



«بسمه تعالی شأنه العزیز»

قرارداد تأمین مالی جمعی

از طریق پلتفرم «یکتاکراود» شرکت نوآوری مالی یکتا

مقدمه: نظر به اینکه متقاضی برای انجام امور کسب و کار خود نیازمند سرمایه و تأمین مالی است و شرکت نوآوری مالی یکتا به آدرس yektacrowd.ir با «مجوز تأمین مالی جمعی» از کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی می‌تواند به متقاضی منابع مالی (سرمایه)، تأمین کننده یا تأمین کنندگان منابع مالی (سرمایه) را معرفی نماید، به منظور تشریح حقوق و تعهدات طرفین، قرارداد تأمین مالی جمعی حاضر (که از این پس «قرارداد» نامیده می‌شود)، براساس ماده ۲۱ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مصوبه 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 تراجم 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

طرف اول: شخص حقیقی/حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجایم مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی yektacrowd.ir که در این قرارداد «تأمین کننده» نامیده می‌شود.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمد حسین رضویان	محسن قادری	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۱ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی یکتا
سجایم حقیقی
شماره ثبت: ۴۱۷۹۷۹



BC
گروه ساخت و ساز بيشمار
آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۷، طبقه ۳، واحد ۳۰۳ غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
کد پستی: ۱۹۹۸۴۳۵۸۳۹



طرف دوم: شرکت گروه شرکت‌های ساخت‌وساز بین‌المللی بیشمار به شناسه ملی ۱۰۸۴۰۴۳۹۹۹۵ کد اقتصادی ۴۱۱۴۸۷۳۵۱۱۳۱ شماره ثبت ۴۸۵۱۱۷. تاریخ ثبت ۱۳۹۱/۰۴/۲۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات تجاری استان بزد به نشانی ثبتی استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، میدان ولی عصر، خیابان حافظ، بلوار کریم خان زند، پلاک ۲۸۰- مجتمع تجاری اداری الماس کریمخان، طبقه ۲، واحد ۲۱۰، کدپستی ۱۵۹۸۷۳۸۱۴۹، شماره تلفن ۰۳۵۳۸۲۳۷۴۲۷، وب سایت www.bishomarco.com، ایمیل Info@bishomarco.com و با نمایندگی آقای ناصر بی شمار به شماره ملی [REDACTED] به سمت مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره و همچنین آقای منصور بی شمار به شماره ملی [REDACTED] سمت نایب رئیس هیأت مدیره به عنوان صاحبین امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۴۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۹ که از این پس و در این قرارداد «متقاضی» نامیده می‌شود.

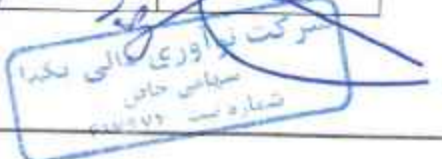
طرف سوم: شرکت نوآوری مالی یکتا (سهامی خاص) که با نام تجاری «یکتاکرود» فعالیت می‌کند، به شناسه ملی ۱۴۰۱۲۵۵۴۳۰۱، شماره ثبت ۶۱۷۹۷۴، تاریخ ثبت ۱۴۰۲/۰۶/۱۸ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات تجاری استان تهران به نشانی ثبتی استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، کدپستی ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶، شماره تلفن ۰۲۱۹۱۰۹۲۰۹۰، وب سایت yektacrowd.ir، ایمیل info@yektacrowd.ir و با نمایندگی آقای محسن قادری به شماره ملی [REDACTED] به سمت مدیرعامل به عنوان صاحبین امضای مجاز بر اساس صورتجلسه هیأت مدیره شرکت نوآوری مالی یکتا مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۸ که از این پس و در این قرارداد «عامل» نامیده می‌شود.

طرف چهارم: شرکت شرکت شرق سازه بیشمار به شناسه ملی ۱۰۵۰۰۵۵۹۳۶ کد اقتصادی ۴۱۱۱۷۹۳۹۴۹۴۵ شماره ثبت ۲۰۱۸، تاریخ ثبت ۱۳۸۰/۰۴/۳۱ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات تجاری استان زاهدان به نشانی ثبتی استان سیستان و بلوچستان، شهرستان زاهدان، بخش مرکزی، شهر زاهدان، خیام، کوچه خیام ۵، پهنداشت ۶، بلوار پهنداشت، پلاک ۰، طبقه همکف، کدپستی ۹۸۱۶۶۱۸۳۳۴ و با نمایندگی آقای ناصر بی شمار به شماره ملی [REDACTED] به سمت رئیس هیأت مدیره و همچنین آقای منصور بی شمار به شماره ملی [REDACTED] به سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره به عنوان صاحبین امضای مجاز بر اساس روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۲۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷ که از این پس و در این قرارداد «ضامن/ضامین» نامیده می‌شود.

به شرح ذیل در تاریخ مندرج در قرارداد معتقد و اجرایی گردید.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۲ از ۵۸



BC
BISHOMARCO CORPORATION
گروه ساخت و ساز بیشمار

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۲، واحد ۲۱۰، شماره تلفن: ۰۳۵۳۸۲۳۷۴۲۷
ایمیل: info@yektacrowd.ir
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



تیمبره ۱

تأمین کننده (تأمین کنندگان): با تأیید الکترونیکی قوانین و مقررات منتشره در سکوی تأمین مالی جمعی یکتاکراد و واریز وجه، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تأیید و امضا کرده است.

تیمبره ۲

مطابق با قوانین و مقررات مربوطه از جمله قانون تجارت الکترونیک، 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.

تیمبره ۳

به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۴۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۹ که به اقرار متقاضی طرف دوم ماده ۱ و همچنین به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۲۸۲۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷ که به اقرار ضامن/ضامین این قرارداد، آخرین آگهی تغییرات صاحبان امضای مجاز متقاضی و ضامن است، کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات و قراردادهای با امضای توأم آقای ناصر بی شمار به شماره [REDACTED] به سمت مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره و همچنین آقای منصور بی شمار به شماره [REDACTED] به سمت نایب رئیس هیأت مدیره همراه با مهر شرکت و اوراق عادی و اداری با امضای مدیر عامل همراه با مهر شرکت معتبر است.

همچنین ضامن با امضای آقای ناصر بی شمار به شماره [REDACTED] به سمت رئیس هیأت مدیره و همچنین آقای منصور بی شمار به شماره [REDACTED] به سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر است و همچنین، چنانچه خلاف آن ثابت گردد، نامبردگان فوق‌الذکر مسئول کلیه خسارات وارده به عامل می‌باشند و در صورتی که هر نوع تغییری در هیأت مدیره و صاحبان امضای مجاز و یا سهام‌داران شرکت ایجاد گردد، متقاضی می‌بایست هرگونه تغییرات را به صورت مکتوب به عامل اعلام نماید و علاوه بر اعضای هیأت مدیره اسبق، هیأت مدیره و سهام‌داران جدید نیز متعهد به انجام موضوع قرارداد حاضر هستند و متقاضی و ضامن/ضامین ضمن امضای قرارداد موخلف به ارائه اسناد تجاری و تضامین اعلامی با نظر عامل هستند و در صورت تخلف از این بند قرارداد، قرارداد فسخ و متقاضی و ضامن/ضامین اختیار تام به عامل می‌دهند تا نسبت به وصول کلیه تعهدات آنی و حال و گذشته از محل تضامین و ضامن/ضامین بدون طرح هرگونه دعوی در هر محکمه‌ای اقدام نماید و متقاضی و ضامن/ضامین حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می‌نمایند. تغییرات مذکور تأثیری در تعهدات قراردادی

عامل		متقاضی		ضامن	
محمد حسین رضوانیان	محمد حسین قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳ از ۵۸



BC
BISHOMAR CORPORATION
گروه ساخت و ساز بیشمار

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲ طبقه ۲ واحد ۲۱۰۱
کد پستی: ۱۹۹۸۶۱۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir



نیخواهد داشت. صاحبان امضای مجاز شرکت (نامبردهگان فوق الاشاره) صرف نظر از سمت و مشارکت خود در شرکت متقاضی، کلیه تعهدات و دیون ناشی از این قرارداد را متفرداً، متضامناً، مجتمعاً با شرکت تقبل و تعهد نمودند.

ماده ۲. تعاریف

اصطلاحات و واژگان بکار رفته در این قرارداد دارای معانی مشروحه ذیل هستند:

- ۱) سازمان: سازمان بورس و اوراق بهادار است.
- ۲) فرابورس: شرکت فرابورس ایران است.
- ۳) عامل: شخصی حقوقی است که طبق الزامات دستورالعمل اقدام به تأمین مالی جمعی می‌نماید. در این قرارداد منظور شرکت نوآوری مالی یکتا است.
- ۴) سکو: پلتفرم (وب سایتی اینترنتی) است که برای تأمین مالی بر اساس دستورالعمل توسط عامل ایجاد شده است و آدرس آن در حال حاضر به نشانی yektacrowd.ir در دسترس است.
- ۵) متقاضی: شخص حقوقی است که به منظور تأمین منابع مالی، طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه می‌کند.
- ۶) طرح: فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن اقدام به تأمین منابع مالی می‌کند.
- ۷) طرح باز: طرحی است که در حال تأمین مالی بوده، یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع‌آوری شده تحویل متقاضی نشده است.
- ۸) تأمین‌کننده: شخص حقیقی یا حقوقی تأمین‌کننده منابع مالی موردنیاز متقاضی است.
- ۹) فراخوان تأمین: اعلان درخواست متقاضی، در سکو برای معرفی به تأمین‌کنندگان است.
- ۱۰) گواهی شراکت: ورقه بهاداری است که در تأمین مالی جمعی به صورت الکترونیکی منتشر می‌شود و از ثبت نزد سازمان معاف است.
- ۱۱) ناظر فنی/مالی: شخص حقیقی یا حقوقی که حسب درخواست عامل، نهاد مالی یا کارگروه ارزیابی نسبت به ارزیابی اولیه یا نظارت بر حسن اجرای طرح تعریف شده توسط متقاضی اقدام می‌کند.
- ۱۲) شخص وابسته: شخص وابسته 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 طیفه اول آن شخص و هر شخص حقوقی که تحت نفوذ قابل ملاحظه، کنترل یا کنترل مشترک شخص حقیقی موردنظر باشد.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمد حسین رضوانیان	محسن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۴ از ۵۸



BC
BISHAM CORPORATION

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان بهشتان، پلاک ۴۶، واحد ۴۰۴ جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
گروه سلامت و سازمان بهشتان ۰۲

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



- (ب) شخص وابسته به هر شخص حقوقی عبارت است از شخص وابسته به واحد تجاری که در استانداردهای حسابداری ملی ایران، تعریف شده است.
- (۱۳) کارگروه ارزیابی: کارگروهی که مطابق دستورالعمل تشکیل شده است.
- (۱۴) 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.
- (۱۵) برنامه کسب و کار: یک نوشته رسمی است که متقاضی در زمان ارسال درخواست ارائه می‌کند و اهداف کسب و کار را تعیین و برنامه‌های عملیاتی و مالی که برای رسیدن به اهداف دنبال می‌شوند را شامل می‌شود.
- (۱۶) انتشار طرح: شروع فراخوان تأمین طرح از طرف عامل است که بعد از پرداخت وجه توسط خود متقاضی آغاز می‌شود.
- (۱۷) موفقیت طرح در جذب سرمایه: به وضعی اطلاق می‌شود که کلیه منابع مالی مورد نیاز متقاضی یا حداقل منابع مالی جمع‌آوری شده طبق این قرارداد در بازه زمانی نمایش، توسط یک یا چند تأمین‌کننده تعهد و به حساب مشخص شده بابت آن نزد عامل پرداخت شده باشد.
- (۱۸) تاریخ موفقیت طرح در جذب سرمایه: تاریخی است که در آن، کل یا حداقل منابع مالی مورد نیاز متقاضی طبق این قرارداد، توسط تأمین‌کنندگان پرداخت شده باشد.
- (۱۹) حداقل منابع مالی جمع‌آوری شده: مقدار وجوه نقدی است که در صورت جمع‌آوری و پرداخت آن توسط تأمین‌کنندگان، فرض می‌شود طرح در جذب سرمایه مورد نیاز متقاضی موفق بوده است.
- (۲۰) 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 جمع‌آوری شده شروع می‌شود و در هر حال بیشتر از ۱۸ ماه پس از آن مقطع نخواهد بود. 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.
- (۲۱) گزارش تسویه: منظور گزارشی است که حسب مقررات در خصوص وضعیت موفقیت و شکست طرح، میزان سود یا زیان وارده، تنظیم و تأیید می‌گردد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناقص بی شمار	متصور بی شمار	ناقص بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۵ از ۵۸

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۰۹
محل: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۴، واحد جنوب غربی
ایمیل: yektacrowd.ir
گروه ساخت و ساز پیشمار





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

۲۳. ضامن/ضامنین: اشخاص و یا شخص حقوقی/حقیقی هستند که متضامناً، ابفای کلیه تعهدات متقاضی در این قرارداد را از جمله پرداخت مبالغ مربوطه در مواعد تعیین شده در قرارداد، بازپرداخت اصل سرمایه در پایان مدت طرح و همچنین کلیه حرایم و خسارات پیش‌بینی شده یا مقرر را، تضمین نموده‌اند.

تبصره ۴

سایر عبارات و اصطلاحات تعریف نشده حسب مورد مطابق قوانین و مقررات لازم الاجرا است.

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 از سوی متقاضی برای اجرای طرح با مشخصات، شرایط و مستندات ذکر شده در پیوست‌های ۱ تا ۱۱ 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 مشارکت‌کنندگان مطابق با شیوه تعیین شده در مشخصات پیوست ۳ این قرارداد است.

ماده ۴. مدت قرارداد

۱. قرارداد حاضر به صورت عقدی لازم‌الاتباع از تاریخ انعقاد آغاز می‌شود و زمان بخش‌های مختلف قرارداد در بندهای زیر به ترتیب آمده است و عدم اجرای هر مرحله به معنی اتمام قرارداد در آن مرحله خواهد بود؛ در غیر این صورت تا زمان پایان اجرای تمامی بندهای قرارداد و پیوست‌ها، این قرارداد معتبر و لازم الاجراست.
۲. 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 با پیش از این قرارداد انجام شده، حداقل ۱۰ 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 تأیید عامل است و در صورت نیاز به بررسی طرح توسط ناظر فنی مالی یا اخذ تأییدیه‌ای از کارگروه یا مراجع ذیصلاح، این زمان‌ها مجزاً از زمان فوق در نظر گرفته خواهد شد و به مواعد قراردادی اضافه خواهد شد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۶ از ۵۸



BC
تهران، سعادت آباد، خیابان گنستان، خیابان باغستان، پلاک ۷، واحد ۵، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تماس: ۰۲۱-۶۲۱۰۹
گروه ساخت و ساز بهشتیار

آدرس:
تهران، سعادت آباد، خیابان گنستان، خیابان باغستان، پلاک ۷، واحد ۵، واحد جنوب غربی
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



۳. مدت زمان لازم برای تأمین مالی جمعی برای طرح از تاریخ تأیید طرح توسط عامل و اخذ تأییدیه و نماد اختصاصی انتشار از فرابورس و انتشار فراخوان تأمین در سکو مطابق با زمان تعریف شده در پیوست ۲ این قرارداد است. این مدت می‌تواند در صورت عدم تأمین سرمایه تعیین شده، با درخواست متقاضی و تأیید عامل تمدید شود.
۴. مدت زمان لازم برای اجرای طرح مطابق زمانبندی ارائه شده در پیوست ۲ این قرارداد است.

ماده ۵. هزینه‌های ارائه خدمات

- هزینه خدمات ارائه شده توسط عامل، نهاد مالی و فرابورس به متقاضی به شرح زیر است:
۱. کارمزد خدمات عامل مطابق پیوست ۶ (این کارمزد که مبلغ آن مطابق با مصوبه هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و آیین‌نامه‌های اجرایی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و شرکت فرابورس ایران تعیین می‌شود) به صورت یکجا با موفقیت طرح در جذب سرمایه، از مبلغ جمع‌آوری شده به صورت یکجانبه توسط عامل کسر شده و مابقی وجوه به شکل مشخص شده در طرح کسب‌وکار به متقاضی پرداخت می‌شود.
 ۲. هزینه کارمزد های نهاد مالی و فرابورس به شرح پیوست ۶ خواهد بود.

تبصره ۵

- در صورتی که قرارداد حاضر و ارائه هر کدام از خدمات مشمول دریافت مالیات ارزش افزوده یا بیمه تأمین اجتماعی و یا هرگونه عوارض یا جرائم دولتی و یا سایر هزینه‌های عمومی باشد، مبالغ و هزینه‌های متحمل متخصراً بر عهده و هزینه متقاضی است و عامل می‌تواند به عنوان کسورات قانونی به طور یکجانبه از مبلغ تأمین شده کسر نماید.
۳. طرفین موظفند در مواعد پرداخت نسبت به پرداخت هرگونه مبالغ تعهد شده در موعد مقرر اقدام کنند در صورت تخلف از این بند، تاخیرکننده مشمول خسارت تاخیر تسویه از روز تعهد وفق محاسبه و اعلام عامل خواهد بود.

ماده ۶. رویه اجرای قرارداد

۱. پس از ارائه طرح توسط متقاضی و امضای این قرارداد توسط کلیه طرفین و پیوست‌های آن مراحل زیر طی می‌شود و این مراحل صرفاً پس از تحویل مشخصات کامل طرح و تمامی مستندات و مدارک لازم به‌علاوه 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

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محسن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۷ از ۵۸

شرکت نوآوری های مالی یکتاکراد
سرمایه جایی
شماره ثبت ۶۷۹۹۷۴



info@yektacrowd.ir

آدرس:
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۳، واحد جنوب غربی
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

تایید عامل شروع می‌شود و در صورت عدم ایفای 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 نموده است.

۲. بررسی متقاضی و طرح ارائه شده ایشان، توسط عامل صورت می‌گیرد و نظارت بر ارزیابی بر عهده نهاد مالی است. این ارزیابی بر اساس مدارک ارسالی متقاضی صورت می‌پذیرد، تصمیم عامل و نهاد مالی، برای انتشار یا عدم انتشار فراخوان تأمین مالی بر اساس نتایج ارزیابی، قطعی و غیر قابل اعتراض است. انجام و یا اتمام ارزیابی طرح متقاضی به معنای پذیرش آن جهت انتشار فراخوان تأمین نیست. بدیهی است رد طرح در مرحله ارزیابی به منزله خاتمه قرارداد است.

تبصره ۶

متقاضی تعهد می‌کند که تا پایان مرحله ارزیابی تغییری در کسب‌وکار خود که بر نتیجه ارزیابی وی به طور مستقیم تأثیرگذار 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 می‌تواند پناهی تشخیص غیرقابل اعتراض خود، به فرایند ارزیابی خاتمه داده و اعتراض متقاضی مسموع نیست.

۳. طرح، تصویر قرارداد فیملین، تصاویر تضامین، نامه پذیرش رکن حسابرس طرح و همچنین تصویر فیش پرداختی ۱۰ درصد تعهدی متقاضی، در سامانه جامع تأمین مالی جمعی فرابورس ثبت شده و برای آن نماد اختصاصی دریافت می‌شود. 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. بدیهی است رد طرح ذیل این بند به منزله خاتمه قرارداد است.

۴. مطابق 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 تمامی ارزیابی‌های انجام شده توسط وی را بپذیرد. نظر ناظر فنی/مالی برای طرفین در خصوص ارزیابی و نظارت بر طرح حاکم است. بدیهی است عدم پذیرش نظر ناظر فنی/مالی از سوی متقاضی به معنای انصراف متقاضی از ادامه ارزیابی طرح و خاتمه قرارداد خواهد بود.

۵. مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل، متقاضی موظف است، ظرف مدت سه روز کاری پس از اعلام عامل، حداقل ۱۰ درصد وجه مورد نیاز طرح خود به حساب معرفی شده عامل در پیوست شماره ۹ واریز کند. لازم به توضیح است تا قبل از

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۸ از ۵۸

شرکت یکتاکراود
مسئول طرح
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۹



BC
BISHOMACORPORATION
گروه سافت‌وئیر ساز بیشمار

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲۳، واحد ۱۰۱

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



- نادیده کامل این مبلغ امکان فراخوان تأمین 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 و ضامن/ضامین خواهد بود.
۶. 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 تأیید عامل است.
۷. در مرحله تأمین مالی یا اجرای طرح، عامل در صورت دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه کسب‌وکار یا اهداف تعیین شده، می‌تواند فوراً حسب مورد جمع‌آوری 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.
۸. در صورت احراز تخلف از مسیرهای ذکرشده در بند ۷ ماده ۶، 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.
۹. در صورت عدم احراز تخلف یا نظر عامل، اعلام مراجع ذیصلاح یا ناظر فنی/مالی، یا پذیرش ادله متقاضی، موضوع به کارگروه ارزیابی اعلام شده و فرآیند جمع‌آوری یا تخصیص وجوه ادامه می‌یابد. در این حالت مدت زمان توقف به درخواست متقاضی به مهلت جمع‌آوری وجوه اضافه می‌گردد. لازم به توضیح است مدت توقف هیچ‌گونه حقی برای متقاضی جهت تغییر در طرح و برنامه کسب‌وکار ایجاد نمی‌نماید.
۱۰. در صورت موفقیت طرح در جذب سرمایه، عامل، مبالغ تأمین‌شده را طبق برنامه کسب‌وکار و با کسر هزینه‌های مذکور در این قرارداد از جمله کارمزدهای مصوب، حداکثر ظرف دو روز کاری به حساب معرفی‌شده توسط متقاضی پرداخت می‌نماید.
۱۱. در صورتی که در پایان دوره زمانی تعیین شده، طرح متقاضی موفق به تأمین مالی حداقل مبلغ قابل پذیرش مطابق با پیوست ۲ نشود، طرح در جذب سرمایه ناموفق تلقی شده و وجوه تأمین‌کنندگان عودت می‌شود.
۱۲. در صورت تأمین حداقل منابع مالی، پرداخت وجوه جمع‌آوری شده صرفاً پس از جایگزینی چک‌های وصول شده قبلی با چک‌های جدید با مبالغ متناسب با منابع مالی جمع‌آوری شده، انجام خواهد شد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۹ از ۵۸

تصدیق نموده است
مهرامی حاکمی
شماره ثبت: ۵۷۷۹۷۴



آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۶، روبروی جوب غربی

ایمیل:

info@yektacrowd.ir گروه ساخت و ساز بهشت

کد پستی:

۱۹۹۸۶۱۳۵۸۳۶



۱۳. 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 می تواند 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 زمان های مشخص شده در پیوست ۳ این قرارداد با ارائه گزارش، درخواست تعیین تکلیف وجوه پرداخت نشده را ارائه نماید.

تبصره ۷

اعلام عدم نیاز به سرمایه، عدم ارائه درخواست یا گزارش های مربوطه در مهلت های تعیین شده در قرارداد و یا اعلامی از سوی عامل، به معنی اعراض متقاضی از وجوه پرداخت نشده و موجب عودت این وجوه به سرمایه گذاران خواهد بود. در این صورت این مبالغ مشمول جریمه های معادل جریمه تاخیر تسویه به مدت شروع پروژه تا زمان بازپرداخت خواهد شد که پرداخت جریمه مزبور وفق محاسبه و اعلام عامل بر عهده متقاضی و ضامن/ضامین است. بدیهی است اعراض از اولین مرحله به معنی اعراض از تمامی مراحل باقیمانده پرداخت سرمایه خواهد بود.

تبصره ۸

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 ۹

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.

۱۴. در صورتی که در هر زمان بعد از دریافت وجه، امکان اجرای پروژه در ابعاد توافق شده با مبالغ دریافتی وجود نداشته باشد، متقاضی می تواند درخواست تغییر ابعاد پروژه را با ارائه گزارش توجیهی به عامل جهت بررسی اعلام نماید و به شرطی که این دلایل در ریسک های طرح پیش بینی 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 سرمایه گذاران عودت می شود. در این صورت متقاضی موظف است معادل یک ماه سود پیش بینی شده را برای مبالغ عودت شده به عنوان جبران خسارات سرمایه گذاران پرداخت نماید.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمد حسین رضوانیان	محسن قادری	مکتور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۱۰ از ۵۸

شرکت نوآوری بازار یکتاکراد
سهامی خاص
شماره ثبت: ۱۳۹۹۴۲



BC
BISHOMAR CORPORATION
گروه صنعتی و بازرگانی پیشمار

ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، مجتمع تجاری و اداری

کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



۱۵. کلیه تعاملات مالی منحصر از طریق واریز به حساب بانکی متقاضی مطابق پیوست ۱ صورت می‌پذیرد.
۱۶. متقاضی موظف است گزارش دورهای طرح خود را در بازه‌های زمانی ذکر شده در پیوست ۱۰ قرارداد و در پایان اجرای طرح نیز گزارش پایانی طرح و همچنین گزارش حسابرسی را در قالب مصوب عامل تهیه و از طریق پلتفرم به اطلاع تأمین کنندگان برساند.
۱۷. متقاضی موظف است در بخش کیفی هر گزارش، عامل و تأمین کنندگان 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.
۱۸. 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 مطابق پیوست ۷ است.
- ا. گزارش اعلام وضعیت ریالی و فیزیکی طرح در قالب مصوب عامل حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
- ب. صورت‌های مالی حسابرسی نشده حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
- ت. گزارش پایانی در قالب مصوب عامل حداکثر مهلت ۱۰ روز؛
- ث. صورت‌های مالی حسابرسی شده حداکثر مهلت ۳۰ روز؛
۱۹. ارائه هر گزارش دورهای، صورت مالی یا پایانی، عامل موظف است طی ۷ 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 گزارش‌های بایست در مهلت مقرر در بند پیشین به انجام برسد. معیار زمان تحویل گزارش روز ارائه گزارش تأیید شده بوده و تأخیر بیش از میزان تعیین شده در بند فوق، مشمول جرایم مشخص شده در پیوست ۷ خواهد شد.

تیمبره ۱۰

مدت زمان بررسی عامل جزو مهلت مقرر نخواهد بود.

تیمبره ۱۱

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. تأیید این گزارش‌ها منوط به ارائه گزارش حسابرسی رسمی خواهد بود.

ضامین		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۱۱ از ۵۸

شرکت توسعه مالی یکتا
سیستم ثبت
شماره ثبت: ۴۱۷۹۷۶



آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۱۱، واحد ۱۱۱ عربی

ایمیل:

کد پستی:

۱۹۹۸۹۳۵۸۳۹

info@yektacrowd.ir

گروه ساخت و ساز یکتا



۲۰. 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. در هر صورت چنانچه در هر زمان پس از مهلت مقرر جهت ارائه گزارش پایانی یا گزارش حسابرسی، به هر نحو کشف گردد که سود قطعی حاصل شده بیش از مبالغ علی‌الحساب پرداختی توسط متقاضی بوده است، متقاضی موظف به پرداخت مبالغ مازاد به عامل خواهد بود.

۲۱. 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.

۲۲. عامل مجاز است تا پایان کلیه تسویه حساب‌های طرح شامل اصل و فرع تعهدات با تأمین کنندگان، مبالغ کلیه تسویه حساب‌ها و پرداخت‌های سود و اصل سهم مشارکت متقاضی را بابت مطالبات معوقه یا پرداخت سایر هزینه‌های طرح بلوکه نماید.

۲۳. عامل مجاز است هر یک از تعهدات مالی معوق متقاضی را از محل اعتبارات یا تضامین وی یا ضامن‌های تضمین نزد خود در هر زمان بنا به صلاحدید خود تسویه نموده یا واریز سهم مشارکت متقاضی در کلیه طرح‌های تأمین مالی شده یا مشارکت کرده ایشان را تا تادیه تعهدات متوقف و تهاتر و به ذینفع تعهدات پرداخت نماید.

۲۴. متقاضی موظف است، اصل وجوه دریافتی به انضمام یا کسر سهم مشارکت کنندگان 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 است.

۲۵. تأمین کننده در سود و زیان طرح به نسبت مشارکت خود و سهمی که در تأمین منابع مالی موردنیاز متقاضی پرداخت کرده است، سهم است و متقاضی متعهد است در بازه‌های زمانی مشخص شده در فراخوان و پیوست شماره ۳، (سررسید) نسبت به پرداخت سهم تأمین کننده از سود حاصله در نتیجه فعالیت کسب و کار به وی طبق مفاد و شرایط فراخوان اقدام کند.

۲۶. جز در مواردی که به صراحت در این قرارداد خلاف آن توافق شده باشد، در توزیع اصل سرمایه، سود حاصل از اجرای طرح و انجام سایر تعهدات قراردادی، تأمین کنندگان نسبت به اصل سرمایه و سود متقاضی اولویت دارند.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدرحیم رضوانیان

صفحه ۱۲ از ۵۸

تأیید شده است
شماره ثبت: ۳۱۷۹۵۲





۲۷. تصمیم‌گیری در خصوص سود و زیان کسب‌وکار متقاضی و میزان درآمد حاصله و مقدار قابل پرداخت به تأمین‌کنندگان، در صورتی معتبر است که توسط حسابرس مورد تأیید عامل یا رأساً عامل کتباً تأیید شده باشد؛ در غیر این صورت نقض تعهدات متقاضی محسوب و مشمول ضمانت اجرای مندرج در این قرارداد می‌گردد.
۲۸. هرگونه هزینه‌های متقاضی مانند: دیون حال و موجل 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 ۴ ذکر شده 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 کردن برای این مصارف از محل وجوه تأمین شده نیست.
۲۹. پس از حسابرسی توسط عامل یا شخص ثالث و تأیید 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.
۳۰. 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.
۳۱. متقاضی موظف است پس از تأیید گزارش پایانی، کلیه هزینه‌ها 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 هزینه‌ها و جرایم با هر یک از وثایق در اختیار خواهد بود.
۳۲. در صورتیکه در پیوست‌های قرارداد به شیوه دیگری توافق نشده باشد، وصول هر وجهی که به عنوان درآمد یا سود در طرح پیش‌بینی شده باشد یا وصول هر یک از تضامین و وثایق طرح به ترتیب اولویت به هزینه اقدامات حقوقی، سود سهم تأمین‌کنندگان، پرداخت اصل سرمایه، جرایم و خسارات اختصاص خواهد یافت و مازاد بر آن سهم متقاضی از مشارکت در طرح خواهد بود.
۳۳. در صورت عدم پرداخت هر یک از سودهای علی الحساب سررسید شده و پرداخت نشده، عامل بلافاصله می‌تواند از هر یک از وثایق و ضمانتنامه‌ها جهت وصول بدهی استفاده و قرارداد را فسخ نماید.
۳۴. مطابق ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی، در صورتی که در گزارش حسابرسی سود قطعی طرح بیشتر از سود پیش‌بینی شده طرح باشد، متقاضی باید مابه تفاوت آن (براساس نسبت مشخص شده در گزارش توجیهی منتشر شده در زمان فراخوان طرح)، را حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری جهت تقسیم بین تأمین‌کنندگان

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۱۳ از ۵۸

این سند به صورت رسمی صادر شده است
شماره ثبت: ۵۱۷۶۶۲



info@yektacrowd.ir

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۳، طبقه ۳، واحد ۳۳۳ غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۵
ایمیل: info@yektacrowd.ir
گروه سافت و ساز بهمنار



به حساب عامل واریز نماید. در صورت عدم واریز عامل می‌تواند بر اساس صلاحدید خود از هر یک از تضامین متقاضی یا ضامن/ضامین جهت وصول این مبلغ استفاده نماید و متقاضی حق اعتراض از خود را سلب می‌نماید.

۳۵. در طرح‌های دارای ضمانت‌نامه در صورتی که تا سه روز کاری قبل از روز پایان اعتبار ضمانت‌نامه/ضمانت‌نامه‌ها، تعهدات مرتبط با ضمانت‌نامه/ضمانت‌نامه‌ها به طور کامل اجرا شده باشد، ضمانت‌نامه/ضمانت‌نامه‌های مربوطه به متقاضی عودت می‌شود. در غیر این صورت، حتی اگر سررسید مقرر در قرارداد برای تعهدات بعد از این تاریخ باشد، عامل مجاز به ضبط ضمانت‌نامه/ضمانت‌نامه‌ها به نفع خود خواهد بود و از این بابت تقاضی حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

ماده ۷. تعهدات متقاضی و ضامن/ضامین

الف: در راستای انجام موضوع قرارداد حاضر، متقاضی دارای تعهدات زیر است:

۱. متقاضی متعهد است درخواست خود را در فرم‌های تعیین شده عامل تکمیل و ارائه کند. کلیه ارتباطات و اطلاعیه‌ها و مانند آن میان متقاضی و عامل از طریق اطلاعات اعلامی متقاضی به عامل صورت می‌گیرد.
۲. متقاضی اعلام می‌کند که از ریسک‌ها و مقررات حاکم و نیز شرایط و ضوابط فعالیت عامل کاملاً مطلع است.
۳. متقاضی تعهد می‌نماید برای انعقاد قرارداد حاضر و اجرای طرح یا 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 زیرساخت‌های فنی و قانونی موردنیاز برای انجام طرح برخوردار است و در صورت بروز هرگونه محدودیت و یا محکومیت می‌بایست مراتب را فوراً به عامل اعلام نماید.
۴. متقاضی متعهد است تا در زمان امضای قرارداد، یک نسخه مهر و امضا شده از مدارک مشخص شده در پیوست ۸ قرارداد را تحویل عامل دهد.
۵. به منظور ارائه‌ی اطلاعات موردنیاز برای طرح، متقاضی لازم است علاوه بر موارد مندرج در پیوست ۸ فهرستی از دیون و بدهی‌های شرکت، وضعیت مالیاتی آن، قراردادهای مرتبط با طرح توسط عامل را در تاریخ قرارداد و همچنین شروع تأمین مالی، به عامل ارائه نماید.

ضامن		متقاضی		عامل	
متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	حسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۱۴ از ۵۸





۶. متقاضی متعهد است تمامی قراردادهای باز برای فروش محصولات مندرج در طرح و همچنین محصولات تولید شده با منابع داخلی شرکت را به اطلاع عامل برساند، بدیهی است معیار تولید، فروش این محصولات و سود حاصل شده در طرح بر اساس این اطلاعات و به تشخیص عامل خواهد بود.
۷. 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.
۸. متقاضی تأیید می‌کند که دعوای دارای اثر با اهمیت حقوقی یا کیفری علیه شرکت و اعضای هیأت مدیره یا مدیرعامل وی وجود نداشته باشد و در هر زمانی که عامل درخواست دهد، متقاضی می‌بایست گواهی عدم سوء پیشینه یا گواهی استعلام وضعیت اعتباری خود و مدیرانش را از سامانه‌های مورد تأیید نهادهای ذی‌ربط برای اثبات این موضوع ارائه کند.
۹. متقاضی با امضای این قرارداد اعلام می‌کند که برای طرح موضوع این قرارداد به صورت هم زمان در پلتفرم دیگر اقدام نکرده است و متقاضی متعهد است در تمام مدت اعتبار قرارداد، موضوع این قرارداد را نزد دیگر سکویهای تأمین مالی جمعی، ثبت ننماید.
۱۰. 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 دستورالعمل نیز نیست.
۱۱. متقاضی متعهد می‌شود که طرح را طبق پیوست‌های قرارداد و یا در نظر گرفتن کامل مفاد این قرارداد و در تطابق با قوانین و سیاست‌های بول شویی جمهوری اسلامی ایران و همچنین الزامات قانونی حمایت از تولیدات و خدمات داخلی اجرا کند.
۱۲. متقاضی اعلام می‌نماید هیچگونه شرط قراردادی یا مقرره‌ای در اساسنامه یا سایر اسناد تأسیس و نیز صورتجلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره یا توافق داخلی میان سهامداران یا صاحبان سهم شرکت متقاضی وجود ندارد که به نحوی از انحاء یا تحت هرگونه شرایطی در انعقاد قرارداد با عامل یا تأمین کنندگان محدودیتی ایجاد نماید یا مانع آن شود یا به تضییع حقوق قانونی و قراردادی تأمین کنندگان منتهی گردد.

تأمین		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محمد حسین رضوانیان	محسن قادری

صفحه ۱۵ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی یکتا
سیاهی جان
شماره ثبت: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶





۱۳. در صورتی که در خصوص فعالیت‌های اجرایی طرح هر گونه پیگرد با 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.
۱۴. 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.
۱۵. 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.
۱۶. 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.
۱۷. متقاضی حق ندارد از موضوع این قرارداد یا انتشار طرح در پلتفرم جهت امور تبلیغاتی و کسب درآمد استفاده نماید.
۱۸. مالکیت هرگونه اموال خریداری شده یا سرمایه جمع‌آوری شده که در پایان طرح به فروش نرسیده باشد، به نسبت آورده، متعلق به تأمین‌کنندگان بوده و اختیار اداره و هرگونه دخل و تصرف در اموال مزبور، در اختیار عامل به وکالت از تأمین‌کنندگان است. بدیهی است هرگونه دخل و تصرف در این اموال به غیر از بازخرید مطابق شرایط توافق شده یا فروش بدون 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 اجرت‌المثل برای متقاضی یا شخص ثالث خواهد بود.
۱۹. تمامی پیوست‌ها، جزء لاینفک قرارداد محسوب شده و از اعتباری همانند قرارداد برخوردار بوده و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود.
۲۰. متقاضی متعهد است به شاخص‌های عملکرد کلیدی و اهداف و برنامه های مصوب دست یابد و با ناظر فنی قرارداد غیرمنتفع (با شرط امضای قرارداد عدم افشای اطلاعات) تعیین شده توسط عامل همکاری نماید.
۲۱. صاحبین مجاز امضاء متقاضی، با امضای این قرارداد اقرار می‌نمایند کلیه مجوزهای لازم از جمله مصوبات هیأت مدیره برای تأمین مالی از طریق تأمین مالی جمعی و سکوی یکتا کراد را اخذ نموده‌اند.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۱۶ از ۵۸



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶ واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
گروه سلامت و ساز به شمار

آدرس:
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶ واحد جنوب غربی
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



۲۲. متقاضی متعهد است پس از تکمیل مبلغ سرمایه مورد نیاز توسط تأمین کنندگان، به هر تعداد که باشند، نسبت به انجام تعهدات خود در مقابل تأمین کنندگان متناسب با شیوهی اعلام شده در فراخوان طرح، اقدام نماید.
۲۳. متقاضی با انعقاد این قرارداد اعلام می نماید که سهام داران وی در اسناد تأسیس یا اساسنامه خود هیچ گونه اصلاح و الحاقی که یا درخواست ارائه شده به عامل مغایرت دارد یا به نحوی از انحاء در ارائه درخواست یا اجرای آن و انعقاد قراردادهای مربوطه با تأمین کنندگان مانع یا محدودیتی ایجاد می نماید یا به تضییع حقوق قانونی و قراردادی تأمین کنندگان منتهی می گردد اعم از تصویب و تقسیم سود سالیانه، افزایش یا کاهش سرمایه، ادغام، انحلال یا اعلام ورشکستگی و مانند آن صورت ندهند؛ مگر آنکه عامل قبلاً با اتخاذ چنین اقداماتی کتباً موافقت نماید.
۲۴. متقاضی متعهد است گزارش های مرتبط با کسب و کار خود را طبق فرمت پیوست شماره ۱۰ و مصوبات کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی در خصوص بازه زمانی و نحوه ارائه گزارش های دوره ای به عامل ارائه نماید. در صورتی که در طرح پرداخت وجوه جمع آوری شده به صورت دوره ای پیش بینی شده باشد، بدیهی است پرداخت و نیز برداشت هر میزان وجه طبق پیوست شماره ۳ از مبلغ منابع مالی جمع آوری شده به متقاضی منوط و مشروط به تأیید اقدامات متقاضی توسط عامل (طبق پیوست شماره ۱۰) است. اما در صورت تخلف متقاضی، عامل امکان برداشت هر میزان وجه از مبلغ منابع مالی جمع آوری شده را به متقاضی نخواهد داد. در صورت عدم انطباق اقدامات متقاضی با برنامه کسب و کار و فراخوان تأمین مالی جمعی یا کشف فساد، تدلیس و یا عدم افشای صحیح و واقعی از اطلاعات یا عملکرد متقاضی به تشخیص عامل و کارگروه ارزیابی، هیچ میزان از منابع مالی در اختیار متقاضی قرار نخواهد گرفت و در صورت پرداخت نیز متقاضی متعهد است از هر گونه تصرفات مادی و حقوقی در این موارد امتناع نماید. در صورت نقض این تعهد، متقاضی متعهد است ظرف حداکثر ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام عامل، میزان (۱۵۰٪ یکصد و پنجاه درصد) مبلغ سرمایه مورد نیاز را به عنوان وجه التزام ناشی از نقض تعهدات قراردادی به عامل پرداخت نماید. وجه التزام مذکور بدل از اصل تعهد نبوده و متقاضی در هر صورت، موافق به ایفای اصل تعهد نیز خواهد بود.
۲۵. متقاضی متعهد است کلیه خساراتی را که در نتیجه عدم ایفای تعهدات خود به تأمین کنندگان، عامل یا نهاد مالی وارد می گردد، جبران نماید. در هر صورت متقاضی با امضای ذیل این قرارداد متعهد می گردد در صورت ورود خسارت به عامل و یا تأمین کنندگان به واسطه انجام موضوع قرارداد، خواه ناشی از تعدی و تفریط وی باشد یا نه، به میزان خسارات وارده، مجاناً از اموال خود به عامل تملیک نماید. در صورت ورود خسارت به عامل و یا تأمین کنندگان و تخلف متقاضی از تعهد مندرج در این بند مبنی بر تملیک مجانی از اموال خود به عامل به میزان خسارات وارده، عامل به میزان

عامل		متقاضی		ضامن	
محمّدحسین رضوانیان	محسن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۱۷ از ۵۸

شرکت یکتاکرادل
سهامی خاص
شماره ثبت: ۳۷۹۷۶





خسارات وارده، رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی از محل هر یک از تضامین مذکور در این قرارداد (اعم از اینکه از جانب متقاضی ارائه شده باشد یا ضامن/ضامین) به نفع خود برداشت خواهند نمود.

۲۶. متقاضی متعهد است، کد بررسی و ثبت نام در سامانه سجام و انعقاد قرارداد با حسابرسان معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار (در صورت صلاحدید عامل) را انجام نماید و نتیجه آنها را به عامل اعلام نماید. عامل حق دارد انجام موضوع قرارداد در مقابل متقاضیانی که تعهدات «مقدماتی موضوع این بند را رعایت ننموده است، متوقف کند.

۲۷. به منظور تضمین ایفای هر یک از تعهدات مذکور در این قرارداد از جمله و نه محدود به پرداخت مبالغ سودهای علی الحساب پیش‌بینی شده مطابق با مواعید مقرر در قرارداد و بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای مدت طرح، متقاضی موظف است همزمان با امضای قرارداد، نسبت به صدور و تسلیم یک فقره چک صیادی بنفش به تاریخ امضای قرارداد و منضم به رسید ثبت در سامانه صیاد به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل یکصد و پنجاه درصد مبلغ طرح - سی و هفت میلیارد و پانصد میلیون تومان) در وجه عامل/ضمانت‌نامه در وجه عامل اقدام نماید. همچنین به منظور تضمین ایفای هر یک از تعهدات مذکور در این قرارداد از جمله و نه محدود به پرداخت مبالغ سودهای علی الحساب پیش‌بینی شده مطابق با مواعید مقرر در قرارداد و بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای مدت طرح، ضامن (شرکت شرق سازه پيشمار) موظف است همزمان با امضای قرارداد، نسبت به صدور و تسلیم یک فقره چک صیادی بنفش به تاریخ امضای قرارداد و منضم به رسید ثبت در سامانه صیاد به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل یکصد و پنجاه درصد مبلغ طرح - سی و هفت میلیارد و پانصد میلیون تومان) در وجه عامل/ضمانت‌نامه در وجه عامل اقدام نماید.

۲۸. متقاضی به عنوان صادرکننده چک موضوع این ماده موظف است در چک، صرفاً جمله "بابت قرارداد شماره ۱۰۰۷۵۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۲" را درج نموده و از درج هر گونه عبارت مازاد از قبیل بابت تضمین، بابت ضمانت، بابت حسن انجام کار و امثالهم خودداری نماید.

۲۹. در صورت تخلف متقاضی از ایفای هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد، عامل بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و یا ارسال هر گونه اخطار کتبی و یا شفاهی به متقاضی، نسبت به وصول وجه چک یادشده یا هر یک از وثایق و ضمانت های ارایه شده از جانب متقاضی یا ضامن/ضامین به عنوان وجه التزام قراردادی اقدام خواهند نمود. وجه التزام یادشده بدل از اصل تعهد نبوده و متقاضی در هر صورت، موظف به ایفای اصل تعهد نیز خواهد بود.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۱۸ از ۵۸

شرکت شرق سازه پيشمار
سهامی خاص
شماره ثبت: ۵۱۷۰۹۶





۳۰. چک مذکور با ضمانت نامه/ضمانت نامه های در بند فوق، به عنوان حداقل خسارت قراردادی مغرور صادر شده و در صورتی که خسارت ناشی از تخلف متقاضی از مفاد قرارداد بیش از مبلغ چک صادره باشد، عامل، محق در پیگیری احقاقی حقوق خود از سایر طرق قانونی نیز خواهد بود.
۳۱. عامل می تواند در تمامی موارد مذکور در این قرارداد، نسبت به وصول خسارات و وجه التزام های تعیین شده از محل تضامین و وثایق مذکور در این قرارداد اقدام نماید.
۳۲. در خصوص نحوه صدور چک ها، متقاضی متعهد است چک های فوق را با شرایط زیر به عامل تسلیم نماید:
- لازم است کلیه اعضای هیأت مدیره متقاضی ظهر چک های موضوع این بند را به عنوان ضامن امضا نمایند.
 - کلیه چک ها در سامانه صیاد بانک مرکزی به ثبت رسیده باشد.
 - در قسمت «بابت» و «شرح چک» در سامانه صیاد، عبارت «دیون» انتخاب شده باشد.
 - رونوشت رسید ثبت چک ها، هم زمان با تسلیم برگه چک ها، به عامل تسلیم شود.
۳۳. متقاضی متعهد است در راستای انجام امور تبلیغات برای پوش تامین مالی جمعی مرتبط با طرح خود، اقدامات و راهکارهای اعلام شده با هزینه کرد معقول توسط عامل را بکار بندد و از کلیه ظرفیت های رسانهای و تبلیغاتی خود برای موفقیت طرح در جذب سرمایه و اجرای طرح موضوع این پوش، استفاده و بهره برداری نماید.

تیمبره ۱۲

متقاضی متعهد است مطابق برنامه زمانبندی مندرج در این قرارداد اقدام به عرضه محصول به بازار و فروش آن نماید و به هر تقدیر حق فروش و عرضه احتمالی محصولات قبلی تولیدی موجود در انبار خود و یا محصولات تولیدی مشابه خارج از این طرح را تا زمان فروش محصولات تولیدی ناشی از این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود.

۳۴. متقاضی از ابتدای جمع آوری وجوه تامین شده تا انتهای تسویه طرح، حق معاملات ثانویه نسبت به گواهی شراکت صادره برای وی نسبت به میزان درصد سرمایه تامین شده توسط متقاضی را از خود سلب و ساقط نمود.
۳۵. در صورتیکه به واسطه نقض تعهدات متقاضی، عامل ملزم به پرداخت خساراتی به اشخاص حقیقی و حقوقی گردد، متقاضی و اعضای هیأت مدیره آن و همچنین ضامن/ضامین و اعضای هیأت مدیره آنها متضامناً و رأساً مسئول پرداخت و جبران خسارات مادی وارده به آن اشخاص است و عامل را از هرگونه حقوق و ادعای این اشخاص مصون و میرا می دارد. مرجع تشخیص و ارزیابی کارگروه ارزیابی و عامل می باشد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۱۹ از ۵۸

گروه ساز بهشت
شماره ثبت: ۶۱۳۹۹۲
سپاسی خاص
مکمل





۳۶. هزینه‌های اجرای این قرارداد در خصوص تهیه و تنظیم گزارش انتهایی حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار بر عهده متقاضی است و عامل هیچگونه مسئولیتی در این موارد نخواهد داشت.

۳۷. قید عبارت «تحت نظارت شرکت سیدگردان الگوریتم و تأمین مالی جمعی سکوی یکتاکراد» توسط متقاضی برای معرفی طرح و نیز هرگونه تبلیغات برای آن تحت هر عنوان و به هر طریق، مستلزم مجوز مکتوب پیشین عامل است. در غیر این صورت متقاضی و ضامن‌ضامین رأساً مسئول جبران خسارات وارده به عامل، نهاد مالی و ضمانت اجرای تعیین شده توسط آنان است.

۳۸. متقاضی در دوره اجرای طرح اقدام به انجام عملیات کسب‌وکار اعلامی خویش تحت نظارت کامل عامل، حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار (در صورت صلاحدید عامل) و کارگروه ارزیابی می‌نماید و مکلف است نسبت به ارائه گزارش‌های دوره‌ای از عملکرد خود طبق مقررات سازمان بورس اوراق بهادار و دستورالعمل تأمین مالی جمعی و قرارداد حاضر اقدام کند. متقاضی موظف است همواره یک نسخه مورد تأیید فرابورس یا کارگروه ارزیابی یا نهاد مالی (طبق سازوکارهای دستورالعمل) از گزارش‌های مزبور را مطابق با ایلانیه شماره ۹۹/۲۳۷۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۹ را به عامل ارائه نماید. در هر حال، لازم است علاوه بر گزارش‌های مذکور، در پایان هر طرح، بنا بر صلاحدید عامل گزارش حسابرسی شده طرح توسط حسابرس (که فاقد قید عدم اظهارنظر یا مردود باشد) ارائه شود و متقاضی متعهد است در این خصوص شرایط موردنیاز را مهیا نماید.

۳۹. مسئولیت صحت اطلاعات، گزارش‌ها و اظهارات متقاضی (به استثنای گزارش‌های حسابرس مگر در مواردی که گزارش حسابرس بر اساس اطلاعات اشتباه و یا ناقص متقاضی بر عهده خود تدوین شده باشند) مستقیماً متقاضی است و چنانچه از باب نقض این تعهد خسارتی به عامل، نهاد مالی و تأمین‌کنندگان وارد گردد، متقاضی یا ضامن‌ضامین مسئول جبران آن خواهد بود. در این راستا لازم است متقاضی شرایطی را مهیا نماید که حسابداری هر یک از طرح‌ها در طول دوره اجرا به نحو استاندارد و مطلوب مورد قبول حسابرس (در صورت صلاحدید عامل) صورت پذیرد. متقاضی می‌بایست در ابتدای شروع طرح استانداردهای لازم، نوع و شیوه ارائه اسناد و مدارک مالی مورد قبول و دستورالعمل‌های مقتضی را با حسابرس معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار و عامل تعیین نماید تا در زمان حسابرسی بر مبنای تأییدات حسابرس و عامل اقدام شده باشد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناشر بی شمار	متصور بی شمار	ناشر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۲۰ از ۵۸





۴۰. متقاضی رضایت قطعی و غیرمشرط خود را برای دسترسی با واسطه یا بی واسطه عامل به اطلاعات مالی متقاضی، تعیین اهلیت اعتباری و محاسبه وضعیت اعتباری را اعلام می‌دارد. این رضایت برای متقاضی، مدیرعامل و تمام اعضای هیأت مدیره متقاضی نافذ و غیرقابل برگشت است.
۴۱. متقاضی حق انتقال قرارداد حاضر به سایر اشخاص را از خود سلب و ساقط نمود.
۴۲. در صورت ارائه ضمانتنامه از طرف متقاضی، وی موظف است در هر زمانی از دوره قرارداد و بنا به درخواست عامل به هر دلیلی کلیه ترتیبات تمدید ضمانتنامه یا ضمانتنامه‌ها را انجام نماید و در صورت عدم اجرای این تعهد عامل می‌تواند راساً نسبت به ضبط و وصول ضمانتنامه یا ضمانتنامه‌ها اقدام نماید.
۴۳. متقاضی متعهد است طی مدت قرارداد هرگونه تغییرات شامل تغییرات در اساسنامه، سرمایه، ساختار سهامداری، اعضای هیأت مدیره، مدیرعامل و آدرس را در اسرع وقت به عامل اطلاع رسانی نماید.
۴۴. متقاضی اظهار و تضمین می‌دارد کلیه مجوزهای قانونی مربوط به اجرای طرح را اخذ نموده و در پیروی کامل از الزامات قانونی مربوطه است.
۴۵. با توجه به اینکه:

- (۱) سود علی‌الحساب پیش‌بینی شده برای طرح مطابق با اطلاعات، گزارش‌ها، مستندات و اظهارات متقاضی تعیین می‌شود و صحت این موارد از هر جهت، در زمره تعهدات و مسئولیت‌های متقاضی ذیل این قرارداد (از جمله به موجب بندهای ۷ و ۳۹ ماده ۷) می‌باشد، و
- (۲) اجرای طرح به طور کامل بر عهده متقاضی بوده و وی از جمله موظف به تحقق شاخص‌های کلیدی عملکرد به موجب بند ۲۰ ماده ۷ می‌باشد،

۴۶. در صورتی که سود علی‌الحساب پیش‌بینی شده به صورت کلی یا جزئی تحقق نیابد، متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگری تعهد می‌نماید مابه‌التفاوت سود قطعی تحقق یافته با سود علی‌الحساب پیش‌بینی شده را به عنوان وجه التزام تخلف از مفاد قرارداد حاضر (از جمله بندهای پیش گفته) از محل اموال خود به سرمایه‌گذاران مجاناً تسلیم و پرداخت نماید. پرداخت این وجه التزام نیز در زمره تعهدات ضامن/ضامین قرارداد حاضر نیز بوده و عامل مجاز به برداشت این وجه التزام از کلیه منابع نقدی، اسناد پرداخت (مانند چک)، تضامین و وثایق ارائه شده از جانب متقاضی و ضامن/ضامین می‌باشد. تشخیص تحقق تخلف از مفاد این بند منحصرأ و مطلقاً در صلاحیت عامل بوده و هیچ یک از متقاضی و/یا ضامن/ضامین حق اعتراض در این خصوص نداشته و نخواهد داشت.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محمد قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۲۱ از ۵۸



آدرس:

دوران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۳۵، واحد جنوب غربی

ایمیل:

کد پستی:

info@yektacrowd.ir

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



ب: در راستای انجام موضوع قرارداد حاضر، ضامن/ضامین دارای تعهدات زیر است:

۴۷. ضامن/ضامین در کمال صحت عقل و اراده و به قصد ضمانت، اعلام و تضمین می‌نماید از مفاد تعهدات متقاضی در سراسر قرارداد، قوانین و مقررات لازم الاجرا مطلع است و هیچ موردی باقی نمانده است تا در برابر آن به عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

۴۸. مسئولیت ضامن/ضامین در این قرارداد نسبت به تعهدات یکدیگر و نیز نسبت به تعهدات متقاضی، از نوع مسئولیت تضامنی است (حتی اگر در بندی از قرارداد به این مسئولیت اشاره نشده باشد) و عامل حق دارد بدون رعایت رعایت ترتیب و تقدم میان ایشان به تمام یا هر کدام از ایشان در هر زمان مراجعه کند؛ لذا متقاضی و ضامن/ضامین هر دو تماماً مسئول ایفاء تعهدات مندرج در این قرارداد هستند و متقاضی حق ندارد در برابر سایر طرفین به اموری همچون نقل ذمه به ذمه، تبدیل تعهد و غیره استناد نماید.

۴۹. ضامن/ضامین متعهد هستند ضمن ارائه گواهی عدم سوء پیشینه خود (و نیز اعضای هیئت مدیره خود در صورت دارا بودن شخصیت حقوقی)، گواهی اعتبارسنجی مالی از سوی موسسات رتبه بندی معتبر تهیه و به عامل ارائه نمایند.

۵۰. ضامن/ضامین متعهد هستند ظهر اسناد تجاری و تضامین متقاضی را بعنوان ضامن امضا نمایند. در صورتی که امکان ثبت ضمانت در سامانه صیاد فراهم نباشد، ضامن/ضامین متعهد هستند رأساً نسبت به صدور اسناد تجاری تضامین طبق شرایط و مبالغ مندرج در همین قرارداد اقدام نمایند. تضامین جایگزین، بدل یا تبدیل تعهد اسناد تضامین متقاضی و تعهدات وی نیستند و عامل حق دارد در هر صورت نسبت به تضامین صادره توسط متقاضی و ضامین (یا همه ی آنها) اجتماعاً یا انفراداً اقدام کند.

۵۱. ضامین متعهد و ملزم به پرداخت کلیه تعهدات متقاضی مندرج در این قرارداد، از جمله اصل سرمایه، کلیه سودهای پیش‌بینی شده و سایر دیون و الزامات قراردادی، به محض مطالبه و بدون هیچ گونه قید و شرط، از محل هر یک از وثایق ارائه شده می‌باشند. ضامین حق هرگونه ایراد و اعتراض، از جمله لزوم طی تشریفات قضایی، اخذ حکم، انجام اقدامات اجرایی یا رعایت ترتیبات خاص حقوقی را از خود سلب و اسقاط می‌نمایند، همچنین، عامل اختیار تام دارد که بدون الزام به مراجعه اولیه به متقاضی، در هر زمان و به صلاحدید خود، برای وصول مطالبات، مستقیماً به هر یک از ضامین یا تضامین و وثایق ارائه شده مراجعه نماید. علاوه بر این، کلیه تضامین و وثایق ارائه شده توسط ضامن/ضامین، در حکم تضامین و وثایق ارائه شده توسط متقاضی و این قرارداد بوده و فاقد هرگونه اولویت یا رتبه بندی میان آنها می‌باشد. مسئولیت ضامن/ضامین به پرداخت خسارات تأخیر تأدیه علی‌رغم صدور حکم توقف یا ورشکستگی متقاضی

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسن رضوانیان

صفحه ۲۲ از ۵۸

یکتا کراد
سهامی خاص
شماره ثبت: ۳۳۹۷۶۲



ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۴، واحد ۴۰۱
کد پستی: ۱۹۹۸۵۳۵۸۳۶



همچنان به قوت خود باقی و لازم الاجراست و ضامنین نمیتوانند در مقابل پستانکاران و داینین، به معاذیر و معافیتهای ناشی از ورشکستگی استناد نمایند.

ماده ۸. حقوق و تعهدات عامل

۱. عامل اعلام می نماید که کلیه حقوق، مجوزها و اختیارات قانونی و قراردادی برای انجام موضوع این قرارداد را دارد.
۲. عامل می تواند کلیه اطلاعاتی که از طرح و متقاضی رسماً و صراحتاً مشمول وصف محرمانه نشده و به تشخیص عامل برای کمک به تصمیم گیری و نظارت مشارکت کنندگان مفید است را در پلتفرم خود منتشر کند و متقاضی نمی تواند هیچ گونه ادعایی در رابطه با نقض محرمانگی این اطلاعات داشته باشد.
۳. عامل مختار به اقدام قانونی علیه هرگونه تقلب یا پنهان کاری کشف شده در هر زمانی است.
۴. عامل مجاز است در صورت مشاهده هرگونه انحراف از اهداف تعیین شده، بنابر صلاحدید خود حسب مورد، پرداخت های باقیمانده را تعلیق یا قرارداد را لغو نماید. مرجع شکایت از تصمیم عامل، کارگروه ارزیابی خواهد بود.
۵. عامل تحت هیچ شرایطی مشارکت در طرح متقاضی یا سایر طرح ها را به هیچ کدام از تأمین کنندگان توصیه نمی کند و همچنین عامل هیچ گونه مسئولیتی در قبال میزان و مبلغ جمع آوری شده برای یک طرح را ندارد.
۶. عامل درخواست متقاضی را طبق استانداردهای علمی و تجاری موجود بررسی و ارزیابی می نماید. عامل متعهد است در ارزیابی خود عدالت و انصاف را رعایت نماید.
۷. عامل سوابق معاملات و صورت حساب متعلق به متقاضی را به نحوی پایگانی می کند که حسب مورد قابل ارائه به متقاضی، تأمین کنندگان یا سایر مراجع ذی صلاح قانونی باشد.
۸. در راستای اجرای فرایند تأمین مالی جمعی، عامل خدمات زیر را ارائه می دهد:
 - ا. بررسی و ارزیابی اولیه طرح متقاضی تأمین مالی جمعی توسط تیم عامل؛
 - ب. ارسال طرح دارای شرایط استاندارد تجاری و قانونی مورد نیاز و مورد تأیید تیم عامل به نهاد مالی؛
 - ت. دفاع از طرح مورد تأیید عامل نزد نهاد مالی ذیربط؛
 - ث. همراهی متقاضی در کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی شرکت فرابورس ایران جهت اخذ نماد قانونی مربوط به آغاز فرایند تأمین مالی جمعی؛

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۲۳ از ۵۸

شرکت یکتاکراد مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۳۱۷۹۷۵



info@yektacrowd.ir

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۲ واحد ۱۰۱ غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



ماده ۹. حقوق و تعهدات تأمین کننده

۱. تأمین کننده اظهار می دارد از ماهیت ریسک و مخاطرات مشارکت و سرمایه گذاری در زمینه طرح موضوع این قرارداد اطلاع دارد و اذعان می کند از موضوع و جزئیات مشارکت و طرح موضوع این قرارداد و مفاد شروط و مندرجات و همچنین ضوابط فعالیت عامل مندرج در وبگاه عامل اطلاع کامل دارد و هیچ امری وجود ندارد تا در آینده بخواهد به چهل خود از آن ها استناد کند.
۲. تأمین کننده اعلام می دارد برای انعقاد قرارداد حاضر، از اهلیت معاملاتی برخوردار است و برای مشارکت در طرح با هیچگونه محدودیت و ممنوعیت قانونی مواجه نیست و با رعایت قوانین و مقررات لازمالاجرا از جمله قانون مبارزه با تأمین مالی تروریسم و پول شویی نسبت به انعقاد قرارداد حاضر اقدام کرده است.
۳. تأمین کننده اذعان دارد مقررات و شرایط و ضوابط سکوی عامل مندرج در وب سایت Yektacrowd.ir را مطالعه کرده و پذیرفته و تأیید نموده است.
۴. تأمین کننده اذعان دارد که تسویه کلیه وجوه اعم از اصل و سود سرمایه و جریمه ها و خسارات احتمالی و تأخیر در پرداخت ها تماماً برعهده و ذمه متقاضی است و شامل هیچ گونه مسئولیتی در این زمینه ندارد.
۵. تأمین کننده اعلام می دارد اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل او متعلق به وی بوده و کلیه وجوه به همان حساب واریز می شود. در صورت کشف مغایرت، عامل حق کاهشی مبلغ پرداختی به تأمین کننده را جهت نقض تعهدات قراردادی وی تا ۱۰۰٪ (یکصد درصد) را خواهد داشت.
۶. تأمین کننده اذعان می دارد هرگونه پرداخت اصل و سود سرمایه گذاری تنها طبق مواعد مندرج در پیوست شماره ۳ انجام خواهد شد و تأمین کننده حق درخواست استرداد وجوه سرمایه یا مطالبه سود جز در این موارد را از خود سلب و ساقط کرده است.
۷. تأمین کننده حق انتقال این قرارداد به سایر اشخاص را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱۳

تأمین کننده کلیه حقوق و اختیارات مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهای دوره، سود و زیان، پیگیریهای اداری و قضایی، اقدامات و تصرفات حقوقی و مادی در اسناد تضمین

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضویان

صفحه ۲۵ از ۵۸

مهرکت نه آوری مالی مکتا
پیمانی خاص
شماره ثبت: ۱۳۹۸۶۳۵۸۳۶



BC
BISHOMAR CORPORATION
گروه ساخت و ساز پیشمار

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۴ واحد ۱۰۱ غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir



و مانند آن را صرفاً به عامل به عنوان نماینده تأمین‌کننده واگذار نموده و حق اقدام در این خصوص بدون هماهنگی و موافقت مکتوب پیشین عامل را از خود سلب و ساقط نمودند.

تیسره ۱۴

در صورتی که به تشخیص عامل وجوه منابع مالی تأمین شده توسط تأمین‌کننده، در حساب سپرده‌گذاری کوتاه مدت تأدیه شود، هر میزان سودی که به وجوه تأمین‌کنندگان موجود در این حساب تعلق گیرد، به نسبت میزان منابع مالی متعلق به هر کدام از تأمین‌کنندگان است که سازوکار تسویه آن توسط عامل اتخاذ و اجرایی می‌گردد. در هر صورت این امر مانع از آن نیست که عامل مقرر دارد منابع مالی تأمین شده توسط تأمین‌کنندگان در حساب قرض الحسنه تودیع و واريز گردد. در هر صورت تشخیص امر با عامل خواهد بود.

ماده ۱۰. انصراف، فسخ، اقاله، خاتمه و لغو قرارداد

۱. متقاضی تا پیش از انتشار فراخوان تأمین به شرط پرداخت کلیه هزینه‌ها و خسارات و جرائم متعلقه وفق اعلام عامل مطابق پیوست ۶ و همچنین پیوست ۷ مجاز به انصراف از قرارداد خواهد بود.
- فسخ از طرف متقاضی پس از انتشار فراخوان تأمین، صرفاً با ارائه ادله مکفی و پذیرش عامل و در صورت پرداخت جریمه فسخ، مطابق پیوست ۷ و هرگونه خسارات و جرائم متعلقه وفق اعلام عامل امکان‌پذیر خواهد بود. عامل در پذیرش یا رد درخواست فسخ مختار است.
- در شرایط زیر قرارداد به تشخیص عامل و با ارسال یک اعلامیه مکتوب توسط عامل فسخ و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.
 - ا. ایجاد موانع قانونی غیرقابل پیش‌بینی در زمان عقد قرارداد به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف؛
 - ب. موانع اساسی خارج از اختیار متقاضی به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی یا مرجع حل اختلاف؛
 - ت. خروج عامل از عاملیت تأمین مالی جمعی؛
 - ث. توقف در هر یک از مراحل مشخص شده در ماده ۶ به صورتی که راهی برای ادامه آن وجود نداشته باشد، یا عامل و متقاضی علاقمند به ادامه آن نباشند.
 - ج. چنانچه متقاضی از تعهدات اساسی یا روح این قرارداد تخلف نماید یا اجرای طرح را متوقف نموده یا مشمول هر یک از بندهای ذیل گردد:

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محسن قادری	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۲۶ از ۵۸

شرکت توسعه و عمران
مستأجر
شماره ثبت: ۱۳۷۹۷۲



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۴، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۲۰۹۰۰۰
گروه سافت و ساز بيشمار

آدرس:
کد پستی:
۱۹۹۸۶۱۳۵۸۱۳۶



- کشف هرگونه تقلب یا تخلف در اظهارات متقاضی به حدی که در روند اجرای قرارداد تأثیر بسزایی داشته باشد؛
 - تاخیر در ارائه گزارش دوره‌ای، بیش از دو برابر مهلت تعیین شده؛
 - عدم انجام تعهدات اساسی متقاضی مطابق تعریف طرح ذکر شده در پیوست‌های قرارداد به تشخیص عامل؛
 - عدم پرداخت هر یک از تعهدات مالی در مهلت پرداخت؛
 - بیشتر شدن مجموع جرایم متقاضی طبق مفاد این قرارداد از ۱۰ درصد مبلغ کل طرح؛
- این قرارداد در شرایط زیر بنا به تشخیص عامل با ارسال یک اعلامیه مکتوب از طرف عامل، خاتمه یافته تلقی شده و روال اتمام قرارداد طی خواهد شد.
- ۱ عدم تأمین مالی برای طرح در زمان مشخص شده و عدم موافقت متقاضی یا عامل با کارگروه ارزیابی برای تمدید آن.
- ب پس از پایان تعهدات طرفین.

تیمبره ۱۵

- در صورت لغو پروژه با استفاده از اختیار فسخ توسط عامل متقاضی موظف به حسابرسی رسمی طرح یا هزینه خود در مهلت مشابه ماده ۶ خواهد بود.
- روال ذیل در کلیه صور مختلف اتمام قرارداد، فسخ، خاتمه یا لغو، حداکثر طی یک هفته انجام خواهند شد.
- ۱ مبالغ دریافتی پس از اعمال سود یا ضرر اظهاری مطابق مفاد ماده ۶ و ۷ از سوی متقاضی به عامل مسترد با وجه التزام عودت سرمایه وصول می‌شود.
- ب صورت‌های مالی و اسناد مالی مثبتی از سوی متقاضی ارائه شده و حسابرسی داخلی یا خارجی پروژه انجام می‌گیرد یا جریمه عدم ارائه گزارش پایانی پرداخت می‌شود.
- ت پرداخت سود زبان قطعی مطابق مفاد ماده ۶ و ۷ انجام می‌گیرد یا وجه التزام پرداخت سود قطعی وصول می‌شود.
- ث پرداخت جرایم و خسارات متعلقه توسط متقاضی انجام می‌گیرد یا از محل هر یک از وثایق موجود این مبلغ تسویه می‌شود.
- ج استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری مسترد می‌شود.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محسن قادری	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۲۷ از ۵۸



info@yektacrowd.ir

آدرس:
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۴ واحد ۴۰۴ غربی
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۵

ماده ۱۱. تضامین جریمه‌ها و خسارت‌ها

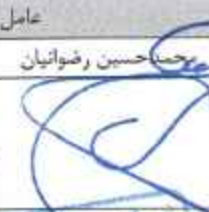
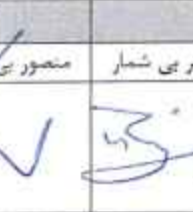
۱. متقاضی موظف است، همزمان با انعقاد قرارداد به منظور اطمینان از اجرای طرح مطابق با تعریف طرح و پرداخت خسارت احتمالی اسناد پیوست ۵ را در اختیار عامل قرار دهد.
۲. متقاضی در صورت تخطی از مفاد این قرارداد در شرایط مختلف موظف به پرداخت جرایم مشخص شده در پیوست ۷ می‌باشد.
۳. در صورت عدم پرداخت جریمه‌ها و خسارت‌ها توسط متقاضی، عامل راسا مجاز به اخذ خسارت از محل کلیه تضامین و وثایق قرارداد بوده و عامل در انتخاب محل تأمین وجه التزام مختار بوده و متقاضی و ضامن/ضامین حق تعیین آن را نخواهد داشت.
۴. شخص متقاضی، مدیرعامل و دیگر صاحبین امضای متقاضی متضامنا مسئول پرداخت کلیه مبالغ پیش‌بینی شده در قرارداد هستند.

ماده ۱۲. فورس مازور

۱. اگر هر کدام از طرفین به واسطه فورس مازور قادر به ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خود به موجب این قرارداد نباشد، تعهدات وی در طول مدت فورس مازور و نه بیش از آن، معلق خواهد بود و پس از رفع آن، به میزان تاخیر ناشی از فورس مازور تعهد به طور خودکار و بدون لزوم پرداخت خسارت یا جریمه تمدید می‌شود.
۲. طرفین در صورت بروز شرایط قوه قهریه و حوادث غیر مترقبه باید بلافاصله (حداکثر ظرف مدت سه روز کاری) موضوع را به اطلاع طرف دیگر برسانند. در هر صورت، تحریم، تغییر در نرخ ارز و افزایش هزینه‌های اجرای طرح، مشمول مفاد این ماده نخواهد بود.

ماده ۱۳. قانون حاکم و حل و فصل اختلافات

۱. قرارداد حاضر از هر جهت تابع قوانین و مقررات لازم‌الاجرا در جمهوری اسلامی ایران است.
۲. 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.

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محسن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار
					

صفحه ۲۸ از ۵۸

شرکت پارسا
تهران، سعادت آباد، خیابان گانستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۵ واحد جنوب غربی
شماره ثبت: ۱۴۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰
شماره ثبت: ۱۴۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گانستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۵ واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir



ماده ۱۴. اقامتگاه قانونی

۱. 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 ۱۴

در خصوص اطلاعات و نشانی تأمین‌کنندگان ملاک اطلاعات درج شده در پلتفرم و سامانه سجام است.

ماده ۱۵. نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در سه نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده و ۱۸ تبصره و ۱۱ پیوست لاینفک از قرارداد تنظیم شده که هر سه نسخه آن دارای اعتبار واحد بوده و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۲ در نشانی عامل امضا شده است. این قرارداد از تاریخ انعقاد مؤثر، نافذ و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمود حسین رضوانیان

صفحه ۲۹ از ۵۸



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۳ واحد ۳۰۳ غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۶۰۰۹۶۰۰
گروه ساخت و ساز پیشمار

آدرس:

آدرس:
تهران، سعادت آباد
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

پیوست ۲- مشخصات طرح

عنوان طرح		تأمین سرمایه در گردش تأمین وافل سقفی	
هدف		تأمین وافل سقفی	
محل اجرا	بزد	حوزه فناوری	مواد ساختمانی
کل منابع مالی درخواست شده (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حدافیل منابع مالی مورد نیاز جهت اجرای طرح (ریال)-شناوری	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نوع طرح (همه یا هیچ/ شناور)	شناور	تعداد گواهی شراکت طرح	۲۵۰ میلیون گواهی شراکت ۱,۰۰۰ ریالی
دوره‌ی انتشار طرح (روز تقویمی)	۳۰	دوره‌ی اجرای طرح (ماه)	۱۲
حدافیل مشارکت شخصی حقیقی (ریال)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (ریال) و برابر با ۵ درصد سرمایه درخواستی	۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حدافیل مشارکت شخص حقوقی (ریال)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نحوه پرداخت منابع جمع‌آوری شده (یکجا یا به اقساط)	دو مرحله	نوع حسابرسی (رسمی/داخلی)	رسمی
ضمانت تعهدات			
کل رقم سود طرح در طی دوره (ریال)		۱۵۱,۹۰۴,۰۰۰,۰۰۰	
سهم تأمین‌کنندگان از سود طرح (درصد)		۷۰/۷۷	
نرخ بازده داخلی ماهانه تأمین‌کنندگان (درصد)		۳/۴۶	
سود تأمین‌کنندگان در طی دوره (ریال)		۱۰۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
سود سلاله تأمین‌کنندگان (درصد)		۴۳	

عامل		متقاضی		ضامن	
محمد حسین رضوانیان		ناصر بی شمار		ناصر بی شمار	
محمین قادری		ناصر بی شمار		ناصر بی شمار	

صفحه ۳۱ از ۵۸

شماره ثبت شرکت: ۱۷۹۷۱
شماره ثبت: ۱۷۹۷۱



آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۳، واحد ۱۰۰ غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۴۴۴۰۵۹۱۱
BISHOMAR CORPORATION
گروه ساخت و ساز پیشمار



پیوست ۳- جدول پرداخت وجوه جمع آوری شده و بازپرداخت منابع تأمین شده

بازپرداخت منابع مالی تأمین شده			
مرحله اعتباری منابع مالی	مبلغ (ریال)	موقع	شرایط (KPI یا Milestone)
دو مرحله	۲۴۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پس از موفقیت جمع آوری وجوه	تأیید نهاد مالی

بازپرداخت اصل و سود منابع تأمین شده				
اصل یا سود	مبلغ (ریال)	موقع	درصد	توضیحات
سود علی الحساب مرحله اول	۲۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	انتهای ماه سوم	۱۰/۷۵	-
سود علی الحساب مرحله دوم	۲۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	انتهای ماه ششم	۱۰/۷۵	-
سود علی الحساب مرحله سوم	۲۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	انتهای ماه نهم	۱۰/۷۵	-
سود علی الحساب مرحله چهارم	۲۶,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	انتهای ماه دوازدهم	۱۰/۷۵	-
بازپرداخت اصل منابع تأمین شده	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	انتهای ماه دوازدهم	۱۰۰	-

عامل	مستقاضی	ضامن
محمد حسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قادری	منصور بی شمار	منصور بی شمار

صفحه ۳۲ از ۵۸



آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد ۳۰۳
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir

پیوست ۴ - طرح کسب و کار

مشخصات متقاضی

نام شرکت متقاضی:		نوع شرکت متقاضی:		محل ثبت شرکت متقاضی:		شماره تلفن: ۰۳۵۳۸۳۸۰۹۳۱	
گروه شرکت‌های ساخت و ساز بین‌المللی بیشمار		سهامی خاص		استان: یزد شهر: یزد		شماره فکس: ۰۳۵۳۸۳۲۷۴۲۷	
وضعیت دانش بنیانی: ☐ دانش بنیان ☒ غیر دانش بنیان				پست الکترونیک: info@bishomarco.com وب سایت: www.Bishomarco.com			
شناسه ملی: ۱۰۸۴۰۳۳۹۹۹۵		کد اقتصادی: ۴۱۱۲۸۷۳۵۱۱۳۱		شماره ثبت: ۴۸۵۱۱۷		تاریخ ثبت: ۱۳۹۱/۰۴/۲۰	
سرمایه مورد نیاز برای اجرای طرح: ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال				محل اجرای طرح: استان: یزد شهر: یزد			
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت:				تلفن ثابت و تلفن همراه:			
خانم هوشمند							
آدرس شرکت: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، میدان ولی عصر، خیابان حافظ، بلوار کریم خان زند، پلاک ۲۸۰، مجتمع تجاری اداری الماس کریمخان، طبقه ۲، واحد ۲۱۰ همکف کد پستی: ۱۵۹۸۷۳۸۱۴۹							

معرفی متقاضی

گروه شرکت‌های ساخت و ساز بین‌المللی بیشمار به عنوان شرکت سهامی خاص در سال ۱۳۹۱/۰۴/۱۸ تأسیس گردید. موضوع فعالیت شرکت بر اساس ماده ۲ اساسنامه عبارت است از فعالیتهای گردشگری، پیمانکاری عمومی (جی سی) در کلیه پروژههای صنعتی و غیر صنعتی اعم از عمرانی، غیرعمرانی، دولتی، خصوصی و غیره در رسته و رشته‌های ساختمان، آب، راه و ترابری، نفت و گاز و پتروشیمی، برق، صنعت و معدن، پست و مخابرات، کشاورزی و غیره و صنایع پایین دستی و بالادستی مرتبط به روش طرح و ساخت (مهندسی، تأمین و تدارک، نصب و اجرا) و سایر روشهای ممکن در داخل و خارج از کشور خدمات مطالعه، طراحی و مدیریت اجرایی طرح‌ها و پروژههای مشارکتی و عمرانی در داخل یا خارج از کشور در حوزههای مختلف خرید و فروش یا صادرات و واردات انواع ماشین آلات، تأسیسات و تجهیزات، مصالح و کالاهای مربوط به حوزههای موضوع این اساسنامه و انجام هرگونه عملیات بازرگانی و عقد هرگونه قرارداد تجاری در این ارتباط مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج از کشور جهت هدف انتفاء ایجاد و تأسیس شرکتهای جدید بمنظور تحقق اهداف شرکت، به تنهایی و یا با مشارکت با سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت در سایر شرکتهای و نظارت بر عملکرد پروژهها و شرکت‌های تابعه اخذ هرگونه نمایندگی

عامل	متقاضی	ضامن
محمد حسین رضویان	منصور بی شمار	ناصر بی شمار
مجن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳۳ از ۵۸



با اعتبار از شرکتها و یا سازمانها و مجامع داخلی و خارجی و یا ایجاد شعب و یا اعطای نمایندگی در داخل و خارج از کشور در ارتباط با موضوع شرکت اخذ و دریافت هر نوع وام و اعتبار ارزی و ریالی به هر میزان از بانکها یا سایر منابع داخل و یا خارج از کشور در ارتباط با موضوع شرکت یا مشارکت مدنی یا بانکها و سایر سازمانهای تامین کننده منابع مالی داخلی و خارجی در جهت اجرای عملیات مرتبط با موضوع شرکت مطالعه، طراحی، ارائه خدمات مشاوره‌ای و فنی مهندسی، بهره برداری، اجرا، احداث و مدیریت امور تولیدی و خدماتی در بخش ساختمان، آب، راه و ترابری، نفت و گاز و پتروشیمی، برق، صنعت و معدن، پست و مخابرات، کشاورزی و غیره در داخل و خارج از کشور تهیه، تامین و تولید کلیه ماشین آلات و ابزار و مواد و مصالح و تاسیسات و تجهیزات مورد مصرف در بخش ساختمان، آب، راه و ترابری، نفت و گاز و پتروشیمی، برق، صنعت و معدن، پست و مخابرات، کشاورزی و غیره و صنایع پایین دستی و بالادستی مرتبط در سطح ملی و بین المللی چه به صورت ایجاد کارخانه و صادرات و واردات و خرید و فروش این نوع محصولات و انجام کلیه امور عملیات بازرگانی مجاز تولیدی و خدماتی انجام هر نوع سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی و حقوقی (اعم از سرمایه گذاری مستقیم، تاسیس شرکت و خرید و فروش سهام برای شرکت) و سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی در موضوعات فعالیت شرکت در داخل و خارج از کشور ارائه مشاوره، تحقیقات و آموزشهای مدیریتی، فنی، مهندسی و بازرگانی و غیره و برگزاری دورههای آموزشی، سمینارها و کنفرانسهای مرتبط یا پشتیبانی از آنها انجام کلیه فعالیتهای مجازیمانکاری، تولیدی، بازرگانی در داخل و خارج از کشور در ارتباط با موضوع فعالیت شرکت انجام فعالیتهای گردشگری شامل ساخت، احداث، راه اندازی و بهره برداری تاسیسات گردشگری اعم از هتل، هتل، کمپینگ، مجتمع توریستی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه سنتی اقامتگاه بومگردی و دیگر تاسیسات مشابه همچنین جذب و مشارکت سرمایه داران داخلی و خارجی در زمینه ایجاد زیر ساختهای گردشگری طبق ضوابط و مقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگانهای مربوطه و انجام کلیه فعالیتهایی که برای تحقق اهداف موضوع فعالیت شرکت لازم است.

شرکت دارای دفتر استیجاری در تهران بوده و بنا بر اظهارات متقاضی، در حال حاضر شرکت پیشمار در استان یزد، بخش کارگاهی مجتمع پروژۀ شمس مستقر می باشد.

شرکت پیشمار هم‌خانواده شرکت ساختمانی شرق سازه کویر است (سهامداران دو شرکت مشترک هستند). این شرکت به عنوان بازوی تامین مالی شرکت ساختمانی شرق سازه کویر، درخواست تامین مالی جمعی را ارائه نموده است و فعالیت اصلی موضوع درخواست، توسط شرکت شرق سازه کویر انجام می شود.

ارتباط سهامداری دو شرکت مذکور به شرح زیر است:

سهامداران گروه شرکت‌های ساخت و ساز بین‌المللی بی‌شمار		سهامداران شرکت شرق سازه بی‌شمار	
نام و نام خانوادگی	درصد سهام	نام و نام خانوادگی	درصد سهام
ناصر بی‌شمار	۶۶/۶۶	ناصر بی‌شمار	۴۹/۸۸
منصور بی‌شمار	۳۳/۳۳	منصور بی‌شمار	۴۹/۸۸
هاشم نال چلان	۰/۰۱	هاشم نال چلان	۰/۱۲

غافل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	محسن قادری	منصور بی‌شمار	ناصر بی‌شمار	منصور بی‌شمار	ناصر بی‌شمار

صفحه ۳۴ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۰



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۱ طبقه ۱ واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۵۰۱۵۰۱
گروه ساخت و ساز پیشمار



-	-	ششم مدرسی	۰/۱۲
---	---	-----------	------

شرکت ساختمانی شرق سازه کویر موفق به اخذ گواهینامه صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه شده است.

مجوزهای شرکت ساختمانی شرق سازه کویر در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده‌اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه و بودجه	۱۴۰۰/۱۲/۲۲	دارد

براساس اظهارنامه مالیاتی پاییز ۱۴۰۳، شرکت بیشمار فاقد درآمد عملیاتی است. سود خالص شرکت برابر با ۵۰۸ میلیون ریال می‌باشد. همچنین ارزش دفتری دارایی‌های این شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل ۸۰۷,۶۵۳ میلیون ریال و میزان بدهی‌ها معادل ۳۶۳,۰۳۰ میلیون ریال بوده است.

براساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، میزان درآمد عملیاتی شرکت سازه کویر برابر با ۵۷۰,۹۱۳ میلیون ریال و سود خالص شرکت برابر با ۱۰,۷۶۹ میلیون ریال می‌باشد. حاشیه سود ناخالص نیز در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به ترتیب ۱۴,۱۰٪ و ۵,۶۷٪ بوده است. همچنین ارزش دفتری دارایی‌های این شرکت بر اساس صورتهای مالی حسابرسی سال ۱۴۰۲ معادل ۳,۹۲۵,۵۶۹ میلیون ریال و میزان بدهی‌ها معادل ۱,۸۴۵,۶۶۶ میلیون ریال بوده است. لازم به ذکر است درآمد عملیاتی شرکت ناشی از پروژه‌های ساختمانی و آب و فاضلاب بوده است.

همچنین بر اساس آخرین لیست بیمه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰، تعداد کارکنان شرکت بیشمار ۱ نفر می‌باشد.

سرمایه و سهامداران شرکت

براساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۴، سرمایه شرکت معادل ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۲,۵۰۰,۰۰۰ سهم ۸۰۰,۰۰۰ ریالی است که جدول سهامداران بالای ۱۰ درصد شرکت به شرح جدول ذیل است:

ردیف	اسامی سهامداران	تعداد سهام	درصد سهم	تناسله/کد ملی
۱	ناصر بی‌شمار	۱,۶۶۶,۵۰۰	۶۶/۶۶	
۲	منصور بی‌شمار	۸۳۳,۵۰۰	۳۳/۳۳	

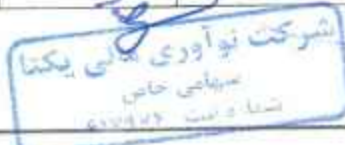
ترکیب اعضای هیئت مدیره شرکت

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق روزنامه رسمی شماره ۳۲۹۴۶ شهرستان تهران مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۹ به شرح ذیل است:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	ناصر بی‌شمار	مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره	
۲	منصور بی‌شمار	نایب رئیس هیئت مدیره	
۳	هاشم نال جالان	عضو هیئت مدیره	

عامل	مستقاضی	ضامن
محمدحسین رضوانیان	منصور بی‌شمار	ناصر بی‌شمار
محسن قادری	منصور بی‌شمار	منصور بی‌شمار

صفحه ۳۵ از ۵۸



۰۶۱-BISHMAR CORPORATION @yektacrowd.ir

گروه ساخت و ساز بیشمار

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، واحد ۱۰۰ جنوب غربی

ایمیل:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

صاحبان امضای مجاز شرکت

بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۴۶ تهران مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۹ کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، پروات و قراردادهای امضای توأم آقای ناصر بی شمار، مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره و آقای منصور بی شمار، نایب رئیس هیأت مدیره همراه با مهر شرکت و اوراق عادی و اداری با امضای مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر است.

رزومه سهامداران و اعضای هیئت مدیره

رزومه اعضای هیئت مدیره و سهامداران براساس اظهارات متقاضی به شرح ذیل است:

اعضای هیئت مدیره	فعالیت های تحصیلی			فعالیت های کاری
	عقود	نام رشته	دانشگاه	
ناصر بی شمار	دکتری	مدیریت	یزد	➤ مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره گروه شرکت های ساخت و ساز بین المللی بیشمار
منصور بی شمار	کارشناسی	مهندسی عمران	یزد	➤ نایب رئیس هیئت مدیره گروه شرکت های ساخت و ساز بین المللی بیشمار
هاشم نال چالان	کارشناسی	مهندسی عمران	زاهدان	➤ عضو هیئت مدیره گروه شرکت های ساخت و ساز بین المللی بیشمار

استعلام اعتباری اعضای کلیدی شرکت

وضعیت اعتباری اعضای هیئت مدیره و شرکت بر اساس گزارش های اعتبارسنجی به شرح زیر می باشد:

شرح	بیت	تاریخ گزارش	رتبه اعتباری	امتیاز	تاریخ آخرین چک رفع سوء اثر شده	عنوان تسهیلات باز	توضیف
گروه شرکت های ساخت و ساز بین المللی بیشمار	شرکت	۱۴۰۳/۱۱/۲۹	B1	۶۲۰	فاقد سابقه چک برگشتی	دارای وام ها و تعهدات فعال سررسید شده به مبلغ ۱۰,۵۱۲,۰۷۳,۱۳۲ ریال	شرکت سابقه چک برگشتی ندارد
ناصر بی شمار مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره		۱۴۰۳/۱۲/۰۱	C2 (ریسک متوسط)	۵۴۷	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	دارای وام ها و تعهدات فعال به مبلغ ۳,۶۸۷,۰۲۹,۸۷۲ ریال بوده که به میزان ۳,۴۸۱,۵۶۵ ریال سررسید شده و پرداخت شده است. دارای نقش ضامن با مجموع مبلغ سررسید شده ۴,۹۵۲,۰۷۴,۱۳۲ ریال	شخص حقیقی دارای ۲۰ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سوء اثر شده اند. دارای ۳ مورد محکومیت مالی دارد که ۱ مورد حکم اجرا شده و ۲ مورد حکم اجرا نشده است.

ضامن	متقاضی	ضامن
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳۶ از ۵۸

مجموعه رضوانیان
محمدحسین رضوانیان
شماره ثبت: ۵۱۷۹۷۲



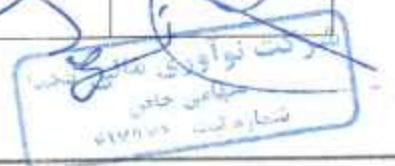
منصور بی شمار	نائب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	C2 (ریسک متوسط)	۵۴۰	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	دارای نقش ضامن با مجموع مبلغ سررسید نشده ۱۴,۵۹۹,۲۸۲,۰۰۰ ریال	شخص حقیقی دارای ۲۰ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سواءاتر شده‌اند. دارای ۲ مورد محکومیت مالی دارد که ۱ مورد حکم اجرا شده و ۱ مورد حکم اجرا نشده است.
هاشم نال چالان	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	A1 (ریسک خیلی پایین)	۶۸۸	۱۴۰۲/۰۶/۰۵	دارای وام‌ها و تعهدات فعال به مبلغ ۱,۵۹۹,۲۸۲,۰۰۰ و همچنین دارای نقش ضامن با مجموع مبلغ سررسید نشده ۲,۹۵۲,۰۷۴,۱۴۲ ریال	شخص حقیقی دارای ۳ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سواءاتر شده‌اند.

توصیف اعتبارسنجی شرکت و اعضا هیئت مدیره:

- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ و اعضای هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران اخذ شده است.
- گزارش اعتبارسنجی مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره آقای ناصر بیشمار نشان می‌دهد رتبه اعتباری شخص C2 (ریسک متوسط) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت‌اند از: بدهی سررسید نشده زیاد در ماه‌های با وضعیت منفی در یک سال اخیر، مبلغ بسیار زیاد میانگین بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۳ سال اخیر، مبلغ زیاد میانگین بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۱ سال اخیر در وام‌های در جریان، بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۴ ماه اخیر در وام‌های در جریان، وضعیت منفی در درصد زیادی از وام‌های خاتمه یافته طی ۵ سال اخیر. شخص حقیقی در حال حاضر چک برگشتی رفع سواءاتر نشده ندارد. شخص حقیقی دارای ۲۰ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سواءاتر شده‌اند. شخص حقیقی دارای ۲ مورد چک سررسید آتی با مجموع مبلغ ۲,۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد. وی ۳ مورد محکومیت مالی دارد که ۱ مورد حکم اجرا شده و ۲ مورد حکم اجرا نشده است. مجموع میالغ وام‌ها و تعهدات فعال ۳۹,۸۷۲,۰۳۹,۸۷۲ ریال بوده که به میزان ۲۰۴,۴۸۱,۵۶۵ ریال سررسید شده و پرداخت نشده است. شخص حقیقی در ۵ قرارداد در نقش ضامن بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۲,۹۵۲,۰۷۴,۱۴۲ ریال می‌باشد.
- گزارش اعتبارسنجی نایب رئیس هیئت مدیره آقای منصور بیشمار نشان می‌دهد رتبه اعتباری شخص C2 (ریسک متوسط) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت‌اند از: حداقل سه چک برگشتی طی ۵ سال اخیر، تعداد بالای استعلام طی ۶ ماه اخیر، دارای بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۳ ماه اخیر در نقش ضامن، دارای حداقل یک چک برگشتی با تأخیر در رفع سواءاتر طی ۵ سال اخیر. وی ۲ مورد محکومیت مالی دارد که ۱ مورد حکم اجرا شده و ۱ مورد حکم اجرا نشده است. شخص حقیقی در حال حاضر چک برگشتی رفع سواءاتر نشده ندارد. شخص حقیقی دارای ۲۰ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سواءاتر شده‌اند. شخص حقیقی دارای ۲۶ مورد چک سررسید آتی با مجموع مبلغ ۲۰,۵۳۷,۷۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد. شخص حقیقی در ۷ قرارداد در نقش ضامن

عامل	متقاضی	ضامن
محمد حسین رضوانیان	منصور بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قادری	منصور بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳۷ از ۵۸



ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۴، واحد ۴
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۸۶۳۹۰۱۱۴۰۱۲ ریال می باشد که به میزان ۲۰۳,۴۸۱,۵۶۵ ریال سررسید شده و پرداخت نشده است.

- گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره آقای هاشم نال چالان نشان می دهد رتبه اعتباری شخص A^۱ (ریسک خیلی پایین) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت اند از: تعداد کم سال های دارای سابقه پرداخت مالیات حقوق و دستمزد طی ۴ سال اخیر. شخص حقیقی در حال حاضر چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقیقی دارای ۴ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سوء اثر شده اند. شخص فاقد سابقه محکومیت مالی است. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال سررسید نشده ۱,۵۹۹,۲۸۲,۰۰۰ است. همچنین شخص در ۱ قرارداد در نقش ضامن بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۳,۹۵۲,۰۷۴,۱۴۲ ریال می باشد.
- گزارش اعتبارسنجی گروه شرکتهای ساخت و ساز بین المللی بیشمار نشان می دهد رتبه اعتباری شرکت B^۱ است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری شخص عبارت اند از: دارای تعداد قرارداد زیاد فعال، دارای قراردادهایی در ۲ سال اخیر که از جانب اعضای مختلف گزارش شده باشند، دارای کمتر از ۲ قرارداد خاتمه یافته بزرگ (مبلغ کل قرارداد بالا می باشد) در ۵ سال گذشته. شخص حقوقی سابقه چک برگشتی ندارد. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال سررسید نشده شخص ۱۰,۵۱۲,۰۷۴,۱۴۲ ریال است.

مشخصات طرح

عنوان طرح: تامین سرمایه در گردش تأمین و اقل سقفی

محل اجرای طرح (استان و شهر): یزد-یزد

صنعت و زیر صنعت: مصالح ساختمانی

مفروضات طرح و جزئیات مشارکت

کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که در یک مرحله از طریق سکوی یکتا کرا د تامین می شود. پرداخت در دو مرحله انجام خواهد شد. لازم به ذکر است پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع آوری وجوه قابل پذیرش می باشد.

عنوان	مقدار
کل سرمایه درخواست شده	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد گواهی های شراکت طرح	۲۵۰ میلیون گواهی شراکت ۱,۰۰۰ ریالی
حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
مدت زمان تامین مالی	۳۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۱۲,۵۰۰ میلیون ریال

عامل	متقاضی	ضامن
محمد حسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قادری	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳۸ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی یکتا
سپاهای خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۲





حدافل مشارکت شخص حقوقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰۰٪ سرمایه درخواستی)	۲۵۰۰۰۰ میلیون ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی	پرداخت در دو مرحله انجام خواهد شد.
ضمانت سرمایه	ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک ملی ایران
نوع حسابرسی	حسابرسی رسمی
معیار تشخیص سود طرح	مابه التفاوت درآمد حاصل از فروش و اقل سقمی با کسر هزینه خرید مواد اولیه و کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه حسابرسی
تخمین کل سود طرح در طی دوره	۱۵۱۹۰۴ میلیون ریال
سهم مشارکت کنندگان از سود تعریف شده در پروژه	۷۱٪
تخمین سود سرمایه گذاران در طرح	۴۳٪
نرخ بازده داخلی سرمایه گذاران (IRR) ماهانه	۳/۴۶٪
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه سوم
بازه های پرداخت سود علی الحساب	هر سه ماه یک بار
نرخ سود علی الحساب سه ماهه	۱۰/۷۵٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
سایر شرایط مشارکت	ندارد
ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

مشخصات، توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

گروه ساخت و ساز بیشمار فعالیت خود را با تأسیس شرکت پیمانکاری شروق سازه کویر آغاز کرد و با بهره گیری از منابع انسانی متخصص در زمینه های برق، ساختمان، مکانیک، انرژی و با به کارگیری فناوری، تجهیزات و ماشین آلات پیشرفته، به طراحی، ایجاد و توسعه ی زیر ساخت های ذیل اقدام نموده است:

- آب و فاضلاب (ساخت سیستم تصفیه خانه های آب و فاضلاب، پندها، سدها و ساختمان نیروگاه های آبی، مخازن آب و شبکه های توزیع آب، شبکه های جمع آوری و انتقال فاضلاب، کانال های انتقال آب و شبکه های آبیاری و زهکشی، سازه های دریایی و ساحلی)
- اقدام به راه اندازی تولید لوله های قایم گلاس (GRP)
- ساختمان (آبنه های صنعتی، هتل، آموزشی، اداری، تجاری، کلینیک و بیمارستانی)
- تأسیسات و تجهیزات (خطوط انتقال آب، نفت، گاز و تأسیسات مکانیکی و هیدرومکانیکی)
- نیرو (تولید، توزیع و انتقال اعم از نیروگاه ها، پست برق، شبکه و تأسیسات برقی، سیستم های کنترل و ابزار دقیق)

عامل	متقاضی	ضامن
محمدحسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
ناصر بی شمار	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۳۹ از ۵۸

گروه ساخت و ساز بیشمار
شماره ثبت: ۶۱۲۹۷۶
شماره حساب: ۶۱۲۹۷۶



در همین راستا شرکت با توجه به اظهارات خود در نظر دارد در این طرح مقدار ۳۶,۸۷۳ عدد و افل سقفی را خریداری و در مدت ۱۲ ماه در پروژه های خود مصرف نماید و یا به فروش برساند.

بنابراین شرکت گروه شرکت های ساخت و ساز پیشمار در نظر دارد به منظور تأمین سرمایه مورد نیاز جهت خرید ۳۶,۸۷۳ عدد و افل سقفی به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی نوآوری مالی یکتا، تأمین نماید.

با توجه به اظهارات متقاضی دوره گردش عملیاتی شرکت ۱۲ ماه در نظر گرفته شده است. بر اساس اظهارات متقاضی قیمت خرید هر عدد و افل سقفی به طور میانگین ۶,۷۸۰,۰۰۰ ریال می باشد که مجموع هزینه ها در طول ۱۲ ماه برای خرید ۳۶,۸۷۳ عدد، مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد. گفتنی است در خصوص بهای تمام شده محصول، پیش فاکتور خرید و افل سقفی از سوی متقاضی ارسال شده است. همچنین پیش بینی فروش ۱۲ ماهه این محصول بر اساس فاکتورهای فروش ارائه شده و همچنین اظهارات متقاضی، به ازای هر عدد به طور میانگین ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. درآمد حاصل از فروش ۳۶,۸۷۳ عدد در طول ۱۲ ماه ۴۰۵,۶۰۵ میلیون ریال برآورد می گردد. هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه خرید و افل سقفی مورد نیاز برای اجرای طرح می باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد.

با توجه به میزان و افل سقفی خریداری شده در طول دوره طرح به مقدار ۳۶,۸۷۳ عدد، هزینه کلی در این طرح ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال پیش بینی شده است. از این رو معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه التفاوت درآمد حاصل از فروش و افل سقفی با کسر هزینه خرید مواد اولیه و کارمزد تأمین مالی جمعی و هزینه حسابرسی می باشد. سود طرح با کسر هزینه های قابل قبول طرح معادل ۱۵۱,۹۰۴ میلیون ریال برآورد می گردد. لذا حاشیه سود طرح با توجه به معیار سود تعریف شده در طرح ۳۷,۴۵ درصد پیش بینی می شود.

همچنین در صورتی که به هر دلیل امکان فروش میزان حداقل پیش بینی شده با حاشیه سود برآوردی وجود نداشت، سرمایه پذیر موظف به بازخرید محصولات مزبور به میزان حداقل پیش بینی شده خواهد بود. و یا اینکه متقاضی موظف است از محل فروش سایر محصولات خود، حداقل حاشیه سود برآورد شده را محقق نماید.

سرمایه گذاران در پرداخت سود نسبت به سرمایه پذیر در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش بینی شده کمتر شود، سرمایه پذیر موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت نماید.

شایان ذکر است که در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقی مانده، حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مطالب در پایان طرح می باشد.

همچنین با توجه به برنامه های جذب سرمایه و تسهیلات 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 دریافتی در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه پذیر موظف است جریان 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.

شرکت می تواند سایر محصولات مشابه خود را با رعایت حداقل حاشیه سود مطرح شده در طرح به فروش برساند. 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

عامل		متقاضی		ضامن	
محمدحسین رضوانیان	حسن قاضی	مسعود بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار
					

صفحه ۴۰ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی یکتا
سپاهای جانب
شماره ثبت: ۱۳۸۵۳۵۸۳۶



در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقی‌مانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح است. همچنین در صورت فروش نرفتن محصول و یا فروش محصول به قیمت پایین‌تر، سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید محصول به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است.

سرمایه‌پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه‌پذیر تا سقف پیش‌بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه‌پذیر بیش از پیش‌بینی‌های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه‌گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد.

شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه‌التفاوت درآمد حاصل از فروش و اقل سقفی با کسر هزینه خرید مواد اولیه و کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه حسابرسی می‌باشد. که از سود بدست آمده بصورت علی الحساب هر سه ماه ۱۰/۷۵ درصد با اولین پرداخت در ماه سوم به طور سه ماه یک بار پرداخت می‌گردد. مابه‌التفاوت سود طرح (سهم سرمایه‌گذاران) با مجموع سودهای علی الحساب پرداختی با اعمال سود/زیان قطعی پس از حسابرسی رسمی به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

همچنین کارمزد تامین مالی جمعی در ابتدا از مبلغ سرمایه جمع آوری شده کسر گردیده و مابقی به سرمایه‌پذیر پرداخت می‌گردد.

شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

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

نحوه تسویه/بازپرداخت

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

شرایط گزارش‌های پیشرفت

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

- شرح فعالیت‌های انجام شده
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح
- لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- درآمد های حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود.
- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده
- پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده
- هزینه های واقعی

تأمین		عشقانی		غامی	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قاضی	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۴۱ از ۵۸

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
تأسیس ۱۳۹۸

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، واحد جنوب غربی

کد پستی:

ایمیل:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

info@yektacrowd.ir

BISHOMAR CORPORATION

گروه ساخت و ساز پیشمار





- هزینه های واقعی تجمعی
- پیشرفت فیزیکی پیش بینی شده
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده
- پیشرفت فیزیکی واقعی
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

متقاضی موظف است تمهیدات لازم جهت ارائه مستندات کافی و قابل اتکا جهت اثبات درآمدها، هزینه ها و مصارف این طرح را جهت ارزیابی گزارشات دوره ای طرح ارائه نماید.

مصارف سرمایه گذاری

منابع مالی تامین شده تماماً صرف خرید و اقل سقفی خواهد شد. علاوه بر این منابع حاصله صرف کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه حسابرسی نیز می گردد. لازم به ذکر است در طرح مصارف سرمایه ای وجود نخواهد داشت.

درآمدهای طرح

درآمد طرح شامل فروش انواع و اقل سقفی به مشتریان شرکت اعم از حقیقی و حقوقی می باشد. پیش بینی فروش ۱۲ ماهه این محصول بر اساس فاکتورهای فروش ارائه شده و همچنین اظهارات متقاضی، به ازای هر عدد بطور میانگین **۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال** می باشد. لازم به ذکر است برآورد مزبور بر اساس فاکتورهای ارائه شده و اظهارات سرمایه پذیر انجام شده است. از این رو درآمد طرح از محل فروش محصول مدنظر طرح (۳۶,۸۷۳ عدد و اقل سقفی) در طول ۱۲ ماه **۴,۰۵۰,۶۰۵ میلیون ریال** برآورد می گردد.

هزینه های طرح

متقاضی در نظر دارد به منظور تامین سرمایه در گردش تامین و اقل سقفی برای فروش به مشتریان خود از طریق تامین مالی جمعی به مبلغ **۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال** از طریق سکوی یکتا کراد اقدام نماید. طی این طرح متقاضی در نظر دارد در این طرح مقدار **۳۶,۸۷۳ عدد و اقل سقفی** را خریداری و در مدت ۱۲ ماه در پروژه های خود مصرف نماید و یا به فروش برساند. بر اساس اظهارات متقاضی قیمت خرید هر عدد و اقل سقفی به طور میانگین **۶,۷۸۰,۰۰۰ ریال** می باشد که مجموع هزینه ها در طول ۱۲ ماه برای خرید **۳۶,۸۷۳ عدد**، مبلغ **۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال** می باشد. گفتنی است در خصوص بهای تمام شده محصول، پیش فاکتور خرید و اقل سقفی از سوی متقاضی ارسال شده است. بدیهی است سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل حاشیه سود اظهار شده خواهد بود. لازم به ذکر است کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه حسابرسی نیز جزو هزینه های قابل قبول طرح می باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه جهت پیشبرد این مهم نیز جزء هزینه های قابل قبول طرح خواهد بود. سایر هزینه ها جهت پیشبرد طرح بر عهده متقاضی می باشد.

ضمائم		متقاضی		عامل	
نمبر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۴۲ از ۵۸

شماره ثبت: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
شماره ثبت: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
شماره ثبت: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



BC
BISHOMAR CORPORATION
گروه ساخت و ساز بیشمار
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باستان، پلاک ۳، طبقه اول، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

خلاصه ارزیابی مالی

پیشینی عملکرد مالی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

شرح	طول اجرای طرح
مدت طرح	۱۲ ماه
مقدار فروش و اقل سقفی (عدد)	۳۶,۸۷۴
مبلغ برآوردی فروش هر عدد- ریال	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
درآمد در کل مدت طرح- میلیون ریال	۴۰۵,۶۰۳
کسر می شود:	
هزینه حسابرسی	۵۰۰
هزینه خرید مواد اولیه (میلیون ریال)	۲۵۰,۰۰۰
کارمزد عامل- میلیون ریال	۳,۰۰۰
کارمزد فراپورس- میلیون ریال	۲۰۰
جمع هزینه های قابل قبول طرح- میلیون ریال	۲۵۳,۷۰۰
سود طرح (میلیون ریال)	۱۵۱,۹۰۴
حاشیه سود طرح	۳۷,۴۵٪

بر این اساس حاشیه سود طرح ۳۷.۴۵ درصد برآورد می‌گردد و با لحاظ سهم ۷۱ درصدی مشارکت‌کنندگان در سود طرح، بازدهی سرمایه‌گذاران در مدت دوازده ماهه طرح ۴۳ درصد برآورد می‌گردد. شایان ذکر است که حاشیه سود ناخالص شرکت بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ حدوداً برابر با ۱۴ درصد بوده که کمتر از میزان برآورد شده در طرح است. همچنین در صورتی که به هر دلیل امکان فروش میزان حداقل پیش‌بینی شده یا حاشیه سود برآوردی وجود نداشت، سرمایه‌پذیر موظف به بازخرید محصولات مزبور به میزان حداقل پیش‌بینی شده خواهد بود. و با اینکه متقاضی موظف است از محل فروش سایر محصولات خود، حداقل حاشیه سود برآورد شده را محقق نماید.

ضامن		متقاضی		غافل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان
					

صفحة ٤٣، ٥٨

شرکت نوآوری مالی
سهامی خاص

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۴ واحد ۴۰۳ چوب غربی
کد پستی: ایسبل: شماره تلفن: ۱۹۹۸۶۴۵۸۳۴
BISHOMMA CORPORATION info@yektacrowd.ir
گروه سافت و ستر میشل

1998年6月

© BUSHONG CORPORATION info@yektacrowd.ir

گروه ساخت و ساز پیشمار

جریان وجوه، سود آوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می‌باشد:

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 سرمایه‌گذاران	(۲۵۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سود علی‌الحساب	-	-	۲۶,۸۷۵	-	-	۲۶,۸۷۵	-	-	-	-	-	-
بازپرداخت اصل سرمایه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خالص جریان نقدی	(۲۵۰,۰۰۰)	-	۲۶,۸۷۵	-	-	۲۶,۸۷۵	-	-	-	-	-	-

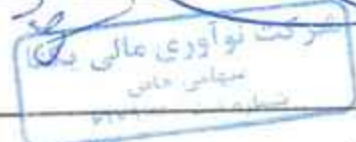
بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه ۳.۴۶ درصد و سود سرمایه‌گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۳ درصد پیش‌بینی شده است.

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تغییرات قیمت و اقل سقفی	تغییر قیمت خرید و اقل سقفی موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول می‌گردد. سرمایه‌پذیر میبایست نرخ فروش را به نحوی تعیین کند که حداقل سود علی‌الحساب مذکور در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق شود. در صورت تحقق این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
تغییر قیمت محصول	با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش‌بینی شده	در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح، متقاضی موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد. در نهایت این ریسک به عهده متقاضی می‌باشد.
ریسک عدم نیاز مشتری نسبت به محصولات خریداری شده توسط متقاضی	در صورت تحقق این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
بروز مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح	این ریسک بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و در این صورت سرمایه‌پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی‌الحساب سرمایه‌گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می‌باشد.
آسیب به محصولات پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)	این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
مرغوب نبودن کیفیت مواد اولیه برای تولید محصول مد نظر	متقاضی میبایست کیفیت مواد اولیه را از هر نظر بررسی و اصالهت سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن مواد اولیه و به تبع فروش نرفتن محصول حاصل از آن،

عامل	متقاضی	ضامن
محمدحسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
محمدحسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۴۴ از ۵۸



ضمانت نامه

اصل سرمایه یا ارائه ضمانت نامه از سوی بانک ملی ایران با شماره سپام ۰۳۵۶۷۰۳۶۶۰۶۷۲۳۶۸ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۷ معتبر بوده و با درخواست شرکت نوآوری مالی یکتا قابل تمدید می باشد. در ادامه تصویر ضمانت نامه و استعلام آن ارائه شده است.



ضماین		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمدحسین رضوانیان

صفحه ۴۶ از ۵۸



آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲۰، طبقه ۳، واحد ۳۰۳
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir



گروه ساخت و ساز بیشمار



استعلام ضمانتنامه



سامانه استعلام ضمانت نامه ربالی سپام بانک ملی ایران

شماره ضمانت نامه : 0356703660672368
کد/شناسه ملی (ذینفع) : 14012554301
تاریخ صدور (سپام) : 1403/12/18
تاریخ انقضاء : 1404/12/17
ضمانت خواه : شرق سازه پیشمار شرق
مبلغ ضمانت نامه : 250,000,000,000
پیشمار (10500055936)
موضوع : جزئیات
تعهد پرداخت : ندارد

تاریخ استعلام : 1403/12/18 14:20:42
پاسخ استعلام : ضمانت نامه در وضعیت صادر شده قرار دارد
وضعیت ضمانت نامه : صادر شده
شماره پیگیری : 1403121814204241776

- از طریق اسکن بارکد مندرج در صفحه امکان مشاهده صحت استعلام گرفته شده در سایت بانک ملی می باشد.
- در صورت استفاده از بارکد، حتماً آدرس مرورگر با "https://www.bmi.ir/sepaminquiry" مطابقت داشته باشد.



ضمامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضوانیان

صفحه ۴۷ از ۵۸





فاکتور خرید

[illegible]

ضامن		مستفاد		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محمد حسین رضویان	محمد قادری



Arian Sazeh

ضامن		مستقاضي		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محمد حسین رضوانیان	محمد قادری
					

شرکت تعاونی مالی کندا
میتاس جاس
100-100-100

ن: خیابان باغستان، پلاک ۷، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
ایستاد: شماره تلفن:
@dysktaecrowd.com
گروه ساخت و ساز پیشمار

199A5P6A199

تھران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، ایکٹ ۱۸، طبقہ ۱۰، چوک جنوب غربی
ایمیل: info@vektarcrowd.ir شمارہ تلفن: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



پیوست ۵- تضامین و وثایق

مطابق مفاد قرارداد و با هدف تضمین پرداخت تعهدات متقاضی (سودها و اصل سرمایه) و همچنین حسن اجرای طرح موضوع قرارداد، تضامین و وثیقه‌هایی از متقاضی به شرح ذیل دریافت می‌شود.

عنوان	نوع	ارزش	توضیحات	زمان تسلیم
وجه تضامن قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه، سود، جرایم و خسارات پروژه	یک برگ چک صیادی شرکت	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل سی و هفت میلیارد و پانصد میلیون تومان)	به تاریخ عقد قرارداد، با امضا و مهر شرکت و ظهر نویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با عقد قرارداد
وجه تضامن قرارداد جهت پرداخت اصل سرمایه، سود، جرایم و خسارات پروژه	یک برگ چک صیادی ضمان	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل سی و هفت میلیارد و پانصد میلیون تومان)	به تاریخ عقد قرارداد، با امضا و مهر ضمان و ظهر نویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با عقد قرارداد
وجه التزام عودت سرمایه	یک برگ چک صیادی شرکت	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل بیست و پنج میلیارد تومان)	به تاریخ عقد قرارداد، با امضا و مهر شرکت و ظهر نویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با عقد قرارداد
وجه التزام پرداخت سود	چهار برگ چک هر یک به میزان ۱۰/۲۷۵ درصد سود اعلامی	ارزش هر برگ چک: ۲۶۸۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (معادل دو میلیارد و شصت و هشتاد و هفت میلیون و پانصد هزار تومان)	به تاریخ عقد قرارداد، با امضا و مهر شرکت و ظهر نویسی کلیه صاحبان امضای مجاز	همزمان با عقد قرارداد
ضمانت تعهدات	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت ژ بانک ملی ایران	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	به مدت ۱۲ ماه و قابلیت تمدید	همزمان با عقد قرارداد

* کلیه هزینه‌های ارزش‌گذاری و ترهین به عهده متقاضی است.

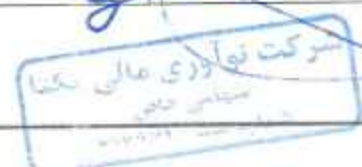
در صورتی که مطابق قرارداد، مبلغ جمع‌آوری شده کمتر از مبلغ درخواست شده باشد، مطابق مفاد قرارداد عمل می‌شود.

عامل	متقاضی	ضامن
محسن رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قلجری	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار

صفحه ۵۱ از ۵۸



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲۰، واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۹
ایمیل: yektacrowd.ir
گروه ساخت و ساز پیشمار





پیوست ۶- کارمزد و هزینه خدمات

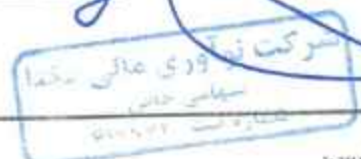
کارمزدها مطابق مفاد قرارداد مطابق جدول ذیل مشخص و از پرداخت‌های عامل به متقاضی کسر می‌شود.

ردیف	عنوان	مبلغ (ریال)	ارزش افزوده (ریال)
۱	کارمزد عامل	۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارمزد نهاد مالی	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارمزد فراورس	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
جمع		۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

* در صورتی که مبلغ جمع‌آوری شده از مبلغ درخواستی کمتر و از حداقل مبلغ قابل قبول بیش‌تر باشد، وفق تشخیص غیرقابل اعتراض عامل، ردیف اول و سوم جدول فوق به نسبت مبلغ جمع‌آوری شده به کل مبلغ درخواستی تعدیل می‌گردد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محمد حسینی رضوانیان	محمد قنبری

صفحه ۵۲ از ۵۸



آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۲، پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

ایمیل:

info@yektacrowd.ir



گروه ساخت و ساز بهشت



پیوست ۷- جرایم و خسارات

نوع جرمه	شرایط اجراء	جرمه	ضمانت اجرا
انصراف	نامه رسمی متقاضی	یک درصد از مبلغ طرح	
فسخ	درخواست رسمی متقاضی + تأیید عامل	پنج درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل و فریلورس	
تخلف از قرارداد	به تشخیص عامل یا ناظر فنی امالی	تا سقف ۳۰٪ از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل	
عدم تسویه وجود	تأخیر تسویه وجود در مهلت مقرر	جریمه تأخیر تسویه + التزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل	
تأخیر اجرا	عدم شروع اقدامات اجرایی طبق طرح کسبوکار	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	
تأخیر تسویه وجوه	عدم پرداخت وجه نقد / عدم ارائه رسید بانکی / عدم ارائه با ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی	دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به ازای هر روز تأخیر	هر یک از منابع در اختیار عامل مانند چک‌های دریافتی متقاضی یا ضامنین یا ضمانت‌نامه‌ها و یا مطالبات متقاضی از عامل
مدارا در اجرا	عدم دستیابی به حداقل سه چهارم از منافع پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذاران در مدت هر گزارش دوره‌ای و عدم صلح منافع از دست رفته به میزان سود پیش‌بینی شده به نفع سرمایه‌گذاران از سوی متقاضی	جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	
تأخیر ارائه گزارش	عدم ارائه گزارش و صورت‌های مالی / رد گزارش و صورت‌های مالی ارائه شده	۵ در هزار مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به ازای هر هفته تأخیر در ارائه هر گزارش	
عدم ارائه گزارش	تأخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت‌های تعیین شده	جریمه تأخیر ارائه گزارش + جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل	
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 پیش‌بینی شده طرح	

عامل	متقاضی	ضامن
محمد حسین رضوانیان	منصور بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قادری	ناصر بی شمار	منصور بی شمار

صفحه ۵۳ از ۵۸



BC
BISHOMAR CORPORATION

شرکت نوآوری یکتا
میدانی جادی
تهران - خیابان گلستان - خیابان باغستان - پلاک ۱۱ - واحد جنوب غربی

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۱۳۹

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

گروه سلامت و ساز بيشمار



پیوست ۸- مدارک و مستندات لازم جهت ارائه از سوی متقاضی

ردیف	شرح
۱	اطلاعات ثبتی شرکت متقاضی (تاریخ ثبت/تأسیس، شناسه ملی، شناسه ثبت، کد اقتصادی، کد بورسی)
۲	آخرین روزنامه رسمی تغییرات، آدرس و اعضای هیأت مدیره
۳	محل استقرار شرکت متقاضی
۴	ترکیب فعلی سهامداران شرکت
۵	ترکیب اعضای هیأت مدیره شرکت متقاضی
۶	افراد کلیدی شرکت و گواهی صاحبین امضا
۷	خلاصه‌ای از سابقه فعالیت شرکت متقاضی
۸	استعلام اعتباری هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت متقاضی
۹	استعلام اعتباری شرکت متقاضی
۱۰	گواهی عدم سوء پیشینه برای اعضای حقیقی هیأت مدیره و مدیرعامل (از زمان صدور آن یک ماه نگذشته باشد)
۱۱	تصویر توافقنامه درصد سود تقسیمی عامل و متقاضی
۱۲	گردش حساب بانکی سه ماهه گذشته شرکت
۱۳	اظهاری نامه مالیاتی دو سال اخیر
۱۴	صورت‌های مالی حسابرسی شده دو سال آخر
۱۵	آخرین لیست بیمه
۱۶	معرفی نامه حساب بانکی
۱۷	نامه قبولی حسابرسی از حسابرس طبقه یک بورسی (برای طرح‌های بالای ۵۰ میلیارد ریال)
۱۸	تصاویر مجوزها و گواهی‌نامه‌ها
۱۹	مجوزهای فعالیت صنفی
۲۰	سوابق و قراردادهای فروش محصول / خدمت طرح
۲۱	بیش فاکتور خرید تجهیزات طرح
۲۲	کلیه مجوزهای موردنیاز برای اجرای طرح
۲۳	گزارشهای دوره‌ای

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	منصور بی شمار	ناصر بی شمار	منصور بی شمار	محمد حسن رهنمایان	محسن قادری

صفحه ۵۴ از ۵۸



info@yektacrowd.ir

گروه سلامت و ساز بيشمار

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۵، واحد جنوب غربی

ایمیل:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

همچنین متقاضیان می‌توانند، گزارشات تکمیلی خود را، علاوه بر جدول زیر در قالب فایل‌های چند رسانه‌ای نیز ارائه نمایند.

وضعیت ریالی طرح (پیش‌بینی شده و واقعی)

شرح	دوره اول	دوره دوم	دوره سوم	دوره چهارم	دوره پنجم	دوره ششم
پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده						
پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده						
هزینه‌های واقعی						
هزینه‌های واقعی تجمعی						

* ارقام به میلیون ریال است.

وضعیت فیزیکی طرح (پیش‌بینی شده و واقعی)

شرح	دوره اول	دوره دوم	دوره سوم	دوره چهارم	دوره پنجم	دوره ششم
پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده						
پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده						
پیشرفت فیزیکی واقعی						
پیشرفت فیزیکی واقعی تجمعی						

* ارقام به درصد است.

عامل	متقاضی	ضامن
محمدحسین رضوانیان	ناصر بی شمار	ناصر بی شمار
محسن قادری	منصور بی شمار	منصور بی شمار

صفحه ۵۶ از ۵۸



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تماس: ۰۲۱-۹۱۵۱۵۱۵۱۵۱
گروه ساخت و ساز بهشت

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۷

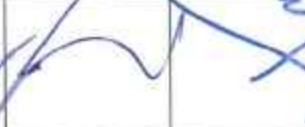
پیوست ۱۱

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

- ۱-۱- متقاضی متعهد است جهت خرید مواد اولیه ساخت و ساز اقدام نماید.
- ۱-۲- متقاضی متعهد است خدمات مربوطه را به مشتریان بر اساس قرارداد ارائه خدمات ارائه دهد. در صورت عدم تحقق درآمد بر اساس برنامه ارائه شده اقدامات لازم برای افزایش سهم سرمایه‌گذاران از درآمد را انجام دهد به نحوی که سود سرمایه‌گذاران حداقل ۴۳٪ سالانه حفظ گردد.

پیش‌بینی مالی پروژه	
تعهد ارائه خدمات	
مدت کل دوره طرح	۱۲
محصول	واقل سقفی
پیش‌بینی درآمد طرح در طی دوره (میلیون ریال)	۴۰۵,۶۰۳
هزینه‌های قابل قبول طرح (میلیون ریال)	۲۵۳,۶۹۹
سود طرح (میلیون ریال)	۱۵۱,۹۰۴
تعهد متقاضی (میلیون ریال)	
سهم مشارکت‌کنندگان از سود طرح (درصد)	۷۰/۷۷
تخصیم سود سرمایه‌گذاران در طرح (درصد)	۴۳
مبلغ سود برآوردی پرداختی به سرمایه‌گذاران (پیش‌بینی شده)	۱۰۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

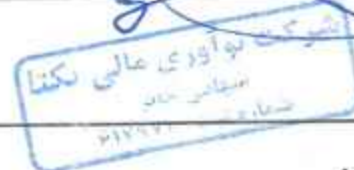
۱-۳- در این فراخوان بخشی از منابع مالی که متقاضی در طول دوره نیاز دارد تأمین می‌شود و مابقی توسط متقاضی تأمین می‌گردد، لذا در صورت فسخ قرارداد متقاضی با مشتریان و عدم وجود جایگزین یا وقوع هر موضوعی که درآمد طرح را در

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محمدحسین رضویان	محسن قادری
					

صفحه ۵۷ از ۵۸



تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه دوم، جنوب غربی
شماره تلفن: ۰۲۱-۵۱۵۳۳۹۹۰
ایمیل: info@yektacrowd.ir
گروه ساخت و ساز بهشمار



آدرس:

کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

بازه زمانی مربوطه ممکن ناسازد، متقاضی متعهد است از درآمد کل مربوط به این بخش از شرکت سهم سرمایه‌گذاران را متناسب با جدول بالا پرداخت نماید.

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

ماده ۳- تاریخ شروع، تاریخ اتمام و مدت زمان اجرای طرح: تاریخ شروع طرح از زمان تأمین مبلغ از طریق سکوی تأمین مالی جمعی یکتا کراد بوده و مدت اجرای طرح ۱۲ ماه شمسی است.

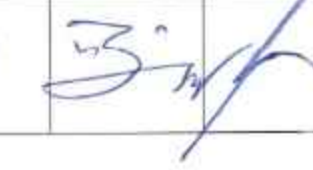
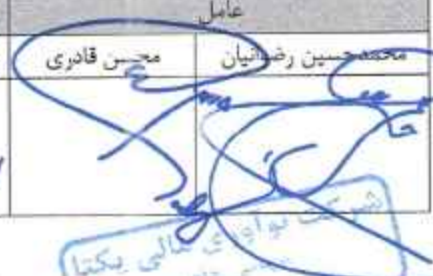
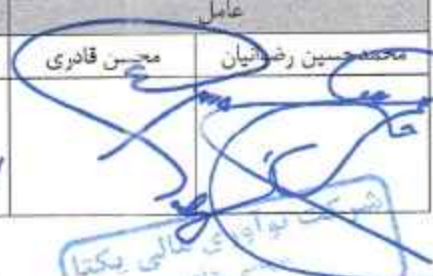
ماده ۴- زمان بندی نحوه پرداخت سود: سود طرح هر سه ماه یک بار توسط متقاضی مطابق با قرارداد حاضر به حساب عامل واریز می گردد. این وجوه توسط عامل به حساب سرمایه‌گذاران واریز خواهد شد.

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

ماده ۶- زمان ارسال گزارشات پیشرفت طرح: متقاضی باید از زمان شروع طرح هر سه ماه یک بار گزارشات مالی و پیشرفت طرح با مهلت ارائه حداکثر ۱۰ روز پس از اتمام دوره و گزارش پیشرفت کلی طرح پس از پایان آن را به عامل ارائه دهد.

ماده ۷- زمان ارائه صورت مالی حسابرسی نشده: متقاضی می‌بایست از زمان شروع طرح هر شش ماه یکبار و با مهلت ارائه گزارش حداکثر ۳۰ روز، صورت مالی حسابرسی نشده طرح را به عامل ارائه دهد.

ماده ۸- ارائه صورت مالی حسابرسی شده: متقاضی باید پس از پایان طرح و با مهلت حداکثر ۶۰ روزه صورت مالی حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه دهد.

ضامن		متقاضی		عامل	
ناصر بی شمار	متصور بی شمار	ناصر بی شمار	متصور بی شمار	محسن قادری	محمد حسین رضائیانی
					

صفحه ۵۸ از ۵۸

شماره ثبت شرکت یکتا
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۱
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۱



آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۶، واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۶۹۷۸۴۵
گروه ساخت و ساز بيشمار