مورد سرمایه‌گذاری از سوی آیفاند، علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری بوده و با وارد نمودن سرمایه خود، طرف قرارداد آیفاند و سرمایه‌پذیر قرار خواهند گرفت.

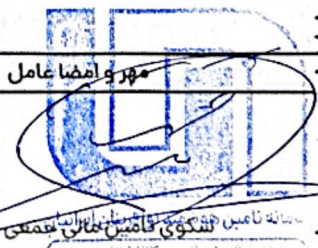
گواهی شراکت: سند الکترونیکی مبنی بر اعلام مشارکت سرمایه‌گذار در مورد سرمایه‌گذاری می‌باشد.

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

شخص وابسته: شخص وابسته به هر شخص حقیقی یا حقوقی به شرح زیر است: الف- شخص وابسته به هر شخص حقیقی عبارت است از همسر و اقرباء نسبی درجه اول از طبقه اول آن شخص و هر شخص حقوقی که تحت نفوذ قابل‌ملاحظه، کنترل یا کنترل مشترک شخص حقیقی موردنظر باشد؛ شخص وابسته به هر شخص حقوقی عبارت است از شخص وابسته به واحد تجاری که در استانداردهای حسابداری ملی ایران، تعریف شده است.

## ماده (۱) طرفین قرارداد:

(۱-۱) طرف اول:

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                          | مهر و امضا عامل                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه بین‌المللی توسعه و سرمایه‌گذاری<br>کروه نصر سپهر<br>شماره ۲۷۷۱۲۴<br>تهران | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند |



## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی که پس از معرفی مورد سرمایه‌گذاری از سوی آیفاند، علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری بوده و با تکمیل مراحل ثبت نام در سایت آیفاند، واریز وجوه مورد نظر جهت سرمایه‌گذاری در مواعید مقرر و امضاء قرارداد به عنوان "سرمایه‌گذار"، طرف قرارداد حاضر قرار خواهند بود.

### ۱-۲) طرف دوم:

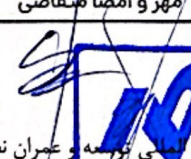
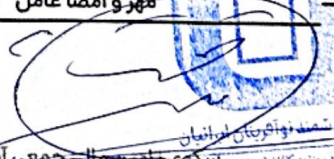
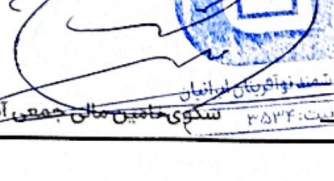
حقوقی شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر ثبت شده به شماره ۴۷۷۱۴۴ به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۳۰۶۲۷۱ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۷۱۹۷۵۸۴۵ به نشانی تهران میدان ونک، خ توانیرشمالی، نرسیده به پل توانیر، کوچه گیتا، انتهای آرمان، پلاک ۲/۱، طبقه چهارم، کد پستی ۱۴۳۵۶۱۳۶۱۸ تلفن ثابت ۰۲۱۸۸۲۰۲۳۸۰ با نمایندگی آقای غلامرضا سفیدگرنائینی با کد ملی ۱۲۴۹۴۷۹۹۶۷ و شماره همراه ۰۹۱۳۳۰۸۵۰۹۵ به عنوان مدیر عامل و عضو هیئت مدیره و آقای عباس سخنگو با کد ملی ۱۲۶۲۳۰۷۴۴۹ به عنوان عضو هیئت مدیره و آقای جلال سبحانی با کد ملی ۱۲۸۶۶۹۷۷۲۷ به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره، آقای حسین نوری حسین آبادی با کد ملی ۱۲۸۸۶۹۱۹۹۸ به عنوان عضو هیئت مدیره، آقای امراه محمدی جزی با کد ملی ۵۱۱۰۴۵۷۴۷۶ به عنوان رئیس هیئت مدیره طبق آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۲۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۸ که در این قرارداد حاضر به اختصار "سرمایه‌پذیر" نامیده می‌شود.

ضمناً به اقرار متقاضی در این قرارداد شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۳۲۰۹ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۸، امضای ثابت مدیر عامل و یکی از اعضای هیات مدیره و با مهر شرکت و مکاتبات اداری با امضای منفرد مدیر عامل و مهر شرکت معتبر خواهد بود. اختیارات هیئت مدیره به شرح ذیل به مدیر عامل تفویض گردید. و از تاریخ روزنامه رسمی فوق الذکر تا زمان امضای قرارداد هیچگونه تغییری در خصوص ترکیب مدیران، میزان سرمایه شرکت، صاحبان امضا و نشانی متقاضی صورت نگرفته است. چنانچه هر زمان خلاف آن مشخص گردد، امضا کنندگان ذیل این قرارداد متعهد به جبران کلیه خسارات وارده به سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان هستند و سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان می‌تواند بدون هیچ تذکری به ضمانت شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر رجوع نماید.

### ۱-۳) طرف سوم:

حقوقی شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان ثبت شده به شماره ۳۵۳۴ به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۱۷۶۰۹۵ و کد اقتصادی ۱۴۰۱۰۱۷۶۰۹۵ به نشانی استان اصفهان، شهرستان اصفهان، شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان، ساختمان ابوریحان بیرونی، واحد ۲۵۱، شرکت آیفاند کد پستی ۸۴۱۵۶۸۲۰۸۷ تلفن ثابت ۰۳۱۳۳۹۳۱۰۴۷ با نمایندگی آقای مهرداد یزدانی گارماسه با کد ملی ۱۲۷۰۳۴۶۹۵۴ و شماره همراه ۰۹۱۳۴۲۴۸۹۵۶ و ایمیل [ifunditgroup@gmail.com](mailto:ifunditgroup@gmail.com) به عنوان مدیر عامل و عضو هیئت مدیره همراه با یکی از اعضای هیئت مدیره، طبق آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۷ که در این قرارداد حاضر به اختصار "آیفاند" نامیده می‌شود.

ضمناً در این قرارداد شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۳۴ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۷، کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی با امضاء مدیر عامل و یکی از اعضای هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                                        | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>ثبت ۲۷۷۱۴۴<br>گروه نصر سپهر | <br><br>سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴<br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## ماده (۲) موضوع قرارداد:

(۲-۱) موضوع قرارداد عبارت است از:

(۲-۱-۱) تعهد آیفاند به تلاش جهت تامین مالی برای انتشار طرح به منظور جذب موارد سرمایه‌گذاری مورد توافق در پیوست‌های آتی در قبال کارمزد معین.

(۲-۱-۲) تودیع وجوه سرمایه‌گذار نزد سرمایه‌پذیر با شرایط مورد توافق جهت هزینه‌کرد و انجام مورد سرمایه‌گذاری اعلام شده طی پیوست‌ها با بازپرداخت مندرج در مواد آتی و پیوست‌های مربوطه.

تبصره: قرارداد حاضر به‌نحوی منعقد گردیده که این قرارداد به‌عنوان مبنای تعهدات طرف‌های قرارداد بوده و عنداللزوم سایر توافقات در خصوص روابط طرفین و موارد سرمایه‌گذاری، متعاقباً به‌صورت جداگانه و با ذکر عنوان پیوست، حضوراً یا از طرق ارتباطی طرفین، مورد توافق قرار گرفته و به این قرارداد ملحق خواهد گردید و جملگی در حکم قراردادی واحد می‌باشند.

## ماده (۳) مدت و مشخصات قرارداد:

(۳-۱) قرارداد حاضر از تاریخ انعقاد لغایت زمان پایان عملیات قرارداد مورد توافق در پیوست شماره یک یا تا پایان ایفای تعهدات طرف‌ها معتبر خواهد بود.

(۳-۲) قانون حاکم بر این قرارداد، قوانین جمهوری اسلامی ایران به انضمام ابلاغیه‌ها، دستورالعمل‌ها و ضوابط سازمان و نهادهای قانونی مربوطه می‌باشد.

(۳-۳) محل وقوع قرارداد در محل اقامت قانونی آیفاند می‌باشد.

## ماده (۴) شرایط و تعهدات طرفین:

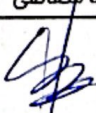
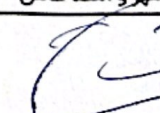
(۴-۱) تعهدات آیفاند:

(۴-۱-۱) با توجه به اعلام نیاز سرمایه‌پذیر خطاب به آیفاند جهت تامین مالی برای طرح موضوع قرارداد با شرایط و بازپرداخت مورد توافق و بررسی و تأیید درخواست مزبور و مورد سرمایه‌گذاری مربوطه توسط آیفاند، آیفاند اعلام می‌دارد که ضمن فعالیت جهت تامین، تمام تلاش خود در این راستا به کار گیرد که در مواعید مورد توافق در پیوست‌ها، اعم از تامین مالی جمعی (حسب ضوابط و مقررات موضوعه)، سرمایه مورد درخواست سرمایه‌پذیر را جذب و مبالغ مورد توافق وفق شرایط قرارداد حاضر را پس از کسر کارمزد آیفاند، کسورات قانونی و سایر هزینه‌های مربوطه، به حساب سرمایه‌پذیر پرداخت خواهد نمود.

بدیهی است که آیفاند صرفاً واسطه سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیران بوده، هیچ‌گونه مسئولیتی در خصوص تعهدات طرفین، پرداخت خسارات وارده یا تکمیل تامین مالی در قبال طرف‌های مقابل نخواهد داشت.

(۴-۱-۲) در صورت تکمیل مراحل و انجام صحیح و کامل سرمایه‌گذاری، گواهی شراکت مربوطه پس از صدور از سوی سازمان از طریق مقتضی به صورت بارگذاری در پروفایل سرمایه‌گذار، در اختیار وی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱: گواهی شراکت پس از پرداخت کامل سرمایه و پس از واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب سرمایه‌پذیر، صادر می‌گردد و در صورتی که طرح در تامین مالی ناموفق باشد، وجوه سرمایه‌گذار ظرف مدت ۱۰ روز کاری به سرمایه‌گذار عودت

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                          | مهر و امضا عامل                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه نصر سپهر<br>گروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>سامانه نام ثبت و تأیید ایران |
| ۴                                                                                                                          | شماره ثبت: ۳۵۳۴                                                                                                                                      |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

خواهد شده و گواهی شراکت برای سرمایه‌گذار صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه، هیچگونه مسئولیت و تعهدی بر عهده آیفاند نبوده و سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر حق هیچگونه اعتراضی ندارند.

## ۴-۲ تعهدات سرمایه‌پذیر:

۴-۲-۱ سرمایه‌پذیر ضمن اقرار کامل نسبت به علم به مقررات و ضوابط آیفاند و سازمان و موارد مندرج در سایت مربوطه، متعهد به بازپرداخت کلیه وجوه مندرج در قرارداد حاضر و پیوست‌های مربوطه به خصوص پیوست شماره یک می‌باشد.

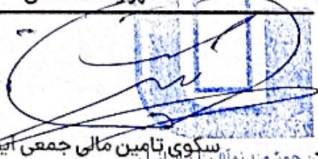
۴-۲-۲ سرمایه‌پذیر پرداخت کلیه هزینه‌هایی را که تا پایان این قرارداد، پیوست‌ها و متمم‌های آن یا اقدامات بعدی لازم آید اعم از هزینه اجرای طرح، بازپرداخت اصل مبالغ تودיעی، حداقل میزان بازدهی طرح (که در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست شماره یک دو ذکر شده)، بیمه (تأمین اجتماعی و مسئولیت)، مالیات، هزینه ثبت قرارداد، دستمزد کارشناسان، وجوه التزام، خسارات و هزینه‌های اجرایی، ثبتی، تأخیر تأدیه، وصول مطالبات و دادرسی، حق‌الوکاله وکیل (وفق قرارداد منعقد با وکیل تا سقف ۱۵ درصد از مبلغ خواسته در مراحل دادگاه و اجرای احکام، مورد قبول سرمایه‌پذیر می‌باشد)، حق‌الاجراء حسن انجام تعهدات قراردادی و غیره را بر عهده گرفته و متعهد و ملتزم گردید در سررسید مطالبات یا زمان حال شدن دیون، بدون نیاز به مطالبه آیفاند، نسبت به ایفای کامل این تعهدات اقدام نمایند.

تبصره ۱: هزینه‌های قابل قبول موضوع قرارداد در پیوست شماره دو قرارداد ذکر گردیده است و سرمایه‌پذیر فقط می‌تواند از محل سرمایه جمع‌آوری شده در این موارد هزینه نماید. چنانچه در جریان اجرای طرح موضوع قرارداد، هرگونه هزینه مازاد بر موارد مزبور برای طرح ایجاد گردد، اعم از اینکه قابل پیش‌بینی بوده و یا خیر، پرداخت مبلغ هزینه‌های مازاد بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و سایر طرف‌ها تعهدی به پرداخت این وجوه ندارند.

تبصره ۲: در صورت تعلق و تخصیص هرگونه مالیات یا هزینه مربوط به انجام امور موضوع قرارداد از جمله مالیات انتقال یا مالیات بر ارزش افزوده و هزینه تنظیم سند در دفترخانه و غیره، این هزینه‌ها به عهده سرمایه‌پذیر خواهد بود.

۴-۲-۳ تأمین مالی جمعی برای طرح‌های معرفی شده از سوی سرمایه‌پذیر، نباید به صورت همزمان توسط چند سکوی مختلف انجام شود. سرمایه‌پذیر ضمن تأیید این امر اعلام می‌دارد در خصوص موارد همکاری با آیفاند تا کنون از هیچ نهاد دیگری تأمین مالی ننموده، پس از این نیز نخواهد نمود و تخلف قبلی از این امر موجب تحقق جرایم وفق قرارداد حاضر برای وی خواهد بود.

۴-۲-۴ سرمایه‌پذیر متعهد به تأمین حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز، برای تأمین مالی طرح طی اسناد پرداخت پیوستی می‌باشد که در تاریخ اعلامی از طرف آیفاند (یک روز قبل از نمایش طرح بر روی آیفاند) به حساب معرفی شده از سوی آیفاند واریز می‌گردد که در صورت تکمیل سرمایه‌گذاری، این مبلغ همزمان با واریز وجوه سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مسترد می‌گردد. تبصره ۱: در صورتی که سرمایه‌پذیر از انجام هرگونه تعهدات مالی خود در قبال سرمایه‌گذاران یا عامل قصور ورزد یا از ایفای آن‌ها خودداری نماید، عامل «آیفاند» مجاز است از محل ۱۰ درصد موضوع این بند و همچنین سود متعلق به سرمایه‌پذیر بابت مشارکت در همان ۱۰ درصد، برداشت لازم را به عمل آورده و وجوه حاصل را متناسب با میزان سرمایه‌گذاری هر شخص، میان سرمایه‌گذاران توزیع نماید. این اقدام مانع از آن نخواهد بود که سرمایه‌گذاران و عامل برای مطالبه باقی‌مانده تعهدات مالی سرمایه‌پذیر اقدام قانونی معمول نمایند.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                    | مهر و امضا عامل                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت توسعه و عمران نصر سپهر<br>شماره ثبت: ۲۷۷۱۲۴<br>سپهر خاص<br>گروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |



## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۲-۵) سرمایه‌پذیر در مدت مورد توافق برای تامین مالی از سوی آیفاند، حق عدول از درخواست خود یا تامین مبالغ از طرق دیگر را از خود سلب و اسقاط نمود و در صورتی که طی مدت مذکور آیفاند وجوه مورد درخواست سرمایه‌پذیر را تامین نمود، ایفای کلیه تعهدات اعم از مالی یا اجرایی سرمایه‌پذیر در قبال آیفاند و سرمایه‌گذار نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود.

۴-۲-۶) سرمایه‌پذیر متعهد است مبالغ جمع‌آوری شده از سرمایه‌گذار توسط آیفاند برای مورد سرمایه‌گذاری مندرج در قرارداد حاضر را صرفاً در مورد مربوطه و مطابق با مندرجات قراردادهای حاضر و پیوست‌های مربوطه مصرف نماید.

۴-۲-۷) سرمایه‌پذیر بایستی در اجرای مورد سرمایه‌گذاری نهایت غبطه و مصلحت سرمایه‌پذیران و آیفاند رعایت نموده و حداکثر مساعی خود را جهت رعایت صرفه و صلاح سرمایه‌گذار و آیفاند به کار گرفته و با رعایت امانت نسبت به هزینه کرد سرمایه اقدام نماید. در صورت ورود خسارت یا عدم کسب سود اعلام شده، ضامنین سرمایه‌پذیر متعهد به پرداخت و جبران مبالغ مذکور خواهند بود.

۴-۲-۸) مبالغ حاصل عملیات موضوع طرح به صورت تقریبی فی‌مابین طرفین تعیین شده و سرمایه‌پذیر متعهد به پرداخت درصد مورد توافق در قرارداد از سود واقعی محقق شده در طرح بوده که صحت این مبالغ بایستی به تأیید حسابرس مورد تأیید آیفاند برسد.

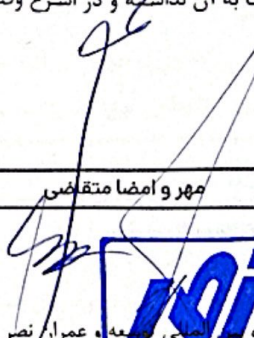
۴-۲-۹) کلیه اطلاعات، وجوهای (اعم از سرمایه سپرده‌شده در مورد سرمایه‌گذاری یا درآمد حاصله)، اموال و به‌طور کلی امکانات مرتبط با موضوع فعالیت قرارداد حاضر که به هر نحو در ید سرمایه‌پذیر یا عوامل مربوط به ایشان قرار می‌گیرد، به وصف امانت نزد سرمایه‌پذیر سپرده‌شده، نامبرده مسئول حفظ این وجوه و اموال و رعایت مصلحت و قبطه متعارف صاحبان وجوه و اموال در امور محوله می‌باشد، بایستی صرفاً در راستای اجرای موضوع قرارداد حاضر صرف گردیده و در اولین فرصت این اقلام را وفق توافقات به صاحبانش مسترد نماید.

تبصره ۱: پرداخت هزینه‌های تعمیر و نگهداری اقلام مزبور با مالک اموال می‌باشد، مگر اینکه به تشخیص داور، این هزینه‌ها یا خسارات وارده، ناشی از تقصیر یا اهمال امین یا عوامل ایشان بوده است که در این صورت سرمایه‌پذیر و مقصر متضامناً مسئول پرداخت این هزینه‌ها یا خسارات خواهند بود.

تبصره ۲: در صورت تأخیر در تحویل به‌موقع اقلام مزبور، علاوه بر شمول مورد بر بزه خیانت در امانت، علاوه شمول وصف مجرمانه موضوع و لزوم پرداخت خسارات وارده از سوی سرمایه‌پذیر، مورد مشمول جرایم قرارداد حاضر نیز خواهد شد.

۴-۲-۱۰) سرمایه‌پذیر مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از سوی خود به گونه‌ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد را پذیرفته و در صورت کشف هرگونه عدم صحت و یا مغایرت در این خصوص و یا ایراد قانونی، متعهد است کلیه خسارات و هزینه‌های ایجاد شده برای آیفاند و سرمایه‌گذار که در نتیجه عدم رعایت این بند به وجود آمده است را جبران نماید.

۴-۲-۱۱) سرمایه‌پذیر متعهد می‌گردد در صورت انحراف سرمایه از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارشات صوری و خلاف واقع با تأخیر در تصفیه اصل و سود یا تأخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمان‌بندی پیش‌بینی شده و تأخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج مفاد قرارداد نظر داور را پذیرفته و حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت اقدام به اجرای نظر اعلامی نماید.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                 | مهر و امضا عامل                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه مهر امین جمعی و عمران نصر سپهر<br>تأسیس: ۱۳۷۱<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |



## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۲-۱۲) سرمایه‌پذیر متعهد به همکاری لازم در تنظیم متمم‌ها و پیوست‌های قرارداد در موارد و مواعد اعلام شده از سوی آیفاند بوده و اعلام نمود هرگونه اشتباه کتبی یا شفاهی در محاسبات آیفاند قابل برگشت بوده و متعهد گردید که در صورت وقوع اشتباه، ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوط اقدام نماید.

۴-۲-۱۳) تأخیر در ایفای تعهدات سرمایه‌پذیر، ضامنین یا راهن یا تطویل اجرای برنامه عملیاتی و به تبع آن تأخیر در مراحل پرداخت احتمالی از سوی آیفاند، موجب کاهش دوره تنفس یا مدت اقساط بازپرداخت به میزان تأخیر خواهد شد و بدون تأیید آیفاند به هیچ وجه موجب افزایش مدت قرارداد نخواهد بود.

۴-۲-۱۴) سرمایه‌پذیر متعهد گردیده در سررسید آخرین قسط بازپرداخت، آنچه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد و هزینه‌های جانبی آن بر ذمه وی باقی مانده، یکجا به آیفاند پرداخت نماید.

۴-۲-۱۵) سرمایه‌پذیر متعهد گردید تمام تخصص و توان خود را در انجام مفاد قرارداد به نحو احسن به کار گیرد و اعلام می‌دارد طرفیت سرمایه‌پذیر در این قرارداد، شخصی و بالمباشره بوده، در مدت قرارداد سرمایه‌پذیر و سهامداران آن بدون تصویب آیفاند، به هیچ عنوان از عناوین از قبیل فروش، صلح، رهن، اعطای نمایندگی یا شعبه، اجاره و غیره حق واگذاری سهام شرکت خود یا واگذاری قرارداد حاضر و حقوق مربوط به غیر و ورود اشخاص ثالث به شراکت را از خود سلب و اسقاط می‌نمایند و کلیه انتقالات بایستی با نظر آیفاند انجام شود، در غیر این صورت انتقال بی اعتبار بوده، موضوع مشمول شرایط تخلف وفق قرارداد حاضر می‌باشد و هرگونه خسارت ناشی از این امر بر عهده متخلف خواهد بود.

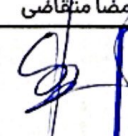
۴-۲-۱۶) سرمایه‌پذیر اعلام می‌دارد که از کلیه ضوابط مربوط به حقوق مالکیت معنوی در حیطه امور محوله مرتبط با موضوع قرارداد حاضر و فعالیت‌های مرتبط اطلاع داشته و آن را رعایت نموده و در آینده رعایت می‌نماید، لذا مسئولیت جبران خسارات احتمالی ناشی از هرگونه ادعای اشخاص ثالث علیه موضوع قرارداد حاضر را از محل دارائی‌های شخصی خود (به استثنای سهم وی در قرارداد حاضر) تعهد و تضمین نموده و در کلیه مراجع قانونی پاسخگو خواهد بود.

۴-۲-۱۷) سرمایه‌پذیر اقرار نمود که کلیه مجوزهای لازم جهت ایجاد و راه اندازی کسب و کار را دارا بوده، متعهد است تصویر برابر با اصل کلیه مجوزات و مستندات شرکت خویش و مورد سرمایه‌گذاری موضوع قرارداد حاضر را به پیوست قرارداد تحویل آیفاند نماید و انجام مورد سرمایه‌گذاری و همچنین انعقاد قرارداد حاضر، به لحاظ قوانین و مقررات موجود بلامانع است. همچنین سرمایه‌پذیر موظف است کپی مجوزهای فوق را به قرارداد ضمیمه نماید.

۴-۲-۱۸) بدین وسیله، اجازه اعتبارسنجی سرمایه‌پذیر و اعضای هیئت مدیره آن‌ها در جریان انعقاد قرارداد و پس از آن تا پایان مدت قرارداد به آیفاند داده شد. همچنین از سوی سرمایه‌پذیر اعلام موافقت می‌گردد در جریان اجرای قرارداد تا تصفیه کامل آن، اطلاعات و اعتبار سنجی سرمایه‌پذیر را به صورت مستمر به شرکت آیفاند ارسال و از پاسخ مربوطه استفاده نماید.

۴-۲-۱۹) سرمایه‌پذیر اعلام و اقرار می‌نماید آخرین تغییرات شرکت طی آگهی شماره ۲۳۲۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۸ و آگهی شماره ۲۳۳۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۳ و آگهی شماره ۲۰۵۲۲۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۳ منتشر گردیده به ترتیب مربوط به سمت و ترکیب مدیران و صاحبان امضا، میزان سرمایه شرکت و نشانی شرکت سرمایه‌پذیر تا زمان امضای قرارداد هیچگونه تغییری ننموده‌است. چنانچه هر زمان خلاف مراتب فوق مشخص گردد، امضاکنندگان ذیل این قرارداد شخصاً و متضامناً یا شرکت متعهد به پرداخت مبالغ قرارداد و جبران خسارات وارده به آیفاند یا اشخاص ثالث هستند.

۴-۲-۲۰) سرمایه‌پذیر اعلام و اقرار می‌نماید هیچ گونه دعاوی دارای اثر حقوقی و اجرایی و بااهمیت حقوقی یا کیفری علیه وی، اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و رئیس شرکت وجود نداشته و گواهی عدم سوء پیشینه اشخاص فوق با مستندات شرکت به

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                         | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br>شرکت توسعه و عمران نصر سپهر | <br><br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴۰ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

پیوست قرارداد ارائه گردیده است؛ سرمایه‌پذیر متعهد است در صورت بروز موارد فوق سریعاً به آیفاند اطلاع دهد در غیر این صورت و مشخص شدن خلاف موارد فوق، مورد موجب ایجاد حق اعمال فسخ قرارداد و شامل جرایم قرارداد حاضر می‌باشد.

۴-۲-۲۱) سرمایه‌پذیر اظهار و اقرار می‌نماید که هیچ یک از اشخاص وابسته به آیفاند و سهامداران بیش از ۱۰ درصد وی، در شرکت متقاضی تامین مالی به عنوان شخص وابسته نبوده و با آنان ارتباط یا تضاد منافع نداشته، از مصادیق شرکت‌های مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت، مؤسسات و نهادهای دولتی، عمومی غیردولتی، دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری، نهادهای مالی دارای مجوز از سازمان و شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرابورس و شرکت‌های درج شده در بازار پایه فرابورس یا شرکت‌ها و مؤسسه‌هایی که بیش از پنجاه درصد از مالکیت آن‌ها متعلق به اشخاص فوق یا در حکم آن‌ها نیست، سهام خود را پس از ثبت از طریق وکالت‌نامه یا صلح‌نامه یا هر طریق دیگر، به اشخاص فوق منتقل نکرده و دارای مدیریت دولتی یا عمومی نمی‌باشد و چنانچه در آینده مشمول شرکت‌ها و مؤسسات موصوف قرار گرفت، در اسرع وقت جهت تعیین تکلیف به آیفاند اطلاع دهد. اثبات خلاف این اظهار، موجب ایجاد حق اعمال فسخ قرارداد و شامل جرایم قرارداد حاضر می‌باشد.

## ۴-۳) تعهدات سرمایه‌گذار:

۴-۳-۱) سرمایه‌گذار اعلام و اظهار می‌نماید حائز شرایط سرمایه‌گذاری بوده و قرارداد حاضر و مقررات و ضوابط آیفاند در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت مربوطه ثبت گردیده است را مطالعه و با امضای قرارداد (به هرنحو اعم از امضای فیزیکی، الکترونیک یا تایید مفاد قرارداد از طریق سایت مربوط به آیفاند) جملگی موارد مذکور را پذیرفته است.

۴-۳-۲) سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید دارای کد بورسی بوده، از موضوع و جزئیات قرارداد، مشارکت و طرح موضوع قرارداد و ریسک‌های آن اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای طرح را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد. بدیهی است در صورت تضییع بدون تقصیر مدیران و مجریان، سرمایه‌گذار در سود و ضرر شریک خواهند بود.

تبصره ۱: حاصل مشارکت سرمایه‌گذار تعیین شده در پیوست‌ها به صورت حداکثر پیش‌بینی شده و غیرقطعی بوده و در مواعید معین جهت تقسیم، در صورتی که حاصل معاملات کمتر از مبلغ اعلام شده باشد، پس از بررسی مستندات مالی و حسابرسی توسط موسسه حسابرسان مورد وثوق آیفاند و تایید سازمان، در مواعید مقرر، اصل مبلغ سرمایه‌گذار و حاصل واقعی طرح مورد قرارداد به سرمایه‌گذاران پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که حاصل معاملات مبلغی بیش از مبلغ اعلام شده در پیوست مربوطه باشد، مبالغ زائد بر توافق انجام شده به نسبت دریافتی طرف‌ها (اعم از سرمایه‌گذار، سرمایه‌پذیر و آیفاند) فی‌مابین آنان تقسیم خواهد شد.

۴-۳-۳) در صورتی که در مدت تامین مالی یا تا پایان مواعید تمدید شده مبالغ سرمایه‌گذاری تا حداقل تعیین شده توسط آیفاند از سوی سرمایه‌گذاران واریز گردید، تامین مالی موضوع قرارداد به موقع اجرا در خواهد آمد، در غیر این صورت وجوه تودیع شده سرمایه‌گذاران عودت داده خواهد شد و هریک از طرفین حق هرگونه ادعا اعتراض یا طرح دعوا در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نموده‌اند.

۴-۳-۴) مقدار قابل تامین از طریق هر سرمایه‌گذار شخص حقیقی، حداکثر به میزان ۵ درصد از کل مبلغ هر طرح است.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                       | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۲۷۷۱۲۲<br>کروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>سایت تامین هوشمند و آگاهانه ایرانیان<br>شماره ثبت: ۳۸۳۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۳-۵) پرداخت کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و غیره) بر ذمه و عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد و آیفاند صرفاً پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه‌گذار واریز می‌نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

۴-۳-۶) سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه‌گذار در آیفاند، متعلق به وی بوده، پروفایل صرفاً در تصرف نامبرده است، شخص دیگری به این پروفایل دسترسی ندارد و کلیه وجوه به همان حساب واریز می‌گردد. سرمایه‌گذار اعلام می‌دارد استفاده از پروفایل به دیگری واگذار نخواهد نمود، موارد اعلام شده از طریق پروفایل مورد تأیید ایشان بوده و مسئولیت هرگونه استفاده غیر یا سوء استفاده از پروفایل بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۴-۳-۷) پرداخت وجه اعم از اصل و سود به سرمایه‌گذار صرفاً بر اساس مواعد و ضوابط تعیین شده در پیوست یک قرارداد، صورت پذیرفته و در غیر از آن سرمایه‌گذار حق درخواست استرداد وجوه سرمایه‌گذاری را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳-۸) سرمایه‌گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت تأیید آیفاند، ندارد. تبصره ۱) سرمایه‌گذار کلیه اختیارات مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تصفیه انتهای دوره و غیره را صرفاً به آیفاند به عنوان نماینده سرمایه‌گذار اعطا نموده و حق اقدام در این خصوص را لغایت ۵۰ سال از تاریخ قرارداد از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۲) سرمایه‌گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را به آیفاند منتقل نمود و آیفاند و کارگزار منتخب آیفاند را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات موضوع قرارداد حاضر اعم از اصل وجوه پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده، جرایم و سایر هزینه‌های مربوطه نماینده و وکیل خود قرار داد.

تبصره ۳) در صورت اخذ تضمین و وثیقه توسط آیفاند و یا کارگزار از سرمایه‌پذیر، لغایت ۵۰ سال از تاریخ قرارداد سرمایه‌گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات یا از طریق نماینده دیگر غیر از آیفاند خود از طریق اسناد تضمین موجود نزد آیفاند و کارگزار را نخواهد داشت و سرمایه‌گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه ادعا یا اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

## ۴-۴) تعهدات راهن:

۴-۴-۱) سرمایه‌پذیر، ضامن و راهن ضمن تصدیق اصالت اسناد تضمین و مالکیت و سایر محتویات و اسناد ابزار شده در پرونده مربوطه، اقرار و گواهی نمودند که عین و منافع اموال و اسناد مورد رهن در قرارداد حاضر در مالکیت و تصرف راهنین بوده، به موجب سند رسمی به ایشان منتقل گردیده، هیچ معارضی نداشته، در خصوص اموال مزبور هیچ دعوایی در مراجع ذیصلاح قضایی و غیر قضایی در جریان نبوده، هیچ‌گونه حق عینی یا دینی یا تبعی از هیچ‌کس بر این اموال وجود ندارد و به میزان تقویمی کارشناس مربوطه ارزش واقعی دارد و چنانچه متعاقباً خلاف این امور اثبات گردید، مورد مشمول شرایط فسخ و جرایم قرارداد حاضر بوده و نامبردگان مسئول جبران خسارات وارده به آیفاند خواهند بود.

۴-۴-۲) سرمایه‌پذیر و راهن اعلام می‌دارند مادامی که قرارداد حاضر معتبر می‌باشد، حق هرگونه نقل و انتقال اعم از قطعی، رهنی، شرطی، صلح حقوق اجاره، اقرار، وکالت، وصایت و غیره نسبت به اعیان، منافع، سرقفلی و کلیه حقوق موارد وثیقه و رهن مزبور را از خود سلب و اسقاط نموده‌اند.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نهر سپهر

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند



سامانه تامین و توسعه و عمران نهر سپهر  
شماره ثبت: ۳۸۱۳۴



## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

تبصره ۱: در صورتی که سرمایه‌پذیر از انجام هرگونه تعهدات مالی خود در قبال سرمایه‌گذاران یا عامل قصور ورزد یا از ایفای آن‌ها خودداری نماید، عامل «آیفاند» مجاز است از محل ۱۰ درصد موضوع این بند و همچنین سود متعلق به سرمایه‌پذیر بابت مشارکت در همان ۱۰ درصد، برداشت لازم را به عمل آورده و وجوه حاصل را متناسب با میزان سرمایه‌گذاری هر شخص، میان سرمایه‌گذاران توزیع نماید. این اقدام مانع از آن نخواهد بود که سرمایه‌گذاران و عامل برای مطالبه باقی‌مانده تعهدات مالی سرمایه‌پذیر اقدام قانونی معمول نمایند.

۴-۳-۴) موارد رهن مربوط به این قرارداد به مدت ده سال شمسی یا تا تصفیه کامل مطالبات آیفاند در رهن و تحویل آیفاند گردید و مجدداً به وصف امانت نزد راهنین سپرده شد. علی‌هذا نامبردگان مسئول حفظ و نگهداری آن‌ها بوده و مسئولیت از بین رفتن احتمالی کلاً یا جزئاً به عهده سرمایه‌پذیر و راهنین می‌باشند. سرمایه‌پذیر و راهنین ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر به صورت غیرقابل عدول قبول نمودند که در صورت درخواست آیفاند، سریعاً و بدون هیچ عذری اموال امانی را به آیفاند تحویل نمایند و در طول مدت امانت کلیه هزینه‌های لازم جهت اداره و نگهداری و هر نوع هزینه دیگر مربوط به موارد رهن را بدون مطالبه از آیفاند رأساً تأمین و پرداخت نمایند.

تبصره: آیفاند حق دارد هر موقع که لازم بداند موارد رهن را به وسیله کارشناس خود مورد ارزیابی و بررسی مجدد قرار دهد و در صورت وقوع هرگونه تغییر در این موارد که مضر به حقوق آیفاند باشد، جهت ادامه قرارداد تجدیدنظر نماید.

۴-۴-۴) راهنین بدین وسیله حق هرگونه اقدامی در خصوص موارد رهنی که مغایر با مقررات و ضوابط قانونی مراجع ذی‌ربط یا ضوابط و حقوق آیفاند، موجب کاهش بهای موارد رهن یا بروز مشکل در استیفای مطالبات آیفاند از موارد رهن گردد را از خود سلب و اسقاط نموده و سرمایه‌پذیر و راهنین متعهد گردیدند از این‌گونه اقدامات جلوگیری نمایند در غیر این صورت علاوه بر شمول شرایط فسخ و جرایم قرارداد حاضر و تعهد به جبران خسارات وارده، ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر آیفاند را وکیل بلاعزل خویش قرار داده‌اند تا در صورت صلاحدید از طرف ایشان با طی هرگونه اقدام از جمله امور اداری یا پرداخت جرائم مورد مطالبه مراجع ذیصلاح، نسبت به رفع موجب تعرض به موارد رهنی اقدام نماید و هرگونه خسارت و هزینه‌ای را جزء مطالبات خود منظور نماید. همچنین اعلام می‌دارد هرگونه پرداختی در این رابطه از سوی آیفاند مورد قبول سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن می‌باشد و پس از پرداخت، از محل تضامین و وثایق قرارداد حاضر یا هر نوع دارایی و اموال نامبردگان قابل مطالبه و وصول خواهد بود.

۴-۴-۵) پس از این قرارداد هرگونه الحاق و اضافات به عرصه، اعیان، حقوق، امتیازات و انشعابات موارد رهن اعم از متصل و منفصل موارد رهنی مندرج در ماده یک جزء این اموال و در حیطه ترهین قرار گرفته و مانع اجرای ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت نخواهد بود.

۴-۴-۶) چنانچه قبل از انحلال این قرارداد موارد رهن در طرح‌های ادارات و سازمان‌ها قرار گرفته و به استناد مقررات و قوانین مربوطه تصرف این اموال جهت اجرای طرح‌های این ادارات و سازمان‌ها لازم باشد، آیفاند ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر وکیل بلاعزل راهنین است تا از طرف آنان قسمت موردنظر را به بهایی که با سازمان مجری طرح ذی‌ربط توافق می‌نماید به مرجع مربوط واگذار نماید و عندالاقضاء مصالح ساختمانی آن قسمت را به هر شخص و به هر قیمت و به هر ترتیب که بخواهد به فروش برساند و بهاء، عایدی یا مال معوض موضوع این ماده را بابت قسمتی از مطالبات خود به شرح این قرارداد به عنوان تضمین محسوب و محفوظ دارد و نیز در انجام کلیه تشریفات واگذاری موارد رهن به سازمان مجری طرح مربوط و فروش

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت گروه تامین مالی جمعی و عمران نصر سپهر





# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

مصالح ساختمانی اعم از امضای اسناد و دفاتر و سایر امور مربوط دارای اختیار تام و نامحدود است و از هر جهت قائم مقام رهنین خواهد بود و سرمایه پذیر و رهنین متعهد گردیدند ظرف مدت پنج روز پس از اخطار کتبی آیفاند اسناد مورد درخواست آیفاند جهت انجام امور فوق را به آیفاند تسلیم نمایند.

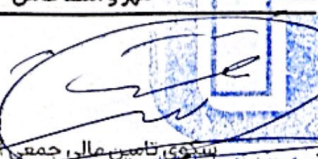
۴-۴-۷) سند رهنی تنظیمی در دفتر اسناد رسمی پیوست قرارداد حاضر بوده و کلیه موارد مندرج در آن مورد قبول طرفهای قرارداد حاضر می باشد. در صورت تعارض مفاد این قرارداد با سند رهنی، مفاد قرارداد حاضر مورد اراده و فی مابین طرفهای این قرارداد معتبر می باشد. سرمایه پذیر، ضامنین و رهن ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر حق هرگونه ادعا، اعتراض یا طرح دعوا در خصوص موارد مندرج در این ماده را از خود سلب و اسقاط نمودند.

## ۴-۵) تعهدات مشترک سرمایه پذیر، ضامنین و رهن:

۴-۵-۱) مدیران، هیئت مدیره و صاحبان امضای مجاز مربوط به سرمایه پذیر ضمن عقد خارج لازمی که با امضای قرارداد حاضر اقرار به وقوع عقد و شروط ضمنی آن نموده اند متضامناً با سرمایه گذار و سایر ضامنین و رهنین، اجرای صحیح طرح، مفاد قرارداد حاضر و عنداللزوم پرداخت وجوه مذکور در قرارداد حاضر توسط سرمایه پذیر را شخصاً تضمین نموده اند.

۴-۵-۲) سرمایه پذیر، ضامنین و رهن ضمن اعلام عدم پرداخت وجوهی جهت اخذ موافقت آیفاند برای تصویب شرایط قرارداد حاضر و با علم و اقرار کامل نسبت به مقررات و ضوابط آیفاند، حائز شرایط بودن سرمایه پذیر، تعهد سرمایه پذیر به پرداخت مبالغ موضوع قرارداد از سوی وی و کمیت و کیفیت مندرجات و تعهدات ایشان به موجب این قرارداد و پیوست های آن، ضمن تنفیذ امضانات ذیل و ظهر اسناد تضمینی پیوستی به قرارداد حاضر، متضامناً با خود سرمایه پذیر انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی ها، چک اقساط (وفق صورت جلسه پیوستی) و هزینه هایی را که تا پایان این قرارداد، پیوست ها و متمم های آن یا اقدامات بعدی اعم از اصل، کارمزد و سود متعلقه، بیمه (تأمین اجتماعی و مسئولیت)، مالیات، هزینه ثبت قرارداد، دستمزد کارشناسان، وجوه التزام، خسارات و هزینه های اجرائی، ثبتی، تأخیر تأدیه، وصول مطالبات و دادرسی، حق الوکاله وکیل (وفق قرارداد منعقد با وکیل تا سقف ۱۵ درصد از مبلغ خواسته در مراحل دادگاه و اجراء احکام، مورد قبول سرمایه پذیر می باشد)، حق الاجراء، غیره و حسن انجام تعهدات قراردادی سرمایه پذیر را بر عهده گرفته و ملتزم گردیدند در سررسید مطالبات یا زمان حال شدن دیون، بدون نیاز به مطالبه آیفاند نسبت به ایفای این تعهدات اقدام نمایند، در غیر این صورت نامبردگان ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر به آیفاند حق و اختیار داده اند که به صورت منفرداً یا مجتمعاً و بدون لزوم رعایت هیچ گونه ترتیب یا زمان خاصی، هرگونه مطالبات خود از نامبردگان را از هر محلی از جمله وجوهی موجودی هر یک از حساب ها، پرداخت ها، اموال، اسناد و سهام ایشان نزد این آیفاند (سپرده شده در قرارداد حاضر یا قراردادهای دیگر) یا غیره استیفاء نماید. سرمایه پذیر، ضامنین و رهن نسبت به میزان مطالبات آیفاند و طرز وصول آن حق هرگونه ادعا، اعتراض یا طرح دعوا به هر عنوان که باشد را از خود سلب و اسقاط نموده، به علاوه مراتب ذیل از طرف سرمایه پذیر، ضامنین و رهن متضامناً تعهد و قبول گردید:

۴-۵-۳) ضامنین و رهن ضمن عقد خارج لازم به سرمایه پذیر وکالت داده اند که در صورت لزوم راجع به امهال، تمدید، تجدید یا تغییر و هرگونه توافق جدید (حتی اگر موجب افزایش تعهد ایشان گردد) در قرارداد را اعمال نموده و در این خصوص هرگونه تدبیر و اقداماتی که از طرف آیفاند برای وصول و یا تأمین مطالبات نسبت به سرمایه پذیر و ضامنین به عمل آید، همچنین هر نوع قرار و موافقتی که بین آیفاند و سرمایه پذیر حاصل شود مورد قبول و موافقت ضامنین و رهن است.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                          | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه نصر سپهر<br>شماره ثبت ۲۷۷۱۲۴<br>سهمی خاص<br>گروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>سازمان تامین و تسهیلات مالی<br>شماره ثبت ۳۵۳۳ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۵-۴) چنانچه در مقابل مطالبات آیفاند وثایق و تضمینات دیگری موجود باشد و یا بعداً و در آینده اخذ گردد، آیفاند ملزم نخواهد بود قبل از مراجعه به ضامنین و راهن به تضمینات دیگر یا خود سرمایه‌پذیر مراجعه کند و در هر حال اعم از اینکه از وثایق و تضمینات دیگر استفاده شده یا نشده باشد، مادام که مطالبات آیفاند وصول نشده تعهد سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن نیز به‌طور تضامنی به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود.

۴-۵-۵) توقف و ورشکستگی یا انحلال شرکت سرمایه‌پذیر هیچ‌گونه لطمه و خدشه‌ای به تعهد تضامنی سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن وارد نمی‌کند و در این صورت تعهدات مدت‌دار سرمایه‌پذیر حال گردیده و مطالبات آیفاند از هر یک از سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن قابل وصول خواهد بود.

۴-۵-۶) در کلیه موارد مزبور سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن حق هرگونه ادعا، اعتراض یا طرح دعوا را از خویش سلب و اسقاط نمودند.

۴-۵-۷) سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن قبول و اقرار نمودند که تنظیم این قرارداد هیچ‌گونه لطمه و خدشه‌ای به سایر اسناد و مستندات مطالبات آیفاند وارد نخواهد ساخت و آن مستندات به قوت و اعتبار خود باقی است ولی اسناد تضمینی و توثیقی صادره از سوی نامبردگان در هر یک از عملیات و معاملات مالی یا اعتباری با آیفاند در کلیه قراردادهای منعقد فی‌مابین معتبر بوده و هرگونه مطالبات حال شده آیفاند از هر یک از تضامین سپرده‌شده متعهدین به‌صورت تضامنی قابل وصول خواهد بود.

۴-۵-۸) کلیه مبالغ دریافتی آیفاند طی قراردادهای فی‌مابین، پس از کسر هزینه‌های کارشناسی، دادرسی و دیگر هزینه‌های متفرقه به نسبت بین سه جزء اصل تسهیلات، کارمزد و خسارات تأخیر تأدیه تسهیم خواهد شد.

۴-۵-۹) در صورت وقوع تخلف در قرارداد حاضر و شمول تضمین اسناد و اموال موضوع ماده ۱، این اسناد و اموال قابل انتقال به غیر می‌باشد. هرگاه این وثایق و تضمینات برابر مجموع مبالغ مورد مطالبه آیفاند نباشد حقوق آیفاند نسبت به وصول تمامی مبلغ مورد مطالبه از هرگونه اموال و دارایی متعهدین محفوظ خواهد بود.

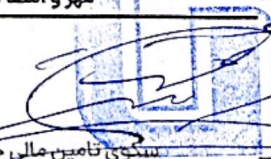
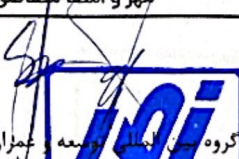
۴-۵-۱۰) سرمایه‌پذیر، ضامنین یا راهن بدون موافقت کتبی آیفاند حق واگذاری یا انتقال حقوق ناشی از این قرارداد به غیر را از خود سلب و اسقاط نموده‌اند. تخلف از تعهد فوق، موجب ایجاد شرایط فسخ و جرایم قرارداد حاضر می‌باشد.

## ۴-۶) تعهدات و تأییدات طرف‌ها:

۴-۶-۱) در محاسبات موضوع قرارداد حاضر اسناد حسابداری و مالی آیفاند فی‌مابین طرفین معتبر و غیر قابل اعتراض خواهد بود.

۴-۶-۲) در طول قرارداد و تا پیش از اطلاع کتبی در خصوص اعمال تغییر، هرگونه ارتباط طرفین صرفاً به طرق ذیل انجام خواهد شد. بدین‌وصف که هرگونه تماس، مکاتبات و مراسلات با شماره تماس‌ها (حتی از طریق پیام‌رسان‌های مجازی) و ایمیل‌های مندرج در ماده ۱ انجام خواهد شد و هرگونه اعلام یا اقدامی بدین نحو، بدون نیاز به تنفیذ از سوی مراجع قضایی مورد تأیید طرف‌های قرارداد می‌باشد.

۴-۶-۳) هرگونه تغییر در نوع و عنوان تجاری و شرکا و مدیران شرکت سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن و یا تغییر سمت متعهدان و یا خروج آنان از شرکت تأثیری در اعتبار تعهدات متعهدین این قرارداد نخواهد داشت و نامبردگان به‌صورت تضامنی موظف به بازپرداخت وجوه قرارداد خواهد بود.

| مهر و امضا عامل                                                                                                                          | مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴ | <br>شرکت گروه صنعتی آیفاند<br>شماره ثبت: ۲۷۷۱۲۴<br>گروه نصر سپهر |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۶-۴ سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر اقرار می‌نمایند برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه‌گذاری در طرح با هیچگونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نبوده، اهلیت قانونی مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد را دارا می‌باشند و صرفاً با هدف سرمایه‌گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچگونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و غیره ندارد.

۴-۶-۵ سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن اعلام نمودند که مفاد این قرارداد و کلیه الحاقات، اطلاعات، اسناد و مدارک مربوط را به صورت محرمانه تلقی نموده و متعهد گردیدند از افشای آن‌ها نزد اشخاص ثالث خودداری نمایند.

۴-۶-۶ هر یک از طرفین با هرگونه امضا اعم از درج امضاء فیزیکی، الکترونیکی یا درج علامت پذیرش در نظر گرفته شده در سایت کلیه مفاد قرارداد حاضر و پیوست‌های مربوطه را پذیرفته و تأیید می‌نمایند.

۴-۶-۷ بدین وسیله، اجازه اعتبارسنجی، تبادل اطلاعات با غیر نسبت به سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن و اعضای هیئت‌مدیره آن‌ها در جریان انعقاد قرارداد و پس‌از آن تا پایان مدت قرارداد به آیفاند داده شد.

## ماده ۵) نظارت بر قرارداد:

۵-۱ سرمایه‌پذیر بایستی از تاریخ قرارداد حاضر، گزارش مالی و هزینه کرد و گزارش پیشرفت طرح مورد سرمایه‌گذاری را با شرایط ذیل در اختیار آیفاند، نماینده وی و ناظر فنی که از سوی آیفاند معرفی خواهد شد قرار دهد:

۵-۱-۱ گزارش پیشرفت طرح به صورت دوره ای حداکثر ۳ ماه یکبار یک بار و با مهلت ۵ روز پس از سررسید

۵-۱-۲ ارائه صورت مالی حسابرسی نشده به صورت دوره ای حداکثر ۶ ماه یکبار و با مهلت ۲ هفته پس از سررسید

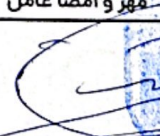
۵-۱-۳ ارائه صورت مالی حسابرسی شده به صورت سالانه و در پایان طرح حداکثر ۲ هفته پس از پایان طرح

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت قسط سود و یا توقف طرح توسط عامل، شرکت متقاضی موظف و ملزم به ارائه گزارش حسابرسی می‌باشد.

۵-۲ همچنین در قراردادهای بلند مدت به صورت سالانه و در قراردادهای با مدت کمتر از یک سال در پایان مدت قرارداد سرمایه‌پذیر متعهد گردید امور مربوط به مشارکت را حسابرسی نموده و گزارش‌های مالی را تحویل آیفاند دهد. سرمایه‌پذیر مسئول و ضامن صحت اطلاعات، صورت‌های مالی و گزارش‌های شرکت و فعالیت‌های آن خواهد بود.

## ماده ۶) تضامین قراردادی:

۶-۱ سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن به منظور تضمین ایفای تعهدات خود در قبال آیفاند نسبت به پرداخت اصل مبلغ قراردادهای فی‌مابین و سایر هزینه‌ها و خسارات اعم از سود، کارمزد، وجه التزام، تأخیر تأدیه دیون و غیره، تضمینات ذیل را تا زمان تصفیه حساب کامل در اختیار آیفاند قرار داده است و ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر به آیفاند حق و اختیار داده‌اند که در صورت تخلف سرمایه‌پذیر از تعهدات مربوطه، به صورت منفرداً یا مجتمعاً و بدون لزوم رعایت هیچ‌گونه ترتیب یا زمان خاصی، هرگونه مطالبات خود از نامبردگان را از هر محلی از جمله اسناد ذیل، وجوه موجود در هر یک از حساب‌ها، پرداخت‌ها، اموال، اسناد و سهام ایشان نزد آیفاند (سپرده شده در قرارداد حاضر یا قراردادهای دیگر) یا غیره استیفاء نماید. سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهنین نسبت به میزان مطالبات آیفاند و طرز وصول آن حق هرگونه ادعا، اعتراض یا طرح دعوا به هر عنوان که باشد را از خود سلب و اسقاط نموده است:

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                      | مهر و امضا عامل                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>کروه نصر سپهر<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

- ۱-۶) تعهد راهن و ضامنین: با شرایط قرارداد حاضر و مشخصات مندرج در پیوست قرارداد.
- ۲-۶) چک یا سفته‌های تضمین و بازپرداخت: با شرایط قرارداد حاضر و مشخصات مندرج در پیوست قرارداد.
- ۳-۶) ضمانت‌نامه: ضمانت‌نامه با شماره سپام ۱۸۰۶۹۴۰۴۰۴۲۰۰۶۰۰۰۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹ صادره از سوی بانک تجارت به شرح رونوشت پیوست قرارداد.

تبصره: تصفیه حساب کامل قرارداد منوط به پرداخت کلیه وجوه مورد تعهد در قرارداد، کارمزدها، جرائم و خسارات متعلقه و سایر بدهی‌های سرمایه‌پذیر به آیفاند یا اشخاص ثالث مرتبط با قرارداد حاضر، ارائه گزارش حسابرسی رسمی عملیات مورد قرارداد از حسابرسی مورد تأیید آیفاند به وی و تأیید نهاد مالی مربوطه محقق خواهد شد. بدیهی است پس از تصفیه حساب نهایی سرمایه‌پذیر، آیفاند با درخواست سرمایه‌پذیر ظرف ۷ روز کاری نسبت به ابطال و رفع اثر از تضامین اقدام خواهد نمود.

۲-۶) در کلیه امور قرارداد، سرمایه‌گذار آیفاند را به عنوان نماینده خود تعیین نموده، لذا سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن همزمان با امضای قرارداد حاضر، تضامین مورد تأیید آیفاند را در اختیار وی قرار داده است تا در صورت وقوع هرگونه تخلف از سوی سرمایه‌پذیر، آیفاند راساً و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی، با استفاده از الزامات قراردادی و تضامین مربوطه، هرگونه وجوه موضوع قرارداد و سایر هزینه‌های مربوطه را از متعهدین مربوطه وصول نماید.

تبصره: سرمایه‌گذار با اعطای نمایندگی انحصاری به آیفاند وفق شرایط فوق، لغایت ۵۰ سال انجام هرگونه اقدام اعم از اقدام بالمباشره یا توکیل به غیر آیفاند را از خود سلب و اسقاط نموده و بدین وصف هرگونه طرفیت و اقدام علیه سرمایه‌پذیر صرفاً توسط آیفاند قابلیت اجرایی دارد.

۳-۶) سرمایه‌پذیر متعهد گردید در سررسید اسناد تضمین (حسب شرایط قرارداد اعم از اسناد تجاری، رهنی و ضمانت‌نامه) نسبت به تمدید اعتبار یا تعویض آن و پرداخت هزینه‌های مربوطه اقدام نماید، در غیر این صورت اسناد وصول و مورد مشمول شرایط فسخ و جریمه قرارداد خواهد بود.

۴-۶) سرمایه‌پذیر، ضامنین و راهن ضمن عقد خارج لازم که اقرار به وقوع آن دارد آیفاند را در درج مندرجات بعدی در قرارداد یا اسناد پیوستی قرارداد حاضر از جمله درج تاریخ‌های پرداخت و بازپرداخت و تکمیل کلیه اسناد تضمینی و صفحات و مدارک ضمیمه آن وکیل بلاعزل خود قرار داده است.

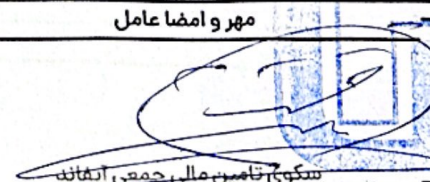
۵-۶) اخذ هرگونه اسناد و موارد جهت بازپرداخت یا تضمین تعهدات سرمایه‌پذیر پس از انعقاد این قرارداد، تبدیل تعهد نبوده، بلکه تضمین جدید بوده، جمیع تضامین و تعهدات مقدم و موخر معتبر و آیفاند در استیفای حقوق خود از هر یک از طرق مقتضی مختار خواهد بود.

۶-۶) سرمایه‌پذیر، ضامنین یا راهن ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر به آیفاند وکالت بلاعزل اعطا نمودند که پس از پرداخت کلیه اقساط و تصفیه کامل مطالبات آیفاند وفق قراردادهای فی‌مابین از سوی هر یک از نامبردگان، کلیه اسناد تضمینی از سوی آیفاند ابطال و تحویل تصفیه‌کننده نهایی مطالبات گردد. در صورتی که متعهدین فوق نهایتاً تا ۶ ماه از تاریخ تصفیه بدهی‌های ناشی از قرارداد جهت استرداد اسناد تضمین مراجعه ننمایند، آیفاند می‌تواند نسبت به امحاء این اسناد اقدام نماید.

تبصره ۱: اولویت تصفیه حساب با سرمایه‌پذیر یا نماینده قانونی وی خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت عدم مراجعه اشخاص فوق نهایتاً ظرف ۶ ماه از زمان پایان عملیات موضوع قرارداد و تسویه حساب، آیفاند می‌تواند اسناد مزبور را معدوم نماید.

تبصره ۳: حق هرگونه ادعا، اعتراض یا طرح دعوا در خصوص موارد فوق از اشخاص فوق سلب و اسقاط گردید.

| مهر و امضا عامل                                                                                                     | مهر و امضا متقاضی                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند | <br>شرکت گروه نصر سپهر<br>تحت ۲۷۷۱۲۴<br>سپاس‌نامه |
| شماره ثبت: ۳۸۱۳۴                                                                                                    | ۱۴                                                                                                                                   |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## ماده (۷) ضمانت اجرایی:

۷-۱) نقض هر یک از تعهدات سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر در قبال آیفاند ناشی از این قرارداد و کلیه قراردادهای فی‌مابین، احراز عدم توانایی مالی یا اجرایی سرمایه‌پذیر به هر دلیل، عدم تأمین هزینه‌ها، اسناد و امور مورد درخواست آیفاند در هر مرحله از پرداخت وجوه مندرج در قرارداد حاضر، اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تأییدات سرمایه‌پذیر از بدو درخواست وجوه تا اتمام قرارداد و یا ورشکستگی ایشان، موجب حال شدن کلیه دیون سرمایه‌پذیر نسبت به کلیه قراردادهای ضمانت‌نامه‌های فی‌مابین، همچنین وقوع حق فسخ برای آیفاند خواهد شد.

۷-۲) طرف‌های قرارداد تصمیم‌گیری در خصوص احراز تخلف، میزان تخلف، مبلغ وجه التزام متعلقه و وصول یا عدم وصول وجه التزام متعلقه و غیره را به تشخیص داور واگذار نمودند و حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

۷-۳) در صورت وقوع حق فسخ مندرج در بند فوق، آیفاند ظرف هفت روز کاری از زمان تخلف، محق خواهد بود به یکی از دو شیوه ذیل اقدام نماید:

۷-۳-۱) با دریافت مبلغی معادل مبالغ حاصل معاملات مورد توافق در قرارداد به علاوه ۱۰ درصد اصل و سود به عنوان وجه التزام از متخلف، قرارداد حاضر را فسخ نماید؛

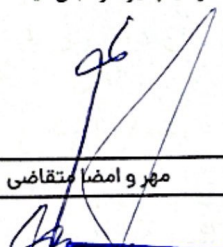
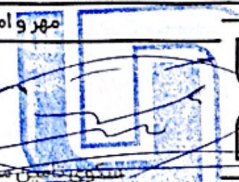
۷-۳-۲) با دریافت مبلغی معادل مبالغ مندرج در جدول مندرج در پیوست شماره یک از وجوه یا ارزش موضوع تخلف به صورت روزشمار به عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد از متخلف، قرارداد حاضر را با شرایط مربوطه ادامه داده و سرمایه‌پذیر را ملزم به ایفای تعهداتش نماید.

تبصره ۱: در صورتی که فسخ قرارداد به واسطه خدعه یا اهمال سرمایه‌پذیر (از جمله ارائه اطلاعات نادرست و اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تأییدات) باشد از تاریخ عقد قرارداد حاضر و در صورت تخلف از تعهدات قرارداد حاضر، از تاریخ تخلف، سرمایه‌پذیر موظف به پرداخت خسارات فوق خواهد بود. اخذ خسارات موضوع این ماده مانع از تعقیب حقوقی یا کیفری متخلف نخواهد بود.

تبصره ۲: صرف اعلام و اظهار کتبی آیفاند در خصوص فسخ معتبر و مورد قبول سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر خواهد بود و آیفاند حق و اختیار دارد قراردادهای فی‌مابین را صرفاً با اعلام کتبی و بدون هیچ‌گونه تشریفات قانونی یا قضایی فسخ نموده و کلیه مطالبات خود را از طریق مقتضی وصول یا تملک نماید.

تبصره ۳: پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ برای آیفاند نیز همچنان پا برجاست. ۷-۴) آیفاند محق خواهد بود کلیه مطالبات و خسارات ناشی از قراردادهای فی‌مابین لغایت وصول نهایی را به هر نحو که صلاح بداند، از سرمایه‌پذیر و ضامنین وی در کلیه اسناد و قراردادهای فی‌مابین آیفاند و نامبرداران مطالبه نماید و وصول هر وجهی پس از اعمال حقوق فوق هیچ خللی به اعتبار این حقوق وارد نخواهد آورد. پس از وقوع تخلف، در صورت عدم اعمال هر یک از حقوق مزبور از سوی آیفاند نیز، نامبرده هیچ الزامی به پرداخت مراحل باقیمانده ندارد.

۷-۵) با امضای قرارداد حاضر، مدیران سرمایه‌پذیر ایفای کلیه تعهدات قرارداد حاضر سرمایه‌پذیر در قبال آیفاند و سرمایه‌گذار را شخصاً تضمین نمودند.

| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                          | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br>شرکت گروه نصر سبهر<br>تپ ۲۷۷۱۲۴<br>سهمی خاص<br>گروه نصر سبهر | <br><br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>سایت تامین هوشمند نوآوران ایرانیان<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۶-۷) طرفین موظفاند تعهدات مندرج در این قرارداد و پیوست‌های آن را به موقع اجرا درآورده و غیر از موارد فسخ مندرج در بند فوق، حق هرگونه فسخ یا خیار (کلیه اختیارات متصوره قانونی خصوصاً خیار عیب و غبن ولو افحش) نسبت به مندرجات قرارداد حاضر و پیوست‌های آن را از خود سلب و اسقاط نموده‌اند.

۷-۷) چنانچه هر یک از مواد یا بندهای این قرارداد به حکم مراجع ذیصلاح یا به موجب قانون، ابطال یا از درجه اعتبار ساقط گردد، این امر تأثیری در اعتبار سایر مواد و مفاد نخواهد داشت و در این صورت آیفاند حق فسخ قرارداد یا حال نمودن کلیه دیون سرمایه‌پذیر را دارد.

تبصره: سرمایه‌پذیر قبول نمود در صورت بطلان کلی این قرارداد به هر دلیل، علاوه بر استرداد وجوه دریافتی، مبلغی معادل سود مشارکت تعیین شده طرح‌های در پیوستی تا زمان بازپرداخت را به عنوان اجرت انجام امور و عقد قرارداد به آیفاند پرداخت نماید. (مبلغ اخیرالذکر با سایر خسارات و هزینه‌های مندرج در قرارداد حاضر یا پیوست‌های آن قابل جمع خواهد بود)

۸-۷) سرمایه‌پذیر موظف است تعهدات مندرج در این قرارداد و پیوست‌های آن را به موقع اجرا درآورده و اعلام می‌دارد که کلیه امور تفویضی از سوی سرمایه‌پذیر به آیفاند به وکالت و وصایت بعد از فوت، ضمن عقد خارج لازم که اقرار به وقوع آن دارد، به صورت تام، بلاعزل و با حق توکیل به غیر ولو کراراً تنظیم گردیده و حق عزل، ضم و کیل، امین، ناظر و غیره نسبت به وکالت‌های مزبور را از خویش سلب و اسقاط نموده‌اند.

## ماده ۸) حل اختلاف:

۸-۱) رسیدگی به کلیه اختلافات و دعاوی برآمده از این قرارداد و پیوست‌های آن یا مرتبط با آن مشتمل بر (و نه محدود به) انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرا و اعمال آن برای یک مرتبه با صلاحیت داور مرضی الطرفین آقای سیدامیر حسین راست‌قلم با شماره ملی ۱۲۹۲۷۸۶۹۳۰ متولد ۱۳۶۵/۰۶/۳۰ به نشانی اصفهان خیابان نیکبخت، ساختمان ماکان، واحد ۴۶ و شماره تماس ۰۹۱۳۱۱۳۷۸۵۶ مورد داوری حل و فصل قرار خواهد گرفت تا موضوع اختلاف با رأی داور به صورت قطعی و لازم‌الاتباع حل و فصل گردد.

تبصره: بروز هر گونه اختلاف نظر احتمالی بین طرفین قرارداد مانع اجرای تعهدات طرفین نبوده و نمی‌تواند اسباب تعلیق اجرای قرارداد و تعهدات ناشی از آن را فراهم سازد. لذا در صورت بروز اختلاف و عدم موفقیت در حل و فصل دوستانه، طرفین ضمن ارجاع اختلاف به داوری مقرر در این ماده می‌بایست به تعهدات خویش در مواعد تعیین شده وفق مفاد قرارداد عمل نمایند.

۸-۲) مهلت اعمال شرط داوری و اعلام نظر داور نهایتاً ۹۰ روز از تاریخ ارجاع مورد اختلاف از سوی مدعی، اعلام قبول داور و پرداخت هزینه داوری خواهد بود.

۸-۳) حق الزحمه داور به میزان ده درصد از مبلغ موضوع اختلاف بوده که در زمان اعلام تخلف و پس از قبول داور از سوی مدعی پرداخت خواهد شد. داور با توجه به شرایط اختلاف، پرداخت‌کننده نهایی را بنا بر میزان تخلف تشخیص و در رأی صادره اعلام می‌نماید.

۸-۴) مراتب اعلام تخلف و اعلام نظر داور از طریق ارسال اظهارنامه رسمی یا طرق ارتباطی طرفین وفق قرارداد حاضر انجام خواهد شد.

۸-۵) شرط داوری حاضر موافقت‌نامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می‌شود و در هر حال لازم‌الاجرا است.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت همکاران مالی و اعتباری آیفاند و عمران نصر سپهر

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## ماده ۹) فورس ماژور:

۹-۱) در موارد توقف امور قرارداد ناشی از اتفاقات غیرمترقبه و وقایع غیرقابل پیش‌بینی و پیشگیری در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص آیفاند مقدور نباشد، سرمایه‌پذیر می‌تواند با کسب اجازه کتبی از آیفاند، اجرای قرارداد را متوقف نماید. از سرگیری یا فسخ قرارداد پس از رفع مانع طبق نظر آیفاند است.

۹-۲) در صورتی که با وقوع شرایط بند فوق اجرای امور قرارداد غیرممکن گردد، طرف مرتبط با شرایط ویژه مکلف است ظرف مدت ۲۴ ساعت، آیفاند را از وقوع شرایط ویژه مطلع نموده و حداکثر تلاش خود را جهت رفع وضع پیش‌آمده اعمال نماید. در صورت قصور، اهمال یا تأخیر در این امور، نامبرده ضامن کلیه خسارات وارده خواهد بود.

## ماده ۱۰) نسخ قرارداد:

۱۰-۱) این قرارداد طی ده ماده و در نسخ ۴۲ صفحه‌ای با متن، مضمون و اعتبار واحد تنظیم، امضاء و تحویل طرف‌ها گردیده و طرف‌های قرارداد با امضاء ذیل این صفحه، ضمن اعلام عدم اعتبار هرگونه توافق شفاهی پیشین در خصوص موضوع قرارداد حاضر، ملزم به ایفاء تعهدات مربوطه مندرج در کلیه صفحات این قرارداد می‌باشند.

|                                                                                                          |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>مهر و امضا متقاضی</p> <p>شرکت گروه نصر سپهر<br/>شماره ثبت: ۲۷۷۱۴۴<br/>سپهر ناصر<br/>گروه نصر سپهر</p> | <p>مهر و امضا عامل</p> <p>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند</p> <p>شماره ثبت: ۳۵۳۴</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## پیوست یک

ماده ۱- در تکمیل ماده ۴ قرارداد در خصوص موضوع قرارداد، تعهدات متقاضی به شرح ذیل است:

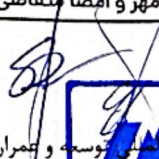
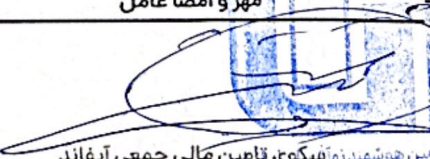
۱-۱- متقاضی متعهد به تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران ۱۲ ماهه می باشد.

۲-۱- متقاضی متعهد است درآمد پروژه مذکور را حداقل به میزان درآمد توافقی اعلام شده در قرارداد ارائه شده و نامه پیوست شده در طرح توجیهی محقق نماید. همچنین متقاضی متعهد است در پروژه مزبور حداقل حاشیه سود اعلامی در طرح توجیهی را حفظ و محقق نماید. پیش بینی و مشخصات کلی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

| پیش بینی مالی پروژه                                                 |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| تعهد فروش متقاضی                                                    |                                                                                         |
| مقدار کل دوره: ۱۲ ماه                                               | محصول: تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران |
| درآمد پروژه در طی دوره                                              | ریال ۳,۲۵۲,۵۳۷,۰۹۸,۹۰۰                                                                  |
| تعهد فروش متقاضی (ریال)                                             |                                                                                         |
| درآمد پروژه طی دوره                                                 | از نظر تعداد معادل ۱ پروژه<br>از نظر مبلغ ۳,۲۵۲,۵۳۷,۰۹۸,۹۰۰ ریال                        |
| میزان سود طرح                                                       | ریال ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷                                                                    |
| درصد سود پرداختی به سرمایه گذاران از میزان سود تعریف شده در این طرح | ۳۱.۰۳ درصد                                                                              |
| مبلغ سود پرداختی به سرمایه گذاران                                   | ریال ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                    |

۱-۳- در صورت اثبات متقاضی درخصوص عدم وجود مشتری و یا بروز هرگونه مانع که اجرای قرارداد را در بازه زمانی تعیین شده با درآمد مذکور غیرممکن سازد و موضوع فوق (مشروط بر تأیید حسابرس) ، متقاضی متعهد است درآمد مذکور در قرارداد مندرج در بند ۱-۱ را به مبلغ پیش بینی شده در جدول بند ۲-۱ از سایر محل های درآمدی خود تامین نماید و مبلغ کل درآمد را به شرح زیر تسویه کند:

الف) در صورتی که قرارداد ادامه یابد و امکان اجرا پروژه متقاضی در بازه های آتی فراهم باشد، متقاضی می تواند بخشی از درآمد حاصله را در چرخه بعدی مجدداً وصول نماید) در صورتی که قرارداد در پایان دوره خود باشد، متقاضی موظف است مبلغ مذکور را به حساب عامل واریز نماید تا جهت بازپرداخت به سرمایه گذاران اقدام شود.

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                                                     | مهر و امضا عامل                                                                                                                                               |
| <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br><br>ثبت ۲۷۷۱۲۴<br>سهامی خاص<br>گروه نصر سپهر | <br>تیم تامین هوشمند نوآوری های تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۳ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

۴-۱- متقاضی متعهد است نسبت به واریز سود به شرح جدول بعد به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران اقدام نماید. (ارقام 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   |           |       | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ |       |       | ۲۷,۵۰۰ |       |       | ۲۷,۵۰۰ |        |        | ۲۷,۵۰۰  |
| بازگشت اصل آورده |           |       |        |        |       |       |        |       |       |        |        |        | ۲۵۰,۰۰۰ |
| خالص جریان نقدی  | (۲۵۰,۰۰۰) |       |        | ۲۷,۵۰۰ |       |       | ۲۷,۵۰۰ |       |       | ۲۷,۵۰۰ |        |        | ۲۷,۵۰۰  |
| مشارکت کنندگان   |           |       |        |        |       |       |        |       |       |        |        |        |         |

ماده ۲- متقاضی ضمن عقد خارج لازم که به صورت شفاهی و با اقرار صریح منعقد گردیده است، پذیرفت و تعهد نمود که در صورت بروز نقصان نسبت به اصل سرمایه در اختیار جهت اجرای پروژه، به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسبت به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه‌گذاران اقدام نماید. متقاضی حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- تاریخ شروع طرح، ۵ روز پس از تاریخ انتشار طرح از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی می‌باشد.

ماده ۴- سود طرح هر ۳ ماه یکبار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می‌گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

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

ماده ۶- زمان ارسال گزارشات پیشرفت: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر ۳ ماه یکبار گزارشات مالی و پیشرفت طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۷- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی شده و نشده: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر شش ماه یک بار صورت مالی حسابرسی نشده طرح را به عامل ارائه دهد. همچنین متقاضی باید در پایان دوره طرح صورت مالی حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۸- 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 تاخیر در پرداخت و ضرر و زیان‌های احتمالی وارده بر عهده متقاضی می‌باشد. تاریخ شروع طرح ۵ روز پس از تاریخ انتشار آن بر روی سکوی آیفاند می‌باشد.

| قسط | موضوع                  | تاریخ      | مبلغ (ریال)    |
|-----|------------------------|------------|----------------|
| ۱   | بابت قسط اول بازپرداخت | ۱۴۰۴/۱۰/۰۳ | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲   | بابت قسط دوم بازپرداخت | ۱۴۰۵/۰۱/۰۳ | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳   | بابت قسط سوم بازپرداخت | ۱۴۰۵/۰۴/۰۳ | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |

مهر و امضا عامل

مهر و امضا متقاضی

شرکت گروه صنایع نساجی و عمران نصر سپهر

شماره ثبت: ۳۵۳۴

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

سازمان تامین و توسعه تعاونی‌ها، کانون ایرانیان



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

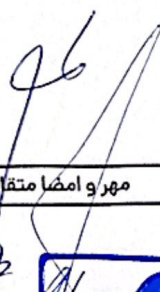
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

|                 |            |                          |   |
|-----------------|------------|--------------------------|---|
| ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۴۰۵/۰۷/۰۳ | بابت قسط چهارم بازپرداخت | ۴ |
| ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۴۰۵/۰۷/۰۳ | بابت اصل سرمایه          | ۵ |

تبصره ۱- محاسبه سود جدول فوق به صورت علی الحساب می باشد و ابعاد طرح هر ۳ ماه یکبار با ارسال گزارشات توسط متقاضی بررسی شده و امکان تغییر سود می باشد.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در بازپرداخت هر یک از دیون مورد اشاره در جدول ماده ۸ بیش از ۲۰ روز کلیه مطالبات جدول تعهدات تبدیل به حال شده و دیگر جدول فوق مناطق عمل نخواهد بود و همه دیون معوق و آتی به یکباره قابل مطالبه شده و متقاضی متعهد به بازپرداخت کلیه تعهدات آتی و معوق خود به صورت یکجا و یکباره و فی الحال بدون هیچ قید و شرط است و با وقوع تاخیر مشروح در این تبصره متقاضی ضمن سلب کلیه اختیارات و لو خیار غبن از خود، این اختیار را صراحتاً با امضای این قرارداد به کارگزار می دهد که در صورت وقوع این تاخیر 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.

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                         | مهر و امضا عامل                                                                                                                         |
| <br><br>شرکت گروه نصر سپهر<br>ثبت ۲۷۷۱۲۴ سهامی خاص<br>گروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

پیوست دو

گزارش طرح توجیهی "تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران"

مشخصات شرکت متقاضی

|            |                                        |               |                                                                                                     |
|------------|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نام شرکت   | گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر | نماینده شرکت  | آقای غلامرضا سفیدگرنائینی                                                                           |
| نوع شرکت   | سهامی خاص                              | آدرس وبسایت   | /https://nasrsepehr.com                                                                             |
| دانش بنیان | -                                      | شماره تماس    | ۰۲۱۸۸۲۰۲۳۸۰                                                                                         |
| شماره ثبت  | ۴۷۷۱۴۴                                 | پست الکترونیک | info@nasrsepehr.com                                                                                 |
| تاریخ ثبت  | ۱۳۷۱/۱۱/۱۴                             | کدپستی        | ۱۴۳۵۶۱۳۶۱۸                                                                                          |
| محل ثبت    | تهران، تهران                           | آدرس دفتر     | تهران، میدان ونک، خ توانیرشمالی، نرسیده به پل توانیر، کوچه گیثا، انتهای آرمان، پلاک ۱/۲، طبقه چهارم |
| شناسه ملی  | ۱۰۲۶۰۳۰۶۲۷۱                            | ثبتي          |                                                                                                     |
| کد اقتصادی | ۴۱۱۱۷۱۹۷۵۸۴۵                           |               |                                                                                                     |

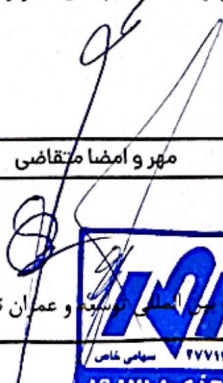
معرفی شرکت متقاضی

شرکت سهامی خاص گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در سال ۱۳۷۱ ثبت گردیده است. موضوع فعالیت شرکت براساس ماده ۲ اساسنامه شرکت، شامل انجام فعالیت های مطالعاتی، خدمات فنی و مهندسی مشاوره ای، طراحی، اجرایی، طرح و ساخت، مدیریت پیمان، نظارت بر طرح های عمرانی و مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و تجهیز و گذاری و فروش واحد های تجاری، مسکونی و زراعی، کشاورزی، آتشباری و همچنین صدور خدمات فنی و مهندسی به خارج از کشور در همه زمینه ها مشتمل بر:

رشته آب (در برگیرنده امور مربوط به بند ها، سد ها، ساختمان نیروگاه آبی، سازه های هیدرولیکی و تونل های آبی، مخازن و شبکه های توزیع آب، شبکه های جمع آوری و انتقال فاضلاب، کانال های انتقال آب و شبکه های آبیاری و زهکشی، سازه های دریایی و ساحلی، احداث حوضچه های و استخر های پرورش و تکثیر آبزیان و عملیات ساختمانی (سیویل) تصفیه خانه های آب و فاضلاب و نظایر آن)

رشته حمل و نقل (در برگیرنده امور مربوط به ساخت راه ها، نظیر جاده های اصلی و فرعی، بزرگراه ها، راههای ریلی، باند فرودگاه، تونل ها، پل ها، راه های زیرزمینی و سیستم های حمل و نقل، عملیات آسفالتی و نظایر آن)

رشته تاسیسات و تجهیزات (در برگیرنده امور مربوط به خطوط انتقال «آب، نفت و گاز» شبکه گازرسانی، تاسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی، سیستم های سرد کننده ساختمان تاسیسات و تجهیزات ساختمان (آب، گاز، برق، فاضلاب) و انتقال زباله و تاسیسات و تجهیزات تصفیه خانه های آب و فاضلاب، وسایل انتقال (آسانسور، پله برقی و ...) سیستم های خبر و هشدار دهنده و نظایر آن.

|                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                          | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                |
| <br> | <br> |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

رشته کشاورزی (در برگرفته امور مربوط در زمینه آبیاری، بهسازی و اصلاح اراضی، احداث حوضچه ها و استخرهای پرورش و تکثیر ماهی، عملیات مربوط در امور دامپروری، شیلات و آبزیان و نظایر آن).

رشته ساختمان (در امور برگرفته مربوط به سرمایه گذاری، مشارکت در طراحی، ساخت، راه اندازی، فروش بهره برداری، تجهیز، آماده سازی و واگذاری واحدهای اداری، تجاری، مسکونی، صنعتی و اماکن ورزشی).

رشته صنعت و معدن (در برگرفته امور مربوط به پیمانکاری تاسیسات و تجهیزات صنایع، استخراج، فرآوری، ذخیره، تبدیل مواد خام معدنی)

اجاره و استیجار ماشین آلات و تحصیل و ارائه نمایندگی های مختلف داخلی و خارجی جهت تهیه، تامین و صدور انواع تجهیزات و ماشین آلات و قطعات یدکی و ملزومات مورد نیاز آنها در ارتباط با موضوع شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوطه.

مبادرت به کلیه معاملات و فعالیت های بازرگانی و کلیه معاملات و عملیاتی که مستقیم یا غیر مستقیم مربوط به تمام یا هر یک از موضوعات مذکور باشد در داخل یا خارج از کشور از قبیل اجاره و خرید و فروش مصالح.

استفاده از مواد ناریه و انجام آتشباری در طرح های عمرانی.

ایجاد تعمیرگاه های تخصصی ماشین آلات و ارائه خدمات تعمیرگاهی.

شرکت در مزایده ها و مناقصات دولتی و خصوصی در داخل یا خارج از کشور، شرکت در نمایشگاه های داخلی و خارجی، اخذ تسهیلات بانکی از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری سراسر کشور، مشارکت و سرمایه گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی در موضوع فعالیت شرکت، صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز و مرتبط با فعالیت شرکت.

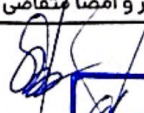
تبصره) ذکر موارد فوق ویژه اختصاصی ندارد و هر گونه فعالیت ساخت و ساز دیگر که نامبرده نشده و یا در آینده ایجاد می شود جزء موضوعات شرکت می باشد.

مطابق لیست بیمه کارکنان در تیر ماه سال ۱۴۰۴ این شرکت با ۳۷ نفر پرسنل در مجموع بخش اداری و تولیدی فعال بوده است. همچنین با توجه به صورت مالی ۱۴۰۳ تعداد کارکنان شرکت اصلی ۳۵ نفر پرسنل بوده است. شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر موفق به اخذ گواهینامه صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۴۰۰ شده است. مجوزهای شرکت در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده اند:

| ردیف | عنوان مجوز                 | مرجع صادر کننده       | تاریخ صدور | تاریخ اعتبار |
|------|----------------------------|-----------------------|------------|--------------|
| ۱    | گواهینامه صلاحیت پیمانکاری | سازمان برنامه و بودجه | ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ | ۱۴۰۴/۰۵/۱۰   |

شایان ذکر است گواهینامه صلاحیت پیمانکاری شرکت منقضی شده است. بر اساس اظهارات متقاضی، فرآیند تمدید مجوز در دست اقدام می باشد. با این حال، شرکت مجاز است پروژه های پیشین خود را بر اساس مجوز یادشده ادامه دهد. بررسی صورت مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت برابر معادل ۱,۳۹۶,۱۳۸ میلیون ریال و با توجه به بهای تمام شده ۱,۳۷۳,۳۲۰ میلیون ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۱,۶۳ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۷,۳۳۸,۱۰۰ میلیون ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۲,۶۲۷,۹۳۶ میلیون ریال است.

بررسی صورت مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت برابر معادل ۲,۱۵۵,۰۲۰ میلیون ریال و با توجه به بهای تمام شده ۲,۱۹۵,۰۲۰ میلیون ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۱,۸۵ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۶,۱۵۲,۰۰۵ میلیون ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۲,۸۵۰,۰۰۴ میلیون ریال است.

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                                                         | مهر و امضا عامل                                                                                                                          |
| <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br><br>ثبت ۲۷۷۱۲۴ سهامی خاص<br><b>گروه نصر سپهر</b> | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

بررسی صورت‌های مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت معادل ۱,۲۴۳,۱۹۶ میلیون ریال و با توجه به بهای تمام شده ۱,۲۶۴,۲۸۱ ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۱.۶۹- درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی‌های شرکت برابر با ۴,۱۸۷,۳۸۵ میلیون ریال و مجموع بدهی‌ها برابر با ۲,۶۲۴,۳۶۶ میلیون ریال است. اظهارنامه مالیاتی فصل بهار سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در این فصل به میزان ۴۳۸,۱۴۴,۲۳۹,۰۲۱ ریال خرید و مبلغ ۴۰۱,۶۴۶,۶۶۹,۰۸۳ ریال فروش داشته‌است. اظهارنامه مالیاتی فصل تابستان سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در این فصل به میزان ۳۵۳,۱۶۸,۹۳۹,۲۰۱ ریال خرید و مبلغ ۲۴۷,۹۲۰,۲۸۹,۴۱۳ ریال فروش داشته‌است. اظهارنامه مالیاتی فصل پاییز سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در این فصل به میزان ۱۷۱,۰۹۰,۵۷۹,۴۳۳ ریال خرید و به مبلغ ۱۱۷,۰۴۵,۱۹۷,۰۹۲ ریال فروش داشته‌است. اظهارنامه مالیاتی فصل زمستان سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در این فصل به میزان ۲۷۲,۸۵۷,۷۶۶,۱۳۵ ریال خرید و به مبلغ ۷۴۷,۰۱۹,۳۰۷,۸۳۹ ریال فروش داشته‌است. اظهارنامه مالیاتی فصل بهار سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در این فصل به میزان ۵۸۲,۷۰۸,۱۱۷,۲۳۹ ریال خرید و مبلغ ۶۰۷,۸۵۲,۲۲۹,۲۳۵ ریال فروش داشته‌است.

آدرس دفاتر و محل‌های مهم شرکت:

| کاربری      | نشانی                                                                                               | تلفن        | مالک/استیجاری |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| دفتر مرکزی  | تهران، میدان ونک، خ توانیرشمالی، نرسیده به پل توانیر، کوچه گیتا، انتهای آرمان، پلاک ۱/۲، طبقه چهارم | ۰۲۱۸۸۲۰۲۳۸۰ | مالک          |
| دفتر اصفهان | اصفهان، خیابان امام خمینی، خیابان بسیج، گروه بین المللی نصر سپهر                                    | ۰۳۱۳۳۲۴۶۵۷۰ | مالک          |

## سرمایه و سهامداران

سرمایه شرکت از محل سود تقسیم نشده براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۳۲۹ تهران به تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۳ از مبلغ ۵۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۱,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام عادی افزایش یافت. ترتیب و مقدار سهام سهامداران با توجه اظهارات شرکت به شرح ذیل می‌باشد:

| ردیف | نام سهامدار                               | نوع سهامدار (حقوقی/حقوقی) | تعداد       | درصد مالکیت |
|------|-------------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
| ۱    | شرکت مهندسی آب و خاک                      | حقوقی                     | ۱۰۸,۶۹۵,۶۵۲ | ۱۰.۸۶٪      |
| ۲    | شرکت پارسا ابرار نصر                      | حقوقی                     | ۷۶,۰۷۳,۹۶۵  | ۷.۶٪        |
| ۳    | سنگسازان نور کاشان                        | حقوقی                     | ۸,۲۹۷,۳۸۹   | ۰.۸۲٪       |
| ۴    | موسسه کانون سنگسازان بی سنگر استان اصفهان | حقوقی                     | ۲,۵۵۴,۳۰۵   | ۰.۲۵٪       |
| ۵    | شرکت تلاشگران اقتصاد پایدار               | حقوقی                     | ۱,۳۰۴,۳۴۸   | ۰.۱۳٪       |
| ۶    | سایر سهامداران                            | -                         | ۸۰۲,۹۷۴,۳۴۱ | ۸۰.۲۹٪      |

مهر و امضا متقاضی

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر

تاریخ: ۲۷۷۱۴۴

سهمی خاص

گروه نصر سپهر

مهر و امضا عامل

سامانه تامین هوشمند نوآوری‌ها ایران

شماره ثبت: ۲۴۰۴۰۴۰۴۰۴۰۴۰۴

تامین مالی جمعی آیفاند



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

|     |               |      |
|-----|---------------|------|
| جمع | ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | %۱۰۰ |
|-----|---------------|------|

## اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیئت مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۳۲۰۹ تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۸ صورت زیر می باشد:

| ردیف | نام و نام خانوادگی   | سمت                       | کد ملی     |
|------|----------------------|---------------------------|------------|
| ۱    | امراه محمدی جزی      | رئیس هیئت مدیره           | ۵۱۱۰۴۵۷۴۷۶ |
| ۲    | جلال سبحانی          | نایب رئیس هیئت مدیره      | ۱۲۸۶۹۷۷۲۷  |
| ۳    | غلامرضا سفیدگرنائینی | مدیرعامل و عضو هیئت مدیره | ۱۲۴۹۴۷۹۹۶۷ |
| ۴    | حسین نوری حسین آبادی | عضو هیئت مدیره            | ۱۲۸۸۶۹۱۹۹۸ |
| ۵    | عباس سخنگو           | عضو هیئت مدیره            | ۱۲۶۲۳۰۷۴۴۹ |

## رزومه افراد کلیدی شرکت

رزومه افراد کلیدی شرکت بر اساس اظهارات متقاضی به شرح ذیل می باشد:

آقای امراه محمدی جزی رئیس هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی شیمی از سال ۱۳۸۰ در گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر مشغول به فعالیت می باشد.

آقای جلال سبحانی نایب رئیس هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی عمران و نقشه برداری و از سال ۱۳۸۰ در گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر مشغول به فعالیت می باشد.

آقای غلامرضا سفیدگرنائینی مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی عمران نقشه برداری و از سال ۱۳۸۰ در گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر مشغول به فعالیت می باشد.

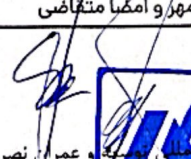
آقای حسین نوری حسین آبادی عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک دیپلم ریاضی و از سال ۱۳۸۰ در گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر مشغول به فعالیت می باشد.

آقای عباس سخنگو عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی عمران آب و از سال ۱۳۸۰ در گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر مشغول به فعالیت می باشد.

## وضعیت اعتباری مدیران شرکت

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت ۱۴۰۴/۰۶/۲۲ و برای اعضای هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۵ از سامانه اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد اخذ شده است.

مطابق گزارش اعتبارسنجی رئیس هیئت مدیره شرکت (جناب آقای امراه محمدی جزی) پابندی شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی خود بالا است و دارای دیرکرد در وام ها و تعهدات فعال خود نیست. مجموع مبالغ تعهدات فعال بانکی بین ۱,۵۰۰ تا ۳,۰۰۰ میلیون ریال بوده و شخص پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها و تعهدات فعال بانکی بین ۴۰ تا ۶۰ درصد می باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات نداشته است. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. شخص حقیقی ضمانت نامه فعال ندارد. شخص حقیقی ضمانت نامه وخواست شده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص حقیقی دارای مانده وام به میزان ۱,۱۰۱ میلیون ریال می باشد.

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                                                                                                                  | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                                                                                  |
| <br><br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>ثبت ۲۷۷۱۲۴ سوابق خاص<br>گروه نصر سپهر | <br><br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ |







# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

حقیقی در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص حقیقی دارای مانده وام به میزان ۶۷,۸۲۳ میلیون ریال می باشد. بر اساس گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۲ پابندی شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی خود بالا است و دارای دیرکرد در وام ها و تعهدات فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال بانکی بیشتر از ۲۵ میلیارد ریال است. شخص حقوقی پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها و تعهدات فعال بانکی کمتر از ۲۰ درصد می باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی نداشته است. شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است. همچنین تعداد ضمانت نامه های فعال شخص حقوقی ۱۰۶ مورد ضمانت نامه بانکی در مجموع به مبلغ ۱,۶۴۰,۰۴۰ میلیون ریال است. شخص حقوقی ضمانت نامه واخواست شده ندارد. شخص حقوقی در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. شخص حقوقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی مورد تفاهم قرار ندارد. شخص حقوقی دارای مانده وام به میزان ۵۰۸,۲۵۸ میلیون ریال دارد.

## صاحبان امضای مجاز شرکت

بر اساس روزنامه رسمی به شماره ۲۳۲۰۹ تهران به تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۸ کلیه اوراق و اسناد تعهدآور و قراردادهای شرکت با امضای ثابت مدیر عامل و یکی از اعضای هیات مدیره و با مهر شرکت و مکاتبات اداری با امضای منفرد مدیرعامل و مهر شرکت معتبر خواهد بود.

## مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران

محل اجرای طرح (استان و شهر): تهران/تهران

صنعت و زیرصنعت: انبوه سازی، املاک و مستغلات / پیمانکاری املاک و مستغلات

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

| عنوان                                                      | شرح                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس) | ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                 |
| تعداد گواهی های شراکت طرح                                  | ۲۵۰ میلیون گواهی شراکت ۱۰,۰۰۰ ریالی |
| حداقل میزان وجه جمع آوری قابل پذیرش                        | ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                 |
| مدت زمان تامین مالی                                        | ۱۰ روز                              |
| حداقل مشارکت شخص حقیقی                                     | ۱ 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                              |

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت گروه بیمه آسیا توسعه و عمران نصر سپهر



از تامین هوشمند نوآوری های نوین مالی جمعی آیفاند

شماره ثبت: ۳۵۱۳۴



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

|                                                  |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی                     | پرداخت بصورت مرحله ای بعد از تامین ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال سرمایه جمع آوری شده می باشد. به استثنای مرحله آخر که مابقی سرمایه جمع آوری شده پرداخت می گردد. |
| ضمانت سرمایه                                     | دارای ضمانت نامه تعهد پرداخت بابت اصل سرمایه از بانک تجارت                                                                                            |
| نوع حسابرسی                                      | حسابرسی رسمی                                                                                                                                          |
| معیار تشخیص سود طرح                              | مابه التفاوت درآمد طرح و هزینه پروژه موضوع طرح و کارمزد تامین مالی جمعی                                                                               |
| سود پروژه                                        | ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷.۲۱ ریال                                                                                                                               |
| تخمین کل حاشیه سود پروژه                         | ۱۰.۸٪                                                                                                                                                 |
| سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه                  | ۳۱.۰۳٪                                                                                                                                                |
| تخمین سود سرمایه گذاران در طرح در دوره تعریف شده | ۴۴٪                                                                                                                                                   |
| نرخ بازدهی داخلی سرمایه گذاران (IRR) (ماهانه)    | ۳.۵۴٪                                                                                                                                                 |
| زمان اولین پرداخت سود علی الحساب                 | انتهای ماه ۳ (ابتدای ماه چهارم) مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل                                                                                 |
| بازه های پرداخت سود علی الحساب                   | ۳ ماهه                                                                                                                                                |
| نرخ سود علی الحساب ماهانه                        | ۳.۶۷٪                                                                                                                                                 |
| نحوه بازپرداخت اصل سرمایه                        | در انتهای طرح                                                                                                                                         |
| سایر شرایط مشارکت                                | ندارد                                                                                                                                                 |
| ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی            | ندارد                                                                                                                                                 |

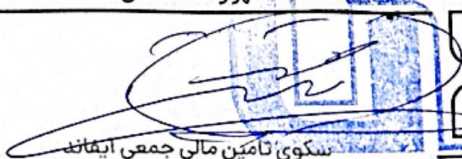
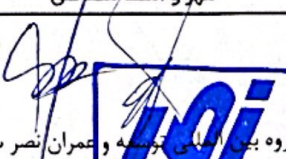
## شرح موضوع طرح

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر از سال ۱۳۹۴ در حوزه ای انجام کلیه فعالیت های مشاوره، طراحی، اجرا، طرح و ساخت، مدیریت پروژه های، نظارت بر طرح های عمرانی و مشارکت و سرمایه گذاری در ساخت و تجهیز در حوزه های مختلف فعالیت می نماید. این شرکت به منظور تامین بخشی از سرمایه در گردش مربوط به قرارداد منظور سرمایه در گردش برای قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران اقدام به تامین مالی جمعی نماید.

هزینه اجرای پروژه مذکور بر اساس اظهارات متقاضی طی نامه شماره ۱۰۰۰/۲۲۷، در طی دوره ۱۲ ماهه طرح برابر ۲,۸۹۸,۰۷۱,۲۵۳,۶۵۳ ریال برآورد شده است.

بر اساس اظهارات متقاضی طی نامه شماره ۱۰۰۰/۲۲۷ درآمد اجرای پروژه طی مدت ۱۲ ماهه ۳,۲۵۲,۵۳۷,۰۹۸,۹۰۰ ریال پیش بینی شده است.

لذا سود تعریف شده در این طرح از درآمد قرارداد با کسر هزینه های مرتبط با تامین مالی جمعی و هزینه های پروژه مذکور در طرح خواهد بود. سود شرکت در برنامه اجرای پروژه خود با کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی برابر ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷.۲۱ ریال برآورد می شود. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده، ۳۱.۰۳ درصد بوده که به مبلغ ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا عامل                                                                                                                        | مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                       |
| <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴ | <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>شماره ثبت: ۲۷۷۲۴<br>گروه نصر سپهر |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

پیش بینی می گردد، نرخ بازده داخلی طرح ۳.۵۴ درصد پیش بینی می شود. لازم به ذکر است که حاشیه سود مذکور صرفاً براساس اظهارات متقاضی برآورد شده است و در این خصوصی مسئولیتی با سکو نخواهد بود.

شایان ذکر است براساس صورت مالی ۱۴۰۳، حاشیه سود ناخالص شرکت حدوداً برابر ۱.۶۳ درصد بوده اما براساس اظهارات متقاضی حاشیه سود این طرح برابر ۱۰.۸ درصد برآورد می شود که به دلیل وجود سایر منابع درآمدی می باشد. لازم به ذکر است که متقاضی موظف به حفظ حاشیه سود مزبور خواهد بود. گفتنی است که حاشیه سود طرح با حاشیه سود ابرازی در صورت های مالی تفاوت داشته و سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل حاشیه سود مزبور در طرح خواهد بود.

بنابراین شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در نظر دارد به منظور تامین بخشی از سرمایه مورد نیاز جهت جهت قرارداد مذکور طرح به میزان ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تامین نماید. هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه های پروژه می باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد. لازم به ذکر است با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه جهت پیشبرد این مهم بر عهده متقاضی خواهد بود.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه گذاران در اولویت قرار می دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت می نماید.

همچنین در صورت فروش نرفتن محصولات و یا فروش محصول به قیمت پایین تر سرمایه پذیر ملزم به بازخرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است.

سرمایه پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه پذیر تا سقف پیش بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه پذیر بیش از پیش بینی های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد.

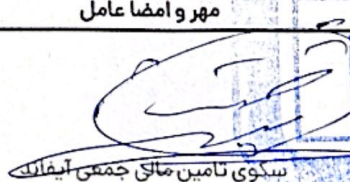
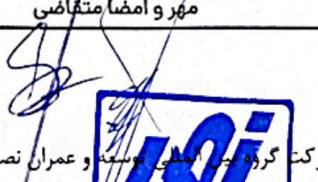
شایان ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می باشد. همچنین سرمایه پذیر موظف به اولویت دادن فروش محصولات ذکر شده در طرح با سرمایه جمع آوری شده نسبت به محصولات فعلی خود خواهد بود.

همچنین متقاضی می تواند با حفظ حاشیه سود ذکر شده در طرح سایر محصولات خود را به فروش برساند و سود پیش بینی شده سرمایه پذیر را پرداخت کند.

## شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح مابه التفاوت درآمد حاصل از قرارداد موضوع طرح و هزینه پروژه و هزینه کارمزد عامل و فرابورس بابت تامین مالی جمعی می باشد که از سود به دست آمده بصورت علی الحساب ماهانه ۳.۶۷ درصد و در پایان ماه سوم (پرداخت سود بصورت هر سه ماه یکبار است) پرداخت می گردد. مابه التفاوت سود طرح (سهم سرمایه گذاران) با مجموع سودهای علی الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه گذاران پرداخت می گردد.

همچنین هزینه کارمزد تامین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه پذیر پرداخت می گردد. لذا مبلغ کارمزدهای تامین مالی جمعی جزء هزینه های اجرای طرح محسوب می گردد.

| مهر و امضا عامل                                                                                                      | مهر و امضا متقاضی                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند | <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر |
| سامانه تامین هویت شهروان ایرانیان<br>شماره ثبت: ۳۵۳۴                                                                 | ثبت ۲۷۷۱۲۴<br>سهمی خاص<br>گروه نصر سپهر                                                                                            |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

شرایط اتمام پیش از موعد، در زمان و پایان طرح

هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای آیفاند 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 آیفاند ارائه نماید. این گزارش می‌بایست حداقل شامل

عناوین زیر باشد:

- شرح فعالیت‌های انجام شده؛
  - وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
  - اصلاحات 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:

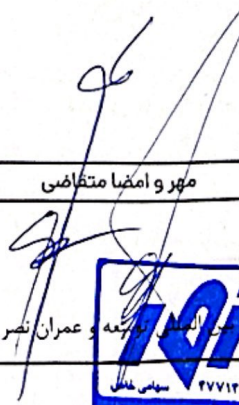
- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- هزینه‌های واقعی؛
- هزینه‌های واقعی تجمعی؛
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی واقعی؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی.

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 هزینه‌های انجام پروژه مذکور به منظور اجرای قرارداد مدول‌های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران در طرح خواهد شد و هیچگونه مصرفی از بابت منابع حاصله در جهت تحصیل دارایی‌های سرمایه‌ای وجود نخواهد داشت. علاوه بر این منابع حاصله صرف هزینه کارمزد تامین مالی جمعی نیز خواهد شد.

درآمدهای طرح

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                   | مهر و امضا عامل                                                                      |
|  |  |
| شرکت گروه صنعتی آیفاند و عمران نصر سپهر                                             | سکوی تامین مالی جمعی آیفاند                                                          |
| شماره ثبت: ۲۷۷۱۲۲<br>سواست: ۲۹                                                      | شماره ثبت: ۳۵۱۳۴                                                                     |
| گروه نصر سپهر                                                                       |                                                                                      |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

درآمد طرح شامل اجرای قرارداد مدول های ۷ و ۸ تصفیه خانه فاضلاب جنوب تهران طی دوره ۱۲ ماهه می باشد. درآمد پروژه طی دوره ۱۲ ماهه برابر با ۳,۲۵۲,۵۳۷,۰۹۸,۹۰۰ ریال برآورد می گردد.

## هزینه های طرح

هزینه های طرح شامل هزینه های پروژه مورد نظر در طرح و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی می باشد. هزینه پروژه مذکور طی دوره ۱۲ ماهه برابر ۲,۸۹۸,۰۷۱,۲۵۳,۶۵۳ ریال برآورد می گردد.

## خلاصه عملکرد مالی طرح

خلاصه عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول ذیل برآورد گردیده است: (مبالغ به ریال)

| شرح                           | برآورد در مدت طرح _ ۱۲ ماه |
|-------------------------------|----------------------------|
| تعداد پروژه                   | ۱ پروژه                    |
| درآمد پروژه                   | ۳,۲۵۲,۵۳۷,۰۹۸,۹۰۰ ریال     |
| مجموع هزینه های پروژه         | ۲,۸۹۸,۰۷۱,۲۵۳,۶۵۳ ریال     |
| سود پروژه قبل از کارمزد       | ۳۵۴,۴۶۵,۸۴۵,۲۴۷ ریال       |
| هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال         |
| کارمزد فرابورس                | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال           |
| سود طرح                       | ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷ ریال       |
| حاشیه سود                     | ٪۱۰.۸                      |

بر این اساس حاشیه سود طرح ۱۰.۸۰ درصد برآورد می شود و با لحاظ سهم ۳۱.۰۳ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۴ درصد برآورد می شود.

## جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این مرحله از تامین 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                 |           | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰  |
| بازگشت اصل آورده               |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ۲۵۰,۰۰۰ |
| خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان | (۲۵۰,۰۰۰) | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰ | ۲۷,۵۰۰  |

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۵۴ درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۴ درصد پیش بینی شده است.

## ریسک ها

| عوامل ریسک | راهکارهای کنترل ریسک |
|------------|----------------------|
|------------|----------------------|

|                                                                                                                                |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>مهر و امضا عامل</p> <p>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند</p> <p>سازمان تامین هوشتد نو: قربان ایرانیان</p> <p>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴</p> | <p>مهر و امضا متقاضی</p> <p>شرکت گروه صنعتی توسه و عمران نصر سپهر</p> <p>گروه نصر سپهر</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات                       | افزایش بهای خرید مواد اولیه و تجهیزات می تواند حاشیه سود طرح را تحت تأثیر قرار دهد. در صورت افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات سرمایه پذیر ملزم به افزایش قیمت فروش محصول به منظور حفظ سود پیش بینی شده در طرح می باشد. در صورتی که به هر دلیلی این امکان برای سرمایه پذیر وجود نداشته باشد، این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود. با این وجود چنانچه ۷۰ درصد از فروش پیش بینی شده محقق نگردد آیفاند حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. علاوه بر این، سرمایه پذیر رضایت خود مبنی بر اولویت دادن به پرداخت سود سرمایه گذاران نسبت به سود سهم الشرکه خود را (در صورت کاهش حاشیه سود طرح) اعلام می دارد. |
| تغییر درآمد پروژه                                      | در صورت فروش به قیمت پایین تر متقاضی میبایست از سایر منابع درآمدی خود حداقل درآمد برآوردی در طرح را جبران نماید.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| رکود در بازار                                          | با توجه به حوزه فعالیت متقاضی، امکان رکود در بازار متقاضی وجود دارد. متقاضی ملزم به تسویه مبالغ از طریق سایر منابع (دارایی های شرکت و سایر منابع درآمدی و...) است به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| عدم امکان تامین مواد اولیه و تجهیزات به میزان مورد نظر | در صورت عدم دسترسی (کمیابی) مواد اولیه و تجهیزات متقاضی ملزم به تسویه مبالغ از طریق سایر منابع (دارایی های شرکت و سایر منابع درآمدی و...) است به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| کاهش حاشیه سود پروژه                                   | سرمایه پذیر موظف است نسبت به حفظ حداقل حاشیه سود طرح اقدام نماید. با این وجود اگر کاهش حاشیه سود ناشی از افزایش قیمت هزینه های پروژه باشد و عدم امکان افزایش متناسب در قیمت فروش توسط متقاضی، برای عامل محرز گردد این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| عدم پرداخت پیش پرداخت قرارداد                          | این ریسک برعهده متقاضی می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| عدم انجام تعهدات طرفین                                 | این ریسک برعهده متقاضی می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| فسخ قرارداد                                            | سرمایه پذیر میبایست حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح را برای سرمایه گذاران محقق کند. در صورت تحقق این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| تاخیر در زمان بندی اجرای پروژه                         | با توجه به قرارداد مربوطه این ریسک برعهده پیمانکار قرارداد (متقاضی) می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| تاخیر، تعلیق، خاتمه پیمان                              | ریسک توقف و تعلیق قرارداد به هر دلیلی، ایجاد اختلاف بین طرفین، هرگونه اختلال در طول پروژه، همچنین خاتمه پیمان به درخواست کارفرما و یا برکناری پیمانکار برعهده متقاضی می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                 | مهر و امضا عامل                                                                                                                         |
| <br>شرکت گروه بین المللی توسعه عمران نصر سپهر<br>گروه نصر سپهر | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

|                                                              |                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| آسیب به پروژه پیش از تحویل به کارفرما (آتش سوزی، سرقت و ...) | بنا به قرارداد مذکور پیمانکار مسئولی مراقبت از تمام یا هر بخش کار در مدت زمان پروژه می باشد. این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.                                 |
| افزایش میزان دوره گردش عملیاتی                               | این ریسک بر عهده متقاضی است.                                                                                                                                  |
| مرغوب نبودن کیفیت تجهیزات خریداری شده                        | متقاضی می باشد کیفیت تجهیزات را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت بروز این ریسک بر عهده متقاضی است.                                                 |
| بروز مشکل در تحویل پروژه                                     | این ریسک بر عهده سرمایه پذیر بوده و در این صورت سرمایه پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی الحساب سرمایه گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می باشد. |

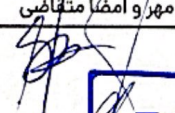
## تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه و درآمد پروژه به ازای را نشان می دهد. همانگونه که ملاحظه می شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزدهای تامین مالی جمعی ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷ ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه خرید و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

| درآمد پروژه       |                  |                   |                   |                   |                   |
|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (ریال)            | ۲۶۰۲۰۲۹۶۷۹,۱۲۰   | ۲,۹۲۷,۲۸۲,۳۸۹,۰۱۰ | ۲,۲۵۲,۵۲۷,۰۹۸,۹۰۰ | ۳,۵۷۷,۷۹۰,۸۰۸,۷۹۰ | ۳,۹۰۳,۰۴۴,۵۱۸,۶۸۰ |
| ۳,۳۱۸,۴۵۷,۰۰۲,۲۲۲ | ۲۸۰,۳۷۲,۶۷۶,۱۹۸  | ۶۰۵,۶۲۶,۲۸۶,۰۸۸   | ۹۳۰,۸۸۰,۰۹۵,۹۷۸   | ۱,۲۵۶,۱۳۳,۸۰۵,۸۶۸ | ۱,۵۸۱,۳۸۷,۵۱۵,۷۵۸ |
| ۲۶۰۸,۲۴۴,۱۳۸,۲۸۷  | -۹,۴۲۴,۴۴۹,۱۶۸   | ۳۱۵,۸۱۹,۲۶۰,۷۲۲   | ۶۴۱,۰۷۲,۹۷۰,۶۱۲   | ۹۶۶,۳۲۶,۶۸۰,۵۰۲   | ۱,۲۹۱,۵۸۰,۳۹۰,۳۹۲ |
| ۲,۸۹۸,۰۷۱,۲۵۳,۶۵۳ | -۲۹۹,۲۴۱,۵۷۴,۵۳۳ | ۲۶۰,۱۲,۱۲۵,۳۵۷    | ۳۵۱,۲۶۵,۸۴۵,۲۴۷   | ۶۷۴,۵۱۹,۵۵۵,۱۳۷   | ۱,۰۰۱,۷۷۲,۲۴۵,۰۲۷ |
| ۳,۱۸۷,۸۷۸,۳۷۹,۰۱۸ | -۵۸۹,۰۴۸,۶۹۹,۸۹۸ | -۲۶۳,۷۹۴,۹۹۰,۰۰۸  | ۶۱,۴۵۸,۷۱۹,۸۸۲    | ۲۸۶,۷۱۲,۴۲۹,۷۷۲   | ۷۱۱,۹۶۶,۱۳۹,۶۶۲   |
| ۳,۴۷۷,۶۸۵,۵۰۴,۲۸۳ | -۸۷۸,۸۵۵,۸۲۵,۲۶۳ | -۵۵۳,۶۰۲,۱۱۵,۳۷۳  | -۲۲۸,۲۴۸,۴۰۵,۴۸۳  | ۹۶,۹۰۵,۳۰۴,۴۰۷    | ۴۲۲,۱۵۹,۰۱۴,۲۹۷   |

## ز) سابقه تامین مالی شرکت

مطابق استعلام صورت گرفته از سایت فرابورس، شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر سابقه استفاده از خدمات تامین مالی جمعی از طریق عاملین مجاز فعالیت را ندارد.

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                              | مهر و امضا عامل                                                                                                                                                           |
| <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>ثبت ۴۷۷۱۲۴<br>سهامی خاص<br>گروه نصر سپهر | <br>ساهای تامین هوشمند نوآوریان<br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۰۴۰۳۰۴۸۱ |



## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

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 نظیر چک یا ضمانت نامه و... دریافت می‌کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می‌شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه‌گذاری دارای ریسکی هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه‌گذاران می‌بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. نهاد مالی بر پایه اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی و صحت سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک‌های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود. 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.

### ضمانت نامه و استعلام

اصل سرمایه سرمایه‌گذاران با ارائه ضمانت نامه از سوی بانک تجارت با شناسه سپام ۸۰۶۹۴۰۴۰۴۲۰۰۶۰۰۰۰۸ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ معتبر می باشد و با درخواست شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان تا زمان مورد درخواست این شرکت قابل تمدید است.

|                                                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>مهر و امضا متقاضی</p> <p>شرکت گروه های مالی توسعه و عمران نصر سپهر</p> <p>تیت ۲۷۷۱۲۲<br/>سهامی خاص<br/>گروه نصر سپهر</p> | <p>مهر و امضا عامل</p> <p>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند</p> <p>شماره ثبت: ۳۸۳۴</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|







# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

استعلام اصلات ضمانت نامه ریالی

|                         |                                           |                          |                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| تاریخ استعلام:          | ۳۰/۰۶/۱۴۰۴                                | شماره ضمانت نامه:        | ۱۸۰۶۹۴۰۴۰۴۲۰۰۶۰۰۰۰۰۸                   |
| کد شعبه:                | ۶۹۴۰                                      | کد منطقه:                | ۳۰۰                                    |
| وضعیت ضمانت نامه:       | صدور                                      | نام مشتری:               | گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر |
| نام ذینفع:              | سامانه تامین هوشمند نوآفرینان تاریخ صدور: | نام ذینفع:               | ۱۴۰۴/۰۶/۲۹                             |
| شناسه/کد ملی ذینفع:     | ۱۴۰۱۰۱۷۶۰۹۵                               | نوع ضمانت نامه:          | تعهد پرداخت                            |
| تاریخ سررسید:           | ۱۴۰۵/۰۶/۲۸                                | بهای ضمانت نامه به حروف: | دویست و پنجاه میلیارد ریال تمام        |
| بهای ضمانت نامه به عدد: | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                           |                          |                                        |

این تأییدیه مستند به آخرین ارسال اطلاعات شعبه صادرکننده ضمانتنامه به مرکز می باشد.



مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر



سامانه تامین هوشمند نوآفرینان مالی جمعی آیفاند



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

مجوزها:

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد



**دست‌مجموعه**  
**سازمان برنامه و بودجه کشور**

شماره: ۲۰۵۳۸۲

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

پیوست:

---

## گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

جناب آقای غلامرضا سفیدگر نائینی  
مدیر عامل محترم شرکت گروه بین‌المللی توسعه و عمران نصر سپهر  
شماره ثبت ۴۷۷۱۴۴  
شناسه ملی ۱۰۳۶۰۳۰۶۳۷۱

با استناد به معصوبه شماره ۱۳-۲۳۲۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران و با توجه به احراز شرایط لازم و تأیید صلاحیت آن شرکت در سامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی، به این وسیله صلاحیت آن شرکت برای انجام امور پیمانکاری به شرح زیر اعلام می‌گردد.

|        |                      |                     |
|--------|----------------------|---------------------|
| پایه ۲ | رشته راه و ترابری    | با تعداد ۳ کار مجاز |
| پایه ۳ | رشته ساختمان و ابنیه | با تعداد ۳ کار مجاز |
| پایه ۳ | رشته آب              | با تعداد ۳ کار مجاز |

رعایت قانون برگزاری مناقصات به شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ آیین‌نامه‌های اجرایی مربوطه و ظرفیت کاری مجاز در زمان ارجاع کار توسط آن شرکت ضروری است.

این شرکت با شرکت‌های «جهان کوثر» و «کران دریا» و «فراراه مین» و «مهندسی الکترونیک و کامپیوتر به پژوه» و «نام‌آوران نصر سمنان» و «توسعه خدمات مهندسی آب و خاک پارس» و «آرمان صنعت تدبیر اندیش» دارای سهامدار مشترک و با شرکت‌های «نصیر عمران آریا» و «پانداب کوشا» دارای سهامدار و هیأت مدیره مشترک است.

**سیدجواد قانع فر**  
رئیس امور نظام فنی و اجرایی، مشاوران و پیمانکاران

این گواهینامه از تاریخ صدور تا پایان دوره ارزشیابی و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۰ معتبر می‌باشد.

- هرگونه تغییر در ارکان و سهام شرکت و اطلاعات امتیازداران (مدیرعامل، هیأت مدیره و کارکنان امتیازدار) باید حداکثر ظرف سه ماه در سامانه ساجات (<http://sajat.mporg.ir>) ثبت شود.
- هر قرارداد جدید حداکثر ظرف سه ماه پس از انعقاد قرارداد و صورت وضعیت‌های جدید پس از تأیید کارفرما باید در سامانه ساجات ثبت شود. تا امتیاز آنها هنگام تشخیص صلاحیت دوره بعد و آزادسازی ظرفیت منظور شود.

در صورت مغایرت مطالب این گواهینامه با اطلاعات موجود در پایگاه <http://sajat.mporg.ir>، اطلاعات پایگاه اصالت دارد.

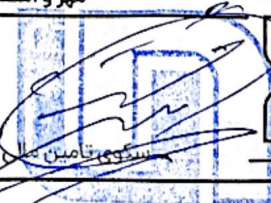
به مندرجات پشت صفحه گواهینامه توجه فرمایید.

مهر و امضا مقام قضایی




شرکت گروه بین‌المللی توسعه و عمران نصر سپهر  
ثبت ۴۷۷۱۴۴  
سهامی خاص  
**گروه نصر سپهر**

مهر و امضا عامل

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند  
سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایرانیان  
شماره ثبت: ۳۰۵۱۳۴







تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

شماره: ۱۰۰۰/۲۱۷  
تاریخ: ۱۳۴۰/۶/۱۰  
پیوست:

بسمه تعالی

گروه بین المللی توسعه و عمران

نصر سپهر



| درآمد 6 ماه دوم 1404 و باتمامده | درآمد هر ماه تا پایان طرح | درآمدهای 12 ماه طرح  |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
| ۷۶۹,۶۷۱,۸۶۶,۵۱۲                 | ۴۸,۱۰۴,۲۹۱,۶۵۷            | ۵۷۷,۲۵۲,۸۹۹,۸۸۵      |
| ۲,۷۷۱,۳۹۲,۱۴۵,۹۱۲               | ۲۳۵,۷۱۲,۰۰۹,۱۲۰           | ۲,۸۲۸,۵۴۴,۱۰۹,۴۳۵    |
| ۴,۵۴۱,۰۶۴,۰۱۲,۴۲۶               | ۲۸۲,۸۱۶,۵۰۰,۷۷۷           | ۳,۴۰۵,۷۹۸,۰۰۹,۳۱۹    |
| ۶,۳۲۶,۷۱۶,۱۳۱,۸۶۶               | ۲۷۱,۰۴۴,۷۵۸,۲۴۲           | ۳,۷۵۲,۵۲۷,۰۹۸,۱۰۰    |
| -                               | -                         | -                    |
| -                               | -                         | -                    |
| خزانه 6 ماه دوم 1404 و باتمامده | خزانه هر ماه تا پایان طرح | خزانه های 12 ماه طرح |
| ۱۷,۳۶۱,۶۰۰,۰۰۰                  | ۱,۰۸۵,۱۰۰,۰۰۰             | ۱۳,۰۲۱,۲۰۰,۰۰۰       |
| ۷۹,۰۲۷,۲۰۰,۰۰۰                  | ۴,۳۳۹,۲۰۰,۰۰۰             | ۵۹,۲۷۰,۴۰۰,۰۰۰       |
| ۱,۹۰۱,۹۱۴,۵۲۸,۳۴۱               | ۱۱۸,۸۶۹,۶۵۹,۲۷۱           | ۱,۲۲۶,۲۳۵,۹۱۱,۲۵۶    |
| ۷۸۰,۶۵۸,۰۹۶,۲۳۰                 | ۴۸,۷۹۱,۱۳۱,۰۱۴            | ۵۸۵,۴۹۳,۵۷۲,۱۷۲      |
| ۴۷۹,۲۸۲,۹۶۶,۸۲۲                 | ۲۹,۱۵۵,۲۴۷,۱۲۷            | ۳۵۹,۴۶۲,۹۷۵,۱۲۵      |
| ۶۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰                 | ۴,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰             | ۴۹,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰       |
| ۴۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                    | ۲۸۱,۲۵۰,۰۰۰               | ۳,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰        |
| ۹۴,۰۴۷,۶۰۴,۰۰۰                  | ۵,۸۷۷,۹۷۵,۲۵۰             | ۷۰,۵۳۵,۰۰۰,۰۰۰       |
| ۱۲۸,۲۲۳,۱۳۴,۶۶۶                 | ۸,۰۱۳,۹۴۵,۱۱۷             | ۹۶,۱۶۷,۳۵۱,۰۰۰       |
| ۳۱۲,۹۹۸,۸۵۴,۸۰۰                 | ۱۹,۵۶۲,۴۲۸,۴۲۵            | ۲۲۴,۷۴۹,۱۴۱,۱۰۰      |
| ۳,۸۶۴,۰۹۵,۰۰۴,۸۷۰               | ۲۴۱۵۰۵,۳۲۷,۸۰۴            | ۲,۸۹۸,۰۷۱,۲۵۲,۶۵۲    |



غلامرضا شافید

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

ISO 9001:2015  
ISO 14001:2015  
ISO 45001:2018



تهران: میدان ونک خیابان توانیر شمالی، نرسیده به پل توانیر، کوچه گیتا انتهای آرمان  
پلاک ۲/۱ طبقه چهارم کنسرسی ۱۳۵۶۱۳۶۸ تلفن: ۸۱-۸۸۲۰۲۲۷۶ نماینده: ۸۸۲-۸۸۲۰۲۲۷۵  
دفتر اصفهان: خیابان امام خمینی خیابان بسیج تلفن: ۲۲۲۲۶۵۰۰-۲ نماینده: ۲۲۲۲۶۵۱۹  
مستوفی پستی: ۸۱۳۹۵-۵۶۹ کد پستی: ۸۱۸۹۱۱۲۴۷۸

www.nasrsepher.com

Info@nasrsepher.com

Scanned with CamScanner

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر



سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

سامانه تامین هوشمند بودجه ریزان ایرانیان

شماره ثبت: ۲۵۳۴



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

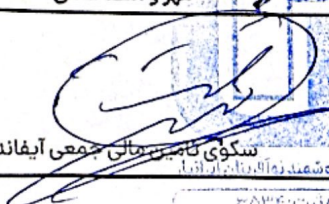
## قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

پیوست سه

### «خسارات قراردادی»

| شرح تخلف                                                      | درصد خسارت        | ملاک محاسبه     | شروع زمان محاسبه                                                           |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| عدم واریز ۱۰ درصد سهم سرمایه پذیر                             | ۱۰ درصد روز شمار  | مبلغ موضوع تعهد | از زمان سر رسید مندرج در قرارداد یا در غیر این صورت از زمان درخواست آیفاند |
| صرف منابع سرمایه گذاری در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح | ۱ درصد روز شمار   | مبلغ قرارداد    | از زمان عقد قرارداد                                                        |
| تاخیر در واریز سود                                            | ۰.۷ درصد روز شمار | مبلغ موضوع تعهد | از زمان سر رسید مندرج در قرارداد یا در غیر این صورت از زمان درخواست آیفاند |
| تاخیر در واریز اصل سرمایه                                     | ۰.۷ درصد روز شمار | مبلغ قرارداد    | از زمان سر رسید مندرج در قرارداد یا در غیر این صورت از زمان درخواست آیفاند |
| ارائه گزارشات صوری و خلاف واقع                                | ۱ درصد روز شمار   | مبلغ قرارداد    | از زمان عقد قرارداد                                                        |
| تاخیر در ارائه گزارشات (مطابق با زمانبندی پیوست یک)           | ۰.۱ درصد روز شمار | مبلغ قرارداد    | از زمان سر رسید مندرج در قرارداد یا در غیر این صورت از زمان درخواست آیفاند |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا عامل                                                                                                                         | مهر و امضا متقاضی                                                                                                                                                        |
| <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴ | <br>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر<br>شماره ثبت: ۳۷۷۱۲۴<br>گروه نصر سپهر |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

## پیوست چهار

### «اسناد قرارداد»

پیرو توافقات انجام شده و به پیوست شماره یک قرارداد تامین مالی شماره ۰۴-۱۳-۰۴۸۱ مورخ فی مابین آیفاند و شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر در راستای پرداخت مبالغ موضوع قرارداد مزبور، اسناد با مشخصات ذیل در مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۱ تحویل آیفاند گردید:

| ردیف | نوع سند    | شماره سند           | مبلغ            | بانک/صندوق | شعبه                       | تاریخ سررسید |
|------|------------|---------------------|-----------------|------------|----------------------------|--------------|
| ۱    | ضمانت نامه | ۱۸۰۶۹۴۰۴۰۴۲۰۰۶۰۰۰۰۸ | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۵/۰۶/۲۸   |
| ۲    | چک         | ۹۷۵۶۰۰۰۰۷۶۵۰۴۷۱۵    | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۴/۱۰/۰۳   |
| ۳    | چک         | ۲۴۳۸۰۰۰۰۷۶۵۰۴۷۱۶    | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۵/۰۱/۰۳   |
| ۴    | چک         | ۷۵۷۴۰۰۰۰۷۶۵۰۴۷۱۷    | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۵/۰۴/۰۳   |
| ۵    | چک         | ۶۱۱۰۰۰۰۰۷۶۵۰۴۷۱۸    | ۲۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۵/۰۷/۰۳   |
| ۶    | چک         | ۲۸۶۸۰۰۰۰۷۶۵۰۴۷۱۹    | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۵/۰۷/۰۳   |
| ۷    | چک         | ۴۷۲۵۰۰۰۰۷۶۵۰۷۴۲۲    | ۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | بانک تجارت | شعبه مشیرالدوله<br>کد ۶۹۴۰ | ۱۴۰۴/۰۷/۰۳   |

|                                                                                                                              |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>مهر و امضا متقاضی</p> <p>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر</p> <p>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴</p> <p>تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰</p> | <p>مهر و امضا عامل</p> <p>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند</p> <p>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰  
شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱  
پیوست: دارد

## قرارداد تامین مالی جمعی

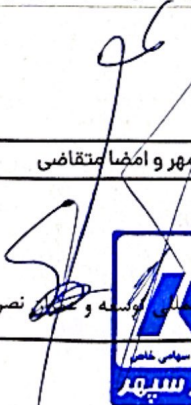
از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

### پیوست پنج «سایر متعهدین قرارداد»

اشخاص ذیل اعلام می‌دارند پس از مطالعه کامل قرارداد صدرا اشاره، ضامنین با انعقاد قرارداد تضمین و راهن با انعقاد قرارداد توثیق در قبال آیفاند، کلیه تعهدات خویش و متقاضی قرارداد در قبال آیفاند را منفرداً و متضامناً با متقاضی و سایر ضامنین و راهن تقبل نمودند.

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ضامنین | (۱) فرزند ..... تاریخ تولد ..... شماره شناسنامه ..... محل صدور .....<br>شماره ملی ..... به نشانی محل کار .....<br>کد پستی ..... تلفن ثابت ..... تلفن همراه ..... با ایمیل .....<br>نشانی محل سکونت ..... کد پستی ..... تلفن ثابت ..... که<br>در قرارداد حاضر "ضامن" نامیده می‌شود.                                                                                                   |
|        | (۱) شرکت ..... با شماره ثبت ..... در اداره ثبت شرکت‌های ..... به شناسه ملی .....<br>و کد اقتصادی ..... به نشانی ..... کد .....<br>پستی ..... و تلفن ثابت ..... با نمایندگی ..... با کد ملی .....<br>و شماره همراه ..... و ایمیل ..... به‌عنوان مدیرعامل و<br>با کد ملی ..... به‌عنوان ..... طبق آگهی روزنامه رسمی شماره .....<br>مورخ ..... که در قرارداد حاضر "ضامن" نامیده می‌شود. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| راهن | (۱) فرزند ..... تاریخ تولد ..... شماره شناسنامه ..... محل صدور .....<br>شماره ملی ..... به نشانی محل کار .....<br>کد پستی ..... تلفن ثابت ..... تلفن همراه ..... با ایمیل .....<br>نشانی محل سکونت ..... کد پستی ..... تلفن ثابت ..... که<br>در قرارداد حاضر "راهن" نامیده می‌شود.                                                                                                            |
|      | (۲) شرکت ..... با شماره ثبت ..... در اداره ثبت شرکت‌های ..... به شناسه ملی .....<br>و کد اقتصادی ..... به نشانی ..... کد .....<br>کد پستی ..... و تلفن ثابت ..... با نمایندگی ..... با کد ملی .....<br>و شماره همراه ..... و ایمیل ..... به‌عنوان<br>مدیرعامل و ..... با کد ملی ..... به‌عنوان ..... طبق آگهی روزنامه<br>رسمی شماره ..... مورخ ..... که در قرارداد حاضر "راهن" نامیده می‌شود. |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضا متقاضی                                                                                                                       | مهر و امضا عامل                                                                                                                          |
| <br>شرکت گروه نصر سپهر<br>ثبت ۲۷۷۱۲۴<br>شماره ثبت ۴۱ | <br>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند<br>شماره ثبت: ۳۵۱۳۴ |



# قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شماره: ۰۴-۱۳-۰۴۸۱

پیوست: دارد

|                                                            |                                                                   |                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| تاریخ، نام و امضاء نماینده و مهر<br>آیفاند                 | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>سرمایه گذار یا نماینده وی | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>سرمایه پذیر یا نماینده وی |
| تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی        | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی        |
| تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی        | تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر<br>ضامن یا نماینده وی        |

|                                                                                        |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>مهر و امضاء متقاضی</p> <p>شرکت گروه بین المللی توسعه و عمران نصر سپهر</p> <p>۴۲</p> | <p>مهر و امضاء عامل</p> <p>سازمان تامین و توسعه نوآوری‌ها و سرمایه‌گذاری‌ها</p> <p>سکوی تامین مالی جمعی آیفاند</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|