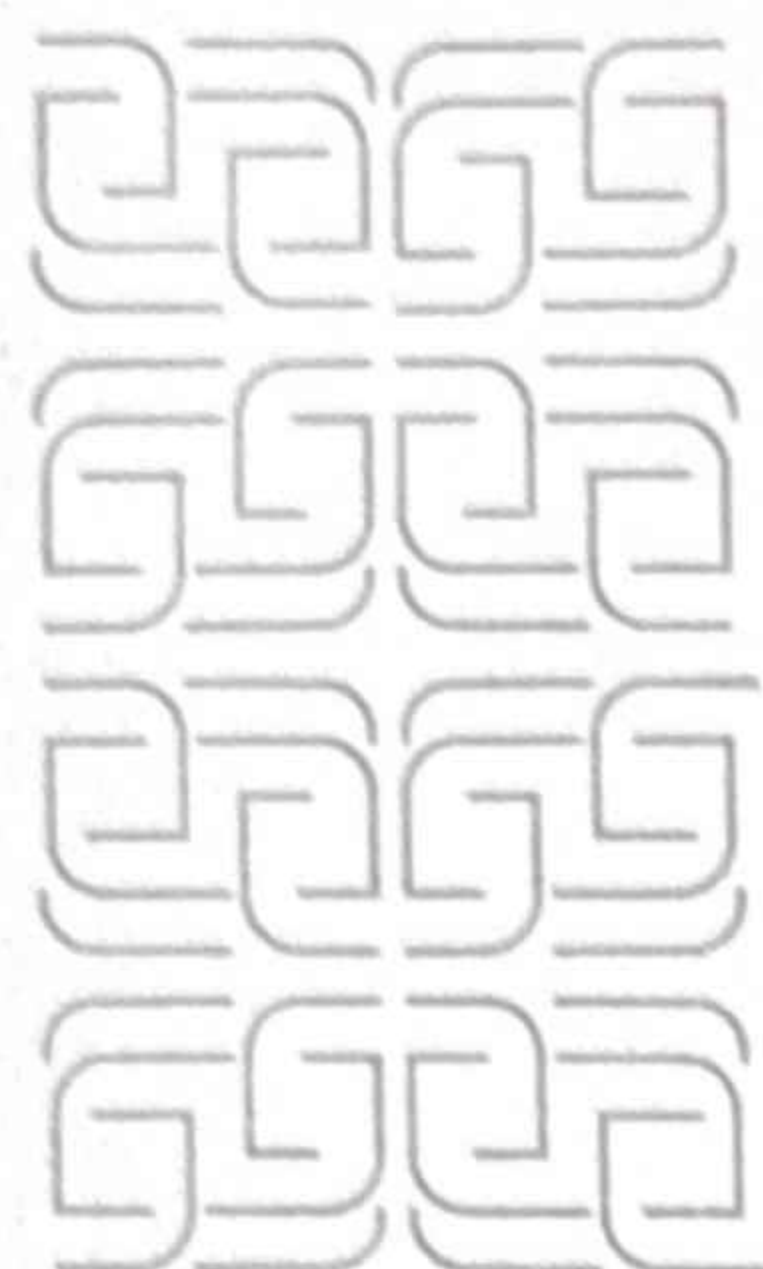


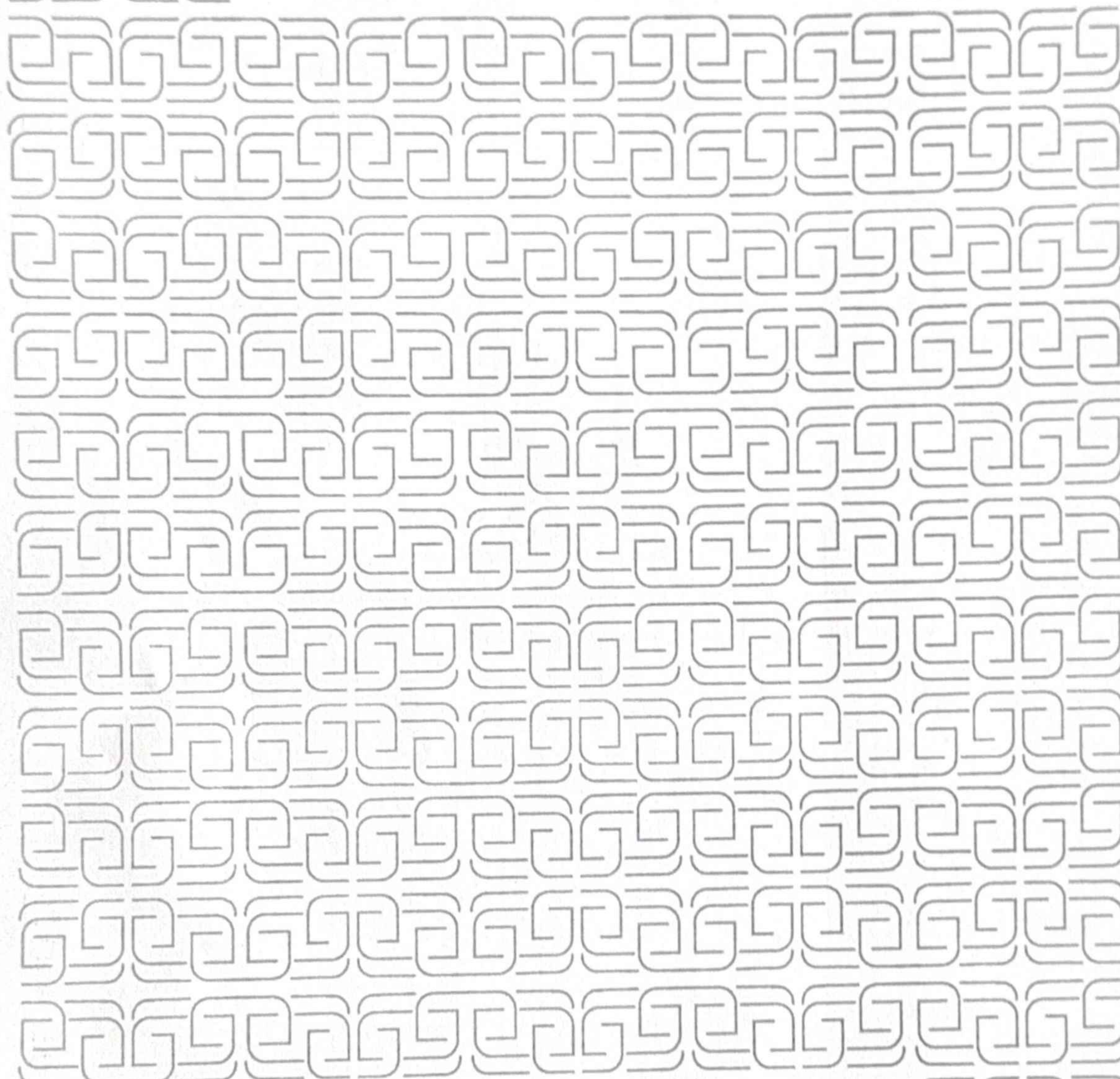


سکو تامین مالی جمعی

ifund

قرارداد تامین مالی جمعی

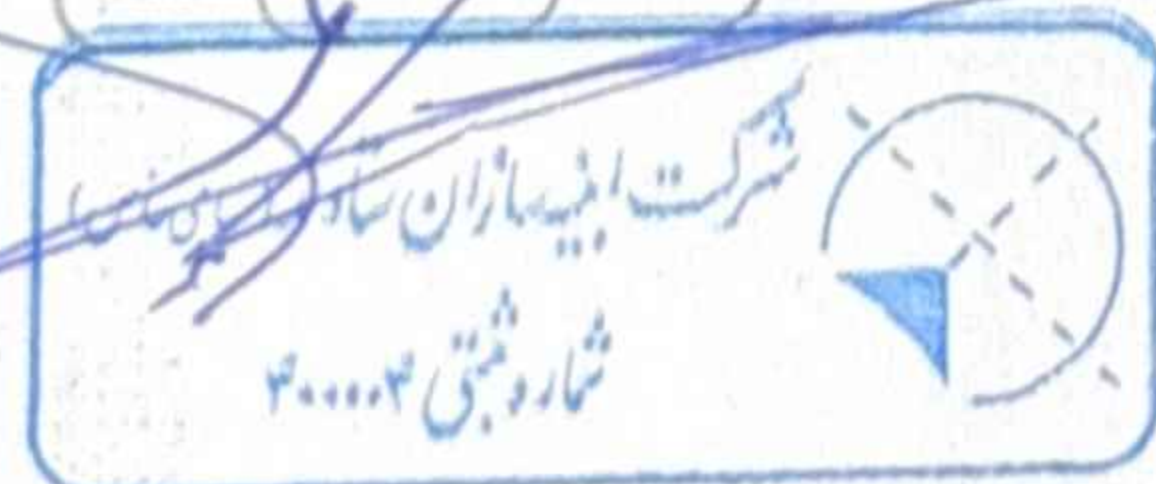
از سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
واحد حقوقی سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان



شرکت ابنیه سازان ستاوند

شماره قرارداد: ۰۵/۲۱/۶۷۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳



قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

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 چهارم 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 شده است.

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.

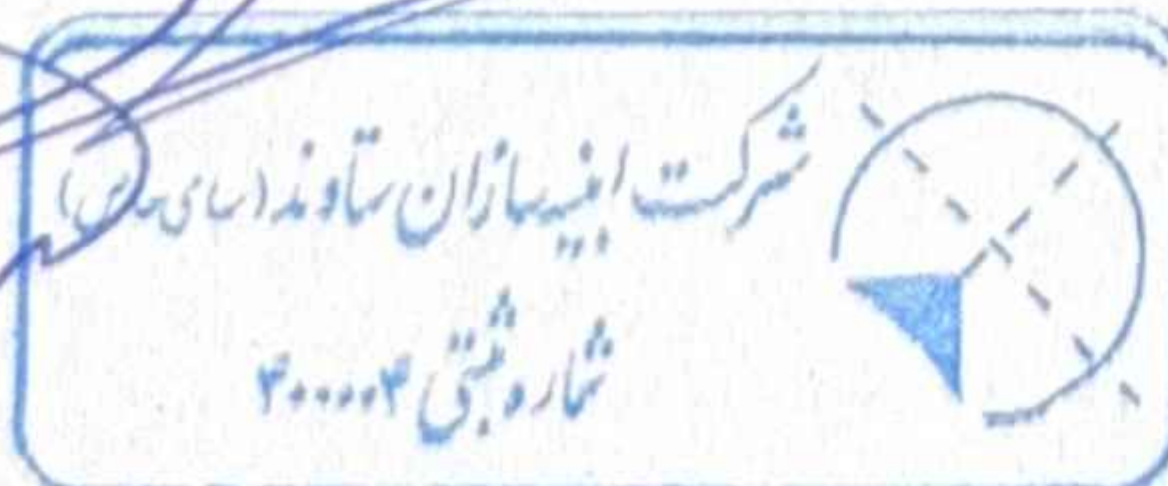
مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سازمان تأمین و هوشمند نوآوریان ایران
سکوی تأمین
شماره ثبت: ۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

ماده (۱) طرفین قرارداد:

(۱-۱) طرف اول:

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 به ابنیه سازان ستاوند ثبت شده به شماره ۴۰۰۰۰۴ به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۹۳۱۷۶۵۱ به نشانی استان تهران، منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امانیه، بلوار گلشهر، بلوار نلسون ماندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان ترژر، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱، کد پستی ۱۹۱۵۶۷۳۳۴۳ تلفن ۰۲۱۲۲۰۲۷۰۵۸ و ایمیل info@setavandco.com با نمایندگی آقای مرآت شریعتی نیاسر با کد ملی ۰۰۱۱۷۲۸۹۴ و شماره همراه ۰۹۱۲۶۲۷۸۲۴۷ به عنوان رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره، خانم مریم علیزاده با کد ملی ۲۸۵۱۷۶۳۳۴۲ و شماره همراه ۰۹۱۲۷۶۸۰۷۳۶ به عنوان عضو اصلی هیئت مدیره و خانم مینا محمدی با کد ملی ۰۰۲۱۷۲۷۸۱۳ و شماره همراه ۰۹۱۲۳۴۷۳۷۲۱ به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره و آقای امید علیزاده با کد ملی ۲۸۵۱۷۹۳۳۹۱ و شماره همراه ۰۹۱۲۴۵۷۷۸۲۱ به عنوان مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره طبق آگهی روزنامه شماره ۲۳۷۰۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ که در این قرارداد حاضر به اختصار "سرمایه‌پذیر" نامیده می‌شود.

ضمناً به اقرار متقاضی در این قرارداد شرکت به ابنیه سازان ستاوند و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی به شماره ۲۳۷۰۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴، کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه‌های عادی و اداری با امضاء مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره متفقاً همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد و از تاریخ روزنامه رسمی فوق‌الذکر 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 به ابنیه سازان ستاوند 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 خمینی شهر، بخش مرکزی، شهر خمینی شهر، دانشگاه صنعتی اصفهان، خیابان شهرک علمی تحقیقاتی، خیابان ۱۰، پلاک ۱۹۸، ساختمان برج فناوری، طبقه ۱۰، شرکت آیفاند کد پستی ۸۴۱۵۶۸۱۶۸۲ تلفن ثابت ۰۳۱۳۳۵۸۵۱۵۱ با ایمیل ifunditgroup@gmail.com با نمایندگی آقای مهرداد یزدانی گارماسه با کد ملی ۱۲۷۰۳۴۶۹۵۴ و شماره همراه ۰۹۱۳۴۲۴۸۹۵۶ و به عنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره و آقای محسن بانک با کد ملی ۱۲۸۲۳۲۰۴۷۵ به عنوان رئیس هیئت مدیره و آقای احسان خیام باشی با کد ملی ۱۲۹۰۵۷۶۷۷۷ به

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان
شماره ثبت: ۳۵۳۴
سکوی تامین مالی

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سامانی)

شماره ثبت: ۳۵۳۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۳۱/۶۷۵
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

عنوان عضو اصلی هیئت مدیره، طبق آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۴۹۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۹ که در این قرارداد حاضر به اختصار "آیفاند" نامیده می شود.

ضمناً در این قرارداد شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان و مستند به آگهی تغییرات روزنامه رسمی شماره ۲۳۴۹۳ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۹، کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی با امضاء مدیرعامل و یکی از اعضاء هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

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 سرمایه گذاری مورد توافق در پیوست های آتی در قبال کارمزد معین.

(۲-۱-۲) تودیع وجوه سرمایه گذار نزد سرمایه پذیر با شرایط مورد توافق جهت هزینه کرد و انجام مورد سرمایه گذاری اعلام شده طی پیوست ها با بازپرداخت مندرج در مواد آتی و پیوست های مربوطه.

تبصره: قرارداد حاضر به نحوی منعقد گردیده که این قرارداد به عنوان مبنای تعهدات طرف های قرارداد بوده و عنداللزوم سایر توافقات در خصوص روابط طرفین و موارد سرمایه گذاری، متعاقباً به صورت 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 می باشند.

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 طرف ها معتبر خواهد بود.

(۳-۲) قانون حاکم بر این قرارداد، قوانین جمهوری اسلامی ایران به انضمام ابلاغیه ها، دستورالعمل ها و ضوابط سازمان و نهادهای قانونی مربوطه می باشد.

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

ماده (۴) شرایط و تعهدات طرفین:

(۴-۱) تعهدات آیفاند:

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

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل
سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان
سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سایمانس)
شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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 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 تودیعی، حداقل میزان بازدهی طرح (که در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست شماره یک و دو ذکر شده)، بیمه (تأمين اجتماعی و مسئولیت)، مالیات، هزینه ثبت قرارداد، دستمزد کارشناسان، وجوه التزام، خسارات و هزینه‌های اجرائی، 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، موردقبول سرمایه‌پذیر می‌باشد)، حق‌الاجرا، 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 تامین 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 تامین 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 تامین حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز، برای تامین 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.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴
سامانه تامین هوشتند نوآفرینان ایران

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تبصره ۱: در صورتی که سرمایه‌پذیر از انجام هرگونه تعهدات مالی خود در قبال سرمایه‌گذاران با 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.

۴-۲-۵) سرمایه‌پذیر در مدت مورد توافق برای تأمین مالی از سوی آیفاند، حق عدول از درخواست خود یا تأمین مبالغ از طرق دیگر را از خود سلب و اسقاط نمود و در صورتی که طی مدت مذکور آیفاند وجوه مورد درخواست سرمایه‌پذیر را تأمین 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 قبضه 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.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تأمین هوشمند نوآوری‌های ایران
شماره ثبت: ۳۵۳۴
سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

شرکت ابنیه سازان ستاوند
شماره ثبت: ۳۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

۴-۲-۱۱) سرمایه پذیر متعهد می گردد 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 زمان بندی پیش بینی 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.

۴-۲-۱۲) سرمایه پذیر متعهد به همکاری لازم در تنظیم متمم ها و پیوست های قرارداد در موارد و مواعید 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 سرمایه پذیر، 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) سرمایه پذیر متعهد گردیده در سررسید آخرین قسط بازپرداخت، آنچه از بدهی، هزینه ها و مطالبات مندرج در این قرارداد و هزینه های جانبی آن بر ذمه وی باقی مانده، یکجا به آیفاند پرداخت نماید.

۴-۲-۱۵) سرمایه پذیر متعهد گردید تمام تخصص و توان خود را در انجام مفاد قرارداد به نحو احسن به کار گیرد و اعلام می دارد طرفیت سرمایه پذیر در این قرارداد، شخصی و بالمباشره بوده، در مدت قرارداد سرمایه پذیر 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 می نمایند و کلیه انتقالات بایستی با نظر آیفاند انجام شود، در غیر این صورت انتقال بی اعتبار بوده، موضوع مشمول شرایط تخلف وفق قرارداد حاضر می باشد و هرگونه خسارت ناشی از این امر بر عهده متخلف خواهد بود.

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

۴-۲-۱۷) سرمایه پذیر 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 سرمایه گذاری موضوع قرارداد حاضر را به پیوست قرارداد تحویل آیفاند نماید و انجام مورد سرمایه گذاری و همچنین انعقاد قرارداد حاضر، به لحاظ قوانین و مقررات موجود بلامانع است. همچنین سرمایه پذیر موظف است کپی مجوزهای فوق را به قرارداد ضمیمه نماید.

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

۴-۲-۱۹) سرمایه پذیر اعلام و اقرار می نماید آخرین تغییرات شرکت طی آگهی شماره ۲۳۷۰۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ و طی روزنامه شماره ۲۲۵۴۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۰ و طی آگهی شماره ۲۱۹۵۳ تهران مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۸ منتشر گردیده به ترتیب مربوط به سمت و ترکیب مدیران و صاحبان امضا، میزان سرمایه شرکت، و نشانی شرکت سرمایه پذیر تا زمان

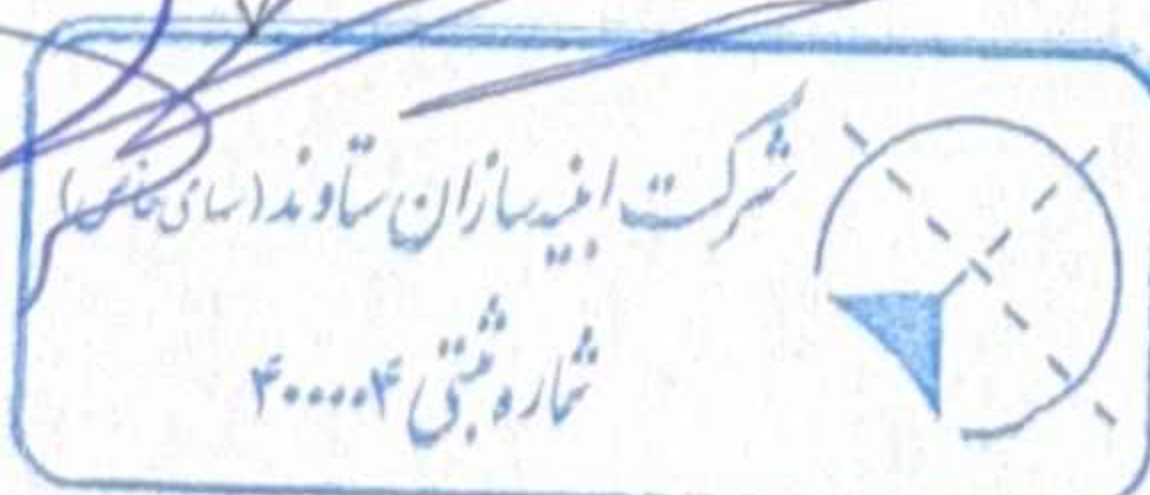
مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سامانه تامین هوشمند نو افریزان ایران
سکوی تامین شماره ثبت: ۳۸۳۴۰۱۱

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

امضای قرارداد هیچگونه تغییری ننموده است. 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 سرمایه پذیر اعلام و اقرار می نماید هیچگونه 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 پیوست قرارداد ارائه گردیده است؛ سرمایه پذیر 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 می باشد.

۴-۲-۲۱ سرمایه پذیر اظهار و اقرار می نماید که هیچ یک از اشخاص وابسته به آیفاند و سهامداران بیش از ۱۰ درصد وی، در شرکت متقاضی تأمین مالی به عنوان شخص وابسته نبوده و با آنان ارتباط یا تضاد منافع نداشته، از مصادیق شرکت های مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت، مؤسسات و نهادهای دولتی، عمومی غیردولتی، دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری، نهادهای مالی دارای مجوز از سازمان و شرکت های پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرابورس و شرکت های درج شده در بازار پایه فرابورس یا شرکت ها و مؤسساتی که بیش از پنجاه درصد از مالکیت آن ها متعلق به اشخاص فوق یا در حکم آن ها نیست، سهام خود را پس از ثبت از طریق وکالت نامه یا صلح نامه یا هر طریق دیگر، به اشخاص فوق منتقل نکرده و دارای مدیریت دولتی یا عمومی نمی باشد و چنانچه در آینده مشمول شرکت ها 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 می باشد.

۴-۳ تعهدات سرمایه گذار:

۴-۳-۱ سرمایه گذار اعلام و اظهار می نماید حائز شرایط سرمایه گذاری بوده و قرارداد حاضر و مقررات و ضوابط آیفاند در خصوص تأمین مالی جمعی که در سایت مربوطه ثبت گردیده است را مطالعه و با امضای قرارداد (به هرنحوا عم از امضای فیزیکی، الکترونیک یا تأیید مفاد قرارداد از طریق سایت مربوط به آیفاند) جملگی موارد مذکور را پذیرفته است.

۴-۳-۲ سرمایه گذار اظهار می نماید دارای کد بورسی بوده، از موضوع و جزئیات قرارداد، مشارکت و طرح موضوع قرارداد و ریسک های 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 تضرر بدون تقصیر مدیران و مجریان، سرمایه گذار در سود و ضرر شریک خواهند بود.

تبصره ۱: حاصل مشارکت سرمایه گذار تعیین شده در پیوست ها به صورت حداکثر پیش بینی شده و غیرقطعی بوده و در مواعد معین جهت تقسیم، در صورتی که حاصل معاملات کمتر از مبلغ اعلام شده باشد، پس از بررسی مستندات مالی و حسابرسی توسط موسسه حسابرس مورد وثوق آیفاند و تأیید سازمان، در مواعد مقرر، اصل مبلغ سرمایه گذار و حاصل واقعی طرح مورد قرارداد به سرمایه گذاران پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که حاصل معاملات مبلغی بیش از مبالغ اعلام شده در پیوست مربوطه باشد، مبالغ زائد بر توافق انجام شده به نسبت دریافتی طرف ها (اعم از سرمایه گذار، سرمایه پذیر و آیفاند) فی مابین آنان تقسیم خواهد شد.

۴-۳-۳ در صورتی که در مدت تأمین مالی یا تا پایان مواعد تمدید شده مبالغ سرمایه گذاری تا حداقل تعیین شده توسط آیفاند از سوی سرمایه گذاران واریز گردید، تأمین مالی موضوع قرارداد به موقع اجرا در خواهد آمد، در غیر این صورت وجوه

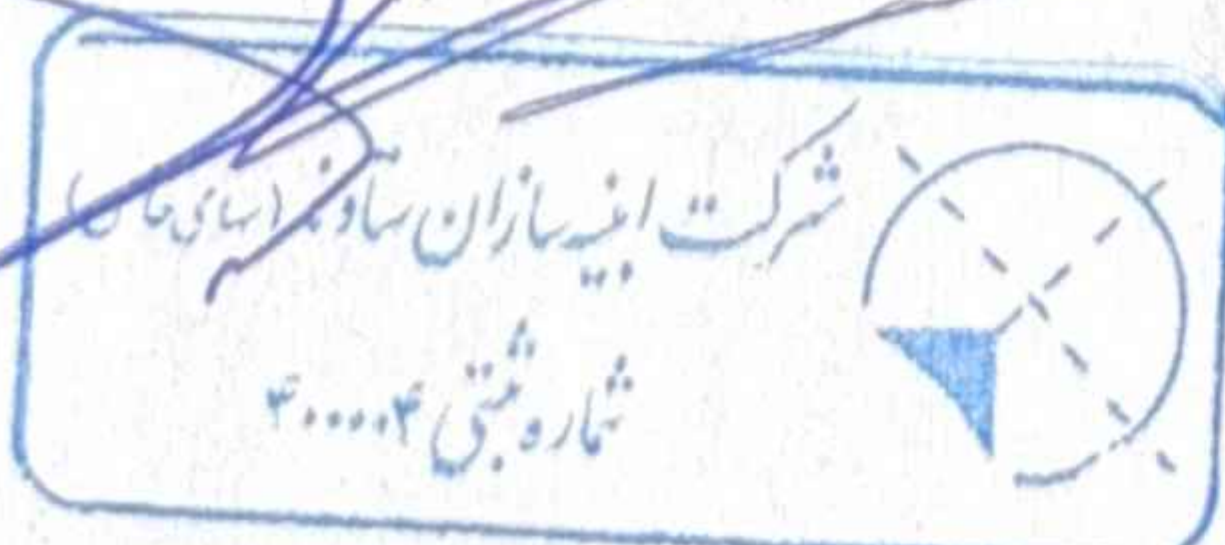
مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴
سازمان تأمین و توسعه نوآوریان ایران

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تودیع شده سرمایه گذاران عودت داده خواهد شد و هریک از طرفین حق هرگونه ادعا اعتراض یا طرح دعوا در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نموده اند.

۴-۳-۴) مقدار قابل تأمین از طریق هر سرمایه گذار شخص حقیقی، حداکثر به میزان ۵ درصد از کل مبلغ هر طرح است.
۴-۳-۵) پرداخت کلیه وجوه (اعم از اصل و سود و جرایم و خسارات احتمالی و غیره) بر ذمه و عهده سرمایه پذیر می باشد و آیفاند صرفاً پس از دریافت، وجوه را به حساب سرمایه گذار واریز می نماید و مسئولیت تأخیر و یا عدم انجام تعهدات بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

۴-۳-۶) سرمایه گذار اظهار می نماید اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه گذار 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 می گردد. سرمایه گذار اعلام می دارد 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 سرمایه گذار می باشد.

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

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

تبصره ۲) سرمایه گذار 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 هزینه های مربوطه نماینده و وکیل خود قرار داد.

تبصره ۳) در صورت اخذ تضمین و وثیقه توسط آیفاند و یا کارگزار از سرمایه پذیر، لغایت ۵۰ سال از تاریخ قرارداد سرمایه گذار 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 سرمایه گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه ادعا یا اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و اسقاط می نماید.

۴-۴) تعهدات راهن:

۴-۴-۱) سرمایه پذیر، ضامنین 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 غیرقضایی در جریان نبوده، هیچ گونه حق عینی یا دینی یا تبعی از هیچ کس 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.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴
سامانه تأمین هوشمند نوآوران ایران

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

۴-۴-۲ سرمایه پذیر و راهن اعلام می دارند مادامی که قرارداد حاضر معتبر می باشد، 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 نموده اند.

۴-۴-۳ 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. علی هذا نامبردگان مسئول حفظ و نگهداری آن ها بوده و مسئولیت از بین رفتن احتمالی کلاً یا جزئاً به عهده سرمایه پذیر و راهنین می باشند. سرمایه پذیر و راهن 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 هزینه های 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 ذی ربط 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 سرمایه پذیر و راهنین متعهد گردیدند از این گونه 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 داده اند تا در صورت صلاح دید 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 هزینه ای را جزء مطالبات خود منظور نماید. همچنین اعلام می دارد هرگونه پرداختی در این رابطه از سوی آیفاند مورد قبول سرمایه پذیر، ضامنین و راهن می باشد 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 طرح های ادارات و سازمان ها قرار گرفته و به استناد مقررات و قوانین مربوطه تصرف این اموال جهت اجرای طرح های این ادارات و سازمان ها لازم باشد، آیفاند ضمن عقد موضوع قرارداد حاضر وکیل بلاعزل راهنین است تا از طرف آنان قسمت مورد نظر را به بهایی که با سازمان مجری طرح ذی ربط توافق می نماید 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 مصالح ساختمانی اعم از امضای اسناد و دفاتر و سایر امور مربوط دارای اختیار تام و نامحدود است و از هر جهت قائم مقام راهنین خواهد بود و سرمایه پذیر و راهنین متعهد گردیدند ظرف مدت پنج روز پس از اخطار کتبی آیفاند اسناد مورد درخواست آیفاند جهت انجام امور فوق را به آیفاند تسلیم نمایند.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
سکوی تامین مالی جمعی
شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

(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 راهن 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 راهن:

(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 راهنین، 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 راهن 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 امضائات 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 شده 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 متعهد 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 راهن 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 راهن متضامناً تعهد و قبول گردید:

(۴-۵-۳) ضامنین و راهن ضمن عقد خارج لازم به سرمایه پذیر و کالت 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 راهن است.

(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 سرمایه پذیر 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 سرمایه پذیر، ضامنین و راهن نیز به طور تضامنی به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل
سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۴۴

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۳۰۰۰۴

قرار داد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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

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

۴-۵-۷) سرمایه پذیر، ضامنین و راهن قبول و اقرار نمودند که تنظیم این قرارداد هیچ گونه 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 فی مابین معتبر بوده و هر گونه مطالبات حال شده آیفاند از هر یک از تضامین سپرده شده متعهدین به صورت تضامنی قابل وصول خواهد بود.

۴-۵-۸) کلیه مبالغ دریافتی آیفاند طی قراردادهای فی مابین، 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 هر گونه اموال و دارایی متعهدین محفوظ خواهد بود.

۴-۵-۱۰) سرمایه پذیر، 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 فی مابین طرفین معتبر و غیر قابل اعتراض خواهد بود.

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

۴-۶-۳) هر گونه تغییر در نوع و عنوان تجاری و شرکا و مدیران شرکت سرمایه پذیر، 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 به صورت تضامنی موظف به بازپرداخت وجوه قرارداد خواهد بود.

۴-۶-۴) سرمایه گذار و سرمایه پذیر اقرار می‌نمایند برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه گذاری 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 سرمایه گذاری در طرح موضوع قرارداد اقدام نموده و هیچگونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و غیره ندارد.

۴-۶-۵) سرمایه پذیر، 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.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران
شماره ثبت: ۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سای فانس)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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

۴-۶-۷) بدین‌وسیله، 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 یک بار و با مهلت ۲ هفته پس از سررسید

۵-۱-۳) ارائه صورت مالی حسابرسی شده به صورت سالیانه 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 (سپرده‌شده 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:

۶-۱-۱) تعهد راهن و ضامنین: با شرایط قرارداد حاضر و مشخصات مندرج در پیوست قرارداد.

۶-۱-۲) چک یا سفته‌های تضمین و بازپرداخت: با شرایط قرارداد حاضر و مشخصات مندرج در پیوست قرارداد.

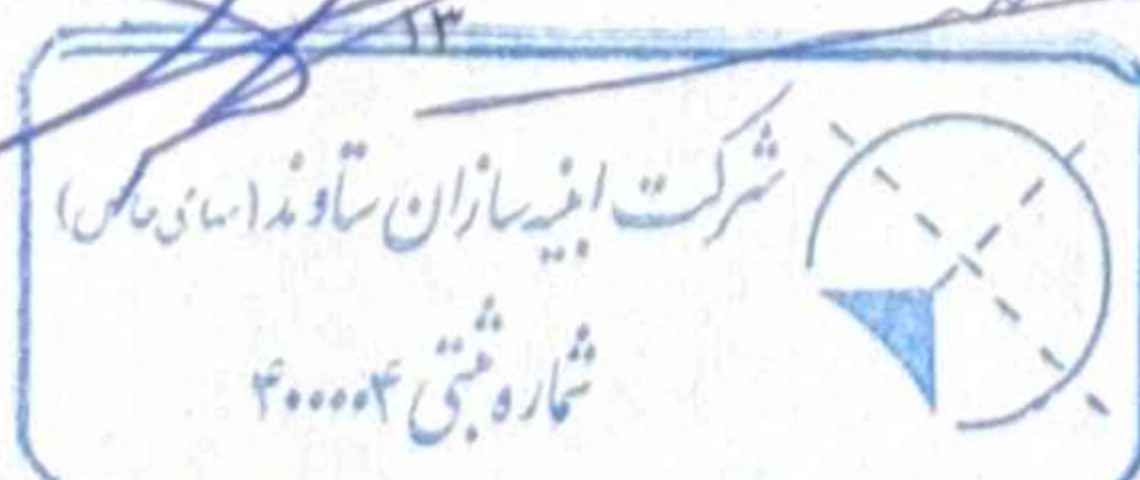
۶-۱-۳) ضمانت‌نامه: ضمانت‌نامه با شماره سپام ۰۴۲۳۰۰۵۶۴۷۵۱۰۷۹۰ مورخ ۱۴۰۶/۰۹/۲۹ صادره از سوی بانک کشاورزی به شرح رونوشت پیوست قرارداد.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

سامانه تامین هوشمند نوآوری‌تان آیفاند
سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴۰۳۱۸۱۸۱

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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 حسابرس 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.

۶-۲ 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.

۶-۳ 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.

۶-۴ 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.

۶-۵ 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.

ماده ۷) ضمانت اجرایی:

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا حامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
سکوی تامین مالی جمعی
شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهی‌داس)
شماره ثبت: ۳۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

(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 اسقاط 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 ایفاء 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 نامبردگان 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 ایفاء کلیه تعهدات قرارداد حاضر سرمایه‌پذیر در قبال آیفاند و سرمایه‌گذار را شخصاً تضمین نمودند.

(۷-۶) 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.

مهر و امضا متقاضی



مهر و امضا عامل

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴

اینیه سازان ستاوند

شرکت اینیه سازان ستاوند (سازان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۴



قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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 سرمایه پذیر را دارد.

تبصره: سرمایه پذیر 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)

۷-۸) سرمایه پذیر موظف است تعهدات مندرج در این قرارداد و پیوست‌های آن را به موقع اجرا درآورده و اعلام می‌دارد که کلیه امور تفویضی از سوی سرمایه پذیر 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 وکیل، 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 سیدامیرحسین 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.

ماده ۹) فورس ماژور:

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سامانه تأمین هوشمند نوآفرینان ایران
سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سامانیان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

۹-۱) در موارد توقف امور قرارداد ناشی از اتفاقات غیرمترقبه و وقایع غیرقابل پیش بینی و پیشگیری در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص آیفاند مقدور نباشد، سرمایه پذیر می تواند 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 پیش آمده 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 سه نسخه ۴۸ صفحه ای با متن، مضمون و اعتبار واحد تنظیم، امضاء و تحویل طرف ها گردیده و طرف های قرارداد با امضاء ذیل این صفحه، ضمن اعلام عدم اعتبار هرگونه توافق شفاهی پیشین در خصوص موضوع قرارداد حاضر، ملزم به ایفای تعهدات مربوطه مندرج در کلیه صفحات این قرارداد می باشند.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران
سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۱۰۱۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سای فانس)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴



از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

پیوست: د ا د

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

۱-۱- متقاضی متعهد به تأمین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار می باشد.

۲-۱- متقاضی متعهد است محصول تولید و یا خریداری شده مذکور را حداقل به قیمت توافقی اعلامی به فروش برساند. همچنین متقاضی متعهد است هر محصول خود را با حفظ حاشیه سود اعلامی در جدول ذیل در بازار به فروش برساند. بیش، پنی، و مشخصات کلی، طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

۱-۳- در صورت اثبات متقاضی درخصوص عدم وجود مشتری و یا بروز هرگونه مانع که فروش محصول را در بازه زمانی تعیین شده با قیمت مذکور غیرممکن سازد (مشروط بر تأیید حسابرس)، متقاضی متعهد است محصول خریداری شده مندرج در بند ۱-۱ را به قیمت مشخص شده در جدول بند ۱-۲ شخصاً خریداری نماید و مبلغ کل فروش را به شرح زیر تسویه کند:

الف) در صورتی که قرارداد ادامه یابد و امکان خرید و فروش در بازه‌های آتی فراهم باشد، متقاضی می‌تواند محصول خریداری شده را در چرخه بعدی مجدداً عرضه نماید

ب) در صورتی که قرارداد در پایان دوره خود باشد، متقاضی موظف است مبلغ مذکور را به حساب عامل واریز نماید تا جهت بازپرداخت به سرمایه‌گذاران اقدام شود.

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	-	ماہ ۱	ماہ ۲	ماہ ۳	ماہ ۴	ماہ ۵	ماہ ۶	ماہ ۷	ماہ ۸	ماہ ۹	ماہ ۱۰	ماہ ۱۱	ماہ ۱۲
اوردہ	(۱۰۰,۰۰۰)												
سود علی الحساب				۱۲,۰۰۰			۱۲,۰۰۰			۱۲,۰۰۰			۱۲,۰۰۰

مهر و امضا متقاضی

مجلس شورای اسلامی

ابنیه سازان ستاوند

شرکت انجمن سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

۱۰۰,۰۰۰												بازگشت اصل آورده
۱۱۲,۰۰۰		۱۲,۰۰۰		۱۲,۰۰۰		۱۲,۰۰۰				(۱۰۰,۰۰۰)		خالص جریان نقدی 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 خرید محصول، به هر دلیل، از محل سایر اموال خود نسبت به جبران نقصان حاصله در مقابل سرمایه گذاران اقدام نماید. متقاضی حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- ماده ۳- تاریخ شروع اجرای طرح، تاریخی است که وجوه حاصل از فراخوان موفق تأمین مالی جمعی، پس از احراز تحقق مبلغ مورد نیاز و اخذ تاییدیه نهاد مالی ذیصلاح، به حساب اعلامی متقاضی تأمین مالی واریز می گردد. مدت اجرای طرح دوازده (۱۲) ماه شمسی بوده و از تاریخ شروع اجرای طرح موضوع این ماده محاسبه خواهد شد.

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

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

ماده ۶- 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 زیان های احتمالی وارده بر عهده متقاضی می باشد.

مبلغ (ریال)	تاریخ	موضوع	قسط
۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۱۰/۰۲	بابت قسط اول بازپرداخت	۱
۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۱/۰۲	بابت قسط دوم بازپرداخت	۲
۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۴/۰۲	بابت قسط سوم بازپرداخت	۳
۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۷/۰۲	بابت قسط چهارم بازپرداخت	۴
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۶/۰۷/۰۲	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.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تأمین هوشمند نوآفرینان ایران
سکوی تأمین مالی جمعی
شماره ثبت: ۱۳۵۲۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سازان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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 اختیار 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.

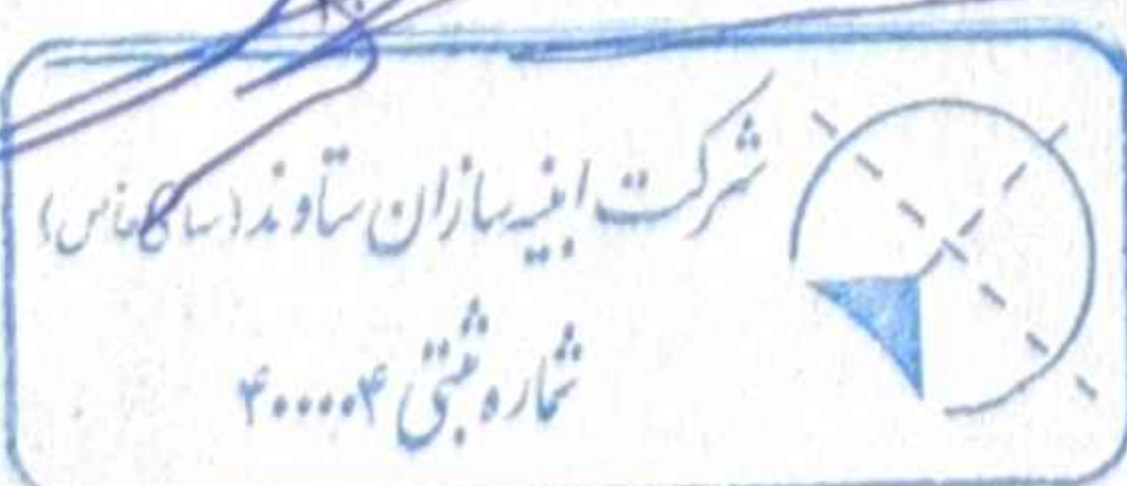
پیوست دوم

گزارش طرح توجیهی " تامین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار "

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

متقاضی شرکت ابنیه سازان ستاوند

۱- مشخصات شرکت متقاضی

نام شرکت	ابنیه سازان ستاوند	نماینده شرکت	آقای امید علیزاده
نوع شرکت	سهامی خاص	دانش بنیان	دانش بنیان-نوپا
شماره ثبت	۴۰۰۰۰۴	آدرس وبسایت	https://setavandco.com
تاریخ ثبت	۱۳۸۹/۱۲/۲۲	شماره تماس	۰۲۱۲۲۰۲۷۰۵۸
محل ثبت	تهران، تهران	پست الکترونیک	info@setavandco.com
شناسه ملی	۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰	کد پستی	۱۹۱۵۶۷۳۳۴۳
کد اقتصادی	۴۱۱۳۷۹۳۱۷۶۵۱	آدرس دفتر ثبتی	استان تهران، منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امانیه، بلوار گلشهر، بلوار نلسون ماندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان ترژر، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱
سرمایه اولیه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
سرمایه فعلی	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		

۲- معرفی شرکت متقاضی

شرکت سهامی خاص ابنیه سازان ستاوند سال ۱۳۸۹ ثبت گردیده است. موضوع فعالیت شرکت براساس ماده ۲ اساسنامه شرکت، طراحی، محاسبه، مشاوره، نظارت فنی و اجرای کلیه پروژه های عمرانی اعم از فلزی و بتنی، سبک و سنگین، مشارکت در ساخت، ترمیم و مقاوم سازی و بازسازی ابنیه و بافت های فرسوده شهری، انبوه سازی، شهرک سازی، پل سازی و سدسازی، اسکله سازی، احداث و ترمیم راه و باند فرودگاه و خطوط ریلی، طراحی و اجرای سازه های فضاکار، طراحی و ساخت هلی پد، طراحی و اجرای معماری و دکوراسیون داخلی، حفر کانال و تونل، انجام پروژه های فضای سبز، محوطه سازی، پیاده رو سازی، ساخت و نصب مبلمان، سکوها و آبنماها شهری و رنگ آمیزی معابر شهری، آسفالت خیابان ها، مدیریت پیمان و استراتژیک و منابع انسانی، تهیه، تولید، توزیع، خرید، فروش، واردات و صادرات کلیه مصالح ساختمانی و دکوراسیونی و ماشین آلات راه سازی و ساختمانی و کلیه کالاهای مطابق با قوانین و مقررات کشور اخذ و اعطای نمایندگی اخذ وام و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی شرکت در مناقصات و مزایدات و پیمان های دولتی و خصوصی و مطالعات ژئوتکنیکی نصب اجرا راه اندازی و نظارت فنی سیستم های اتوماسیون هوشمندسازی و کنترلی خانگی اداری تجاری و صنعتی و نیز خرید فروش واردات و صادرات تجهیزات و قطعات الکترونیکی ساختمان در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم.

مطابق لیست بیمه تیر ماه سال ۱۴۰۵ این شرکت در مجموع ۱۴ نفر پرسنل در مجموع بخش اداری و تولیدی فعال بوده است. شرکت ابنیه سازان ستاوند موفق به اخذ گواهینامه صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه کشور در سال ۱۴۰۴ 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	تاییدیه مجوز دانش بنیان	معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری	۱۴۰۲/۱۲/۱۵	-

مهر و امضا متقاضی



ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

۲	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه و بودجه کشور	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	۱۴۰۸/۱۲/۰۶
---	----------------------------	----------------------------	------------	------------

۱-۲- آدرس دفاتر و محل های مهم شرکت:

کاربری	نشانی	تلفن	مالک/استیجاری
دفتر مرکزی	استان تهران، منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امانیه، بلوار گلشهر، بلوار نلسون ماندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان ترژر، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱	۰۲۱۲۲۰۲۷۰۵۸	استیجاری

۲-۲- سرمایه و سهامداران

سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۴۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۰ از مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۵۰۰,۰۰۰ ریالی با نام عادی افزایش یافت. ترتیب و مقدار سهام سهامداران با توجه صورت جلسه مجمع شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	تعداد	درصد مالکیت	ارزش سهام (میلیون ریال)
۱	امید علیزاده	حقیقی	۳,۹۹۹	۳۹.۹۹٪	۱,۹۹۹,۵۰۰,۰۰۰
۲	فرهاد علیزاده	حقیقی	۳,۰۰۰	۳۰٪	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	مرآت شریعتی نیاسر	حقیقی	۲,۰۰۰	۲۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	مریم علیزاده	حقیقی	۱,۰۰۰	۱۰٪	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	مینا محمدی	حقیقی	۱	۰.۰۱٪	۵۰۰,۰۰۰
	جمع		۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۲- اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

ترکیب اعضای هیئت مدیره بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۲۷۰۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ صورت زیر می باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	مرآت شریعتی نیاسر	رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره	۰۰۱۱۱۷۲۸۹۴
۲	مینا محمدی	نایب رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره	۰۰۲۱۷۲۷۸۱۳
۳	مریم علیزاده	عضو اصلی هیئت مدیره	۲۸۵۱۷۶۳۳۴۲
۴	امید علیزاده	مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره	۲۸۵۱۷۹۳۳۹۱

۴-۲- رزومه افراد کلیدی شرکت

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

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سکوی تامین
شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سای خاص)
شماره ثبتی ۴۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

جناب آقای مرآت شریعتی نیاسر رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی مهندسی حقوق، دارای سابقه فعالیت کارشناس اداری موسسه آموزش عالی سینا، معاون اجرایی ابنیه سازان ستاوند، مدیرعامل نامداران نوین ویستا می باشد.

سرکار خانم مینا محمدی عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک کارشناسی ارشد مدیریت کسب و کار، دارای سابقه فعالیت در مدیر داخلی ابنیه سازان ستاوند، مدیر همایگ کننده استارت آپ کارگاه تو و... می باشد.

سرکار خانم مریم علیزاده نایب رئیس هیئت مدیره و عضو اصلی هیئت مدیره شرکت، دارای کارشناسی ارشد معماری، دارای سابقه سرپرست معماری شرکت ابنیه سازان ستاوند می باشد.

جناب آقای امید علیزاده مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت، دارای مدرک دکتری مهندسی عمران، دارای سابقه فعالیت مدیر راهبری پلتفرم ساخت و ساز هوشمند کارگاه تو- عضو پارک علم و فناوری دانشگاه تهران، موسس و مدیرعامل شرکت ابنیه سازان ستاوند و می باشد.

۵-۲- وضعیت اعتباری مدیران شرکت

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره از سامانه اعتبارسنجی ایران اخذ شده است.

ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ اخذ اعتبارسنجی	رتبه اعتباری	چک برگشتی	تعهدات بانکی و غیربانکی
۱	ابنیه سازان ستاوند	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	C3 دارای ریسک متوسط	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۲	مرآت شریعتی نیاسر	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	B1 دارای ریسک پایین	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۳	مینا محمدی	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	D1 دارای ریسک بالا	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۴	مریم علیزاده	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	C1 دارای ریسک متوسط	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقیقی فاقد استعمال منفی در پرداخت وام و تعهدات بانکی می باشد.
۵	امید علیزاده	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	D1 دارای ریسک بالا	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقیقی دارای استعمال منفی در پرداخت وام و تعهدات بانکی می باشد.

۶-۲- صاحبان امضای مجاز شرکت

مهر و امضا متقاضی ابنیه سازان ستاوند شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴	مهر و امضا عامل سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران سکوی تامین مالی جمعی شماره ثبت: ۱۴۰۴۴۴
---	--

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

بر اساس روزنامه رسمی به شماره ۲۳۷۰۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴، کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری بامضاء مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره متفقا همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

۷-۲- سابقه تامین مالی شرکت

مطابق استعلام صورت گرفته از سایت فرابورس، شرکت ابنیه سازان ستاوند تا تاریخ این گزارش یک مورد سابقه تامین مالی جمعی داشته که هم اکنون فعال هستند. باتوجه به عدم سرسید اقساط و سود طرح امکان اظهارنظر در این باره وجود ندارد.

نام طرح	سکو	تاریخ شروع جمع آوری وجوه	تاریخ پایان اجرای طرح	مبلغ تامین مالی (ریال)
تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد نصب و احداث اسکلت بتنی	آیفاند	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۱۴۰۶/۰۳/۲۸	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۷-۳- بررسی اقلام مالی شرکت

براساس اظهارنامه عملکرد منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۴، درآمد شرکت ابنیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۱۷۵,۵۷۵,۴۲۷,۳۱۵ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۴۲,۸۴۱,۲۱۸,۱۹۰ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۶۷,۶۸ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۷۷,۷۰۳,۲۲۴,۰۲۴ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۲۲,۱۷۰,۳۴۲,۱۸۵ ریال است. بررسی اظهارنامه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل پیمانکاری امور راه و ساختمان و تأسیسات فنی و تأسیساتی برابر معادل ۸۷,۲۳۲,۵۷۰,۹۰۶ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۵۹,۹۶۳,۵۱۸,۱۳۳ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۳۱,۲۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۹۸۴,۲۹۱,۴۰۷ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱,۰۶۳,۸۷۲,۲۶۸ ریال است.

بررسی اظهارنامه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت برابر معادل ۲۷,۵۰۲,۱۴۶,۰۵۴ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۴,۱۳۶,۲۱۱,۴۶۷ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۸۴,۹۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۴۳۲,۹۹۵,۷۹۹ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱,۴۱۶,۲۳۲,۵۱۶ ریال است.

صورت حساب سامانه مودیان فصل تابستان سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۳,۱۳۳,۹۵۵,۲۶۳ ریال خرید و ۱۱,۸۰۲,۴۷۵,۷۷۰ ریال فروش داشته است.

صورت حساب سامانه مودیان فصل پاییز سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۱۲,۳۸۷,۳۴۹,۳۱۰ ریال خرید و ۱,۳۴۵,۴۵۵ ریال فروش داشته است.

صورت حساب سامانه مودیان فصل زمستان سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۲۱,۳۹۱,۰۹۹,۰۸۶ ریال خرید و ۹۲,۴۸۳,۹۷۵,۵۴۰ ریال فروش داشته است.

صورت حساب سامانه مودیان فصل بهار سال ۱۴۰۵ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۸۶۴,۲۵۰,۹۵۰ ریال خرید و ۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروش داشته است.

براساس تراز ۵ ماه ۱۴۰۵، درآمد شرکت ابنیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۱۲,۵۰۹,۴۰۰,۶۸۵ ریال محقق شده است.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند ایران (سای تاس)
شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سای تاس)

شماره ثبتی: ۳۰۰۰۰۳

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۳۱/۶۷۵

پیوست: دارد

۳- مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار
محل اجرای طرح (استان و شهر): تهران/ تهران
صنعت و زیرصنعت: جمع آوری، انبوه سازی، املاک و مستغلات/ پیمانکاری املاک و مستغلات
مفروضات طرح و جزئیات مشارکت
۱-۳- مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

عنوان	شرح
کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی های شراکت طرح	۱۰۰ میلیون گواهی شراکت
قیمت اسمی هر گواهی شراکت	۱,۰۰۰ ریال
حداقل میزان وجه جمع آوری قابل پذیرش	۶۰,۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۱۰ روز (تمدید به صلاحدید عامل می باشد)
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۱ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۵,۰۰۰ میلیون ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۱۰۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نوع تامین مالی	شناور
حد شناوری	۶۰,۰۰۰ میلیون ریال (۶۰ درصد مبلغ طرح)
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	پرداخت در یک مرحله، بعد از تامین حداقل ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال سرمایه جمع آوری شده و مشروط به موفقیت طرح و تایید نهاد مالی ناظر می باشد.
ضمانت سرمایه	دارای ضمانت نامه تعهد پرداخت بابت اصل سرمایه از بانک کشاورزی
نوع حسابرسی	حسابرسی رسمی توسط حسابرس
معیار تشخیص سود طرح	مابه التفاوت درآمد حاصل از درآمد قرارداد مذکور و هزینه خرید مواد اولیه و تجهیزات و کارمزد تامین مالی جمعی به همراه مالیات بر ارزش افزوده مربوطه
سود طرح	۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تخمین کل حاشیه سود طرح	۴۰.۶۹٪

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سازمان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی ایفاند

سهم مشارکت کنندگان از سود پروژه (بدون در نظر گرفتن سهم سود ۱۰ درصد آورده متقاضی)	%۵۳.۰۹
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح در دوره تعریف شده	%۴۸
نرخ بازدهی داخلی سرمایه گذاران (IRR) (ماهانه)	%۳.۸۵
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	ابتدای ماه ۴ مطابق پیوست قرارداد بین متقاضی و عامل
بازه های پرداخت سود علی الحساب	۳ ماهه
نرخ سود علی الحساب ماهانه	%۴
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

۲-۳- شرح موضوع طرح

شرکت ابنیه سازان ستاوند از سال ۱۳۸۹ در زمینه پیمانکاری و ارائه خدمات عمرانی مشغول به کار می باشد. این شرکت به موجب قرارداد مشارکت در ساخت به شماره قرارداد ۱۴۰۵/۰۵-۰۲ موضوع قرارداد عبارتست از مشارکت مدنی و احداث بنا توسط سازنده طبق توافق و مقررات و ضوابط شهرداری و بر اساس نقشه های مصوب شهرداری و لیست پیوست قرارداد که در آن نوع مصالح مصرفی را مشخص میکند این بنا در مجموع دارای ۵ طبقه مسکونی خواهد بود که در هر طبقه ۴ واحد در مجموع ۲۰ واحد مسکونی همراه با ۲ طبقه مشاعات در طبقات همکف و زیر زمین مشتمل بر احداث حداقل ۲۰ واحد پارکینگ مجزا و حتی المقدور ۲۰ انبار مجزا و هر آنچه عرفاً و مطابق با ضوابط و نقشه های تأیید شده شهرداری منطقه ۱۱ تهران پیش بینی شده است. این بنا در زمینی که مساحت آن طبق سند به ۵/۵۳۲ متر مربع می باشد، ساخته می شود. قدر السهم مالک از کل عرصه و اعیان ملک احداث شده شامل آپارتمان ها و انباری ها و پارکینگ های مربوط به واحدها و مشاعات بعد از اجرای کامل پروژه ۳۸۴/۳ دانگ و قدر السهم سازنده، ۶۱۶/۲ دانگ می باشد. این شرکت در راستای اجرای قرارداد مذکور اقدام به تامین مالی جمعی به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال از طریق سکوی ایفاند می نماید.

با توجه به اظهارات متقاضی، دوره چرخه عملیاتی این طرح با توجه به قرارداد طرح ۱۲ ماه یکبار در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است بر اساس اظهارنامه سال ۱۴۰۳، دوره گردش عملیاتی شرکت حدوداً برابر با ۲۰ روز (دوره وصول مطالبات) می باشد. بدیهی است که متقاضی موظف به حفظ دوره گردش اظهار شده می باشد.

بر اساس اظهارات متقاضی هزینه های طرح شامل هزینه تجهیز کارگاه، خرید و حمل میلگرد، کارهای فولادی سبک، هزینه بتن، دستمز آرماتور بندی، خرید وسایل تاسیسات برقی و مکانیکال، خرید تجهیزات بهداشتی، سرامیک و ...، هزینه خرید درب و پنجره، هزینه اجرت خدمات گچکاری، نما، سنگکاری، کاشی کاری، عایقکاری و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه می باشد. هزینه خرید مواد اولیه و تجهیزات و هزینه اجرت ارائه خدمات برابر مبلغ ۱۱۵،۱۲۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال (با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه)، دوره ۱۲ ماه برآورد می گردد. که به تفکیک در نامه شرکت ذکر شده است.

بر اساس اظهارات متقاضی درآمد حاصل از فروش سهم سازنده شامل شش دانگ واحد ۴ و چهار دانگ از واحد ۳ جمعاً ۱۰۰ متر مربع به ارزش روز هر متر مربع ۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال است در مجموع ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سکوی تامین مالی جمعی ایفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴۰
ایفاند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سازنده)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

سود شرکت از احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار با کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی (با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده) برابر ۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می شود. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده (بدون در نظر گرفتن سهم سود ۱۰ درصد آورده متقاضی)، ۵۳.۰۹ درصد بوده است. نرخ بازده داخلی طرح ۳.۸۵ درصد پیش بینی می شود. حاشیه سود برآوردی این طرح بر اساس اظهارات متقاضی ۴۰.۶۹ درصد برآورد شده است. همچنین با توجه به صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، حاشیه سود ناخالص ۶۷.۶۸ درصد برآورد شده است. لازم به ذکر است متقاضی ملزم به حفظ حداقل حاشیه سود پیش بینی شده در طرح می باشد.

شرکت ابنیه سازان ستاوند در نظر دارد سرمایه مورد نیاز جهت احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار به میزان ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تامین نماید. هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و مالیات بر ارزش افزوده مربوط به آن، کارمزد فرابورس و هزینه خرید مواد اولیه می باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه مربوط به انجام این مهم بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

لذا سود تعریف شده در این طرح درآمد حاصل از فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار مد نظر طرح با کسر هزینه های مرتبط با تامین مالی جمعی و هزینه خرید مواد اولیه و تجهیزات و هزینه اجرت ارائه خدمات مورد نیاز در طرح خواهد بود که به تفکیک در نامه شرکت ذکر شده است.

لازم به ذکر است، در صورت عدم تحقق درآمدهای پیش بینی شده ناشی از اجرای قرارداد پیمانکاری موضوع طرح و یا تأخیر و عدم وصول مطالبات مربوط به قرارداد مذکور، سرمایه پذیر متعهد می گردد از محل منابع مالی خود و یا سایر منابع درآمدی و فعالیت های جاری شرکت، نسبت به تامین کسری منابع و ایفای تعهدات خود در قبال سرمایه گذاران اقدام نماید؛ به نحوی که اصل سرمایه و سود متعلقه سرمایه گذاران مطابق مفاد قرارداد در سررسیدهای مقرر تسویه گردد. همچنین، کلیه هزینه ها و مخارج مرتبط با اجرای قرارداد پیمانکاری و ایفای تعهدات ناشی از آن بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود.

شایان ذکر است، در پایان دوره اجرای طرح، کلیه مطالبات وصول نشده ناشی از قرارداد پیمانکاری موضوع طرح، حال شده تلقی گردیده و سرمایه پذیر موظف است، صرف نظر از زمان وصول مطالبات از کارفرمای قرارداد، نسبت به تسویه اصل سرمایه و سود متعلقه سرمایه گذاران مطابق مفاد قرارداد اقدام نماید.

همچنین، سرمایه پذیر متعهد می گردد کلیه منابع و جریان های نقدی حاصل از اجرای قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را با رعایت مفاد قرارداد در جهت ایفای تعهدات مربوط به طرح مدیریت نموده و وصول مطالبات ناشی از قرارداد مذکور را در اولویت تامین تعهدات این طرح قرار دهد.

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

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 را در اولویت قرار می دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت می نماید.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآوری های ایران
سکوی تامین مالی جمعی شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سامانی)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

همچنین، سرمایه پذیر متعهد می گردد کلیه اقدامات لازم جهت اجرای کامل و به موقع قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را انجام داده و منابع حاصل از اجرای قرارداد و وصول مطالبات ناشی از آن را به نحوی مدیریت نماید که تعهدات مربوط به سرمایه گذاران در موعد مقرر قابل ایفای کامل باشد.

سرمایه پذیر متعهد می گردد وصول مطالبات ناشی از قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را در اولویت برنامه های مالی خود قرار داده و هرگونه درآمد و وجوه نقد حاصل از قرارداد مذکور، در حدود تعهدات و الزامات مندرج در قرارداد تامین مالی، در محاسبه و تسویه تعهدات سرمایه گذاران منظور گردد.

در صورتی که میزان درآمد یا حاشیه سود واقعی حاصل از اجرای قرارداد پیمانکاری بیش از میزان پیش بینی شده در طرح باشد، سهم سرمایه گذاران نیز حسب مفاد قرارداد و متناسب با میزان تحقق یافته، محاسبه و پرداخت خواهد شد.

۳-۲- شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبه سود طرح مابه التفاوت درآمد حاصل از قرارداد موضوع طرح و هزینه های مربوط به قرارداد و هزینه کارمزد عامل و قراپورس بابت تامین مالی جمعی می باشد که از سود به دست آمده بصورت علی الحساب ماهانه ۴ 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.

۳-۴- شرایط اتمام پیش از موعد در زمان و پایان طرح

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

۲-۵- نحوه تسویه/بازپرداخت

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

۳-۶- شرایط گزارش های پیشرفت

سرمایه پذیر موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به آیفاند ارائه نماید. این گزارش می بایست حداقل شامل عناوین زیر باشد:

- شرح فعالیت های انجام شده؛
 - وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
 - اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛
 - لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبته)؛
 - درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبته).
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود:
- پیشرفت ریالی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت ریالی تجمعی پیش بینی شده؛

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران
شماره ثبت: ۱۳۵۳۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

- 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.

۷-۳- مصارف سرمایه‌گذاری

منابع مالی تأمین شده تماماً صرف خرید مواد اولیه و تجهیزات و هزینه اجرت ارائه خدمات لازم جهت احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار مد نظر احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار 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 تأمین مالی جمعی نیز خواهد شد.

۸-۳- درآمدهای طرح

درآمد طرح شامل فروش واحد‌های مذکور در قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار طی دوره ۱۲ ماهه می‌باشد. درآمد احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار برابر ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، طی مدت ۱۲ ماه برآورد می‌گردد.

۹-۳- هزینه‌های طرح

هزینه‌های طرح شامل هزینه‌های احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار و هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی با احتساب کسر کارمزد تأمین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه می‌باشد. هزینه احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار مبلغ ۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (با احتساب کسر کارمزد تأمین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه)، دوره ۱۲ ماه برآورد می‌گردد.

۱۰-۳- 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
درآمد احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار	۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حاشیه سود قبل از کسر کارمزد و مالیات	۸۴,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی به انضمام مالیات بر ارزش افزوده مربوطه	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران
سکوی تامین مالی جمعی شماره ثبت: ۳۵۳۴۰۱۵۱۶۱۰

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سایمانس)
شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

کارمزد فرابورس	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
سود قبل از کسر کارمزد و مالیات	۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حاشیه سود	٪۴۰.۶۹

بر این اساس حاشیه سود طرح ۴۰.۶۹ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۵۳.۰۹ درصدی مشارکت‌کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۸ درصد برآورد می‌شود. همچنین، بر اساس اظهارنامه سال ۱۴۰۴، حاشیه سود ناخالص ۶۷.۶۸ درصد برآورد شده است.

۱۱-۳- جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این مرحله از تأمین مالی جدول جریان نقدی مشارکت‌کنندگان به شرح زیر می‌باشد: (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												
سود علی‌الحساب			۱۰,۸۰۰						۱۰,۸۰۰			۱۰,۸۰۰
بازگشت اصل آورده												۹۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت‌کنندگان			۱۰,۸۰۰						۱۰,۸۰۰			۱۰۰,۸۰۰

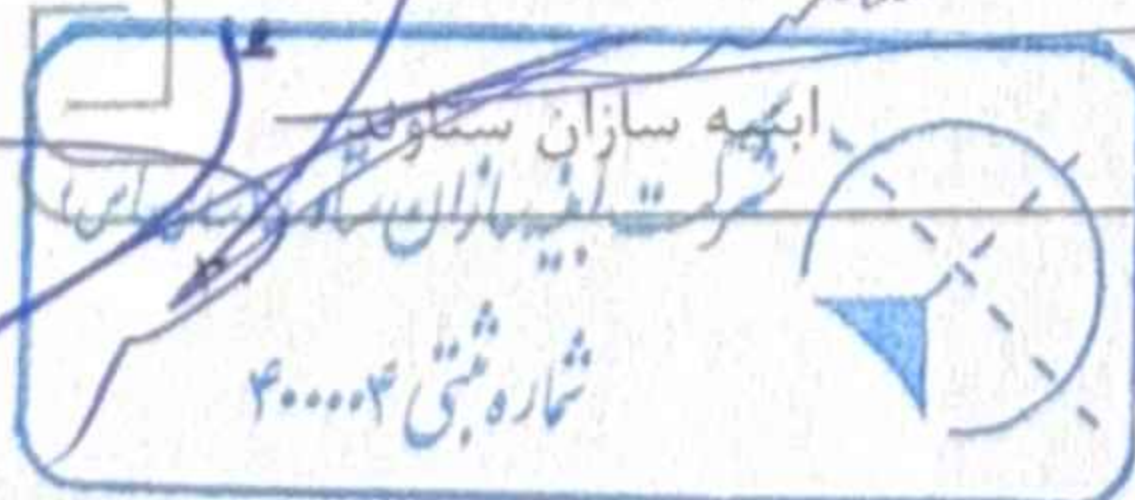
بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۸۵ درصد و سود مشارکت‌کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۸ درصد پیش‌بینی شده است.

۱۲-۳- ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات و اجرت ارائه خدمات	افزایش بهای خرید مواد اولیه و تجهیزات می‌تواند حاشیه سود طرح را تحت تأثیر قرار دهد. در صورت افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات سرمایه‌پذیر ملزم به افزایش قیمت فروش محصول به منظور حفظ سود پیش‌بینی شده در طرح می‌باشد. در صورتی که به هر دلیلی این امکان برای سرمایه‌پذیر وجود نداشته باشد، این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود. با این وجود چنانچه ۷۰ درصد از فروش پیش‌بینی شده محقق نگردد آیفاند حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. علاوه بر این، سرمایه‌پذیر رضایت خود مبنی بر اولویت دادن به پرداخت سود سرمایه‌گذاران نسبت به سود سهم شرکت خود را (در صورت کاهش حاشیه سود طرح) اعلام می‌دارد.
تغییر درآمد قرارداد	در صورت فروش به قیمت پایین‌تر متقاضی میبایست از سایر منابع درآمدی خود حداقل درآمد برآوردی در طرح را جبران نماید.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

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.	رکود در بازار
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.	عدم امکان تامین مواد اولیه و تجهیزات به میزان مورد نظر
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.	کاهش حاشیه سود پروژه
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	عدم انجام تعهدات طرفین
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.	فسخ قرارداد
با توجه به قرارداد مربوطه این ریسک بر عهده پیمانکار قرارداد (متقاضی) می باشد.	تاخیر در زمان بندی اجرای پروژه
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 بر عهده متقاضی می باشد.	تاخیر، تعلیق، خاتمه پیمان
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.	آسیب به پروژه پیش از تحویل به کارفرما (آتش سوزی، سرقت و ...)
این ریسک بر عهده متقاضی است.	افزایش میزان دوره گردش عملیاتی
متقاضی می باست کیفیت تجهیزات را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت بروز این ریسک بر عهده متقاضی است.	مرغوب نبودن کیفیت تجهیزات خریداری شده
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.	بروز مشکل در تحویل پروژه
در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می باشد. این ریسک بر عهده متقاضی است.	ریسک عدم وصول فروش نسبه در مدت طرح و افزایش دوره گردش
این ریسک بر عهده متقاضی است.	افزایش میزان دوره گردش عملیاتی

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۱ پیوسته تنظیم شده است.

مهر و امضا متقاضی

انبیه سازان ستاوند

شرکت انبیه سازان ستاوند کسب و کار

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران

شماره ثبت: ۱۳۵۳۴۰۱۱

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

پیوست: دارد

9/26/2026, 9:24 AM

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۶/۳۰

شماره سهام: ۰۴۳۳۰۰۵۶۴۷۵۱۰۷۹۰

شماره ضمانتنامه: ۱۱۶۱۲۴۲۸۶۹

انجام تعهدات

نسخه اصل مخصوص ذینفع

مدیریت آذربایجان غربی شعبه بازار ارومیه ۴۳۳۰ کد ۱۶۲۳

تغیر به اینکه آقای/ خانم/ شرکت ابنیه سازان ستاوند

با شناسه حقیقی/ حقوقی ۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰

به نشانی استان تهران - منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امامیه، بلوار گلشهر، بلوار نلسون ماندلا، بلاک ۱۹۱، ساختمان روز، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱

کد پستی ۱۹۱۵۶۷۳۴۳

که از این پس اختصاراً (متقاضی) نامیده می شود به ضامن که از این پس اختصاراً (بانک) نامیده می شود اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد انجام تعهدات شماره قرارداد پایه ۰۵/۲۱/۶۷۵ تاریخ قرارداد پایه ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ با سامانه تامین هوشمند نوافرینان ایران که از این پس اختصاراً (کارفرما/ ذینفع) نامیده می شود را دارد از متقاضی در مقابل کارفرما/ ذینفع برای مبلغ (عدد) ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (حروف) یکصد میلیارد ریال به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یادشده به عهده می گیرد تضمین و تعهد می نماید در صورتی که کارفرما/ ذینفع کتباً و قبل از انتقالی سررسید این ضمانتنامه به بانک اطلاع دهد که متقاضی از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یادشده تخلف ورزیده است، تا میزان (عدد) ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (حروف) یکصد میلیارد ریال هر مبلغی را که کارفرما/ ذینفع مطالبه کند به محض دریافت اولین نقضاتی کتبی واصله از سوی کارفرما/ ذینفع بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد، با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد کارفرما/ ذینفع بپردازد. مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر ساعت اداری روز بیست و نهم شهریور ماه یک هزار و چهارصد و شش است این ضمانت نامه بنا به درخواست کتبی سامانه تامین هوشمند نوافرینان ایران واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار، قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانت نامه، نتواند یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا ابنیه سازان ستاوند به هر نحو موجب این تمدید را فراهم نسازد، بانک متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت نامه توسط ذینفع، وجه ضمانت نامه را در وجه و یا حواله کرد سامانه تامین هوشمند نوافرینان ایران پرداخت نماید.

شماره ثبت: ۱۱۳۵۳۴

نشانی شعبه: ارومیه، خیابان امام - بازار بزرگ سرپوشیده - راسته عطاران

توجه: ۱- ذینفع محترم لطفاً به مندرجات پشت برگه توجه فرمایند. ۲- ضمانتنامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار است.

www.bki.ir

مهر و امضا عامل

مهر و امضا متقاضی

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

سامانه تامین هوشمند نوافرینان ایران

پیوست: دارد

از طریق سگویی تامین مالی جمع می آید.

مهر و امضا عامل

سامانه نامین هوشمند نوآوریان ایران
شماره ثبت: ۳۵۳۴

شماره شصتی ۴۰۰۰۰۴

قرار داد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

۶- تصویر مجوزهای شرکت

نسخه تعالی

کارگروه ارزیابی شرکتها و موسسات دانش بنیان

تاییدیه شرکت های دانش بنیان

نام شرکت	ابنیه سازان ستاوند	شناسه ملی	۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰
استان	تهران	تاریخ تایید	۱۴۰۲/۱۲/۲۰
حوزه فناوری	۰۰۷- فناوری اطلاعات و ارتباطات و نرم افزارهای رایانه ای	نوع تایید	نویا

- به موجب این تاییدیه، شرکت/موسسه فوق الذکر بر اساس ارزیابی انجام شده طبق «آیین نامه اجرایی قانون حمایت از شرکتها و موسسات دانش بنیان» و «قانون حمایت از شرکتها و موسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات»، بصورت شرکت/موسسه دانش بنیان تایید شده است.
- این تاییدیه لزوما به معنای تایید همه کالاها و خدمات شرکت به عنوان کالا و خدمات دانش بنیان نیست. بلکه ممکن است صرفا برخی از کالاها و خدمات شرکت، مورد تایید کارگروه ارزیابی شرکتها و موسسات دانش بنیان قرار گرفته باشند.
- اعتبار و صحت این تاییدیه از آدرس pub.daneshbonyan.ir قابل استعلام است.
- این تاییدیه به صورت خودکار و از طریق سامانه دانش بنیان (pub.daneshbonyan.ir) صادر شده است.
- شرکت های تایید شده در کارگروه ارزیابی شرکتها و موسسات دانش بنیان، تا زمانی که تاییدیه آنها در فهرست سامانه دانش بنیان (pub.daneshbonyan.ir) قرار دارد، می توانند از مزایای قانون حمایت از شرکت های دانش بنیان استفاده کنند و در صورت ارزیابی مجدد و عدم تایید شرکت، از این فهرست حذف خواهند شد.
- استفاده از هرگونه حمایت، منوط به استعلام دستگاه اجراکننده حمایت، از دبیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت های دانش بنیان و تایید آن از سوی این دبیرخانه می باشد. در غیر این صورت دستگاه اجرایی ذیربط بر طبق قانون و مقررات مربوط مسئول خواهد بود. اجرای هر کدام از حمایت ها، مطابق دستورالعمل های اجرایی مراجع ذیربط می باشد.
- در صورت هرگونه تخلف در استفاده از تسهیلات مربوط توسط شرکت های تایید شده، مطابق مجازات های ماده ۱۱ قانون «حمایت از شرکتها و موسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات» با آنها برخورد می شود.



دبیرخانه کارگروه ارزیابی شرکتها و موسسات دانش بنیان

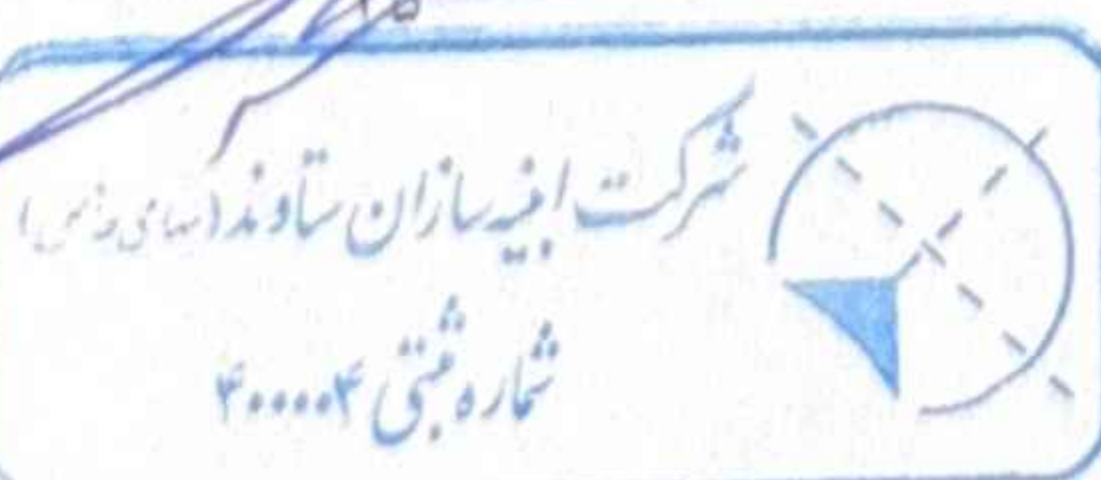
تاریخ چاپ تاییدیه: ۱۴۰۵/۰۲/۲۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشمند نوآوری های ایران
سکوی تامین مالی جمعی
شماره ثبت: ۳۵۳۴۰



قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق سکوی تأمین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۳۱/۶۷۵
پیوست: دارد



سازمان نظام منشی رایانه‌ای کشور
استان تهران

سازمان نظام منشی رایانه‌ای استان تهران
مجوز فعالیت

تاریخ عضویت اولیه: ۱۳۰۱/۰۵/۲۴
تاریخ انقضای عضویت: ۱۴۰۵/۰۱/۲۹

بدینوسیله به شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص) به مدیریت آقای احاتم امید علیزاده و شناسه ملی ۱۰۳۷۰۴۹۸۵۴۰ با شماره نظام منشی رایانه‌ای ۷۱۰۱۵۴۹۴ اجازه داده می‌شود که طبق قانون حمایت از پدیدآورندگان نرم‌افزارهای رایانه‌ای مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۴ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه اجرایی شماره ۲۶۰۸۹/ت/۲۱۱۸۵ مورخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۲ مصوب دولت جمهوری اسلامی تحت پوشش نظام منشی رایانه‌ای استان تهران در زمینه فناوری اطلاعات و ارتباطات در نشانی استان تهران - منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امانیه، بلوار گلشهر، بلوار تلسون مانندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان ترژر، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱ به فعالیت بپردازد.

صحت این مجوز در سایت tehran.irannsr.org قابل مشاهده است.

علی حکیم جوادی
رئیس هیات مدیره



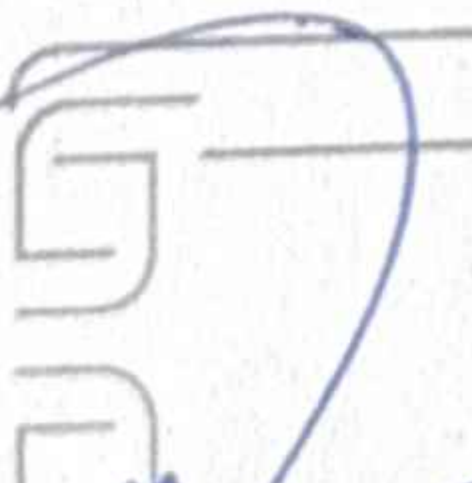
مهرداد ذوالفقار علی
مدیر سازمان

مهر و امضا متقاضی



سکوی تأمین مالی جمعی
سیاستنامه تأمین هوشمند نوآوری‌ها
شماره ثبت: ۳۵۳۴

مهر و امضا متقاضی



ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)
شماره ثبتی: ۴۰۰۰۰۴



قرارداد تأمین مالی جمعی

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۳۱/۶۷۵

پیوست: دارد

۷- نامه شرکت جهت اعلام تراز پروژه و قرارداد طرح



ابنیه سازان ستاوند

تراز مربوط به قرارداد شماره ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ جهت طرح تامین مالی جمعی "تامین برنامه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار" به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال می باشد.

جدول ۱- گزارش میزان هزینه های پروژه هوشیار

شرح آیتم	میزان	واحد	قیمت هر واحد	هزینه (ریال)
هزینه تجهیز کارگاه	۱	کلی	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید و حمل میلگرد	۱۵	تن	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کارهای فولادی سگ	۱	کلی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه بتن	۱۵۰	مترمکعب	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دستمزد آرماتوربند	۳۷۵	مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰
خرید وسایل تأسیسات برقی و مکانیکال	۱	کلی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید تجهیزات بهداشتی، سرمیگ و ...	۱	کلی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه خرید درب و پنجره	۱	کلی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه اجرت خدمات گچکاری، نما، سگکاری، کاشی کاری، عایقکاری	۳۷۵	مترمربع	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع				۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

جدول ۲- میزان سودآوری پروژه

شرح آیتم	میزان درآمد (ریال)	میزان هزینه (ریال)
میزان درآمد حاصل از اجرای کار مطابق قرارداد	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
میزان کل هزینه ها از جدول ۱		۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰
میزان سود		۸۴,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰
درصد سود از هزینه ها	۷۲	
درصد سود از درآمد	۲۱	

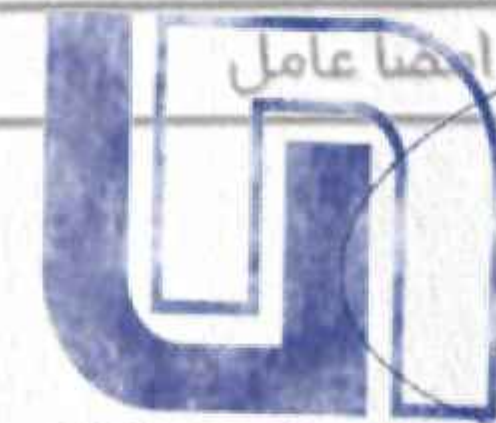


تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱

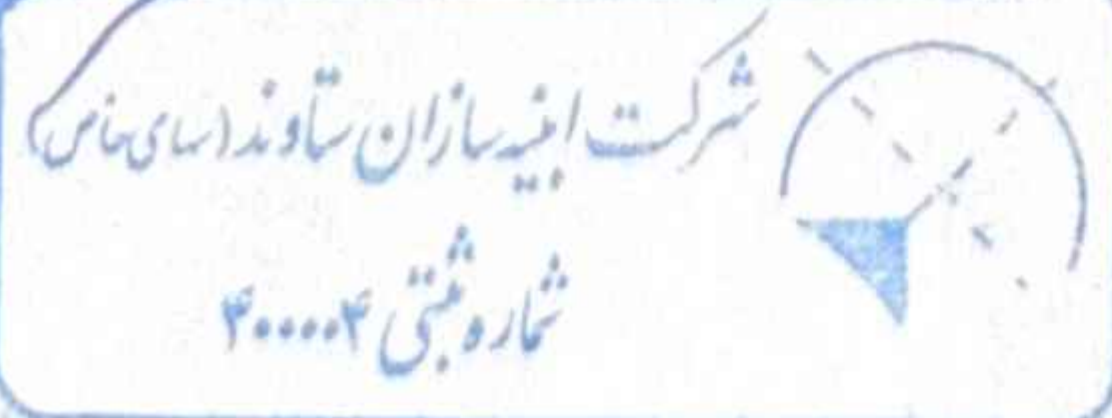
تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۲۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران
شماره ثبت: ۳۵۴۰
سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵-۰۲



ابنیه سازان ستاوند

قرارداد مشارکت در ساخت
احداث ساختمان واقع در خیابان هاشمی
مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

موضوع قرارداد:

مشارکت در اجرای پروژه ساخت و احداث بنا با سرمایه گذاری طرفین قرارداد؛ با علم و اطلاع از بهره وری و تبدیل به احسن سرمایه های فعلی خویش به صورت عقد مشارکت در ساخت، و با رعایت مواد ۱۹۰ و ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران و شرایط و تعهدات آتی که در این قرارداد ذکر می گردد. طرفین اقرار می دارند به اینکه در کمال صحت، سلامت و با آگاهی کامل از محل احداث پروژه و حدود ملک و نیز صحت مستندات مربوطه؛ با رضایت کامل، این قرارداد را منعقد نموده و ملزم به اجرای کامل مفاد آن می باشند.

مشخصات ملک:

ملک محل احداث با پلاک ثبتی ۲۳۹۵ اصلی ۳۰۱۳ فرعی به مساحت ۱۰۸ مترمربع واقع در تهران، خیابان ۲۱ متری، خیابان هاشمی، کوچه کریم کوهی، کوچه محمد رضا، پلاک ۳ مشتمل بر یک ساختمان کلنگی غیر قابل سکونت است.

ماده ۱- طرفین قرارداد

الف- مالک:

مشخصات: خاتم فرشته نقدی دورباطی شماره ملی ۰۰۴۵۴۱۰۰۰۳

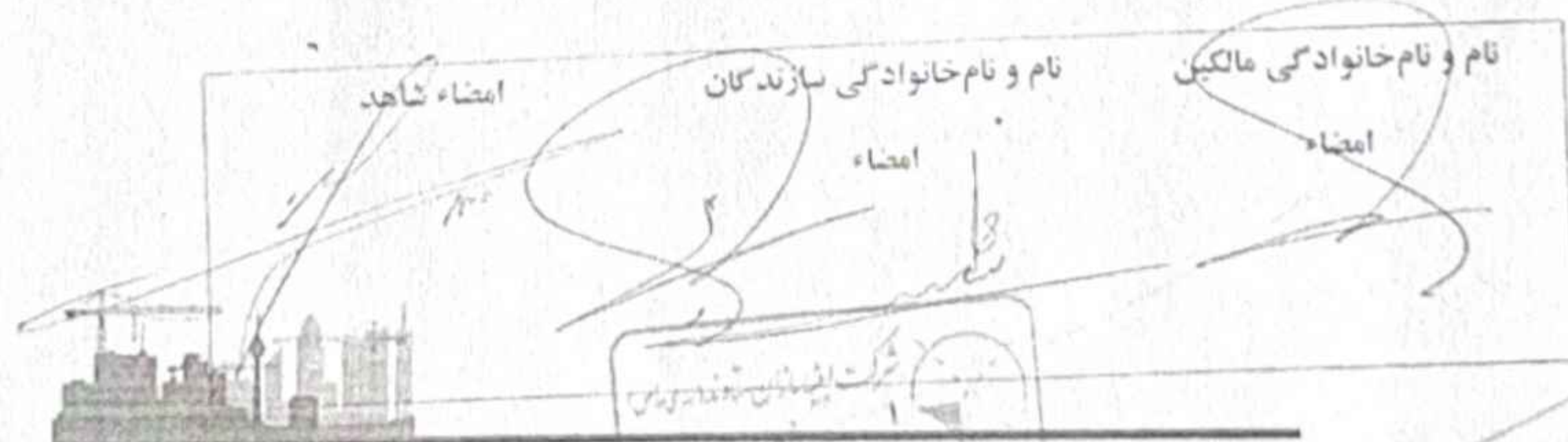
آدرس: تهران، میدان نوبیاد، خیابان شهید لنگری، بن بست ۱۷ شهرپور، پلاک ۳، مجتمع ارغوان، واحد ۱۵

ب- سازنده:

شرکت ابنیه سازان ستاوند به نشانی ملی ۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰ به نمایندگی آقای امید علیزاده به کد ملی ۲۸۵۱۷۹۳۳۹۱ به عنوان مدیرعامل و آقای مرآت شریعتی نیاسر به کد ملی ۰۰۱۱۱۷۲۸۹۴ به عنوان رئیس هیئت مدیره - لازم به ذکر است آقای امید علیزاده (مدیرعامل) ضامن کلیه تعهدات سازنده در این قرارداد هستند.

آدرس: تهران، جردن نش خیابان گلشهر ساختمان ترژور پلاک ۱۹۱ واحد ۴۰۱

توضیح: یک: آدرس و اقامتگاه قانونی طرفین این قرارداد همان نشانی و آدرس قبضه شده در ماده ۱ می باشد و کلیه مکاتبات اعم از طرفین و یا مراجع ذیصلاح منحصراً به آدرس های فوق منعکس می گردد. در صورت هرگونه تغییر در آدرس هر یک از طرفین، لازم است مراتب را کتباً به طرف مقابل قرارداد اعلام نمایند. مسئولیت عواقب ناشی از عدم اطلاع از تغییر آدرس بر عهده فرد ذریبط خواهد بود.



تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نش خیابان گلشهر، ساختمان ترژور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

ابنیه سازان ستاوند

۳۸

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سای ناس)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد



ابنیه سازان ستاوند

ماده ۲- شرایط مالی:

۱- مالک اقرار و تأیید نمود که بر اساس اسناد موجود و مدارک اثباتی ملک مورد مشارکت مشمول مصادره اموال و وقف نبوده و در توقیف یا حتی رهن نمی باشد. در صورت اثبات خلاف این موضوع، مالک متعهد است متناسب با مستندات موجود نسبت به رفع موانع اقدام نماید. در صورت عدم توانایی مالک در حل موضوع، حق فسخ قرارداد برای سازنده، با رعایت حقوق طرفین و مفاد این قرارداد محفوظ خواهد بود.

۲- سازنده که یک شخصیت حقوقی است اقرار و تأیید نمود که برای تحقق موضوع قرارداد، مفرداً، متفقاً و متضامناً دارای امکانات و سرمایه لازم جهت ساخت و احداث ساختمان موضوع مورد مشارکت در چارچوب زمانی مورد توافق طرفین می باشد. (انجام کلیه کارهای اداری، فنی و سرمایه ای موضوع قرارداد از درخواست شهرداری تا صدور سند)

ماده ۳- موضوع قرارداد:

عبارتست از مشارکت مدنی و احداث بنا توسط سازنده طبق توافق و مقررات و ضوابط شهرداری و براساس نقشه های مصوب شهرداری و لیست پیوست قرارداد که در آن نوع مصالح مصرفی را مشخص می کند، این بنا در مجموع دارای ۵ طبقه مسکونی، خواهد بود که در هر طبقه ۴ واحد در مجموع ۲۰ واحد مسکونی همراه با ۲ طبقه مشاعات در طبقات همکف و زیرزمین مشتمل بر احداث حداقل ۲۰ واحد پارکینگ مجزا (و حتی المقدور ۲۰ انبار مجزا) و هر آنچه عرفاً و مطابق با ضوابط و نقشه های تأیید شده شهرداری منطقه ۱۱ تهران پیش بینی شده است. این بنا در زمینی که مساحت آن طبق سند به ۵۳۲۵ مترمربع می باشد، ساخته می شود.

ماده ۴- سهم طرفین:

۱- سهم مالک از کل اعیان ملک احداث شده شامل شش دانگ واحد ۱ و ۲ و دو دانگ از واحد ۳ و سهم سازنده شامل شش دانگ واحد ۴ و چهار دانگ از واحد ۳ (جمعاً ۱۰۰ مترمربع به ارزش روز هر مترمربع ۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) است.

۲- تقسیم نامه پس از تأیید نقشه های معماری در شهرداری با توافق دو طرف نسبت به سهم مشخص شده صورت می پذیرد.

۳- کسری سهم طرفین از واحدها یا پارکینگ ها نیز به ارزش روز محاسبه و با توافق طرفین به یکی از دو طرف تعین خواهد گرفت. در صورت عدم توافق با قرعه کشی تعیین تکلیف خواهد شد.

۴- سازنده موظف است دو ماه پیش از اخذ دستور تخریب نسبت به رهن یک باب ساختمان اداری و یا مسکونی یا موقعیت اداری به مساحت حداقل ۱۶۰ مترمربع و دارای ۴ اتاق در محدوده ساختمان و مناسب برای کار انتشارات انتخاب نموده و پس از تأیید مالک آن را خریداری و یا اجاره نموده و تا زمان تحویل موقت واحدها در اختیار مالک قرار دهد. مالک موظف به تحویل ملک دو ماه پس از در اختیار گرفتن واحد مذکور است.

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد

تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، پش خیابان گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۲ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۲۴۶۰۳ و ۵۸-۲۲۰۲۷۰۵۷

مهر و امضا عامل

مهر و امضا متقاضی

شماره ثبت: ۳۵۴۴

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی_ ابنیه سازان ستاوند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵ ار ۱۵
پیوست:
شماره: ۱۴۰۵/۰۵ - ۰۲

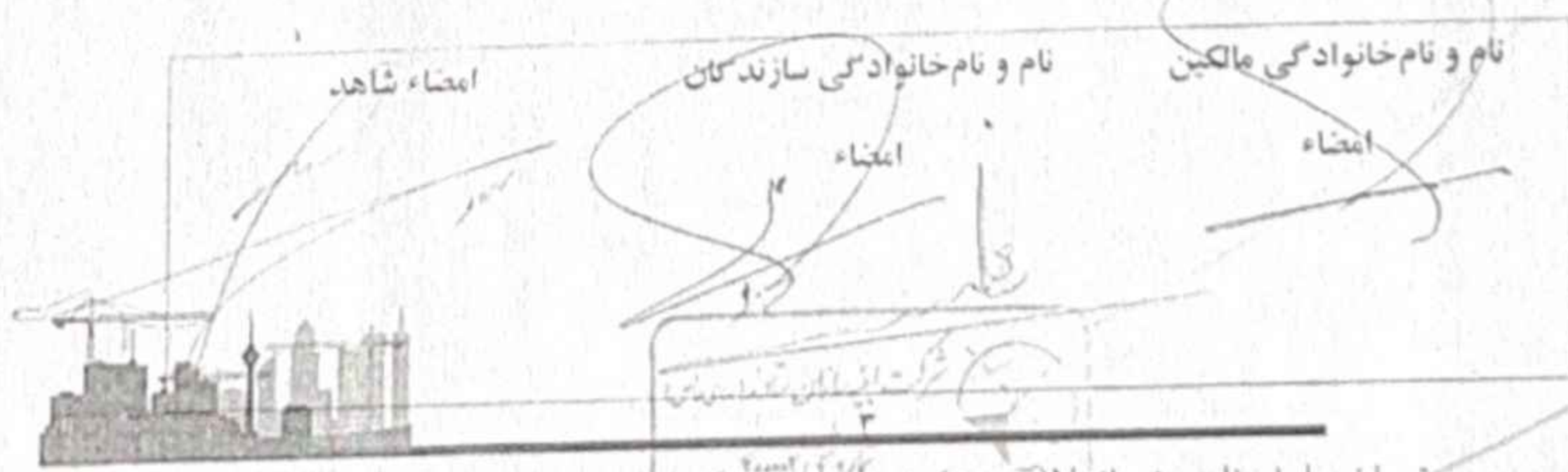
قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند



ماده ۵- تعهدات طرفین:

- ۱- سازنده متعهد است کلیه اقدامات اداری و قانونی و اجرایی مرتبط با موضوع قرارداد از قبل اخذ هرگونه مجوز قانونی، تهیه کلیه نقشه‌های مورد نیاز برای اخذ مجوز احداث پروژه را بپذیرد و تمامی هزینه‌های مرتبط بر آن را اعم از پیش‌های شهرداری و یا هزینه سایر از گانه‌های مربوطه برای احداث بنا و تکمیل پروژه (تحويل قطعی، اخذ پایان کار، صدور سند هر واحد) و نیز تهیه و نصب کلیه لوازم مورد نیاز را پرداخت نماید.
- ۲- مالک متعهد است کلیه هزینه‌های مربوط به خرید ملک و تثبیت قطعی مالکیت و تا لحظه تحويل، مانند عوارض سالیانه ملک، بدهی فضای سبز، فیش مصرفی آب و برق و گاز اقله بدهی‌ها تا لحظه قرارداد و پرداخت هزینه مالیات و هزینه‌های مرتبط با انتقال قدرالسهم به نام سازنده را پرداخت نماید. مالک اعلام نمود بدهی فضای سبز را پرداخت نموده است و کلیه مسائل مربوط به فضای سبز ساختمان در خصوص احداث بنای جدید از دامن تحويل گرفتن ملک معهود سازنده است. لازم به ذکر است بپذیری‌های اداری به هر شکل در این خصوص برعهده سازنده است.
- ۳- سازنده متعهد است پروژه را قبل از آغاز عملیات ساختمانی و در تمامی طول اجراء بیمه مسئولیت مدنی و ثالث نمایند و اصل بیمه را به رقیب مالک برساند. هزینه‌های مرتبط بر آن برعهده سازنده است. به طور کلی سازنده مسئولیت کامل کلیه حوادث جانی و مالی در هر مرحله از پروژه را عهده‌دار می‌باشد و هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه مالک نمی‌باشد.
- ۴- پرداخت هزینه‌های خلافی‌های شهرداری (مازاد بر ۵ طبقه مسکونی توافق شده) که بر اساس توافق طرفین (سازنده و مالک) منجر به توسعه کمی و کیفی ملک می‌شود به نسبت سهم مشارکت بین طرفین تقسیم می‌گردد.
- ۵- سازنده موظف است ساختمان را بیمه حوادث نماید. کلیه حوادث و جبران خسارت‌های همسایگان، خودروها، عابرین و رانندگان، کارگران و مهندسین که در ارتباط با پروژه کار می‌کنند و پرداخت دیه و حضور در دادگاه برعهده سازنده است و مالک هیچ مسئولیتی بابت سهل‌انگاری‌های احتمالی ندارد و جبران هرگونه خسارت معهود سازنده است.
- ۶- مالک و سازنده بابت افزایش یا کاهش قیمت مصالح یا افزایش یا کاهش ملک یا دستمزد و یا نرخ تورم (در مدت قرارداد)، حق فسخ قرارداد را ندارند و طرح دعوی در محاکم عمومی را از خود ساقط می‌نمایند.
- ۷- سازنده می‌بایست تمامی نقشه‌های اجرایی شامل پلان‌ها و طرح نما را به رؤیت و تأیید کتبی مالک برساند و پس از تأیید کتبی مالک نسبت به اجرا اقدام نماید. تغییر در نقشه‌ها و یا مصالح مصرفی بدون تأیید کتبی مالک مجاز نیست و تبعاً مسئولیت عدم رعایت این بند برعهده سازنده است.

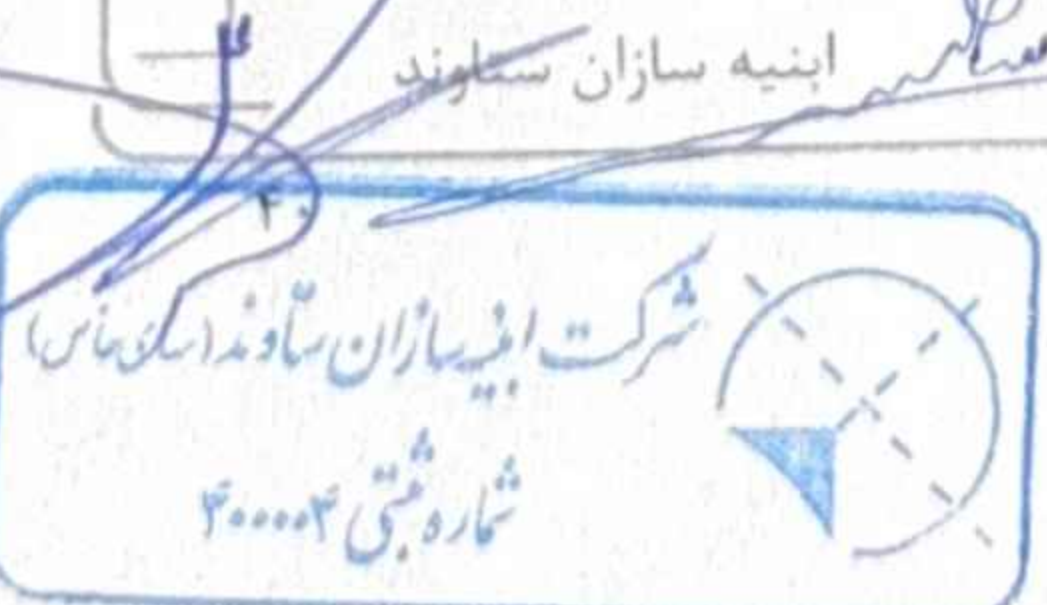


تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترزر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵ - ۰۱

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند



اینیه سازان ستاوند

ماده ۶ - مدت قرارداد:

مدت اجرای پروژه از زمان انعقاد قرارداد تا اخذ جواز ۱۲ ماه شمسی است. همچنین تحویل ملک به سازنده و اخذ مجوز تخریب ملک، تا تکمیل پروژه و تحویل موقت واحدها با رعایت مفاد قرارداد حداکثر ۱۸ ماه شمسی است. همچنین پس از تحویل موقت حداکثر ۱۲ ماه شمسی برای اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و اخذ سندهای تک برگی تعیین می گردد. بر این اساس کل مدت اجرا از ابتدا تا انتها و اخذ سند واحدها - ۴۲ ماه شمسی می باشد. مقرر گردید در تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۰۱ اجرای پروژه آغاز شود.

ماده ۷ - جرانم تأخیر:

سازنده ظرف دو هفته پس از عقد قرارداد موظف به ارائه یک برنامه زمان بندی صحیح و قابل اجرا به مالک هست مبدأ زمانی آغاز عملیات تاریخ اخذ مجوز تخریب است. سازنده موظف است به ازاء هر ماه تأخیر مازاد بر ۳ ماه، ماهیانه معادل نصف اجازه واحدهای سهم مالک به نرخ کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به مالک پرداخت نماید. در صورت تأخیر بیش از صد روز در هر یک از فعالیتهای برنامه زمان بندی مالک می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید که در این صورت تمامی حقوق قانونی مالک و سازنده باید تمام و کمال لحاظ شده و حسب مورد به وی پرداخت شود. در عین حال سازنده موظف است پس از تحویل گرفتن ملک و اخذ مجوز تخریب، تاریخ آغاز عملیات را با استناد به مفاد قرارداد به مالک اعلام نماید.

ماده ۸ - انتقال سند:

۱- مالک موظف است ۱/۲ دانگ بعنوان سهم سازنده از پلاک ثبتی ملک موضوع قرارداد و تمامی مستحقات آن را با تمامی توابع و ملحقات و منصوبات پس از اجرای سقف طبقه آخر مسکونی و ۱/۳ دانگ بعنوان باقیمانده از سهم سازنده را پس از اتمام کامل عملیات و امکان سکونت (منجمله راه اندازی کامل انشعابات و اخذ استاندارد آسانسور) همزمان با تحویل موقت به سازنده منتقل نماید. بقیه سهم سازنده با تحویل سندهای واحدهای ساخته شده به ایشان منتقل می گردد. سازنده تنها اختیار پیش فروش واحدهای سهم خود را به میزانی که سند به نامش شده است را دارد. عبارت ساده تر تا تکمیل کامل اسکلت بتنی سازنده حق پیش فروش نداشته و پس از اتمام اسکلت تا تحویل موقت تنها اجازه پیش فروش ۴ واحد را دارد.

۲- جهت انتقال سهم سازنده و همزمان با تنظیم اسناد مشته مربوط به صدور سند در دفترخانه اسناد رسمی ۳۲۹ تهران و یا دفترخانه مورد توافق طرفین، روز و تاریخ دقیق انتقال سند حداقل ۱۰ روز قبل به مالک اطلاع رسانی شود و مالک حداکثر ظرف ۲۵ روز برای امضاء اسناد و مدارک مربوطه در دفترخانه حضور باید.

۳- در صورت تأخیر مالک برای انتقال سند به نام سازنده در مهلت مقرر مالک موظف است به ازاء هر ماه یا کسر آن، ماهیانه معادل نصف اجازه واحدهای سهم سازنده به نرخ کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به سازنده پرداخت می گردد.

۴- مطالبه و پرداخت جریمه های یاد شده در این قرارداد ساقط کننده انجام تعهدات اصلی و رافع مسئولیت طرفین نمی باشد.

نام و نام خانوادگی مالکین
نام و نام خانوادگی سازندگان
امضاء شاهد

تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱
تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴
تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل



اینیه سازان ستاوند



سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
سکوی تامین مالی جمعی
شماره ثبت: ۴۵۴۴۴۴۴۴

شرکت اینیه سازان ستاوند (سایمان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۳



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵
پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳
پیوست:
شماره: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲



ابنیه سازان ستاوند

ماده ۹- توقف در کار:

در صورت توقف کار به دلایل غیر از فورس مازور یا جلوگیری شهرداری، پیش از ۱ ماه متوالی یا ۲ ماه غیر متوالی از سوی سازنده، و یا در صورت حجر، غیبت، یا بروز هر گونه ممنوعیت حرفه ای (یا نماینده وی) حق ادامه عملیات بدون تأیید مالک را نداشته و مالک ضمن تصرف کارگاه و اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری در مورد پیشرفت کارهای انجام شده، نسبت به ادامه کار به نحو مقتضی تصمیم گیری خواهد نمود. در این صورت چنانچه مالک بخواهد ادامه پروژه را به فرد دیگری واگذار نماید، باید هزینه قانونی سهم سازنده به تضام بالاسری و خسارات وارده را بپردازد و یا فروش یا کاهش سهم الشرکه سازنده را تأمین نماید. کارشناس رسمی دادگستری هزینه های واقعی پرداخت شده را با احتساب هزینه های مستقیم (اجرا، شهرداری، ...) و بالاسری و بدون محاسبه سود و یا خواب پول محاسبه می نماید در این رابطه سازنده با دریافت حقوق تعیین شده توسط کارشناس رسمی، حق هر گونه اعتراض را از خود سلب می نماید.

ماده ۱۰- حوادث قهری

در صورت بروز حوادث قهری و غیر متفرقه نظیر سیل، زلزله، جنگ و آتش سوزی و ممنوعیت های قضایی و تصمیمات قانونی غیر قابل پیش بینی که از حیطه اختیارات سازنده خارج باشد و این وضعیت به تأیید طرفین رسیده باشد اجرای قرارداد به تعلیق در می آید، مدت ادامه حوادث قهری و یا فورس مازور به مدت تعهدات طرفین اضافه و هر یک از طرفین پس از رفع شرایط مزبور، موظف به اجرای تعهدات خود بدون هیچ گونه تغییری در شرایط و مفاد قرارداد می باشند. در عین حال هر یک از طرفین می توانند نسبت به فسخ قرارداد با رعایت ضوابط و موازین قانونی اقدام نمایند.

ماده ۱۱- رعایت ضوابط

سازنده، متعهد گردید که ساختمان را مطابق با نقشه های تأیید شده شهرداری و طبق ضوابط نظام مهندسی و آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله و رعایت کلیه استانداردهای اجرائی نماید و چنانچه عملیات ساختمان به دلیل قصور اجرائی و عدم تأیید مهندس ناظر متوقف گردد، این قرارداد فورس مازور تلقی نمی شود و هر گونه هزینه احتمالی یا ضرر و زیانی که از این حیث به مالک تحمیل گردد بر عهده سازنده می باشد.

ماده ۱۲- مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی ساختمان و کلیه مصالح مصرفی طبق فهرست پیوست است که جزء لاینفک قرارداد می باشد همچنین کلیه مراحل ساخت مطابق با مقررات ملی ساختمان دنبال می شود.

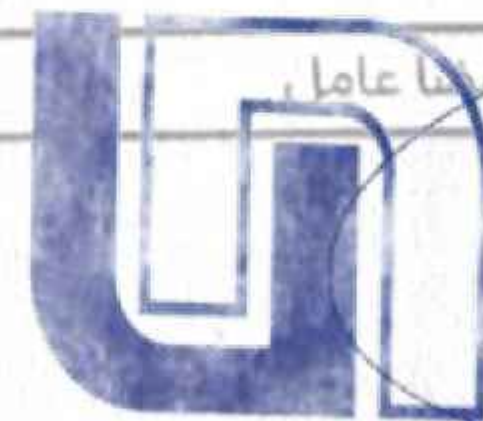
تبصره ۵: سازنده و مالک پس از تکمیل پروژه، حق استفاده از مواد و یا مصالح مازاد بر نیاز را در ازای پرداخت هزینه شخصی (حسب مورد) خواهند داشت. استفاده از مصالح خاص که مورد نظر هر یک از طرفین برای سهم الشرکه خود می باشد باید مستقل از قرارداد

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	اعضاء شاهد
اعضاء	اعضاء	

تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترزر، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

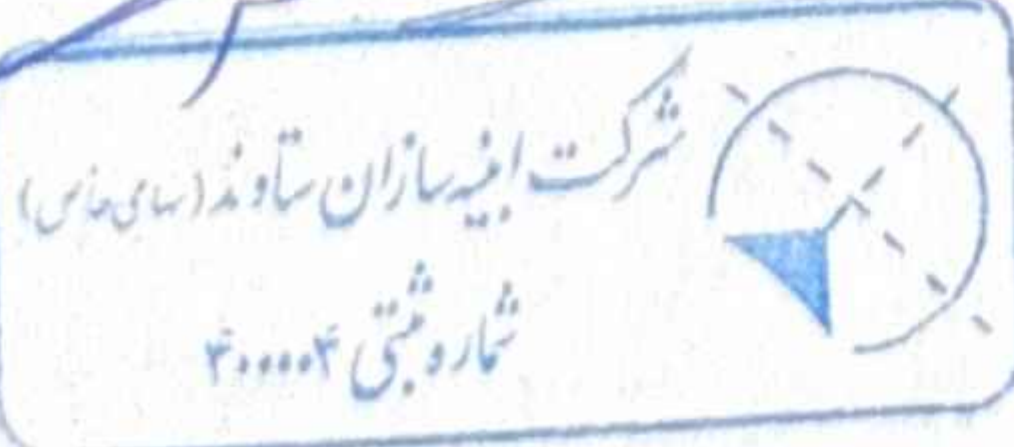
تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی



سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
شماره ثبت: ۳۵۳۴

ابنیه سازان ستاوند



قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲



ابنیه سازان ستاوند

با پرداخت هزینه شخصی ذیفع پرداخت گردد

ماده ۱۳- هزینه های جانبی:

سازنده مجاز به استفاده از اشعاعات آب و برق و گاز عمومی منصوبه در ساختمان موجود می باشد. و پرداخت آب و نمان و مصرف آن پس از تحویل ملک مورد مشارکت، در طول اجرای قرارداد به عهده سازنده می باشد.

ماده ۱۴- سایر تعهدات:

۱- کلیه عواید حاصل از تخریب و فروش نخاله های ساختمان متعلق به سازنده می باشد.
۲- مالک حق مداخله در اقدامات سازنده و ایجاد مزاحمت و مخالفت در حین اجرای موضوع قرارداد مرتبط با مفاد تعیین شده و تصویب شده را ندارد. این ممنوعیت شامل حق نظارت و ورود ایشان در بازدید از پروژه و اطلاع از کم و کیف جریان امور نیست.
۳- مالک تعهد نمود پس از امضای قرارداد، حداکثر ظرف مدت یک هفته در دفترخانه اسناد رسمی ۳۲۹ تهران و یا دفترخانه مورد توافق طرفین حاضر و و کالتامه کاری بلاعزل (مدت دار تا انتهای زمان قرارداد) با حق توکیل به غیر به نام سازنده تنظیم و اصل سند مالکیت ملک را تحویل سازنده داده، رسید دریافت نماید.

ماده ۱۵- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر در اجرای هر یک از مفاد این قرارداد، مراتب از طریق مراجع قضایی دنبال می شود.

ماده ۱۶

چنانچه در اظهارات و تعهدات هر یک از طرفین خلاف و فساد کشف شود فرد خاطی از لحاظ قانونی مسئول و جوابگو بوده و متعهد است کلیه خسارت های وارده به طرف مقابل را بپردازد.

ماده ۱۷

۱- سازنده پس از تکمیل مراحل ساخت، واحد(ها) را در قالب یک صورت جلسه به مالک تحویل خواهد داد. در این رابطه مالک پس از رؤیت کامل و اطمینان از اجرای کامل مفاد قرارداد، صورت جلسه را امضاء و واحد(های) مربوطه را تحویل خواهد گرفت. روز تحویل واحد(ها) از یک ماه قبل به مالک اطلاع داده خواهد شد. سازنده موظف به رفع نواقص احتمالی ظرف مدت یک هفته در هنگام تحویل موقت است. همچنین چنانچه تا ۶ ماه مالک نقص و یا مشکلی در ساختمان مشاهده نماید موضوع را به سازنده منعکس می نماید و سازنده موظف به رفع آن است و در صورت امتناع سازنده، مالک آن را رفع می نماید و یا ۴۰٪ اضافه از سازنده مطالبه می نماید.

۲- هر گونه پنهان کاری از هر یک از طرفین تخلف محسوب شده و لذا شخص دارای خیانت صبح، می تواند مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از شخص متخلف مطالبه و دریافت نماید.



تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردل)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۱۴ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سامان)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۳۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵ - ۲



اینیه سازان ستاوند
ماده ۱۸

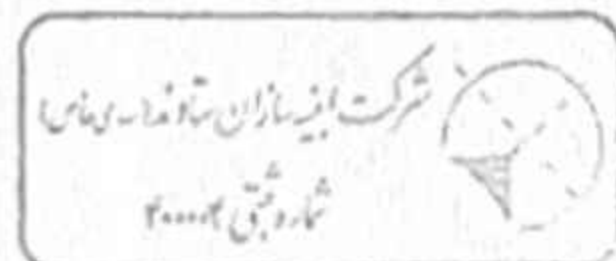
این قرارداد که شامل ۱۸ ماده، ۲۲ بند و ۲ تبصره می باشد، توسط مالک و سازنده رؤیت و مطالعه گردید و در ۲ نسخه تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ به امضا طرفین رسیده است.

خداوند به طرفین خبر و برکت عطا نماید، ان شاء الله

امضاء مالک:

امضاء سازنده:

امضاء شهرد:



نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد
امضاء	امضاء	امضاء

تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان نرزر، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

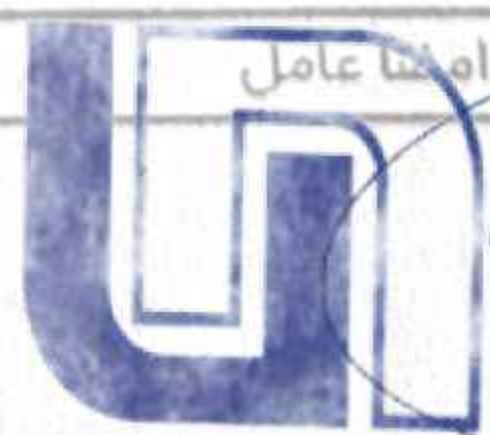
مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عامل

اینیه سازان ستاوند

شرکت اینیه سازان ستاوند (سایمان)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴



سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
سکوی تامین مالی جمعی
شماره ثبت: ۴۵۳۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

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	۰.۲ 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	۰.۲ 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 متقاضی

مهر و امضا علی

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایران

شماره ثبت: ۳۵۳۴

سکوی تامین مالی

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند سهامی خاص

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

پیوست چهار

«اسناد قرارداد»

پیرو توافقات انجام شده و به پیوست شماره یک قرارداد تامین مالی شماره ۰۵/۲۱/۶۷۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ فی مابین آیفاند و شرکت ابنیه سازان ستاوند و در راستای پرداخت مبالغ موضوع قرارداد مزبور، اسناد با مشخصات ذیل در تاریخ تحویل آیفاند گردید:

ردیف	نوع سند	شماره سند	مبلغ (ریال)	بانک	شعبه	تاریخ سررسید
۱	ضمانت نامه	۰۴۲۳۰۰۵۶۴۷۵۱۰۷۹۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	آذربایجان غربی، بازار ارومیه ۴۲۳۰	۱۴۰۶/۰۶/۲۹
۲	چک	۱۵۹۸۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۲	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۵/۱۰/۰۲
۳	چک	۹۰۱۹۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۳	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۶/۰۱/۰۲
۴	چک	۶۹۸۵۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۴	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۶/۰۴/۰۲
۵	چک	۱۳۷۹۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۵	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۶/۰۷/۰۲
۶	چک	۱۱۲۱۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۶/۰۷/۰۲
۷	چک	۲۳۶۳۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۷	۱۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۲
۸	چک	۴۱۵۴۰۴۰۱۹۵۶۳۱۳۰۸	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کشاورزی	۱۶۲۲ شهریار-۱۶۰۴۲۳۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۲

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا علی

ابنیه سازان ستاوند

سامانه تامین هوشتند نوآوریان ایران

شماره ثبت: ۳۵۳۴

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سایه)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

قرارداد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

پیوست پنج

«سایر متعهدین قرارداد»

اشخاص ذیل اعلام می دارند پس از مطالعه کامل قرارداد صدراشاره، 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.

..... فرزند..... تاریخ تولد..... شماره شناسنامه..... محل صدور.....	ضامنین
..... شماره ملی..... به نشانی محل کار..... کد پستی.....	
..... تلفن ثابت..... تلفن همراه..... با ایمیل.....	
..... نشانی محل سکونت..... کد پستی..... تلفن.....	
..... ثابت..... که در قرارداد حاضر "ضامن" نامیده می شود.	
..... شرکت..... با شماره ثبت..... در اداره ثبت شرکت های..... به شناسه ملی.....	
..... و کد اقتصادی..... به نشانی..... کد.....	
..... پستی..... و تلفن ثابت..... با نمایندگی..... با کد ملی.....	
..... و شماره همراه..... و ایمیل..... به عنوان مدیرعامل و.....	
..... با کد ملی..... به عنوان..... طبق آگهی روزنامه رسمی شماره.....	
..... مورخ..... که در قرارداد حاضر "ضامن" نامیده می شود.	

..... فرزند..... تاریخ تولد..... شماره شناسنامه..... محل صدور.....	راهن
..... شماره ملی..... به نشانی محل کار..... کد پستی.....	
..... تلفن ثابت..... تلفن همراه..... با ایمیل.....	
..... نشانی محل سکونت..... کد پستی..... تلفن ثابت.....	
..... که در قرارداد حاضر "راهن" نامیده می شود.	
..... شرکت..... با شماره ثبت..... در اداره ثبت شرکت های..... به شناسه ملی.....	
..... و کد اقتصادی..... به نشانی..... کد.....	
..... پستی..... و تلفن ثابت..... با نمایندگی..... با کد ملی.....	
..... و شماره همراه..... و ایمیل..... به عنوان مدیرعامل و.....	
..... با کد ملی..... به عنوان..... طبق آگهی روزنامه رسمی شماره.....	
..... مورخ..... که در قرارداد حاضر "راهن" نامیده می شود.	

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا عام

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سهامی خاص)

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴

سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
شماره ثبت: ۳۵۴۴
آیفاند

قرار داد تامین مالی جمعی

از طریق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

شماره: ۰۵/۲۱/۶۷۵

پیوست: دارد

تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر سرمایه گذار یا نماینده وی	تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر سرمایه پذیر یا نماینده وی	تاریخ، نام و امضاء نماینده و مهر آیفاند
تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی	تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی	تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی
تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی	تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی	تاریخ، نام، امضاء و اثر انگشت یا مهر ضامن یا نماینده وی

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ در تهران به امضاء و اثر انگشت طرفین و در حضور دو شاهد معتبر و در یک نسخه تهیه گردید. این قرارداد در دو نسخه تنظیم گردید و هر یک از طرفین یک نسخه را دریافت می نماید.

مهر و امضاء متقاضی

مهر و امضاء عامل

سازان ستاوند

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

شرکت اینیه سازان ستاوند (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴