



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱ از ۱۸

باسمه تعالی

## قرارداد سرمایه گذاری در طرح های سکوی جمع سپار

این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، مفاد دستورالعمل مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی شرکت فرابورس ایران و سازمان بورس و اوراق بهادار کشور، بین امضا کنندگان زیر منعقد می گردد:

### ماده ۱- طرفین قرارداد

۱- **طرف اول:** شخص حقیقی/ حقوقی با مشخصات و اطلاعات کامل سجایمی مذکور در صفحه حساب کاربری در سکوی [www.jam-separ.ir](http://www.jam-separ.ir) که در این قرارداد «سرمایه گذار» نامیده می شود.

۲- **طرف دوم:** شرکت توسعه محصول کیا صنعت شریف (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۰۶۰ و به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۳۹۲۵۹۶ به نمایندگی آقای جمال ارغوانی هادی به شماره ملی ۴۰۵۱۷۵۵۲۲۳ به عنوان مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره و آقای علی بی تعب به شماره ملی ۲۲۹۱۱۰۶۶۲۷ به عنوان عضو اصلی هیئت مدیره همراه با مهر شرکت به موجب ثبت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۳۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۷ به عنوان صاحبان امضاء مجاز به نشانی استان تهران، منطقه ۱۴ شهرستان قدس، بخش مرکزی، شهر قدس، خیابان گلستان، خیابان صنعتگران، پلاک ۸ طبقه همکف، با کد پستی: ۳۷۵۴۱۹۷۷۴۰ و نشانی پست الکترونیکی: [info@tomex-co.com](mailto:info@tomex-co.com) و شماره تلفن ثابت: ۰۲۱-۶۶۱۶۶۲۱۰ و شماره همراه مدیر عامل: ۰۹۱۲۶۱۵۷۰۲۹ که زین پس در این قرارداد «متقاضی» نامیده می شود.

۳- **طرف سوم:** شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد خواهان جوان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۶۱۴۵۱۶ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۳۵۳۲۳۴ به نمایندگی آقای حسین صابری زفرقندی به شماره ملی ۰۰۳۷۱۶۱۶۶۰ به عنوان مدیر عامل و آقای مهدی حکیمیان به شماره ملی ۴۴۲۰۴۸۲۵۰۸ به عنوان عضو هیئت مدیره همراه با مهر شرکت به موجب ثبت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۴۳۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۶ و همچنین به موجب ثبت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۴۶۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۶ به عنوان صاحبان امضاء مجاز به نشانی شهر تهران، منطقه طرشت، خیابان شهید بایندری ها، خیابان شهید امرالهی، کوچه شهید اکبری (شرقی)، پلاک ۲۲، طبقه اول، واحد ۵، با کد پستی: ۱۴۵۹۷۴۴۹۵۵ و نشانی پست الکترونیکی: [Roshdkhahan@Gmail.com](mailto:Roshdkhahan@Gmail.com) و شماره تلفن ثابت: ۰۲۱-۹۱۰۰۲۴۲۲ و شماره همراه مدیر عامل: ۰۹۱۲۴۵۰۸۴۴۳ که زین پس در این قرارداد «عامل» نامیده می شود.

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مهر و امضای عامل (اصلی و به نیابت از سرمایه گذار)                                                                                                                             | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                         |
| <br> | <br> |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (مهرت) خیابان شهید (کشته خیابان های) چهل و نه ما  
خیابان شهید امرالهی کوچه ۱ اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵  
(سامی خاص)

[info@roshdinvestment.ir](mailto:info@roshdinvestment.ir)  
[www.Roshdinvestment.ir](http://www.Roshdinvestment.ir)

۰۲۱/۹۱۰۰۲۴۲۲



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سامی نام)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۲ از ۱۸

**تبصره ۱:** متقاضی با امضای این قرارداد کلیه مفاد قرارداد و مشخصات طرح مندرج در پیوست شماره یک را تأیید می نماید. همچنین سرمایه گذار با تأیید الکترونیکی قرارداد در سکوی تأمین مالی جمعی جمع سپار، واریز وجه و باز ارسال پیامک امنیتی سایت، قبول و نافذ بودن این قرارداد را تأیید می نماید.

**تبصره ۲:** نشانی پست الکترونیکی و تلفن های سرمایه گذار و متقاضی همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی پست الکترونیکی و تلفن های خود را تغییر دهد، باید موضوع را به صورت کتبی به عامل ابلاغ کنند. تا وقتی که تغییر موارد فوق کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیکی و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

**تبصره ۳:** تکمیل فرم ها یا امضای الکترونیکی فرم های موجود در سکوی [www.jam-separ.ir](http://www.jam-separ.ir) به متابعه امضای قرارداد کتبی است و برای طرفین نافذ و لازم الاجراست.

## ماده ۲- اصطلاحات و واژگان قرارداد

**دستورالعمل:** منظور، دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب شورای عالی بورس در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ و ابلاغیه های بعدی می باشد.

**سکو:** منظور، پلتفرم جمع سپار به آدرس [www.jam-separ.ir](http://www.jam-separ.ir) که برای تأمین مالی جمعی توسط عامل ایجاد شده است و اطلاعات لازم طرح بر اساس دستورالعمل و این قرارداد در آن منتشر می شود. مدیریت سکو بر عهده عامل می باشد.

**طرح:** منظور، فعالیتی است که متقاضی برای انجام آن از عامل درخواست تأمین مالی نموده است. مشخصات طرح در پیوست شماره یک قرارداد ارائه گردیده است.

**طرح باز:** منظور، طرحی است که در حال تأمین مالی بوده یا تکمیل شده ولی هنوز منابع جمع آوری شده تحویل متقاضی نشده است.

**تأمین کننده / سرمایه گذار:** منظور، شخص حقیقی یا حقوقی تأمین کننده منابع مالی مورد نیاز متقاضی برای اجرای طرح است که توسط عامل، احراز هویت شده و منابع مالی را جهت سرمایه گذاری در طرح به حساب معرفی شده در سکو واریز نموده است.

**متقاضی / سرمایه پذیر:** منظور، شخص حقوقی که به منظور تأمین منابع مالی طبق الزامات دستورالعمل به عامل مراجعه نموده است.

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|                                                      |                    |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
رشد خواهان جوان

(021)91007477

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (مهرت) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بابایی ها  
خیابان شهید امیرالمؤمنین کوچه ۱ اکبری پلاک ۲۲ واحد ۲



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۳ از ۱۸

**گواهی شراکت:** منظور، ورقه بهاداری است که در تأمین مالی جمعی به صورت الکترونیک منتشر می شود و از ثبت نزد سازمان بورس معاف می باشد. این گواهی حاکی از میزان مشارکت سرمایه گذاران در طرح متقاضی که در سکو معرفی شده است، می باشد. مدت اعتبار گواهی که بر روی آن درج گردیده به میزان مدت اجرای طرح می باشد. ملاک صحت گواهی شراکت، مستندات واریزی وجه توسط سرمایه گذار به حساب معرفی شده در سکو است.

**سازمان بورس:** منظور سازمان بورس و اوراق بهادار است.

**فرا بورس،** منظور، شرکت فرا بورس ایران است.

**دوره تکمیل سرمایه:** منظور، دوره حداکثر ۳۰ روزه جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران جهت مشارکت در طرح متقاضی است.

**فراخوان تأمین:** منظور، اعلان عمومی درخواست متقاضی برای تأمین مالی طرح در پلتفرم، برای معرفی به سرمایه گذاران است.

**ناظر فنی / مالی:** منظور، شخص حقیقی یا حقوقی است که با معرفی عامل، وظیفه ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای طرح را دارد.

**تأمین مالی جمعی:** منظور، جمع آوری وجوه از عموم سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی، برای تأمین مالی طرح معرفی شده در سکو است.

**کارگروه ارزیابی:** منظور، کارگروه ماده ۱۴ دستورالعمل تأمین مالی جمعی مصوب مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شورای عالی بورس و اوراق بهادار، می باشد.

**واحد سرمایه گذاری:** منظور، مبلغ ۱۰,۰۰۰ ریال بعنوان یک واحد سرمایه گذاری در طرح می باشد.

### ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد، عبارت است از: ارائه خدمات تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانزده میلیارد تومان) به منظور «تأمین سرمایه در گردش جهت تولید انواع پکر» بنا بر مشخصات طرح که در پیوست شماره یک بر طبق شرایط و الزامات و تعهدات این قرارداد، تشریح گردیده است.

**تبصره ۱:** این قرارداد بر اساس مفاد دستورالعمل تنظیم گردیده و طرفین متعهد به پذیرش و رعایت تمامی مقررات وضع شده، مصوبه ها و ابلاغیه های کارگروه ارزیابی هستند.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار)                                                                                                                          | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | <br> |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
رشد خواهان جوان

۰۲۱)۹۱۰۰۴۴۲۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ بولوار شرف (دورست) خیابان شهید اکبر حسینی پلاک ۲۳ واحد ۵  
شعبان شهید امیرالمؤمنین کوچه ۱ آگهی پلاک ۲۳ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۴ از ۱۸

**تبصره ۲:** عامل هیچ گونه تعهدی برای تأمین مالی طرح نداشته و در صورت عدم تأمین مالی طرح در سکو توسط سرمایه گذاران، هیچ حقی برای متقاضی ایجاد نمی گردد.

#### ماده ۴- مبلغ سرمایه گذاری و صدور گواهی شراکت

۴-۱- مبلغ سرمایه گذاری، معادل مبلغ واریز شده از طرف سرمایه گذاران به حساب مورد تأیید عامل در سکو است که مستندات واریز آن به تأیید عامل رسیده و مبلغ آن در حساب کاربری سرمایه گذار جهت سرمایه گذاری در طرح، درج گردیده باشد.

**تبصره ۱:** مبلغ واریزی توسط سرمایه گذار، مضربی از هزار ریال است. با واریز هر یک هزار ریال، یک واحد سرمایه گذاری به سرمایه گذار تعلق می گیرد. تعداد واحد سرمایه گذاری در گواهی شراکت طرح، درج می گردد.

۴-۲- گواهی شراکت طرح پس از تکمیل سرمایه ی طرح و همزمان با واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی، صادر می گردد. در صورت عدم تکمیل سرمایه طرح، وجوه سرمایه گذاران مشارکت کننده در طرح، ظرف مدت سه روز کاری به شماره حساب سرمایه گذاران عودت می گردد و بنابراین گواهی شراکت برای سرمایه گذاران صادر نخواهد شد. در صورت عدم تکمیل سرمایه طرح، مسئولیت و تعهدی بر عهده عامل نمی باشد و سرمایه گذاران و متقاضی امکان و حق هیچ اعتراضی نسبت به عامل نخواهند داشت.

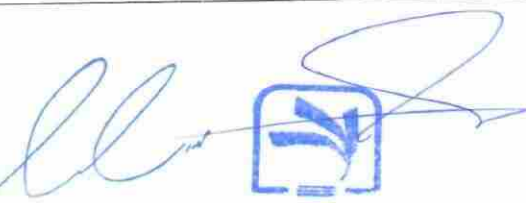
**تبصره ۲:** در صورت عدم تکمیل سرمایه طرح و درخواست کتبی متقاضی جهت استفاده از وجوه جمع آوری شده برای انجام طرح و موافقت عامل، واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی امکان پذیر است. در اینصورت، کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق پابرجا می باشد. در این صورت، سرمایه گذار امکان و حق هیچ گونه اعتراضی نسبت به موافقت یا عدم موافقت عامل را نداشته و نخواهد داشت و کلیه ادعاهای احتمالی و فرضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

**تبصره ۳:** مدت اعتبار گواهی شراکت طرح بر روی آن ثبت شده است.

#### ماده ۵- مدت زمان قرارداد

مدت این قرارداد از زمان واریز وجه از طرف سرمایه گذار به حساب طرح در سکو و تأیید آن توسط عامل و صدور گواهی شراکت تا پایان دوره مشارکت مطابق با زمان بندی مندرج در پیوست شماره یک قرارداد خواهد بود.

**تبصره ۱:** در صورت تمایل عامل و سرمایه گذاران به تمدید قرارداد، عامل می تواند قرارداد حاضر را برای دوره های مشارکت بعدی نیز با متقاضی تمدید نماید.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار)                                                                                                                                                                                                  | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br><b>شرکت مدیریت فناوری و نوآوری</b><br>رشد خواهان جوان<br>(سهامی خاص) | <br> |

☎ ۰۲۱۹۱۰۰۲۲۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ی نوآوری شریف (مارکت) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بابیری ها  
خیابان شهید امجدیه کوچه ی اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۴۰۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۵ از ۱۸

**تبصره ۲:** پس از دریافت تأییدیه فرابورس و ابلاغ آن به متقاضی، متقاضی موظف است، حداقل ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد را به حساب شماره ۰۱۲۰۵۷۴۳۲۴۰۰۸ و شماره شبای ۰۱۲۰۵۷۴۳۲۴۰۰۸ IR نزد بانک صادرات ایران شعبه مستقل مرکزی (کد: ۳۰۴۶) به نام عامل واریز نماید. در غیر اینصورت، عامل هیچ تعهدی برای انجام فرایند تأمین مالی جمعی ندارد.

**تبصره ۳:** عامل موظف است، پس از تکمیل سرمایه توسط سرمایه گذاران و تأیید فرابورس، منابع مالی جمع آوری شده را حداکثر طی دو روز کاری، به حساب متقاضی واریز نماید.

## ماده ۶- حق الزحمه قرارداد و شیوه پرداخت توسط متقاضی

۶-۱- متقاضی متعهد است، همزمان با عقد قرارداد، ۵/۰ درصد از مبلغ کل قرارداد تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال را به عنوان کارمزد به حساب فرابورس واریز و فیش آن را به عامل ارائه نماید.

۶-۲- حق الزحمه عامل بابت خدمات موضوع قرارداد، جمعاً به میزان ۳ درصد (تا سقف ۳ میلیارد ریال) از مبلغ کل قرارداد، پس از جمع آوری وجوه، توسط عامل از وجوه جمع آوری شده برای متقاضی، کسر خواهد شد.

**تبصره ۱:** خدمات موضوع قرارداد شامل، عاملیت تأمین مالی سکو و مشاوره های قراردادی براساس توافق بین عامل و متقاضی می باشد.

**تبصره ۲:** همچنین معادل ده (۱۰) درصد از مبلغ حق الزحمه عامل، بعنوان مالیات ارزش افزوده، افزون بر مبلغ حق الزحمه فوق، توسط عامل از وجوه جمع آوری شده برای متقاضی کسر خواهد شد.

۶-۳- حق الزحمه نهاد مالی (شرکت سبدگردان کوروش) بابت خدمات ذکر شده در دستورالعمل تأمین مالی جمعی و ابلاغیه های شرکت فرابورس ایران، از مبلغ مذکور در بند ۶-۲ کسر و توسط عامل پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورت عدم تکمیل سرمایه طرح، عامل موظف است، وجوه جمع آوری شده را ظرف مدت سه روز کاری به حساب بانکی سرمایه گذاران عودت نماید. در اینصورت، هیچگونه حق الزحمه ای به عامل و نهاد مالی تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۳:** با توجه به شناور بودن طرح، در صورت جمع آوری حداقل ۶۰ درصد مبلغ طرح، عامل با انجام طرح موافقت می نماید. بنابراین، میزان حق الزحمه عامل و نهاد مالی، نسبت به وجوه جمع آوری شده محاسبه شده و متقاضی ملزم به پرداخت آن می باشد. در اینصورت، عامل موظف است، به صورت مکتوب، میزان وجوه جمع آوری شده طرح را به متقاضی اعلام نماید و در این حالت، کلیه مفاد قرارداد نسبت به مبلغ فوق، برقرار می باشد.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار)                                 | مهر و امضای متقاضی                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد

۰۲۱۹۱۰۰۲۴۲۲



info@roshdinvestments.ir  
www.Roshdinvestments.ir



تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (پارک) خیابان شهید اکبری تهران، پلاک ۲۲ واحد ۱  
تهران شعبه اهرامی، کوچه ی اکبری پلاک ۲۲ واحد ۱  
(سهامی خاص)



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱/م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۶ از ۱۸

۴-۶- عامل موظف است، وجوه جمع آوری شده طرح را طی دو روز کاری، پس از پرداخت حق الزحمه عامل و نهاد مالی توسط متقاضی، به حساب اعلامی متقاضی واریز نماید.

## ماده ۷- تعهدات متقاضی

۱-۷- متقاضی متعهد است، مبالغ جمع آوری شده از سرمایه گذاران توسط عامل را صرفاً در طرح مورد نظر و مطابق با مندرجات پیوست شماره یک قرارداد مصرف نماید؛ در غیر این صورت، مسئول عواقب ناشی از آن مطابق قرارداد است.

۲-۷- متقاضی متعهد است، کلیه گزارشات ناشی از مصرف وجوه طرح را در مواعید مقرر در پیوست شماره یک قرارداد جهت ارائه در سکو، به عامل یا نماینده عامل ارائه نماید.

۳-۷- متقاضی متعهد است، مفاد پیوست یک قرارداد را به طور کامل و صحیح انجام دهد و همچنین در اجرای طرح، وجوه سرمایه گذاران را با رعایت صرفه و صلاح آنان هزینه نماید.

۴-۷- متقاضی متعهد است، تمام تخصص و توان خود را در انجام این قرارداد و اجرای طرح، به نحو احسن و با حسن نیت به کار گرفته و طرح را در نهایت دقت و ظرافت انجام دهد. تعهد متقاضی در خصوص اجرای طرح، تعهد به نتیجه و تضمین آن است؛ نه تعهد به وسیله؛ لذا اثبات عدم تقصیر و قصور و اشتباه و یا نوسات ریالی و ارزی و تورم قیمت کالاها و خدمات، رافع مسئولیت متقاضی در خصوص اصل مبلغ و نیز سود مشارکت نیست.

۵-۷- متقاضی متعهد است، در چهارچوب قوانین کشور نسبت به پرداخت کلیه هزینه های بیمه، مالیات، عوارض و... راساً اقدام نماید. همچنین مسئول دریافت مفاسد حساب های مالیاتی، بیمه، عوارض و... ناشی از انجام این قرارداد، می باشد.

۶-۷- متقاضی مسئولیت صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات و مستندات ارائه شده از حیث اصالت شکل و محتویات و مندرجات سند، از سوی خود را پذیرفته، به گونه ای که در کلیه مراجع قانونی قابل دفاع باشد. هرگونه مغایرت در این خصوص، بر عهده متقاضی است و هیچگونه مسئولیتی متوجه عامل نیست. همچنین متقاضی متعهد است، کلیه خسارات و هزینه های ایجاد شده به عامل و سرمایه گذاران که در نتیجه عدم رعایت این بند به وجود آمده یا خواهد آمد را جبران نماید.

۷-۷- متقاضی حق واگذاری و یا انتقال کل یا بخشی از تعهدات این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر ندارد. در غیر این صورت، این واگذاری باطل و بلااثر است؛ چرا که این اسقاط حق واگذاری، به صورت شرط نتیجه است و نه تعهد به عدم انتقال؛ و شخصیت متقاضی هم علت عمده عقد بوده است.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                      |                    |

۰۲۱/۹۱۰۰۲۴۲۲



info@roshdinvestments.ir  
www.Roshdinvestments.ir



شهرک مدیریت فناوری و نوآوری

رشد متواهم جوان

(سهامی خاص)

نهاد ناحیه ی نوآوری شرق (مرشد) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بابایی ها  
خیابان شهید امیرالمؤمنین کوچه ی اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



۷-۸- متقاضی متعهد است، نسبت به نگهداری اموال و دارایی‌های موضوع طرح اقدام نموده و از تضییع دارایی‌های مشترک جلوگیری به عمل آورد. در غیراینصورت، باید معادل کلیه خسارات وارده از اموال خود به عامل و سرمایه‌گذاران تملیک نماید.

۷-۹- متقاضی متعهد است، اصل سرمایه سرمایه‌گذاران را در تاریخ پایان طرح که در پیوست شماره یک قرارداد معین گردیده، جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران، به حساب عامل واریز نماید.

۷-۱۰- متقاضی متعهد است، نسبت به پرداخت سود دوره‌ای ناشی از اجرای طرح و همچنین تسویه کامل سود سرمایه‌گذاران حداکثر تا ۲ روز کاری پس از تاریخ پایان طرح که در پیوست شماره یک قرارداد معین گردیده، اقدام نماید.

۷-۱۱- متقاضی اظهار می‌نماید، مقررات و ضوابط سکو در خصوص تامین مالی جمعی که در سایت [www.jam-separ.ir](http://www.jam-separ.ir) ثبت گردیده را مطالعه نموده و پذیرفته است و حائز شرایط تعیین شده برای متقاضی می‌باشد.

۷-۱۲- متقاضی متعهد است، در صورت انحراف سرمایه طرح از مسیر تعیین شده یا اعلام گزارشات صوری و خلاف واقع یا تاخیر در تسویه اصل یا سود یا تاخیر در اجرای طرح و یا عدم تطابق با برنامه زمان‌بندی پیش‌بینی شده و تاخیر یا عدم انجام سایر تعهدات مندرج در مفاد قرارداد، نظر عامل را پذیرفته و حق هیچگونه اعتراضی نسبت به آن نداشته و در اسرع وقت، اقدام به اجرای نظر اعلامی عامل، نماید.

۷-۱۳- متقاضی متعهد است، در صورتی که هر گونه خسارتی متوجه سرمایه‌گذاران و عامل گردد، به میزان خسارات وارده از مال خود، مجاناً به سرمایه‌گذاران و عامل تملیک نماید.

۷-۱۴- هزینه‌های قابل قبول موضوع قرارداد در پیوست شماره یک قرارداد ذکر گردیده و متقاضی فقط می‌تواند از محل سرمایه جمع‌آوری شده در این موارد هزینه نماید. بدیهی است چنانچه در طول اجرای طرح هزینه‌ای خارج از موارد ذکر شده در پیوست شماره یک ایجاد گردد، چه اینکه قابل پیش‌بینی بوده و یا نبوده (اعم از وجود قوه قاهره، نوسانات ارزی و ریالی، تورم کالاهای و خدمات و یا مشکلات ناشی از تحریم و سایر موارد)، مسئولیت تامین آن به عهده متقاضی است و سرمایه‌گذاران و عامل در خصوص هزینه‌های فوق، هیچگونه مسئولیتی به عهده نخواهند داشت.

۷-۱۵- در کلیه امور این قرارداد، عامل به عنوان نماینده سرمایه‌گذاران می‌باشد. لذا در صورت هر گونه تخلف متقاضی از مفاد قرارداد، عامل راساً و یا از طریق کارگزار و یا با اعطای وکالت، بدون هیچ قید و شرطی نسبت به اجرا گذاشتن تضامین در جهت بازگرداندن اصل و سود منابع سرمایه‌گذاران و سایر هزینه‌ها و حسب مورد امکان پیگیری‌های اداری و قضایی، اقدام لازم را انجام خواهد داد. سرمایه‌گذاران در ضمن این قرارداد کلیه حقوق لازم جهت اعمال حق خود را به عامل صلح و تفویض نمودند.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                      |                    |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری

نویان جوان  
(سهامی خاص)

۰۲۱۹۱۰۰۲۴۲۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (پارک) خیابان شهید اکبری خیابان شهید باهنری ها  
خیابان شهید امین کویچه ی اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



۱۶-۷- متقاضی متعهد است، حداقل ۱۰ درصد از وجه مورد نیاز برای تامین مالی طرح را در تاریخ اعلامی توسط عامل (یک روز قبل از نمایش طرح بر روی سکو) به حساب معرفی شده توسط عامل در ماده ۶ قرارداد واریز نماید. در صورت عدم واریز این مبلغ، عامل مختار به فسخ این قرارداد است و متقاضی موظف به پرداخت جرایم و هزینه‌های تعیین شده توسط عامل می‌باشد. مبلغ فوق به عنوان وجه التزام حسن انجام کار توسط متقاضی قلمداد می‌گردد. مبلغ فوق مشمول سود و زیان طرح می‌باشد. همزمان با واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب متقاضی، این مبلغ نیز به متقاضی پرداخت می‌گردد.

۱۷-۷- متقاضی اقرار و اعلام می‌نماید هیچگونه دعاوی حقوقی یا کیفری دارای اثر با اهمیت علیه شرکت، اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و اعضای کلیدی طرح، وجود ندارد.

۱۸-۷- متقاضی اعلام می‌نماید، بر اساس بررسی‌های فنی و کارشناسی، حداقل میزان بازدهی طرح در بدترین حالت ممکن به میزان مذکور در پیوست شماره یک می‌باشد. لذا متقاضی ضمن عقد خارج لازم دیگر تعهد می‌نماید، در صورت نقصان اصل مبلغ و حداقل سود طرح (مطابق پیوست شماره یک) که قطعاً در نتیجه تقصیر یا قصور، کوتاهی و اقدامات غیر کارشناسانه متقاضی بوده، به میزان حداقل سود مطروحه را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهدات قراردادی در حق سرمایه‌گذاران پرداخت نماید. این موضوع به صورت قطعی و لازم الاجرا است و متقاضی حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

#### ماده ۸- تعهدات سرمایه‌گذار

۱-۸- سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید، از موضوع و جزئیات مشارکت و طرح مندرج در موضوع قرارداد حاضر اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای طرح را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف است و هیچگونه امر مجهول و مبهمی برای وی وجود ندارد.

۲-۸- سرمایه‌گذار اقرار می‌نماید، برای انعقاد قرارداد حاضر و سرمایه‌گذاری در طرح، با هیچگونه ممنوعیت قانونی و محدودیتی مواجه نیست و همچنین از اهلیت قانونی مورد نیاز برخوردار است و صرفاً با هدف سرمایه‌گذاری در طرح موضوع قرارداد، اقدام نموده و هیچگونه قصدی مبنی بر اعمال خلاف قانون مانند پولشویی و ... ندارد.

۳-۸- سرمایه‌گذار اظهار می‌نماید، مقررات و ضوابط عامل در خصوص تامین مالی جمعی که در سکوی جمع‌سپار ثبت گردیده را مطالعه نموده و پذیرفته است و حائز شرایط می‌باشد.

۴-۸- سرمایه‌گذار آگاهی کامل دارد که تسویه کلیه وجوه (اعم از اصل و سود، جرایم و خسارات احتمالی و ...) بر ذمه و عهده متقاضی می‌باشد و عامل صرفاً پس از دریافت وجوه، منابع حاصل از آن را به حساب سرمایه‌گذار واریز می‌نماید و مسئولیت تاخیر

| مهر و امضای عامل (اصلتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                     |                    |



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱/م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۹ از ۱۸

و یا عدم انجام تعهدات بر عهده متقاضی است و در صورتیکه متقاضی به تعهدات خود عمل ننماید، سرمایه گذار هیچگونه ادعایی علیه عامل نخواهد داشت.

۵-۸- سرمایه گذار اظهار می نماید، اطلاعات کاربری و شماره حساب ثبت شده در پروفایل سرمایه گذار در سکو، متعلق به وی بوده و کلیه وجوه توسط عامل به همان حساب واریز می گردد.

۶-۸- پرداخت وجه اعم از اصل و سود به سرمایه گذار صرفاً بر اساس مواعد و ضوابط تعیین شده در پیوست شماره یک قرارداد صورت پذیرفته و در غیر از آن، سرمایه گذار حق درخواست استرداد وجوه سرمایه گذاری را از خود سلب و ساقط نمود.

۷-۸- سرمایه گذار به هیچ عنوان حق انتقال حقوق قرارداد حاضر به سایرین را مگر در صورت موافقت عامل ندارد. در صورت انتقال بدون موافقت عامل، عامل هیچ تکلیفی به اجرای تعهداتش نسبت به منتقل الیه ندارد و صرفاً در برابر سرمایه گذار مکلف به اجرای حقوق قرارداد است.

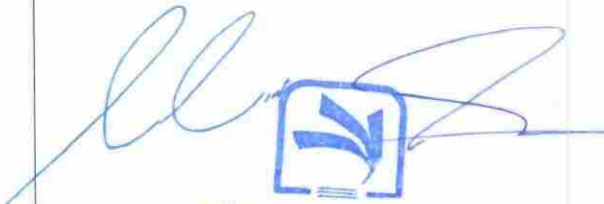
**تبصره ۱:** سرمایه گذار کلیه اختیارات مربوط به اعتبار قرارداد اعم از فسخ، اقاله، تسویه پیش از موعد، تسویه انتهای دوره و... را صرفاً به عامل به عنوان نماینده سرمایه گذار واگذار نمود و حق اقدام در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.

**تبصره ۲:** سرمایه گذار با امضای ذیل قرارداد حاضر، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به پیگیری های اداری و قضایی جهت مطالبات مربوط به این قرارداد را به عامل منتقل نمود و عامل و کارگزار منتخب عامل را جهت هرگونه اقدام قضایی، اداری و اجرایی جهت وصول مطالبات موضوع قرارداد حاضر اعم از اصل وجوه پرداختی، سود متعلقه، زیان وارده، جرایم و سایر هزینه های مربوطه، نماینده و وکیل خود قرارداد. همچنین عامل رأساً می تواند برای اجرای تعهدات این قرارداد علیه طرفین در هر یک از مراجع قضایی و غیرقضایی اقدام نماید.

**تبصره ۳:** در صورت اخذ تضمین و وثیقه توسط عامل و کارگزار از متقاضی، سرمایه گذار تحت هیچ شرایطی حق پیگیری شخصی مطالبات خود را از طریق اسناد تضمین موجود نزد عامل و کارگزار نخواهد داشت و سرمایه گذار با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

## ماده ۹- تضامین و وثایق

به منظور شروع و اجرایی شدن این قرارداد، متقاضی تضامین و وثایق ذیل را به عنوان تضمین پرداخت اصل، سود و کلیه حق الزحمه ها و وجه التزام و خسارت های احتمالی مندرج در ماده ۱۲ قرارداد، به عامل ارائه نمود.

| مهر و امضای عامل (اصلاتاً و به نیابت از سرمایه گذار)                                                                                                                                                                                                              | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br><b>شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد خداهان جوان</b><br><small>(سهامی خاص)</small> | <br> |

☎ ۰۲۱)۹۱۰۰۲۲۲۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (فرشت) خیابان شهید اکبری خیابان شهید باستانی ها  
خیابان شهید امیرالمؤمنین کوچه ۱ اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱/م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۰ از ۱۸

### شرح تضامین

متقاضی به منظور تضمین تأدیه دیون خود به سرمایه‌گذاران و اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حاضر و سایر قراردادهای خود با کارگزار تضامین و وثایقی به شرح جدول ذیل و به ذی‌نفعی عامل (به عنوان وکیل سرمایه‌گذار)، در اختیار عامل قرارداد و عامل به محض تخلف وی از مفاد این قرارداد، این اختیار را دارد که برای استیفای حقوق عامل و سرمایه‌گذاران، نسبت به انجام اقدامات لازم در خصوص تضامین و وثایق ارائه شده جهت وصول مطالبات اقدام نماید. در رابطه با تشخیص تخلف متقاضی، نظر عامل ملاک خواهد بود و متقاضی حق اعتراض خود به هرگونه تشخیص عامل را به عامل، صلح نمود.

| نوع تضمین              | شماره سپاه/سپاس/شناسه صیادی | مبلغ (ریال)     | صادرکننده                                           | تاریخ صدور | تاریخ ابطال | توضیح                                     |
|------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------------------------|
| ضمانت نامه تعهد پرداخت |                             | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | صندوق پژوهش و فناوری توسعه فناوری‌های پیشرفته صنعتی |            |             | تضمین اصل سرمایه                          |
| چک                     | ۷۹۵۸۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۸            | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | شرکت توسعه محصول کیا صنعت شریف                      | ۱۴۰۵/۰۵/۳۰ | -           | وجه التزام ماده ۱۲ قرارداد                |
| چک                     | ۸۹۸۵۰۴۰۰۲۰۱۷۳۹۳۵            | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | جمال ارغوانی هادی                                   | ۱۴۰۵/۰۵/۳۰ | -           | تضمین سود و وجه التزام پرداخت به موقع سود |
| چک                     | ۴۶۸۴۰۴۰۰۲۰۱۷۳۹۳۶            | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | جمال ارغوانی هادی                                   | ۱۴۰۵/۰۸/۳۰ | -           | تضمین سود و وجه التزام پرداخت به موقع سود |
| چک                     | ۳۸۲۳۰۴۰۰۵۹۴۷۸۲۹۵            | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | محمد مهدی ساعت‌چی                                   | ۱۴۰۵/۱۱/۳۰ | -           | تضمین سود و وجه التزام پرداخت به موقع سود |
| چک                     | ۵۸۳۷۰۴۰۰۵۹۴۷۸۲۹۶            | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | محمد مهدی ساعت‌چی                                   | ۱۴۰۶/۰۲/۳۰ | -           | تضمین سود و وجه التزام پرداخت به موقع سود |

**تبصره ۱:** متقاضی طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به عامل به عنوان نماینده سرمایه‌گذاران اجازه و اختیار داد که هرگونه مطالبات عامل و سرمایه‌گذاران ناشی از این قرارداد (اصل و سود سرمایه‌گذاران، وصول خسارات و جرایم احتمالی و هزینه‌های فسخ قرارداد) را در صورت فسخ شدن قرارداد و یا در صورت عدم پرداخت متقاضی، از وثایق وی نزد عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و یا اعطای وکالت بدون هیچ قید و شرطی و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی متقاضی منظور نماید؛ اقدام عامل در این خصوص برای متقاضی غیرقابل اعتراض می‌باشد. همچنین سرمایه‌گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه اقدام در خصوص موضوع قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود و کلیه اختیارات در این خصوص را به عامل و یا کارگزار عامل واگذار نمود.

**تبصره ۲:** هرگاه عامل و یا کارگزار عامل برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد، اقدام قضایی و غیرقضایی نماید و حکم به نفع عامل یا سرمایه‌گذاران صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های متعارف وارده اعم از هزینه‌های قانونی و اجرایی و همچنین در صورتی که عامل ناگزیر از

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                      |                    |

۰۲۱۷۹۰۰۲۴۴۲

info@roshdinvestments.ir  
www.Roshdinvestments.ir

تهران دایره ی نوآوری شریف (نورث) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بااندازی ها  
خیابان شهید امیرالمؤمنین کوچه ی اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام عامل) بر اساس نرخ متعارف بر ذمه متقاضی بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ملزم به پرداخت آن می‌باشد. در این خصوص متقاضی حق هرگونه اعتراض و ادعا را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۳:** کلیه اسناد و تضامین در وجه عامل و با کارگزار معرفی شده از طرف عامل صادر گردیده و مدیرعامل، اعضای هیئت مدیره متقاضی همگی نسبت به امضای ظهر چک‌های صادر شده به عنوان ضامن اقدام نموده و متضامناً مسئول پرداخت کلیه تعهدات مالی به عامل و سرمایه‌گذاران هستند.

## ماده ۱۰- زمان و نحوه تسویه

۱۰-۱- متقاضی موظف است اصل مبلغ سرمایه‌گذاران را حداکثر تا دو روز کاری پیش از تاریخ پایان طرح (مطابق پیوست یک قرارداد)، به حساب عامل جهت واریز به حساب سرمایه‌گذاران واریز نماید.

۱۰-۲- زمان‌های پرداخت سود (دوره‌ای و پایان دوره) طرح بنا بر جدول مندرج در پیوست شماره یک می‌باشد که متقاضی متعهد است وجوه مذکور را یک روز کاری پیش از هر موعد تعیین شده، به حساب عامل واریز نماید.

**تبصره ۱:** زمان، مبلغ و نحوه تسهیم سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد، در پیوست شماره یک ارائه گردیده است.

**تبصره ۲:** سود حاصل از اجرای موضوع این قرارداد پس از محاسبه از طرف متقاضی به عامل اعلام می‌شود.

۱۰-۳- عامل موظف است پس از وصول هر یک از مبالغ مذکور، اصل و سود هر کدام از سرمایه‌گذاران را مطابق جدول ارائه شده در قرارداد، به حساب آنها واریز کند.

۱۰-۴- خاتمه قرارداد و تعهدات متقاضی منوط به تحویل گزارشات توسط متقاضی، تایید کلیه گزارش‌ها توسط ناظر فنی / مالی عامل، تسویه اصل و سود سرمایه‌گذاری، تسویه جریمه‌ها، هزینه‌ها و خسارت‌های احتمالی مطابق با مفاد قرارداد و در نهایت استرداد کلیه تضامین و اسناد تجاری طرفین قرارداد در رابطه با طرح است.

## ماده ۱۱- نظارت بر اجرای طرح و گزارش‌های دوره‌ای

۱۱-۱- کلیه پرداخت‌ها به متقاضی منوط به تایید نهاد مالی بوده و کلیه گزارش‌های دریافتی از متقاضی باید به تایید عامل برسد. نظر عامل در مورد همه گزارش‌های مربوط به پیشرفت فنی / مالی طرح و محاسبات مربوط به سود و جرایم قرارداد و سایر اموری که عامل به متقاضی ارجاع می‌دهد، لازم الاجرا می‌باشد و متقاضی حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار)                                                                                                        | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>شرکت مدیریت فناوری و نوآوری<br/>رشد خواهان جوان<br/>(سهامی خاص)</p> |  <p>سهامی خاص<br/>شرکت توسعه و مدیریت فناوری و نوآوری<br/>رشد خواهان جوان<br/>(سهامی خاص)</p> |



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۲ از ۱۸

۱-۲- متقاضی موظف است، امکان نظارت مستمر عامل و نماینده عامل و یا ارزیاب طرح و حضور در محل انجام موضوع قرارداد در هر زمان و دسترسی لازم به اطلاعات مربوط به طرح را در حد متعارف فراهم نماید.

۱-۳- متقاضی موظف است، در صورت اعلام عامل بر عدم پذیرش گزارش پیشرفت طرح، ظرف ۵ روز کاری گزارش تصحیح یا کامل شده مبنی بر نظر عامل و نماینده عامل و یا ارزیاب طرح را مجدداً ارائه نماید.

۱-۴- مطابق با ماده ۴۱ دستورالعمل، چنانچه عامل در مرحله تامین مالی یا اجرای طرح، با دریافت شکایت از طرح یا دریافت گزارش انحراف از برنامه زمان‌بندی با اهداف تعیین شده مواجه گردد، حسب مورد، جمع‌آوری یا تخصیص وجوه را با قید فوریت به حالت تعلیق در آورده و ضمن اطلاع به کارگروه ارزیابی فرابورس یا با ارجاع به ناظر فنی/ مالی گزارش واصله را تحقیق نموده و در صورت صلاحدید، موضوع انحراف/ شکایت را به مراجع ذیصلاح ارجاع دهد.

۱-۵- عامل و نماینده عامل یا ارزیاب طرح متعهد است، در ایفای وظایف خود از جمله نظارت بر طرح، بررسی گزارشات و تعیین جرائم، اصول حرفه‌ای و حسن نیت و صرفه و صلاح طرفین قرارداد را رعایت نماید.

## ماده ۱۲ - وجه التزام قرارداد

۱۲-۱- در صورت تخلف متقاضی از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

| عنوان تخلف                                                 | وجه التزام                                                          |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| تأخیر در واریز ۱۰٪ از مبلغ طرح (سهم متقاضی)                | پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ اصل قرارداد                             |
| صرف منابع در موضوعی خارج از برنامه کسب و کار طرح           | پرداخت معادل ۱۰٪ از مبلغ اصل قرارداد                                |
| تأخیر در واریز اصل سرمایه طرح                              | پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ اصل قرارداد                             |
| تأخیر در واریز سود هر دوره طرح                             | پرداخت روزانه دو هزارم مبلغ سودهای معوق قرارداد                     |
| ارائه گزارش‌های صوری و خلاف واقع از طرح                    | به‌ازای هر گزارش صوری مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال                          |
| تأخیر در ارائه گزارش‌های مطابق با زمان‌بندی پیوست شماره یک | به‌ازای هر هفته تأخیر، برای هر گزارش مبلغ دو هزارم مبلغ اصل قرارداد |

۱۲-۲- در صورت تخلف عامل از تعهدات قرارداد، نامبرده متعهد به پرداخت وجه التزام به شرح ذیل خواهد بود:

| عنوان تخلف                              | وجه التزام                                    |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| تأخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی | به‌ازای هر روز مبلغ دو هزارم مبلغ اصل قرارداد |

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|                                                      |                    |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
رشد خواهان جوان

پستی: ۱۳۳۱۳

۰۲۱/۹۱۰۰۴۴۴۲

info@roshdinvestments.ir  
www.Roshdinvestments.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شرق (طرح‌شد) خیابان شهید اکبری خیابان شهید باکری  
خیابان شهید اصفهانی کوچه ۱ اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱/۱۴۰۴/۱۲۹ م

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۱۳ از ۱۸

۱۲-۳- پرداخت وجه التزام، بدل اصل تعهد نبوده و بسته به موضوع تخلف، حق فسخ نیز همچنان پابرجاست.

۱۲-۴- در صورت عدم پرداخت وجه التزام و خسارت‌ها توسط متقاضی، عامل رأساً و یا از طریق کارگزار و با اعطای وکالت، مجاز به وصول وجه التزام از محل کلیه تضامین این قرارداد است. عامل در انتخاب تضامین مختار است و متقاضی حق تعیین آن را نخواهد داشت.

۱۲-۵- هرگاه عامل و یا کارگزار وی برای وصول مطالبات موضوع این قرارداد ناگزیر از اقدامات قضایی و یا اجرایی گردد، کلیه هزینه‌های صورت گرفته اعم از هزینه‌های طرح دعوی، درخواست اجرائیه، حق الوکاله وکیل، خسارات مترتبه از هر جهت و علاوه بر اصل مبلغ بدهی، بر عهده و ذمه متقاضی است. طرفین توافق نمودند، هزینه‌ها بر اساس نرخ متعارف محاسبه و لحاظ گردد و نه بر اساس نرخ تعرفه‌های موجود. متقاضی ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۲-۶- در صورتیکه اقدامات عامل یا کارگزار وی علیه متقاضی منجر به وصول وجه گردد، ابتدا هزینه‌های مربوط به پیگیری‌های حقوقی و اقدامات انجام شده، از محل وجوه وصول شده کسر می‌گردد.

### ماده ۱۳- فسخ قرارداد و نحوه تسویه

۱۳-۱- در صورت بروز هر یک از موارد ذیل، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

الف) انحراف متقاضی از برنامه کسب و کار با اهداف تعیین شده طرح مندرج در پیوست یک قرارداد؛

ب) ورشکستگی یا انحلال متقاضی؛

ج) محکومیت کیفری برای افراد کلیدی متقاضی؛

د) تخلف یا نقض از تعهدات این قرارداد از سوی متقاضی؛

ه) اثبات خلاف واقع بودن هر یک از اظهارات و تأییدات متقاضی از بدو درخواست تأمین مالی جمعی تا پایان قرارداد؛

و) تأخیر بیش از ده روز در اجرای طرح؛

ز) بیشتر شدن مجموع جرایم متقاضی از ده درصد مبلغ کل طرح؛

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار)                                                                                                                          | مهر و امضای متقاضی                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | <br> |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
رشد خواهان جوان

☎ ۰۲۱-۹۱۰۰۲۴۳۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (مرشد) خیابان شهید اکبری خیابان هاشمی پادشاهی  
خیابان شهید امیرالمؤمنین کوچه ۱ اکبری پلاک ۳۳ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱/۱۴۰۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۴ از ۱۸

ح) موانع قانونی وضع شده پس از انعقاد قرارداد که در زمان عقد قرارداد قابل پیش‌بینی نبوده و امکان ادامه قرارداد را به صورت کلی از بین می‌برد، به تشخیص عامل؛

۲-۱۳- پس از نمایش طرح بر روی سکو در صورت رخداد هر یک از موارد ذیل متقاضی حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

الف) خروج عامل از عاملیت تأمین مالی جمعی؛

ب) تأخیر عامل در واریز وجوه به حساب متقاضی بیش از ده روز کاری؛

ج) ورشکستگی یا انحلال عامل؛

**تبصوه ۱:** در صورت اعمال حق فسخ از سوی عامل در خصوص رخداد هر یک از موارد بند ۱۳-۱، کلیه دیون متقاضی ناشی از این قرارداد حال شده و در این صورت متقاضی متعهد است، کلیه مطالبات را حداکثر ظرف ۵ روز کاری به عامل پرداخت نماید. در غیر این صورت عامل حق دارد مطالبات خود و سرمایه‌گذاران را شامل:

الف) اصل سرمایه؛

ب) سود واقعی حاصله دوره؛

ج) سود معادل دوره منطبق با برنامه کسب و کار مندرج در پیوست شماره یک به عنوان وجه التزام؛

د) جرایم و خسارات احتمالی؛

ه) حق الزحمه عامل؛

و) سایر هزینه‌ها و خسارات از جمله هزینه‌های دادرسی؛

از محل وثایق و تضامین و یا از هر طریق دیگری، وصول یا تملک یا مطالبه نماید.

**تبصوه ۲:** در موارد اعمال حق فسخ از سوی متقاضی، متقاضی مکلف است اصل و سود سرمایه‌گذاران را بنابر اعلام عامل یا داور قرارداد یا نهاد ناظر مانند فرابورس ظرف مدت یک هفته به حساب سرمایه‌گذاران واریز کند؛ در صورت عدم واریز، متقاضی مشمول وجه التزام موضوع این قرارداد می‌باشد.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار)              | مهر و امضای متقاضی                                           |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <br>شرکت مدیریت فناوری و نوآوری<br>رشد خواهان جوان<br>(سهامی خاص) | <br>سهامی خاص<br>شرکت توسعه محله<br>اکسپانسیو<br>(سهامی خاص) |

☎ ۰۲۱-۹۱۰۰۴۴۲۲

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (دفترت) خیابان شهید اکبری خیابان شهید باندیری ۱۸  
خیابان شهید نزاریان کوچه ۱ اکبری پلاک ۲۲ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۵ از ۱۸

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

در مواردی که بر اثر قوه قاهره (فورس ماژور) یعنی شرایط غیرمترقبه که خارج از قدرت کنترل و پیش‌بینی هر یک از طرفین بوده و هیچ‌کدام از طرفین نیز در به‌وجود آمدن حادثه مزبور دخیل نبوده باشند، اجرای تعهدات مقرر در این قرارداد غیرممکن یا متوقف گردد، عدم اجرای تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات مذکور قصور یا تخلف از اجرای این قرارداد تلقی نخواهد شد. در این صورت، مدت تأخیر فوق‌الذکر (حداکثر ۳ ماه) به مدت قرارداد حاضر اضافه خواهد شد. طرفی که قوه قهریه بر او اثر گذاشته است، باید اقدامات لازم را برای تقلیل حداکثری آثار قوه قهریه به عمل آورد. هرگاه ادامه مدت قوه قهریه بیشتر از یک ماه باشد، عامل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. موارد قوه قهریه از جمله شامل، زلزله، سیل و... می‌باشد. طرفی که قوه قهریه متوجه او شده است باید مراتب را فوراً و کتباً به اطلاع طرف دیگر قرارداد برساند.

**تبصره:** باتوجه شرایط کنونی کشور تغییرات نرخ ارز، تورم، انقلاب، شورش، جنگ یا تحریم‌های بین‌المللی فورس ماژور تلقی نمی‌گردد.

در موارد اضطراری از قبیل بلاهای طبیعی، سیل، زلزله، حوادث ناگهانی مانند آتش‌سوزی و... در صورتی که انجام قرارداد به تشخیص عامل مقدور نباشد، متقاضی می‌تواند با کسب اجازه کتبی از عامل، اجرای قرارداد را متوقف نماید. از سرگیری و یا فسخ قرارداد پس از رفع مانع، طبق نظر کتبی و رسمی عامل است.

#### ماده ۱۵- داوری و حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی یا مرتبط با این قرارداد از جمله تفسیر، اجرا و مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد و حتی اختلافات راجع به اعتبار و بطلان و فسخ و انحلال قرارداد، موضوع اختلاف به شورای حل اختلاف شرکت‌های دانش‌بنیان و فناوری (مستقر در پارک فناوری پردیس) به‌عنوان داور مرضی‌الطرفین ارجاع می‌شود و رأی این شورا برای طرفین لازم‌الاتباع می‌باشد. داور مطابق ماده ۴۸۳ قانون آیین دادرسی مدنی اختیار صلح و سازش را نیز دارد. شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد بوده و به‌عنوان یک موافقت‌نامه مستقل در هر حال و حتی در فرض بطلان و یا هر کدام از علل انحلال قرارداد، لازم‌الاجرا خواهد بود. حق الزحمه داور به طور کامل بر عهده محکوم علیه می‌باشد. مدت داوری از زمان تقاضای انجام داوری از داور به مدت یک سال می‌باشد.

این شرط داوری صرفاً بین عامل و متقاضی می‌باشد و لذا طرفین داوری صرفاً عامل و متقاضی هستند و تقاضای داوری صرفاً از جانب عامل و یا متقاضی قابل انجام است و سرمایه‌گذاران صرفاً می‌توانند بر اساس شرط داوری قرارداد و کالت‌نامه بین عامل و سرمایه‌گذاران اقدام نمایند.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار)                                 | مهر و امضای متقاضی                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
جهان داجیه ی نوآوری شرق (پارک) خیابان شهید اکبری خدمتگزار، تهران، ایران

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

☎ ۰۲۱۹۴۵۰۴۴۲۲

تهران داجیه ی نوآوری شرق (پارک) خیابان شهید اکبری خدمتگزار، تهران، ایران



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۲۹/۱۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۶ از ۱۸

## ماده ۱۶- ضمانت قرارداد

ضمانت این قرارداد که جزء لاینفک آن و لازم الاجرا بوده و به مهر و امضای متقاضی می‌رسد عبارت‌اند از:

**پیوست یک:** شامل معرفی طرح و نحوه اجرای آن، زمان‌بندی اجرای طرح، زمان‌بندی ارائه گزارش‌ها، زمان‌بندی پرداخت وجوه جمع‌آوری شده، شرایط بازپرداخت وجوه جمع‌آوری شده، زمان‌بندی پرداخت اصل و سود، هزینه‌های قابل قبول طرح؛

## ماده ۱۷- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده به همراه یک پیوست در دو ماده، در سه نسخه متحدالشکل تنظیم، امضا و بین طرفین مبادله می‌گردد و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم‌الاجرا است. نشانی قید شده در این قرارداد برای سرمایه‌پذیر و نشانی اعلام شده در صفحه کاربری سرمایه‌گذار، اقامتگاه قانونی طرفین است و در صورت تغییر نشانی، طرفین مکلف هستند حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت تغییر نشانی را به سکو اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به آدرس فوق‌الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار)                                | مهر و امضای متقاضی                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
رشد خواهان جوان  
(سهامی خاص)

تلفن: ۰۲۴۴۲۰۹۱۱۱

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (مرشد) خیابان شهید آذری خیابان شهید بابایی ها  
خیابان شهید اعرابی کوچه ۱ آذری پلاک ۲۲ واحد ۵



شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۱۴۰۴/۱۴۰۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۷ از ۱۸

### پیوست شماره یک

#### ماده ۱- جدول اطلاعات و ویژگی های طرح

| عنوان طرح                                        |                                     | تأمین سرمایه در گردش جهت تولید انواع پکر |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| شرح                                              |                                     | مبلغ (میلیون ریال)                       |
| اطلاعات طرح                                      | کل در آمد پیش بینی شده طرح          | ۲۷۰,۰۰۰                                  |
|                                                  | کل هزینه های طرح                    | ۱۸۹,۷۳۷                                  |
|                                                  | کل سود پیش بینی شده طرح             | ۸۰,۲۶۲                                   |
| سهم الشرکه طرفین از هزینه های طرح                | مبلغ سهم سرمایه گذاران              | ۱۵۰,۰۰۰                                  |
|                                                  | درصد سهم سرمایه گذاران              | ۷۹,۰۰۶٪                                  |
|                                                  | مبلغ سهم متقاضی                     | ۳۹,۷۳۷                                   |
|                                                  | درصد سهم متقاضی                     | ۲۰,۹۹۴٪                                  |
| سهم الشرکه طرفین از سود پیش بینی شده طرح         | مبلغ سهم سرمایه گذاران              | ۷۲,۰۰۰                                   |
|                                                  | درصد سهم سرمایه گذاران              | ۸۹,۷۱٪                                   |
|                                                  | مبلغ سهم متقاضی                     | ۸,۲۶۲                                    |
|                                                  | درصد سهم متقاضی                     | ۱۰,۲۹٪                                   |
| آورده سرمایه گذاران در طرح                       | دوره طرح (ماه)                      | ۱۲                                       |
|                                                  | آورده نقدی سرمایه گذار              | ۱۵۰,۰۰۰                                  |
| دوره های زمانی وصول سود پیش بینی شده طرح         | پایان سه ماهه اول                   | ۱۸,۰۰۰                                   |
|                                                  | پایان سه ماهه دوم                   | ۱۸,۰۰۰                                   |
|                                                  | پایان سه ماهه سوم                   | ۱۸,۰۰۰                                   |
|                                                  | پایان سه ماهه چهارم                 | ۱۸,۰۰۰                                   |
| نرخ سود پیش بینی شده دوره طرح برای سرمایه گذاران | حاشیه سود پیش بینی شده اسمی طی دوره | ۴۸٪                                      |
|                                                  | حاشیه سود پیش بینی شده اسمی ماهانه  | ۴٪                                       |
|                                                  | حاشیه سود پیش بینی شده موثر طی دوره | ۵۷٪                                      |

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                      |                    |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری رشد  
رشد توانهان جوان

تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (پارک) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بابایی  
تهران ناحیه ۱ نوآوری شریف (پارک) خیابان شهید اکبری خیابان شهید بابایی

info@roshdinvestment.ir  
www.Roshdinvestment.ir

۰۲۱-۹۰۰۴۴۲۲



شرکت سرمایه‌گذاری و نوآوری رشد  
(سهامی خاص)

شماره: ۱/۱۴۰۴/۱۲۹

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۸

پیوست:

صفحه ۱۸ از ۱۸

## ماده ۲- میزان و مراحل سود علی‌الحساب قرارداد

بنا به توافقات حاصله میان طرفین، میزان و مراحل سود علی‌الحساب قرارداد فوق‌الذکر، به شرح ذیل تعیین گردید:

۲-۱- متقاضی لازم است سود علی‌الحساب مقرر شده در قرارداد فوق‌الذکر را طی ۴ مرحله در مواعد مقرر به شرح جدول ذیل به‌صورت نقدی در وجه عامل کارسازی نماید. بدین منظور، متقاضی چک‌های مشروحه ذیل را در خصوص پرداخت سود علی‌الحساب هم‌زمان با تنظیم این قرارداد، ارائه نمود:

| ردیف | مبلغ قسط (ریال) | تاریخ پرداخت | شماره چک         | شماره حساب       | بانک    |
|------|-----------------|--------------|------------------|------------------|---------|
| ۱    | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۴۰۵/۰۵/۳۰   | ۴۹۹۸۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۳ | ۱۲۹-۷۱-۲۲۴۱۰۹۶-۱ | گردشگری |
| ۲    | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۴۰۵/۰۸/۳۰   | ۹۹۶۰۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۴ | ۱۲۹-۷۱-۲۲۴۱۰۹۶-۱ | گردشگری |
| ۳    | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۴۰۵/۱۱/۳۰   | ۵۴۴۶۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۵ | ۱۲۹-۷۱-۲۲۴۱۰۹۶-۱ | گردشگری |
| ۴    | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۴۰۶/۰۲/۳۰   | ۲۹۷۰۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۶ | ۱۲۹-۷۱-۲۲۴۱۰۹۶-۱ | گردشگری |

تبصره ۱: بازگشت اصل سرمایه به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در مورخ ۱۴۰۶/۰۲/۳۰ به شماره چک ۳۹۸۰۰۴۰۱۶۲۷۸۷۲۰۷ عهده بانک گردشگری تعیین گردید.

تبصره ۲: طبق ابلاغیه‌های شرکت فرابورس ایران و همچنین ماده ۷ قرارداد مذکور، متقاضی متعهد است گزارش‌های دوره‌ای پیشرفت طرح و همچنین گزارش پایان دوره حسابرسی شده طرح را به تاریخ واریز مبالغ فوق، به عامل یا نماینده عامل ارائه نماید.

| مهر و امضای عامل (اصالتاً و به نیابت از سرمایه‌گذار) | مهر و امضای متقاضی |
|------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                      |                    |

شرکت مدیریت فناوری و نوآوری  
رشد نواهان جوان  
(سهامی خاص)

