

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق پلتفرم تأمین مالی جمعی «رایان» شرکت بین الملل رایان توسعه پایا

این قرارداد بر اساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ 1397/2/25 مصوب شورای عالی بورس و اوراق بهادار که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود و تحت نظر کارگروه ارزیابی موضوع ماده ۱۴ «دستورالعمل» (که از این پس در این قرارداد «کارگروه ارزیابی» نامیده می‌شود) منعقد شده و تا پایان مدت اعتبار قرارداد، لازم الاجراست. این قرارداد متضمن کلیه توافقات طرفین در خصوص موضوع اصلی آن بوده و توافقات و اظهارات پیشین اعم از شفاهی و کتبی در ارتباط با موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد، فاقد هرگونه اثر خواهد بود.

این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تنظیم شده و بر این اساس تفسیر می‌شود و در زمان سکوت، ابهام، اجمال، تعرض تناقض و تزامم میان این قرارداد و اسناد دیگر معیار و مرجع «دستورالعمل» و در مقام بالاتر قانون تجارت و سایر قوانین بالادستی حاکم خواهد بود.

ماده ۱ - مشخصات طرفین قرارداد

الف) شرکت بین الملل رایان توسعه پایا به شناسه ملی 14005676477، شمار ثبت 488532 و کد اقتصادی 411511563599 در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات تجاری استان تهران؛ به نشانی استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، خیابان میرداماد، خیابان دکتر حمید مصدق (نفت جنوبی)، خیابان روزنامه اطلاعات، پلاک 0، طبقه 5، کد پستی 1549953115، شماره تلفن 021-22225554، ایمیل info@ryan-funding.ir و با نمایندگی خانم سوده حیدری نسب به شمار ملی [REDACTED]، رئیس هیئت مدیره و صاحب امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره 23047 مورخ 1403/02/22 که از این پس و در این قرارداد «عامل» نامیده می‌شود.

ب) شرکت انبوه سازان معاصر شرق به شناسه ملی 10380558922، شماره ثبت 40206، کد اقتصادی 411395977155 در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات تجاری به نشانی استان خراسان رضوی، شهر مشهد، نبش فکوری 60، پلاک 61، واحد 5، کد پستی 9177984475 شماره تلفن 5138764461، ایمیل eilia.eng.group@gmail.com و با نمایندگی عباس هاشم

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
	

صفحه 1 از 17

آبادی به شماره ملی [REDACTED] به سمت رئیس هیئت مدیره و صاحب امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره 23195 مورخ 1403/08/19 که از این پس و در این قرارداد «متقاضی» نامیده می‌شود.

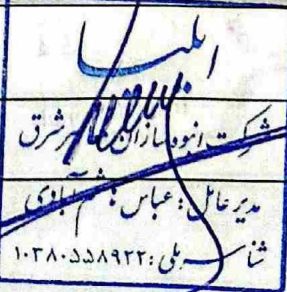
ج) شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجایم مذکور در صفحه کاربری در سکوی ryan-funding.ir که در این قرارداد اختصاراً «تأمین کننده» نامیده می‌شود؛ به شرح زیر منعقد و اجرایی گردید.

تبصره 1) تأمین کننده با تأیید الکترونیکی قرارداد در سکوی تأمین مالی جمعی رایان، واریز وجه و بازاریابی پیامک امنیتی سایت، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تأمین می‌نماید.

تبصره 2) کلیه ایمیل‌های مبادله شده بین طرفین از طریق ایمیل‌های مندرج در این ماده به عنوان مکاتبات رسمی تلقی می‌شود و عدم مشاهده یا عدم دسترسی به آن‌ها به دلایل داخلی رافع مسئولیت دریافت کننده نخواهد بود.

ماده ۲- تعاریف

- 1-2- سازمان: سازمان بورس و اوراق بهادار است.
- 2-2- فرابورس: شرکت فرابورس ایران است.
- 2-3- عامل: شخص حقوقی است که طبق الزامات دستورالعمل اقدام به تأمین مالی جمعی می‌نماید. در این قرارداد منظور شرکت بین الملل رایان توسعه پایا است.
- 2-4- سکو: پلتفرم (وب سایتی اینترنتی) است که برای تأمین مالی بر اساس دستورالعمل وسط عامل ایجاد شده است و آدرس آن در حال حاضر به نشانی ryan-funding.ir در دسترس است.
- 2-5- متقاضی: شخص حقوقی است که به منظور تأمین منابع مالی، طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه می‌کند.
- 2-6- طرح: فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن اقدام به تأمین منابع مالی می‌کند.
- 2-7- طرح باز: طرحی است که در حال تأمین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع آوری شده تحویل متقاضی نشده است.
- 2-8- تأمین کننده: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی است.
- 2-9- فراخوان تأمین: اعلان درخواست متقاضی، در سکو برای معرفی به تأمین کنندگان است.
- 2-10- گواهی شراکت: ورقه بهاداری است که در تأمین مالی جمعی به صورت الکترونیکی منتشر می‌شود و از ثبت نزد سازمان معاف است.

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
	

11-2- ناظر فنی/مالی: شخص حقیقی یا حقوقی مورد تأیید فرابورس است که حسب درخواست عامل یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط متقاضی اقدام می‌کند.

12-2- شخص وابسته: شخص وابسته شخص حقیقی یا حقوقی به شرح زیر است:

الف) شخص وابسته، شخص حقیقی عبارت است از همسر و اقرباء نسبی درجه اول از طبقه اول آن شخص و هر شخص حقوقی که تحت نفوذ قابل ملاحظه، کنترل یا کنترل مشترک شخص حقیقی مورد نظر باشد.

ب) شخص وابسته به هر شخص حقوقی عبارت است از شخص وابسته به واحد تجاری که در استانداردهای حسابداری ملی ایران، تعریف شده است.

13-2- کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق دستورالعمل تشکیل شده است.

14-2- نهاد مالی: یکی از نهادهای مالی تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار است که طبق قرارداد خود با عامل، وظیفه نظارت بر عملکرد عامل را بر اساس مفاد دستورالعمل دارد.

15-2- برنامه کسب و کار: یک نوشته رسمی است که متقاضی در زمان ارسال درخواست ارایه می‌کند و اهداف کسب و کار را تعیین، و برنامه‌های عملیاتی و مالی که برای رسیدن به اهداف دنبال می‌شوند را شامل می‌شود.

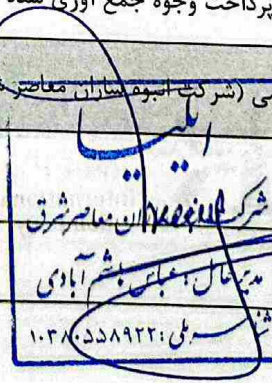
16-2- انتشار طرح: شروع فراخوان تأمین طرح از طرف عامل است که بعد از پرداخت وجه توسط خود متقاضی آغاز می‌شود.

17-2- موفقیت طرح در جذب سرمایه: به وضعی اطلاق می‌شود که کلیه منابع مالی مورد نیاز متقاضی یا حداقل منابع مالی جمع آوری شده طبق این قرارداد در بازه زمانی نمایش، توسط یک یا چند تأمین کننده تعهد و به حساب مشخص شده بابت آن نزد عامل پرداخت شده باشد.

18-2- تاریخ موفقیت طرح در جذب سرمایه: تاریخی است که در آن، کل یا حداقل منابع مالی مورد نیاز متقاضی طبق این قرارداد، توسط تأمین کنندگان پرداخت شده باشد.

19-2- حداقل منابع مالی جمع آوری شده: مقدار وجوه نقدی است که در صورت جمع آوری و پرداخت آن توسط تأمین کنندگان، فرض می‌شود طرح در جذب سرمایه مورد نیاز متقاضی موفق بوده است.

20-2- دوره اجرای طرح: منظور مدت زمانی است که متقاضی نسبت به اجرای کسب و کار طرح اقدام می‌نماید. این مدت از اولین روز کاری پس از پرداخت وجوه جمع آوری شده شروع می‌شود و در هر حال بیشتر از 18 ماه پس از آن مقطع نخواهد بود.

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
شرکت انبوه سازان معاصر شرق	Ryan Tose'e Paya International Company

در پایان دوره اجرای طرح، پس از وصول و بر اساس گزارش تسویه طرح نسبت به تسویه حساب ذینفعان آن اقدام می‌شود. امکان اتمام پیش از موعد طرح یا افزایش دوره اجرای آن مطابق شرایط در نظر گرفته شده در این قرارداد وجود دارد. خارج از موارد مشخص شده در قرارداد، عامل در پذیرش یا رد درخواست افزایش دوره طرح اختیار تام خواهد داشت.

21-2- گزارش تسویه: منظور گزارشی است که حسب مقررات در خصوص وضعیت موفقیت و شکست طرح، میزان سود و یا زیان وارده، تنظیم و تأیید می‌گردد.

ماده ۳- موضوع قرارداد

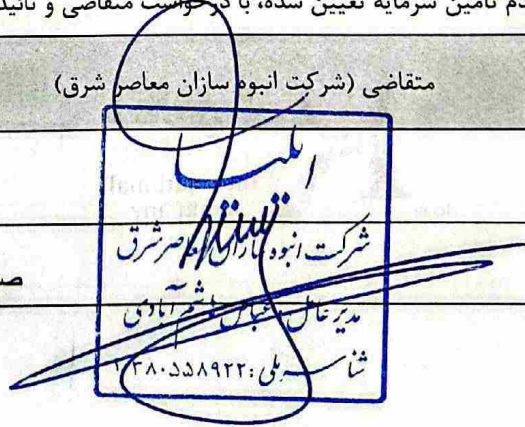
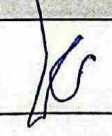
موضوع قرارداد حاضر، بهره‌مندی متقاضی از امکان تأمین مالی جمعی فراهم شده از طریق تأمین‌کنندگان و بوسیله عامل و نهاد مالی و انجام اقدامات لازم برای اجرای طرح با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست‌های 1 تا 6 این قرارداد است. نظارت بر حسن اجرای طرح در صورت موفقیت طرح در جذب سرمایه و همچنین مدیریت و نظارت بر شیوه تقسیم سود و زیان حاصل از اجرا با مشارکت کنندگان مطابق با شیوه تعیین شده در مشخصات پیوست 1 این قرارداد است.

ماده 4- مدت قرارداد

4-1- زمان بخش‌های مختلف قرارداد در بندهای زیر به ترتیب آمده است و عدم موفقیت در هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله خواهد بود؛ در غیر این صورت تا زمان پایان اجرای تمامی بندهای قرارداد و تعهدات و پیوست‌ها، این قرارداد معتبر و لازم الاجراست.

4-2- مدت زمان لازم برای ارزیابی متقاضی و طرح توسط عامل و ثبت درخواست نماد انتشار از فرابورس از زمان ارسال آن در پلتفرم که همزمان یا پیش از این قرارداد انجام شده حداقل 10 روز کاری از زمان انعقاد قرارداد و تحویل مشخصات کامل طرح و تمامی مستندات و مدارک لازم علاوه تحویل کلیه تضامین و وثائق قراردادی و همچنین پرداخت کامل وجوه تعیین شده به شرح مندرج در قرارداد و به نحو مورد تایید عامل است و در صورت نیاز به بررسی طرح توسط ناظر فنی مالی یا اخذ تاییدیه‌ای از کارگروه یا مراجع ذیصلاح، این زمان‌ها مجزا از زمان فوق در نظر گرفته خواهد شد و به مواعد قراردادی اضافه خواهد شد.

4-3- مدت زمان لازم برای تأمین مالی جمعی برای طرح از تاریخ تأیید طرح توسط عامل و اخذ تاییدیه و نماد اختصاصی انتشار از فرابورس و انتشار فراخوان تأمین در سکو مطابق با زمان تعریف شده در پیوست 1 این قرارداد است. این مدت می‌تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده، با درخواست متقاضی و تأیید عامل تمدید شود.

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (توسعه پایا)
	
شرکت انبوه سازان معاصر شرق مدیر عامل: شمس‌الاحمد آملی شماره ملی: ۱۳۸۰۵۵۸۹۳۳۰	

4-4- مدت زمان لازم برای اجرای طرح مطابق زمانبندی ارائه شده در پیوست 1 این قرارداد است.

ماده 5- شرایط مالی و هزینه های ارائه خدمات

5-1- هزینه خدمات ارائه شده توسط عامل به متقاضی به شرح زیر است:

5-1-1- کارمزد خدمات عامل مطابق پیوست 4 (این کارمزد که مبلغ آن مطابق با مصوبه هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و آیین نامه های اجرایی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و شرکت فرابورس ایران تعیین می شود) به صورت یکجا با موفقیت طرح در جذب سرمایه، از مبلغ جمع آوری شده به صورت یکجانبه توسط عامل کسر شده و مابقی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب و کار به متقاضی پرداخت می شود.

5-1-2- هزینه سایر خدمات به شرح پیوست 4 خواهد بود.

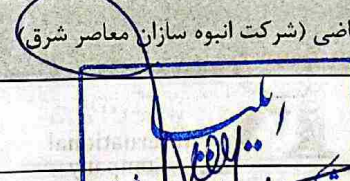
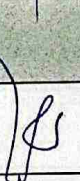
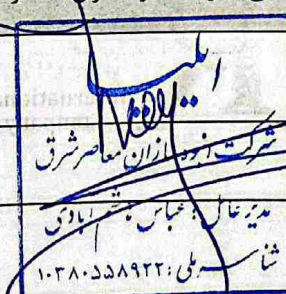
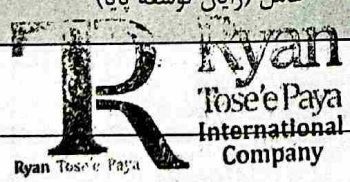
تبصره 3) در صورتی که قرارداد حاضر و ارائه هر کدام از خدمات مشمول دریافت مالیات ارزش افزوده یا بیمه تامین اجتماعی و یا هرگونه عوارض یا جرائم دولتی و یا سایر هزینه های عمومی باشد، مبالغ و هزینه های متحمل منحصراً بر عهده و هزینه متقاضی می باشد و عامل میتواند به عنوان کسورات قانونی به طور یکجانبه از مبلغ تامین شده کسر نماید.

5-2- طرفین موظفند در مواعد پرداخت نسبت به پرداخت هر گونه مبالغ تعهد شده در موعد مقرر اقدام کنند در صورت تخلف از این بند تاخیر کننده مشمول خسارت تاخیر تسویه از روز تعهد وفق محاسبه و اعلام عامل خواهد بود.

ماده 6- فرآیند اجرای قرارداد

6-1- پس از ارائه طرح توسط متقاضی و امضای این قرارداد و پیوست های آن مراحل زیر طی می شود و این مراحل صرفاً پس از تحویل مشخصات کامل طرح و تمامی مستندات و مدارک لازم بعلاوه تحویل کلیه تضامین و وثائق قراردادی و همچنین پرداخت کامل وجوه تعیین شده به عامل به شرح مشخص شده در قرارداد و به نحو مورد تایید عامل شروع می شود و در صورت عدم ایفاء کامل هریک از تعهدات مزبور عامل هیچگونه تعهدی به اجرای قرارداد نداشته و متقاضی نیز حق هرگونه اعتراض و ادعا را از خود سلب و ساقط نمود.

6-2- ارزیابی مالی، فنی و حقوقی متقاضی و طرح توسط عامل صورت می گیرد و نظارت بر ارزیابی بر عهده نهاد مالی می باشد. این ارزیابی بر اساس مدارک ارسالی متقاضی صورت می پذیرد. تصمیم عامل و نهاد مالی، برای انتشار یا عدم انتشار فراخوان تامین مالی

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
	

بر اساس نتایج ارزیابی، قطعی و غیر قابل اعتراض است. انجام و یا انتمام ارزیابی طرح و متقاضی به معنای پذیرش آن جهت انتشار فراخوان تامین نیست.

تبصره 4) متقاضی تعهد می کند که تا پایان مرحله ارزیابی تغییری در کسب و کار خود که بر نتیجه ارزیابی وی به طور مستقیم تأثیر گذار باشد ایجاد نکند، چنانچه در هر مرحله از ارزیابی متقاضی از تعهدات خود به موجب این ماده تخلف کند و یا مدارک لازم مورد درخواست عامل را به نحو ناقص و یا نادرست و یا خلاف واقع تحویل دهد، عامل می تواند بنابه تشخیص غیرقابل اعتراض خود به فرآیند ارزیابی خاتمه داده و متقاضی متعهد به پرداخت هزینه های ارزیابی عامل مطابق پیوست 4 خواهد بود و اعتراض متقاضی مسموع نیست.

3-6- طرح در سامانه جامع تأمین مالی جمعی فرابورس ثبت شده و برای آن نماد اختصاصی دریافت می شود. ممکن است بنا به هر دلیلی طرح متقاضی در این مرحله رد شده و امکان انتشار آن در پلتفرم وجود نداشته باشد. در این صورت اعتراض متقاضی مسموع نیست و نظر کارگروه ارزیابی و شرکت فرابورس ایران در این خصوص حاکم است.

4-6- با توجه به بند (ه) ماده 21 دستورالعمل عامل مجاز است در صورت تشخیص خود یا اعلام کارگروه ارزیابی برای ارزیابی طرح و نظارت بر اجرای آن پس از تأمین مالی، اقدام به تعیین ناظر فنی/مالی کند: در این صورت متقاضی موظف است ضمن عقد قرارداد مستقل با ناظر فنی/مالی و پرداخت حق الزحمه مقرر از محل هزینه های پروژه هماهنگی های لازم را انجام داده و تمامی ارزیابی های انجام شده توسط وی را بپذیرد. نظر ناظر فنی/مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح حاکم است ولو آنکه نتیجه مستقیم یا غیر مستقیم ارزیابی ناظر فنی/مالی منجر به عدم پذیرش طرح در پلتفرم شود. مفاد قرارداد و تعیین وظایف و همچنین میزان حق الزحمه ناظر حسب تشخیص و تایید عامل و یا کارگروه ارزیابی است. بدیهی است عدم انعقاد قرارداد با ناظر و یا عدم پرداخت حق الزحمه ناظر و یا عدم پذیرش نظر ناظر فنی/مالی از سوی متقاضی به معنای انصراف متقاضی از ادامه ارزیابی طرح است و متقاضی متعهد به پرداخت کلیه هزینه های عامل و نهاد مالی و غیره تا این زمان و همچنین زیان های ناشی از تأخیر، وفق صورتحساب اعلامی عامل خواهد بود.

5-6- مطابق ماده 11 دستورالعمل، متقاضی موظف است ظرف مدت یک هفته پس از اعلام عامل، حداقل ۱۰ درصد وجه مورد نیاز طرح خود را وفق صورتحساب اعلامی عامل به حساب عامل واریز کند. لازم به توضیح است تا قبل از تادیه کامل این مبلغ امکان

 عامل (رایان توسعه پایا) Tose'e Paya International Company	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
--	--

شرکت انبوه سازان معاصر شرق
میرزا محسن عباسی
شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۲۲۰

فراخوان تامین مالی وجود ندارد و کلیه هزینه‌های عامل و نهاد مالی و غیره تا این زمان و همچنین زیان‌های ناشی از تأخیر وفق صورت‌حساب اعلامی عامل به عهده متقاضی خواهد بود.

6-6- در مرحله تأمین مالی، چنانچه متقاضی هر یک از تعهدات خود به موجب این قرارداد را نقض کند، عامل می‌تواند ضمن توقف فرآیند تأمین مالی و ارسال یک اخطار کتبی به متقاضی، رفع فوری نقض تعهد را خواستار شود. ادامه فرایند جذب تأمین مالی موکول به رفع نقض تعهد و رفع آثار آن از سوی متقاضی به نحو مورد تایید عامل است.

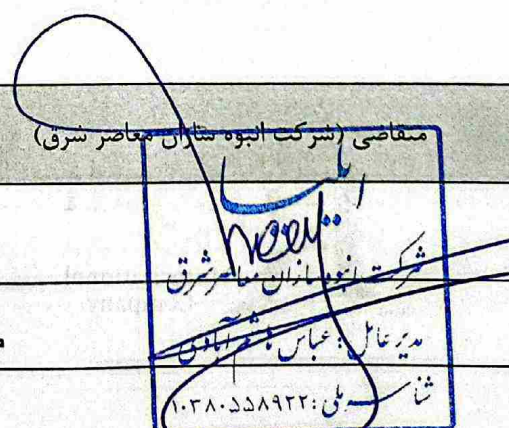
6-7- در مرحله تأمین مالی یا اجرای طرح، عامل در صورت دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه کسب و کار یا اهداف تعیین شده می‌تواند فوراً حسب مورد جمع آوری یا تخصیص وجوه را به حالت تعلیق درآورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی ظرف مدت ۱۰ روز کاری، راساً یا با ارجاع به ناظر فنی/مالی یا کارگروه ارزیابی گزارش واصله را تحقیق و یا در صورت صلاحدید، موضوع شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع کند.

تبصره ۵) در صورت احراز تخلف از مسیرهای ذکرشده در بند 6-7، متقاضی موظف است ظرف یک هفته مستندات خود را برای پاسخ به شکایت مطروحه ارائه دهد. عدم ارائه دلایل و شواهد مکفی برای رد شکایت از طرف متقاضی، به معنی پذیرش تخلف خواهد بود. در این صورت تمامی هزینه‌های رسیدگی به شکایت بر عهده متقاضی است.

تبصره ۶) در صورت عدم احراز تخلف با نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی/مالی، یا پذیرش ادله متقاضی، موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرآیند جمع آوری یا تخصیص وجوه ادامه می‌یابد. در این حالت مدت زمان توقف به درخواست متقاضی به مهلت جمع آوری وجوه اضافه می‌گردد. لازم به توضیح است مدت توقف هیچ‌گونه حقی برای متقاضی جهت تغییر در طرح و برنامه کسب و کار ایجاد نمی‌نماید.

6-8- در صورت موفقیت طرح در جذب سرمایه، عامل مبالغ تأمین شده را طبق برنامه کسب و کار و هزینه‌های درج شده در قرارداد، در صورت تکمیل بودن تضامین تعیین شده در این قرارداد و عدم وجود هرگونه مانع قانونی و یا اختلال عملی حداکثر ظرف ۵ روز کاری به وی پرداخت می‌نماید.

تبصره ۷) در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده، طرح متقاضی موفق به تأمین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش مطابق با پیوست ۱ نشود، طرح در جذب سرمایه ناموفق تلقی شده و وجوه تأمین‌کنندگان عودت می‌شود.

عامل (رایان توسعه پایا)  Ryan Tose'e Paya International Company	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)  شرکت انبوه سازان معاصر شرق مدیر عامل: عباس باشم آملی شماره: ۰۳۸۰۵۵۸۹۳۲۰
--	--

تبصره 8) در صورت تامین حداقل منابع مالی، پرداخت وجوه جمع آوری شده صرفاً پس از جایگزینی چک‌های وصول شده قبلی با چک‌های جدید با مبالغ متناسب با منابع مالی جمع آوری شده، انجام خواهد شد.

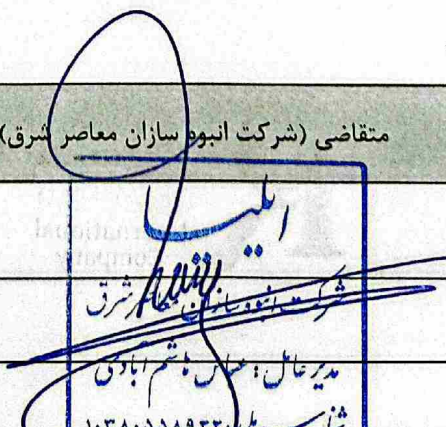
6-9- در صورتی که پرداخت سرمایه طبق برنامه کسب و کار مرحله بندی و منوط به تحقق شروطی شده باشد، در این صورت پس از تحقق شروط مذکور و تأیید عامل و حسب مورد ناظر فنی/مالی، متقاضی می‌تواند درخواست خود را برای دریافت فاز بعدی وجوه جمع آوری شده به عامل ارائه کند: در صورتی که به هر دلیل متقاضی امکان جذب این وجوه را موقتاً یا دائماً نداشته باشد، موظف است طی یک هفته از زمان‌های مشخص شده در پیوست 1 این قرارداد با ارائه گزارش، درخواست تعیین تکلیف وجوه پرداخت نشده را ارائه نماید.

تبصره 9) اعلام عدم نیاز به سرمایه، عدم ارائه درخواست یا گزارش‌های مربوطه در مهلت‌های تعیین شده در قرارداد و یا اعلامی از سوی عامل، به معنی اعراض متقاضی از وجوه پرداخت نشده و موجب عودت این وجوه به سرمایه‌گذاران خواهد بود، در این صورت این مبالغ مشمول جریمه‌ای معادل جریمه تأخیر تسویه به مدت شروع پروژه تا زمان بازپرداخت خواهد شد که پرداخت جریمه مزبور وفق محاسبه و اعلام عامل بر عهده متقاضی می‌باشد. بدیهی است اعراض از اولین مرحله به معنی اعراض از تمامی مراحل باقیمانده پرداخت سرمایه خواهد بود.

تبصره 10) در صورتی که پرداخت اولین بخش از وجوه جمع آوری شده مشمول تبصره فوق باشد، به معنی فسخ قرارداد بوده و علاوه بر مفاد تبصره پیشین متقاضی موظف به پرداخت جریمه فسخ خواهد بود.

تبصره 11) در صورتی که به هر دلیل انتخابی یا اجباری متقاضی فازهای بعدی وجوه جمع آوری شده را دریافت ننماید، پرداخت کارمزد عامل بر اساس وجوه جمع آوری شده است.

6-10- در صورتی که در هر زمان بعد از دریافت وجه، امکان اجرای پروژه در ابعاد توافق شده با مبالغ دریافتی وجود نداشته باشد، متقاضی می‌تواند درخواست تغییر ابعاد پروژه را با ارائه گزارش توجیهی به عامل جهت بررسی اعلام نماید و به شرطی که این دلایل در ریسک‌های طرح پیش‌بینی نشده و خارج از اختیارات متقاضی باشد، اصل پول مازاد و سود اظهاری در دوره کارکرد بلافاصله و مابه التفاوت سود قطعی و اظهاری پس از حسابرسی به عامل بازپرداخت شده و به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود. در این صورت متقاضی موظف است معادل یک ماه سود پیش‌بینی شده را برای مبالغ عودت شده به عنوان جبران خسارات سرمایه‌گذاران پرداخت نماید.

متقاضی (شرکت انبوه‌سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)  Ryan Tose'e Paya International Company
	

6-11- کلیه تعاملات مالی منحصر از طریق واریز به حساب بانکی متعلق به سرمایه‌پذیر مطابق پیوست 1 صورت می‌پذیرد متقاضی متعهد است در دوره این قرارداد، موارد مرتبط به قرارداد را منحصر از طریق حساب اعلامی انجام دهد و متقاضی در صورت استفاده از این حساب بانکی برای مقاصد دیگر می‌بایست شفاف سازی کامل را در این خصوص به عمل آورد، در غیر این صورت مشمول جریمه عدم شفافیت مالی خواهد شد.

6-12- متقاضی موظف است گزارش دوره‌ای طرح خود را در بازه‌های زمانی ذکر شده در پیوست 1 قرارداد و در پایان اجرای طرح نیز گزارش پایانی طرح را در قالب مصوب عامل تهیه و از طریق پلتفرم به اطلاع تامین‌کنندگان برساند.
تبصره 12) متقاضی موظف است در کلیه گزارش‌های دوره‌ای و پایانی خود، پرینت حساب بانکی معرفی شده در این قرارداد را ممهور به مهر بانک و همچنین ترازنامه 4 ستونی خود را ضمیمه گزارش نماید. این دو مورد جزء لاینفک کلیه گزارش‌ها خواهد بود و عدم ارائه آن به منزله عدم ارائه گزارش می‌باشد.

6-13- متقاضی موظف است در بخش کیفی هر گزارش، عامل و تامین‌کنندگان را از اقدامات انجام شده و پیشرفت و تاخیرات احتمالی طرح و برنامه‌های آتی آگاه کرده و در صورت وجود تأخیر آن‌ها را از راهکارهای ارائه شده به جهت مقابله با آن تأخیر مطلع کند.

6-14- تأخیر در ارائه گزارش‌های توافق شده در قرارداد و پیوست‌های آن، در شرایط زیر مشمول جریمه تأخیر در ارائه گزارش و تأخیر بیش از دو برابر این مهلت‌ها به معنی عدم ارائه گزارش و مشمول جریمه مربوطه می‌باشد.

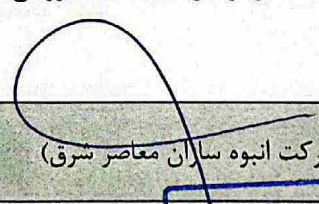
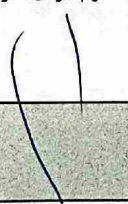
6-14-1- گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح در قالب مصوب عامل حداکثر مهلت 10 روز؛

6-14-2- صورت‌های مالی حسابرسی نشده حداکثر مهلت 10 روز

6-14-3- گزارش پایانی در قالب مصوب عامل حداکثر مهلت 10 روز

6-14-4- صورت‌های مالی حسابرسی شده حداکثر مهلت 30 روز

6-15- با ارائه هر گزارش دوره‌ای، صورت مالی یا پایانی، عامل موظف است طی 7 روز کاری موارد را بررسی و ایرادات گزارش را به متقاضی اعلام نماید. در صورت اعلام عامل یا ناظر فنی/ مالی بر عدم پذیرش گزارش، متقاضی گزارش را در سر فصل‌های اعلامی اصلاح و در اسرع وقت به عامل ارسال نماید. کلیه بررسی‌ها و اصلاحات لازم برای گزارش‌ها می‌بایست در مهلت مقرر در بند پیشین

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
	

به انجام برسد. معیار زمان تحویل گزارش روز ارائه گزارش تایید شده بوده و تاخیر بیش از میزان تعیین شده در بند فوق، مشمول جرایم مشخص شده در پیوست 5 خواهد شد.

تبصره 13) مدت زمان بررسی عامل جزو مهلت مقرر نخواهد بود.

تبصره 14) در مورد گزارش‌های نیازمند حسابرسی رسمی، متقاضی موظف است همزمان با ارائه گزارش جهت حسابرسی یک نسخه از صورت‌های مالی و مستندات ارائه شده به حسابرس را به عامل ارائه نماید. تایید این گزارش‌ها منوط به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود.

تبصره 15) در صورت عدم ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی طرح تا پایان مهلت‌های مقرر، سود پیش بینی شده معیار کلیه تسویه حساب‌ها قرار خواهد گرفت. در این شرایط جریمه عدم ارائه گزارش پایانی طرح اخذ خواهد شد.

6-16- متقاضی متعهد است امکان نظارت مستمر عامل و حضور در محل انجام فعالیت‌های موضوع قرارداد در هر زمان به تشخیص عامل و دسترسی کامل به اطلاعات لازم را فراهم نماید.

6-17- عامل مجاز است تا پایان تسویه حساب‌های طرح با تأمین‌کنندگان، مبالغ کلیه تسویه حساب‌ها و پرداخت‌های سود و اصل سهم مشارکت متقاضی را بابت مطالبات معوقه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح بلوکه نماید.

تبصره 16) عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق متقاضی را از محل اعتبارات وی نزد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت متقاضی در کلیه طرح‌های مشارکت کرده وی را تا تادیه تعهدات متوقف و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید.

6-18- متقاضی موظف است، اصل وجوه دریافتی به انضمام یا کسر سهم مشارکت‌کنندگان از سود یا ضرر ابرازی را در پایان طرح به حساب اعلام شده عامل بازپرداخت نماید. حداکثر زمان مجاز برای پرداخت این مبالغ تا پایان مهلت ارائه گزارش پایانی می‌باشد.

6-19- هرگونه هزینه‌های متقاضی مانند: دیون حال و موجد و تکالیف مالیاتی و بیمه تأمین اجتماعی یا تکالیف در مقابل کارکنان همکاران شرکا و هرگونه هزینه‌های دیگر متقاضی در صورتی که در لیست هزینه‌های طرح در پیوست 2 ذکر نشده باشد یا بیش از سقف‌های تعیین شده در این پیوست، باشد جزو هزینه‌های قابل قبول برای اجرای طرح، نبوده و در حسابرسی‌ها پذیرفته نمی‌باشد و متقاضی مجاز به هزینه کرد برای این مصارف از محل وجوه تأمین شده نیست.

 عامل (زاتان توسعه پانا) Ryan Tose'e Paya International Company	متقاضی (شرکت انجوه سازان معاصر شرق) ایستاد شرکت انجوه سازان شرق مدیر عامل: عباسی شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۳۰
---	---

20-6- پس از حسابرسی توسط عامل یا شخص ثالث و تائید گزارش پایانی طرح توسط عامل و ناظر فنی/مالی، متقاضی بر مبنای این گزارش موظف است ظرف یک هفته نسبت به پرداخت مازاد سود قطعی و مبالغ پرداختی به حساب اعلام شده عامل، اقدام نماید. تبصره 17) چنانچه پس از حسابرسی، سود قطعی کمتر از کل سود اظهاری باشد، اشتباه مالی رخ داده بر عهده خود متقاضی بوده و عامل مسئولیتی در قبال عودت این مبلغ به متقاضی نخواهد داشت.

21-6- متقاضی موظف است پس از تایید گزارش پایانی، کلیه هزینه ها و همچنین جرایم متعلقه را وفق اعلام عامل ظرف یک هفته به حساب عامل پرداخت نموده و درخواست عودت وثایق و تضامین قراردادی خود را به عامل تسلیم نماید در غیر این صورت عامل مجاز به تهاتر هزینه ها و جرایم با هر یک از وثایق در اختیار خواهد بود.

22-6- در صورتیکه در پیوست های قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان درآمد یا سود در طرح پیش بینی شده باشد به ترتیب اولویت به هزینه اقدامات حقوقی، پرداخت اصل سرمایه، سود سهم سرمایه گذاران، جرایم و خسارات اختصاص خواهد یافت و مازاد بر آن سهم متقاضی از مشارکت در طرح خواهد بود.

23-6- در صورتی که مطابق پیوست 1، متقاضی موظف به پرداخت سود علی الحساب طی دوره باشد، پرداخت کلیه سودهای علی الحساب فارغ از حصول درآمد طرح یا سوددهی متقاضی بوده و وی موظف به پرداخت آنها مستقل از کلیه شرایط خواهد بود. در صورتی که طرح ضرر ده بوده یا سودهای علی الحساب پرداختی بیش از سود قطعی باشد، مابه التفاوت از آخرین پرداخت یا تسویه اصل سرمایه کسر و مابقی پرداخت خواهد شد.

24-6- در طرح های دارای ضمانت نامه در صورتی که مجموع سودهای علی الحساب سررسید شده پرداخت نشده و اصل سرمایه به همراه جریمه فسخ برابر یا بیش از مبلغ ضمانت نامه ارائه شده باشد، عامل بلافاصله ضمانت نامه را به نفع خود ضبط نموده و پروژه را فسخ می نماید.

25-6- در طرح های دارای ضمانت نامه در صورتی که تا سه روز کاری قبل از روز پایان اعتبار ضمانت نامه، تعهدات مرتبط با ضمانت نامه به طور کامل اجرا شده باشد، ضمانت نامه به متقاضی عودت می شود، در غیر این صورت، حتی اگر سررسید مقرر در قرارداد برای تعهدات بعد از این تاریخ باشد، عامل مجاز به ضبط ضمانت نامه به نفع خود خواهد بود و از این بابت تقاضی حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

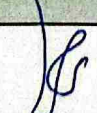
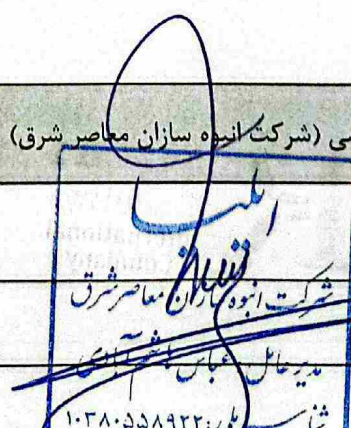
ماده 7- حقوق و تعهدات عامل

عامل (رایان توسعه پایا) Ryan Tose'e Paya International Company	متقاضی (شرکت انبوه بازان معاصر شرق) شرکت انبوه بازان معاصر شرق مدیر عامل: عباس باشم آهوش شماره ملی: ۳۸۰۵۵۸۹۳۲۲
--	--

- 7-1- عامل اعلام می‌نماید که کلیه حقوق، مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.
- 7-2- عامل می‌تواند کلیه اطلاعاتی که از طرح و متقاضی رسماً و صراحتاً مشمول وصف محرمانه نشده و به تشخیص عامل برای کمک به تصمیم‌گیری و نظارت مشارکت‌کنندگان مفید است را در پلتفرم خود منتشر کند و متقاضی نمی‌تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این اطلاعات داشته باشد.
- 7-3- عامل مختار به اقدام قانونی علیه هرگونه تقلب یا پنهان‌کاری کشف شده در هر زمانی است.
- 7-4- عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده، بنا بر صلاحدید خود حسب مورد پرداخت‌های باقیمانده را تعلیق یا قرارداد را لغو نماید. مرجع شکایت از تصمیم عامل، کارگروه ارزیابی خواهد بود.
- 7-5- عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح متقاضی یا سایر طرح‌ها را به هیچ کدام از تأمین‌کنندگان توصیه نمی‌کند و همچنین عامل هیچ گونه مسئولیتی در قبال میزان و مبلغ جمع‌آوری شده برای یک طرح را ندارد.

ماده 8- حقوق و تعهدات متقاضی

- 8-1- متقاضی تعهد می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح با هیچگونه ممنوعیت و محدودیت قانونی و یا هرگونه احکام بدوی و یا قطعی محکومیت صادره از سوی مراجع قضایی یا داوری یا اداری مواجه نیست و از زیر ساخت‌های فنی و قانونی مورد نیاز برای انجام طرح برخوردار است. و در صورت بروز هرگونه محدودیت و یا محکومیت می‌بایست مراتب را فوراً به عامل اعلام نماید.
- 8-2- متقاضی متعهد است تا در زمان امضای قرارداد، مدارک اعلام شده توسط عامل را، تحویل عامل دهد.
- 8-3- متقاضی تعهد می‌دهد تمامی اطلاعات و مستندهای ارائه شده از سوی وی از هر جهت صحیح بوده و در کلیه مراجع رسمی قابل دفاع است و هرگونه مغایرت در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه عامل نیست.
- 8-4- متقاضی تأیید می‌کند که دعاوی دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت و اعضای هیئت مدیره یا مدیر عامل وی وجود نداشته باشد و در هر زمانی که عامل درخواست دهد، متقاضی می‌بایست گواهی عدم سوءپیشینه یا گواهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیرانش را از سامانه‌های مورد تایید نهادهای ذی ربط برای اثبات این موضوع ارائه کند.
- 8-5- متقاضی با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم زمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است.

عامل (رایان توسعه پایا)  Ryan Tose'e Paya	متقاضی (شرکت آینده سازان معاصر شرق) 
	 شماره ثبت: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۳۲۰

8-6- متقاضی تأیید می‌کند که از زمره دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، بانک یا موسسه مالی و اعتباری نهاد مالی دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار شرکت پذیرفته شده در بورس و بازار اول و دوم فرابورس یا شرکت درج شده در بازار پایه فرابورس و همچنین مشمول هیچ یک از ممنوعیت‌های دیگر مندرج در دستور العمل نیز نیست.

8-7- متقاضی متعهد می‌شود که طرح را طبق پیوست‌های قرارداد و با در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست‌های پول‌شویی جمهوری اسلامی ایران و همچنین الزامات قانونی حمایت از تولیدات و خدمات داخلی اجرا کند.

8-8- در صورتی که در خصوص فعالیت‌های اجرایی طرح هرگونه پیگرد یا دستوری از مقامات رسمی وجود داشته باشد، تمامی مسئولیت مستقیماً متوجه متقاضی بوده و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص برعهده عامل نخواهد بود و این موضوع رافع تعهدات متقاضی در این قرارداد نخواهد بود.

8-9- کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در هر مرحله از پیشرفت تأمین مالی برای طرح، حق اعمال محدودیت و یا ممنوعیت برای تأمین مالی طرح را دارند. متقاضی متعهد می‌شود که هم در زمان تأمین مالی و هم در زمان اجرای طرح خود و تا پایان قرارداد، تمام ابلاغیه‌ها، دستورالعمل‌ها، الزامات و همچنین خسارات و جرائم تعیین شده توسط این نهادها را بپذیرد.

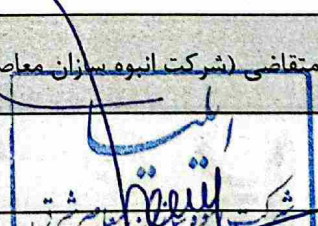
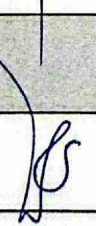
8-10- متقاضی متعهد می‌شود پیش از انجام هر نوع اقدام غیر معمول یا توافق نشده در خصوص موضوع قرارداد عامل را کتبا در جریان امور قرار دهد.

8-11- متقاضی حق ندارد بدون کسب مجوز کتبی از عامل کل یا بخشی از موضوع یا تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری منتقل یا واگذار کند.

8-12- متقاضی حق ندارد از موضوع این قرارداد یا انتشار طرح در پلتفرم جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید.

8-13- مالکیت هرگونه اموال خریداری شده با سرمایه جمع‌آوری شده که در پایان طرح به فروش نرسیده باشد، متعلق به عامل بوده و هرگونه دخل و تصرف در این اموال به غیر از بازخرید مطابق شرایط توافق شده یا فروش با اجازه عامل مصداق فروش مال غیر و در صورت تلف موجب ضمان و در صورت اقدام به تملک و یا استفاده و یا نگهداری و تصرف بلاجهت حسب مورد مشمول عنوان خیانت در امانت و پرداخت اجرت المثل برای متقاضی یا شخص ثالث خواهد بود.

8-14- گزارش ارزیابی پیوست شده جزو لاینفک قرارداد بوده و کلیه بخش‌های آن مورد توافق و تعهد متقاضی می‌باشد.

متقاضی (شرکت انبوه‌سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
شرکت انبوه‌سازان معاصر شرق	Ryan Tose'e Paya International Company

شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۳۳

8-15- صاحبین مجاز امضاء متقاضی، با امضای این قرارداد اقرار می نمایند کلیه مجوزهای لازم از جمله مصوبات هیئت مدیره برای تامین مالی از طریق تامین مالی جمعی و سکوی رایان را اخذ نموده اند.

ماده 9- تعهدات و حقوق تامین کنندگان

9-1- تامین کننده اظهار می نماید از موضوع وجزئیات سرمایه گذاری و طرح مندرج در موضوع قرارداد حاضر، اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای طرح را بررسی و شناسایی کرده و ابهامی برای وی وجود ندارد.

9-2- تامین کننده اقرار می نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه گذاری در طرح، با هیچگونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی مورد نیاز برخوردار است و صرفاً با هدف سرمایه گذاری در طرح اقدام نموده و قصدی بر اعمال خلاف قانون ندارد.

ماده 10- انصراف، فسخ، اقاله، خاتمه و لغو قرارداد

10-1- متقاضی تا پیش از انتشار فراخوان تامین به شرط پرداخت کلیه هزینه ها و خسارات و جرائم متعلقه وفق اعلام عامل مطابق پیوست 2 مجاز به انصراف از قرارداد خواهد بود.

10-2- فسخ از طرف متقاضی پس از انتشار فراخوان تامین، صرفاً با ارائه ادله مکفی و پذیرش عامل و در صورت پرداخت جریمه فسخ، مطابق پیوست 5 و هرگونه خسارات و جرائم متعلقه وفق اعلام عامل امکان پذیر خواهد بود. عامل در پذیرش یا رد درخواست فسخ مختار می باشد.

10-3- در شرایط زیر قرارداد فسخ و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

10-3-1- ورشکستگی عامل یا متقاضی

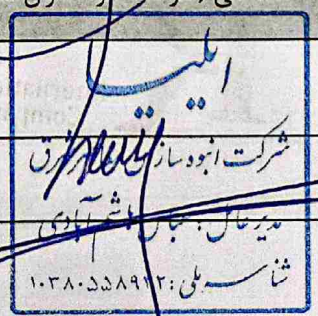
10-3-2- ایجاد موانع قانونی غیر قابل پیش بینی در زمان عقد قرارداد به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف 10-

10-3-3- موانع اساسی خارج از اختیار متقاضی به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف

10-3-4- خروج عامل از عاملیت تامین مالی جمعی

10-4- در صورت توافق عامل و متقاضی، قرارداد اقاله شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

10-5- این قرارداد در شرایط زیر خاتمه یافته تلقی شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
 Ryan Tose'e Paya International Company	 ایلیب شرکت انبوه سازان معاصر شرق مدیر عامل شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۲۳

10-5-1- توقف در هر یک از مراحل مشخص شده در ماده 6 به صورتی که راهی برای ادامه آن وجود نداشته باشد، یا عامل و متقاضی علاقمند به ادامه آن نباشند.

10-5-2- عدم تأمین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت متقاضی با عامل یا کارگروه ارزیابی برای تمدید آن.

10-5-3- پس از پایان تعهدات طرفین.

10-6-1- فسخ یک طرفه از سوی عامل چنانچه متقاضی از تعهدات اساسی یا روح این قرارداد تخطی نماید یا اجرای طرح را متوقف نموده یا مشمول هر یک از بندهای ذیل گردد به صورت یکطرفه به عامل اجازه لغو قرارداد داده می‌شود.

10-6-1- کشف هرگونه تقلب یا تخلف در اظهارات متقاضی به حدی که در روند اجرای قرارداد تاثیر بسزایی داشته باشد؛

10-6-2- تاخیر در ارائه گزارش دوره ای، بیش از دو برابر مهلت تعیین شده

10-6-3- عدم انجام تعهدات اساسی متقاضی مطابق تعریف طرح ذکر شده در پیوست‌های قرارداد به تشخیص عامل

10-6-4- عدم پرداخت هر یک از تعهدات مالی در مهلت پرداخت

10-6-5- بیشتر شدن مجموع جرایم متقاضی طبق مفاد این قرارداد از 10 درصد مبلغ کل طرح.

تبصره 18) در صورت لغو پروژه با استفاده از اختیار فسخ توسط عامل متقاضی موظف به حسابرسی رسمی طرح با هزینه خود در مهلت مشابه ماده 6 خواهد بود.

10-7- روال ذیل در کلیه صور مختلف اتمام قرارداد، فسخ، خاتمه یا لغو، حداکثر طی یک هفته انجام خواهند شد.

10-8- مبالغ دریافتی پس از اعمال سود یا ضرر اظهاری مطابق مفاد ماده 6 از سوی متقاضی به عامل مسترد یا وجه التزام عودت سرمایه وصول می‌شود؛

10-9- صورتهای مالی و اسناد مالی مثبت از سوی متقاضی ارائه شده و حسابرسی داخلی یا خارجی پروژه انجام می‌گیرد یا جریمه عدم ارائه گزارش پایانی پرداخت می‌شود.

10-10- پرداخت سود زیان قطعی مطابق مفاد ماده 6 انجام می‌گیرد یا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود.

10-11- پرداخت جرایم و خسارات متعلقه توسط متقاضی انجام می‌گیرد یا از محل هر یک از وثایق موجود این مبلغ تسویه

می‌شود.

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
	

12-10- استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری مسترد می‌شود.

ماده 11- تضامین جریمه‌ها و خسارت‌ها

11-1- متقاضی موظف است، همزمان با انعقاد قرارداد به منظور تضمین اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارات احتمالی تضامین پیوست 3 را در اختیار عامل قرار دهد.

11-2- متقاضی در صورت تخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت جرایم مشخص شده در پیوست 5 می‌باشد.

11-3- در صورت عدم پرداخت جریمه‌ها و خسارت‌ها توسط متقاضی، عامل راسا مجاز به اخذ خسارت از محل کلیه تضامین این ماده بوده و عامل در انتخاب تضمین مختار بوده و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

11-4- شخص متقاضی، مدیر عامل و دیگر صاحبین امضای متقاضی متضامنا مسئول پرداخت کلیه مبالغ پیش‌بینی شده در قرارداد هستند.

ماده 12- فورس ماژور

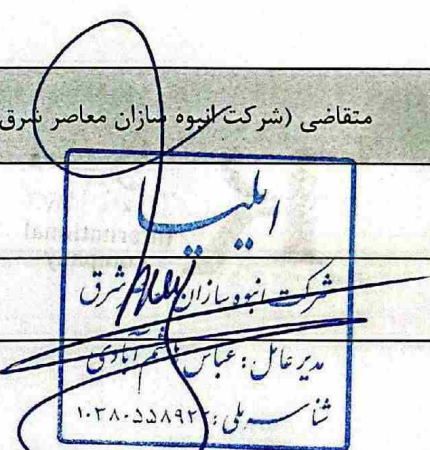
12-1. اگر هر کدام از طرفین به واسطه فورس ماژور قادر به ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خود به موجب این قرارداد نباشد، تعهدات وی در طول مدت فورس ماژور و نه بیش از آن، معلق خواهد بود و پس از رفع آن، به میزان تاخیر ناشی از فورس ماژور تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت یا جریمه تمدید می‌شود.

12-2. طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیر مترقبه باید بلافاصله موضوع را به اطلاع طرف دیگر برسانند.

ماده 13- حل اختلاف

طرف‌های قرارداد توافق نمودند در صورت وقوع هرگونه اختلافی راجع به این قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره موضوع را حل و فصل نمایند. چنانچه به هر دلیل مشکل ایجاد شده ظرف بیست روز از طریق مذاکره حل نشود؛ در این صورت کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن به مراکز قانونی ذی صلاح ارجاع و کلیه هزینه‌های دادرسی به عهده محکوم علیه می‌باشد.

ماده 14- اقامتگاه قانونی

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (زنان توسعه پایا)  Ryan Tose'e Paya International Company
	

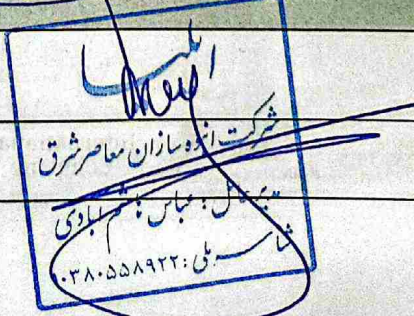
تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-2507-1327

اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد مطابق نشانی‌های ذکر شده در ماده ۱ این قرارداد است و طرفین متعهد می‌شوند که هرگونه تغییر در اقامتگاه قانونی یا سایر مشخصات ذکر شده در این ماده را حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری به صورت رسمی به اطلاع طرف مقابل اعلام نمایند.

تبصره ۱۹) در خصوص اطلاعات و نشانی تأمین‌کنندگان ملاک اطلاعات درج شده در پلتفرم و سامانه سجام می‌باشد.

ماده ۱۵- نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در دو نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده و ۱۹ تبصره و ۵ پیوست لاینفک از قرارداد تنظیم شده که هر دو نسخه آن دارای اعتبار واحد بوده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ امضا شده. این قرارداد از تاریخ انعقاد مؤثر، نافذ و لازم الاجرا خواهد بود.

عامل (رانان توسعه پایا) Ryan	متقاضی (شرکت انبوه‌سازان معاصر شرق)
Tose'e Paya International Company	

تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-25071327

پیوست 1- مشخصات متقاضی و طرح

مشخصات متقاضی					
نام شرکت		انبوه سازان معاصر شرق		نوع شرکت	
شناسه ملی		10380558922		شماره ثبت	
کد اقتصادی	411395977155	کد سجام	884838073	تاریخ ثبت	1389/07/28
				محل ثبت	خراسان رضوی
نشانی استان خراسان رضوی، شهر مشهد، نبش فکوری 60، پلاک 61، واحد 5.					
مدیرعامل		فریدون هاشم آبادی		کد ملی مدیرعامل	
شماره تلفن		5138764461		فکس	
ایمیل رسمی		eilia.eng.group@gmail.com		سایت	
نام بانک		بانک رفاه		شعبه	
شماره حساب		319124721		شماره شبا	
رابط طرح		عباس هاشم آبادی			

سهامداران بالای ده درصد			
نام	کد/شناسه ملی	نوع (حقیقی یا حقوقی)	درصد مالکیت
عباس هاشم آبادی		حقیقی	98.8

مشخصات اعضای هیئت مدیره			
مطابق روزنامه رسمی شماره 23195 مورخ 1403/08/19			
نام و نام خانوادگی	کد ملی	سمت	ایمیل
عباس هاشم آبادی		رئیس هیات مدیره	
فریدون هاشم آبادی		مدیرعامل	
علی هاشم آبادی		عضو هیات مدیره	
ارتباط متقاضی با عامل		عباس هاشم آبادی	

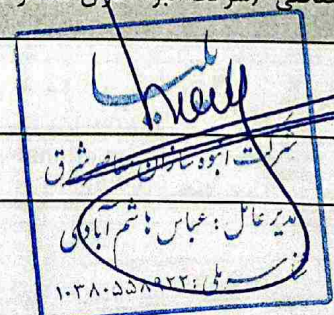
متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
 مدیر عامل: عباس هاشم آبادی شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۲۲	 Ryan Tose'e Paya International Company

تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-25071327

مشخصات طرح			
عنوان طرح		تأمین سرمایه در گردش تامین انواع اسپان باند	
هدف		تأمین نیازهای داخلی در پاسخ به تقاضای فزاینده صنایع پزشکی و بهداشتی	
محل اجرا	خراسان رضوی	حوزه فناوری	تأمین انواع اسپان باند
کل منابع مالی درخواست شده (ریال)	250.000.000.000	حداقل منابع مالی مورد نیاز جهت اجرای طرح (ریال)	150.000.000.000
نوع طرح (همه یا هیچ/ شناور)	شناور	تعداد گواهی شراکت طرح	250.000.000
دوره ی انتشار طرح (روز تقویمی)	30	دوره ی اجرای طرح (ماه)	12
حداقل مشارکت شخصی حقیقی (ریال)	بنا به نظر سکو	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (ریال) و برابر با 5 درصد سرمایه درخواستی	125.000.000.000
حداقل مشارکت شخص حقوقی (ریال)	بنا به نظر سکو	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (ریال)	250.000.000.000
نحوه پرداخت منابع جمع آوری شده (یکجا یا به اقساط)	یکجا	نوع حسابرسی (رسمی/داخلی)	
ضمانت سرمایه/ سود		ضمانتنامه از صندوق تجهیزات پزشکی	
درصد سود تقسیمی به تامین کنندگان در طی دوره		45% سالانه	
مبلغ سود تقسیمی به تامین کنندگان در طی دوره (ریال)		112.500.000.000	

پرداخت منابع مالی تامین شده			
مرحله اعطای منابع مالی	مبلغ (ریال)	موعد	شرایط (Milestone یا KPI)
یک مرحله	250.000.000.000	پس از موفقیت جمع آوری وجوه	تایید نهاد مالی

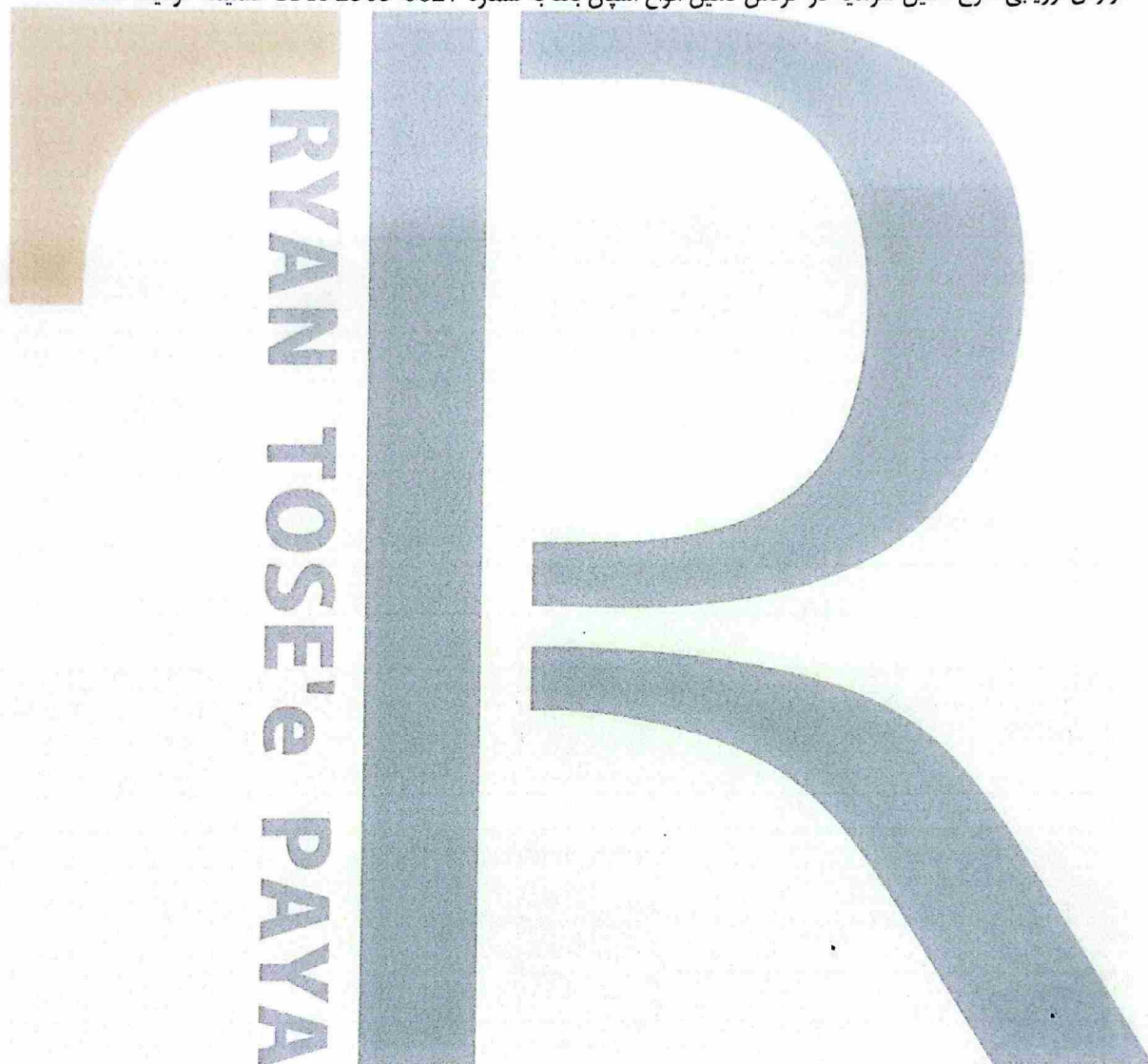
بازپرداخت اصل و سود منابع تامین شده				
اصل یا سود	مبلغ (ریال)	موعد	درصد	توضیحات
سود مرحله اول	28.125.000.000	پایان سه ماهه اول	11/25%	
سود مرحله دوم	28.125.000.000	پایان سه ماهه دوم	11/25%	
سود مرحله سوم	28.125.000.000	پایان سه ماهه سوم	11/25%	
سود مرحله چهارم	28.125.000.000	پایان سه ماهه چهارم	11/25%	
اصل سرمایه	250.000.000.000	پایان سه ماهه چهارم	100% مبلغ تامین مالی انجام شده	

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	

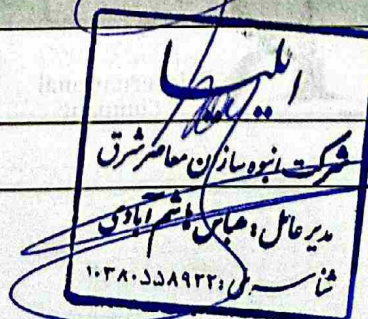
تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-25071327

پیوست 2- طرح کسب و کار

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش تامین انواع اسپان باند به شماره CFR-2505-0827 ضمیمه گردیده است.



متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)



پیوست 3- تضامین و وثایق

مطابق مفاد قرارداد و با هدف تضمین پرداخت تعهدات متقاضی (سودهای پیش بینی شده و اصل سرمایه) و همچنین حسن اجرای طرح موضوع قرارداد، تضامین و وثایقی از متقاضی به شرح ذیل دریافت می‌شود:

عنوان	نوع	ارزش	توضیحات	زمان تسلیم
وجه الضمان شخص ثالث حقوقی و حقیقی قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه، سود، جرایم و خسارات پروژه	ضمانتنامه تعهد پرداخت اصل سرمایه از صندوق تجهیزات پزشکی	100٪ اصل سرمایه به مبلغ 250 میلیارد ریال معادل 25 میلیارد تومان	به تاریخ 1404/02/19 با امضا صاحبین مجاز و مهر شرکت	قبل از عقد قرارداد
وجه الضمان قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه، سود، جرایم و خسارات پروژه	دو فقره چک شرکت انبوه سازان معاصر شرق	150٪ اصل سرمایه (مجموع دو چک) به مبلغ 375 میلیارد ریال معادل 37 میلیارد و 500 میلیون تومان	به تاریخ 1404/02/19 با امضا صاحبین مجاز و مهر شرکت	قبل از عقد قرارداد
وجه التزام پرداخت سود	چهار فقره چک شرکت انبوه سازان معاصر شرق	11.25٪ اصل سرمایه به مبلغ 28,125 میلیون ریال معادل 2 میلیارد و 812 میلیون و پانصد هزار تومان	به تاریخ 1404/02/19 با امضا صاحبین مجاز و مهر شرکت	قبل از عقد قرارداد
وجه التزام دریافت اطلاعات و مدارک مربوط به گزارش های نظارت دوره ای	یک فقره چک شرکت انبوه سازان معاصر شرق	11.25٪ اصل سرمایه به مبلغ 28,125 میلیون ریال معادل 2 میلیارد و 812 میلیون و پانصد هزار تومان	به تاریخ 1404/02/19 با امضا صاحبین مجاز و مهر شرکت	قبل از عقد قرارداد

* کلیه هزینه های ارزشگذاری و ترهین به عهده متقاضی است.

در صورتی که مطابق قرارداد، مبلغ جمع آوری شده کمتر از مبلغ درخواست شده باشد، مطابق تبصره 8 ماده 6 عمل می‌شود.

عامل (زاتان توسعه پایا) - Ryan Tose'e Paya International Company	متقاضی شرکت انبوه سازان معاصر شرق
	شرکت انبوه سازان معاصر شرق مدیر عامل: عباس ششم بیدی شماره ملی: ۱۳۸۰۵۵۸۹۲۲۰

تاریخ: 1404/04/22
شماره: CFC-2507-1327

پیوست 4-کارمزد و هزینه خدمات عامل

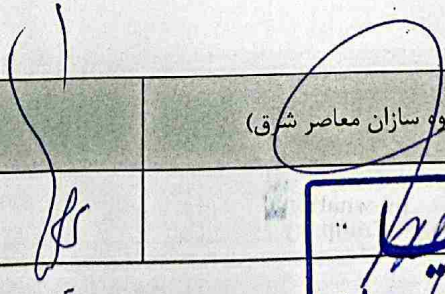
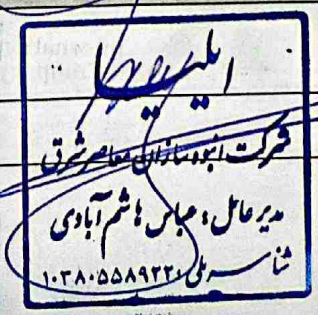
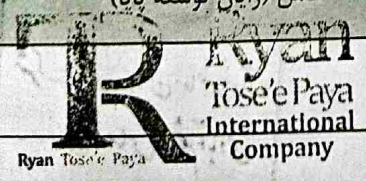
کارمزدها و هزینه‌ها مطابق مفاد قرارداد مطابق جدول ذیل مشخص و از طرف متقاضی به عامل پرداخت یا از پرداخت‌های عامل به متقاضی کسر می‌شود.

ردیف	عنوان	درصد از سرمایه درخواستی	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	کارمزد عامل	4	3.000.000.000	
2	کارمزد فراپورس	0/5	200.000.000	
3	مالیات	٪10	320.000.000	
جمع			3.520.000.000	

*در صورتی که مبلغ جمع آوری شده از مبلغ درخواستی کمتر و از حداقل مبلغ قابل قبول بیش‌تر باشد، وفق تشخیص غیرقابل

اعتراض عامل، ردیف اول و دوم جدول فوق به نسبت مبلغ جمع آوری شده به کل مبلغ درخواستی تعدیل می‌گردد.

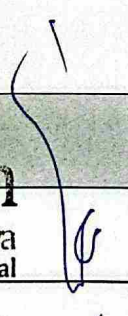
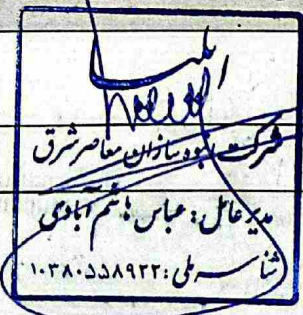
*حد اکثر مبلغ کارمزد فراپورس 200 میلیون ریال و حداکثر کارمزد عامل 3000 میلیون ریال می‌باشد.

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
	

تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-2507-1327

پیوست 5- جرایم و خسارات

نوع جریمه	شرایط احراز	جریمه	ضمانت اجرا
انصراف	نامه رسمی متقاضی	یک درصد از مبلغ طرح+هزینه های مرتبط	-
فسخ	درخواست رسمی متقاضی + تأییدعامل	پنج درصد از مبلغ طرح+کارمزد عامل و فرابورس	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تخلف از قرارداد	به تشخیص عامل یا ناظر فنی مالی	تا سقف 30٪ از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد)+اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هریک از وثایق قرارداد
عدم تسویه وجوه	تأخیر تسویه وجوه در مهلت مقرر	جریمه تأخیر تسویه + الزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه و تسویه وجه از هر یک از وثایق قرارداد
تأخیر اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
تأخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد ، عدم ارائه رسید بانکی ، عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تأخیر	وصول جریمه از هریک از وثایق قرارداد
مدارا در اجرا	عدم دستیابی به حداقل سه چهارم از منافعی پیش بینی شده برای سرمایه گذاران در مدت هر گزارش دوره ای و عدم صلح منافع از دست رفته به میزان سود پیش بینی شده به نفع سرمایه گذاران از سوی متقاضی	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ
عدم شفافیت مالی	وجود تراکنشهای غیر شفاف خارج از شمول قرارداد در گردش حساب بانکی در دور گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی معرفی شده در قرارداد	یک درصد کلیه تراکنشهای غیر قابل ردیابی در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنشهای داخل در قرارداد غیر قابل ردیابی	وصول جریمه از هریک از وثایق قرارداد
تأخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورتهای مالی ، رد گزارش و صورتهای مالی ارائه شده	5 در هزار مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تأخیر در ارائه هر گزارش	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش	تأخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت های تعیین شده	جریمه تأخیر ارائه گزارش + جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد
عدم ارائه گزارش پایانی طرح	عدم ارائه گزارش پایانی و صورتهای مالی حسب مورد حسابرسی شده در مهلت مقرر	جریمه عدم ارائه گزارش + حال شدن کلیه سودهای پیش بینی شده طرح	وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد

متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)	عامل (رایان توسعه پایا)
	
	

شماره ملی: ۰۳۸۰۵۵۸۹۲۲

پیوست 5- تضامین

بسمه تعالی



مستند پژوهشی و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی
Non-Governmental Medical Equipment
Research & Technology Fund

تاریخ صدور: ۱۴۰۴/۰۹/۲۲
شماره ضمانتنامه: ۱۴۰۴/۲۲۲۱
شماره سهامی: ۱۱۰۴۸۱۴۰۴۱۹۹۰۴۰۷

غیر قابل انتقال



ضمائم نامه تعهد پرداخت

به موجب نامه شماره R-۱۴۰۴/۱۰۳۵۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۱ شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) و قرارداد منعقد فیما بین شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۵۶۷۴۲۷۷ از یک طرف و شرکت انبوه سازان معاصر شرق (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۰۲۰۶ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۲۲ با موضوع تامین مالی جمعی جهت تامین انواع اسباب باند بنا به درخواست شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) - صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی تعهد می نماید در صورتی که بنا به تشخیص شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) به هر عنوان و جهتی شرکت انبوه سازان معاصر شرق (سهامی خاص) از انجام و اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) هر مبلغی که شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) بدون اینکه احتیاجی به اثبات استنکاف یا اقامه دلیل و یا صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قضایی یا قضایی داشته باشد در وجه یا به حواله کرد شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) پرداخت گردد.

مدت اعتبار این ضمانت نامه ۳۶۵ روز می باشد و تا آخر ساعت اداری روز ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ معتبر می باشد. این مدت بنا به درخواست کتبی شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) قابل تمدید است و در صورتیکه صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و یا شرکت انبوه سازان معاصر شرق (سهامی خاص) موجب این تمدید را فراهم نسازد و ضامن را موفق به تمدید ننماید، صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد، مبلغ درج شده در این ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت بین الملل رایان توسعه پایا (سهامی خاص) پرداخت کند.

چنانچه مبلغ این ضمانتنامه در مدت مقرر از سوی ذی نفع مطالبه نشود، ضمانتنامه در سررسید خود به خود باطل و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه مسترد گردد یا مسترد نگردد.

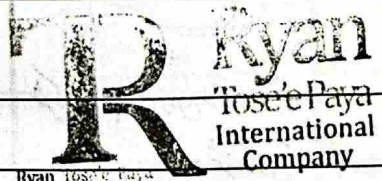
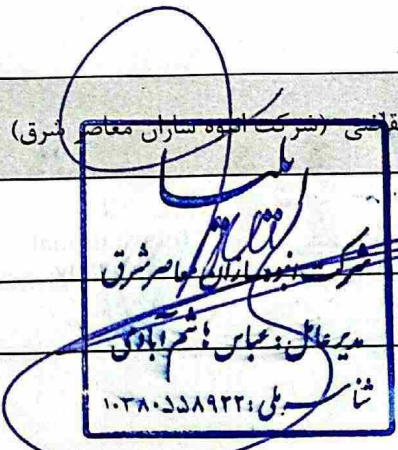


امضای اول



امضای اول

این ضمانتنامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می باشد.

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
 Ryan Tose'e Paya International Company	 شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۲۲

تاریخ: 1404/08/19
شماره: CFC-2507-1327

بنک صادرات ایران

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۲۲

شماره: ۹۳۰۶/ ۶۹۱۶۸۲

کد: ۳۷۸۰ ۰۳۰۲ ۱۳۶۲ ۴۴۷۱

بلوار وکیل آباد کد ۱۹۰۱۸۸۹

ریال

بروجب این چک مبلغ (برزوف) بیست و هشت میلیارد و یکصد و بیست و پنج میلیون ریال تمام

در وجه شرکت بین المللی رایان توسعه پایا

مبلغ به عدد: ۱۴۰۰۵۶۷۶۴۷۷

یا به حواله کرد بهر دارید.

مبلغ به عدد (ریال)

۲۸۱۲۵۰۰۰۰۰۰

28,125,000,000 RLS

کارت ملی این چک نزد بانک صادرات در دست است و انتقال آن به سلفی است

بنک صادرات ایران

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۲۲

شماره: ۹۳۰۶/ ۶۹۱۶۷۹

کد: ۷۷۵۸ ۰۳۰۲ ۱۳۶۲ ۴۴۶۸

بلوار وکیل آباد کد ۱۹۰۱۸۸۹

ریال

بروجب این چک مبلغ (برزوف) بیست و هشت میلیارد و یکصد و بیست و پنج میلیون ریال تمام

در وجه شرکت بین المللی رایان توسعه پایا

مبلغ به عدد: ۱۴۰۰۵۶۷۶۴۷۷

یا به حواله کرد بهر دارید.

مبلغ به عدد (ریال)

۲۸۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰

28,125,000,000 RLS

کارت ملی این چک نزد بانک صادرات در دست است و انتقال آن به سلفی است

AYA

عامل (رایان توسعه پایا)	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
Ryan Tose'e Paya International Company	

مهر و امضاء مدیر عامل

مدیر عامل: عباس باشم آبادی

شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۳۲۲

 Ryan Tose'e Paya International Company	متقاضی (شرکت انبوه سازان معاصر شرق)
فایل (رایان توسعه پایا)	الکسندر

ایکسپریس
شرکت انجمن ازان محاصر شرق
مدیر عامل: عباس باسم آبادی
شماره ملی: ۱۰۳۸۰۵۵۸۹۳۲۲

شماره: CFC-2507-1327

بانک صادرات ایران
 تاریخ: ۱۳۹۰/۰۴/۲۲
 مبلغ: ۱۹۰.۱۸۸۹ کیل اباد کد
 شماره حساب: ۱۴۰۰۵۶۷۶۴۷۷
 شماره شبا: ۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
 مبلغ: ۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ RLS
 شماره حساب: ۱۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

[illegible]

عامل (رایان توسعه پایا) Ryan Tose'e Paya International Ryan Tose'e Paya Company	مستقضى (شرکت انبوه سازان معاصر شرق) شرکت انبوه سازان معاصر شرق
---	--