

«هو المالک»

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱- طرف اول

شرکت جذب سازه بنیان (سهامی خاص)، دارای شماره ثبت ۵۷۹۱۹۱، شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۱۰۰۹۳۳۷۸، به نشانی تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان راشل کوری، پلاک ۱۷، طبقه دوم و تلفن ۰۲۱ ۵۲۹۲۸ رایانامه: Estate@bithome.ir به نمایندگی آقایان سیدعلی بدیعی و محمدرضا تهوری به عنوان اعضا هیأت مدیره به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۲۶۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۶ که از این پس **بیت‌هوم** نامیده می‌شود.

۱-۲- طرف دوم

شرکت سهامی خاص تحکیم بنای سینا دارای شماره ثبت ۴۸۹۵۷۹ شناسه ملی ۱۴۰۰۵۷۳۶۶۰۸ کد اقتصادی ۴۱۱۵۱۴۴۷۵۷۸۳ به نشانی تهران، محله شهرک قدس، بلوار دریا، خیابان شهید برادران کریمی رامشه، پلاک ۲۴، طبقه دوم و تلفن ۰۲۱ ۸۸۰۸۷۳۰۵۰۰۲۱ با نمایندگی آقای سیدمحسن زرین‌کیا به کد ملی ۰۰۰۶۸۶۳۴۹۵۱ به عنوان مدیرعامل و آقای محمدطه جوانمردی به کد ملی ۰۰۸۱۷۶۹۹۷۰ به عنوان رئیس هیأت‌مدیره به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۳۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۵ که از این پس **سرمایه‌پذیر** نامیده می‌شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد

۲-۱- موضوع قرارداد عبارت است از استفاده سرمایه‌پذیر از خدمات و زیرساخت‌های پلتفرم بیت‌هوم جهت تأمین سرمایه‌ی مورد نیاز برای اجرای پروژه و ساخت اعیانی بر روی عرصه استیجاری متعلق به منطقه ویژه اقتصادی پیام واقع در نشانی استان البرز، کرج، مهرشهر، انتهای بلوار ارم، منطقه ویژه اقتصادی پیام، خیابان شهید بابایی، فاز اول، قطعه ۲.

ماده ۳- مدت قرارداد

۳-۱- موافقتنامه حاضر از تاریخ امضا به مدت دو سال معتبر و نافذ خواهد بود. این مدت در صورت تمایل طرفین صرفاً با اعلام کتبی یکی از طرفین و پذیرش کتبی طرف دیگر به مدت دو سال دیگر به صورت خودکار تمدید می‌گردد.

ماده ۴- اسناد مبنا

۴-۱- سرمایه‌پذیر به استناد نامه منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام، به شماره ۴۸۹۶۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ با موضوع موافقت با درخواست اجاره زمین توسط شرکت تحکیم بنای سینا با موضوع فعالیت احداث و ساخت سوله‌های کارگاهی (پیوست شماره یک) اجازه احداث بنا بر روی عرصه استیجاری متعلق به منطقه ویژه اقتصادی پیام و واگذاری سوله‌های احداث شده را دارد.

ماده ۵- برنامه زمان‌بندی و تأخیرات

۵-۱- برنامه زمان‌بندی اجرای پروژه که پیوست شماره چهار موافقتنامه حاضر است، توسط سرمایه‌پذیر پیشنهاد و به تأیید بیت‌هوم خواهد رسید و ملاک زمان‌بندی اجرای پروژه در موافقتنامه سرمایه‌گذاری خواهد بود.

۵-۲- سرمایه‌پذیر متعهد است هر سه ماه یکبار طی اعلامیه‌ای تحت عنوان «اعلامیه تأخیرات»، تأخیرات خود از برنامه زمان‌بندی اولیه و یا برنامه زمان‌بندی به‌روز شده را به بیت‌هوم اعلام نموده و دلایل و مستندات تأخیر را برای بیت‌هوم ارسال کند. در صورت تأیید مجاز بودن تأخیرات توسط بیت‌هوم، برنامه زمان‌بندی اولیه براساس تأخیرات مجاز، اصلاح شده و برنامه زمان‌بندی به‌روز شده توسط بیت‌هوم به طرفین ابلاغ و زمان‌بندی به‌روز شده در روابط بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر ملاک عمل خواهد بود.

۵-۳- بیت‌هوم می‌باید ظرف ۳۰ روز از تاریخ ارسال اعلامیه تأخیرات، میزان تأخیرات مجاز را به سرمایه‌پذیر اعلام نموده و برنامه زمان‌بندی به‌روز شده را به سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار اعلام کند. در صورتی که بیت‌هوم ظرف مهلت فوق‌نظر خود را در خصوص تأخیرات اعلام ننمود، به منزله تأیید مجاز بودن تأخیرات سرمایه‌پذیر است. در صورتی که سرمایه‌پذیر پس از گذشت سه ماه از وقوع تأخیرات، نسبت به اعلام آن به بیت‌هوم اقدام کند، بیت‌هوم نسبت به بررسی تأخیرات مختار است و در صورت عدم بررسی اعلامیه تأخیرات توسط بیت‌هوم تأخیرات غیرمجاز تلقی می‌شود.

۵-۴- سرمایه‌پذیر متعهد است از تاریخ انعقاد اولین موافقتنامه سرمایه‌گذاری بر روی پروژه، هر دو هفته یکبار گزارش آخرین اقدامات و فعالیت‌های خود در راستای اجرای پروژه، میزان پیشرفت پروژه بر اساس زمان‌بندی پیش‌بینی شده، تأخیرات و توقف کار و مستندات آن را با قالب ارائه شده توسط بیت‌هوم تهیه کرده و در پلتفرم بیت‌هوم بارگذاری کند. در صورت تأخیر سرمایه‌پذیر در ارائه گزارش، بیت‌هوم می‌تواند اجازه واگذاری سهم مجاز توسط سرمایه‌پذیر را در پلتفرم بیت‌هوم متوقف کند.

۵-۵- در صورتی که هر یک از تاریخ‌های مذکور در برنامه زمان‌بندی مصادف با تعطیل رسمی شود، روز بعد از تعطیل رسمی ملاک عمل خواهد بود.


محمسن زرین‌کیا
محمدطه جوانمردی
شرکت تحکیم بنای سینا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۴۸۹۵۷۹

تحکیم بنای سینا

محمسن زرین‌کیا محمدطه جوانمردی

سهامی خاص ثبت ۵۷۹۱۹۱
جذب سازه بنیان

جذب سازه بنیان

سیدعلی بدیعی محمدرضا تهوری

تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان راشل کوری، پلاک ۱۷
۰۲۱-۵۲۹۲۸

www.bithome.ir
info@bithome.ir

ماده ۶- مشخصات فنی و اجرایی پروژه موضوع قرارداد

۱-۶- پروژه که سرمایه‌پذیر از طریق پلتفرم بیت‌هوم مجاز به تأمین سرمایه برای آن است عبارت است از احداث بنای سوله با کاربری‌های مجاز منطقه ویژه اقتصادی پیام در زمینی به مساحت ۱۲۵۵۰ متر مربع خواهد بود که در آدرس «استان البرز، کرج، مهرشهر، انتهای بلوار ارم، منطقه ویژه اقتصادی پیام، خیابان شهید بابایی، قطعه ۸۲ واقع است.

۲-۶- جزئیات مشخصات فنی و اجرایی پروژه به شرح پیوست شماره سه قرارداد است.

ماده ۷- کارمزد بیت‌هوم

۱-۷- مبلغ خالص کارمزد بیت‌هوم از سرمایه‌پذیر عبارت است از دو درصد ارزش ریالی هر قرارداد سرمایه‌گذاری که این مبلغ توسط سرمایه‌پذیر پرداخت خواهد شد و به محض تنجیز قرارداد، بیت‌هوم مستحق دریافت آن خواهد بود.

تبصره: در صورتی که سرمایه‌گذار از طریق سرمایه‌پذیر معرفی گردد، مبلغ کارمزد پرداختی سرمایه‌پذیر یک درصد (۱٪) خواهد بود.

۲-۷- پرداخت مالیات برارزش افزوده کارمزد پرداختی توسط سرمایه‌پذیر، بر عهده سرمایه‌پذیر است.

ماده ۸- حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر

۱-۸- از آن‌جا که کلیه مرادفات حقوقی بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار و بیت‌هوم بر اساس مستندات ارائه شده از سوی سرمایه‌پذیر است، سرمایه‌پذیر اقرار می‌کند که در زمان امضای موافقت‌نامه حاضر کلیه اسناد و قراردادهای ارائه شده دارای اصالت، اعتبار و صحت بوده و منحل و ابطال نشده است.

۲-۸- کلیه مسئولیت‌های اجرای پروژه و خسارت و وجه التزام احتمالی ناشی از تخلف سرمایه‌پذیر از تعهدات قراردادی با سرمایه‌گذار، به عهده سرمایه‌پذیر بوده و بیت‌هوم مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۳-۸- در صورت معرفی سرمایه‌گذار از سوی بیت‌هوم، سرمایه‌پذیر تا پنج سال از زمان انعقاد قرارداد سرمایه‌گذاری با سرمایه‌گذار، نمی‌تواند به طور مستقیم و مستقل از پلتفرم بیت‌هوم هیچ نوع قراردادی تحت هر عنوانی با موضوع سرمایه‌گذاری با سرمایه‌گذاران معرفی شده توسط بیت‌هوم در پروژه‌های ساختمانی منعقد کند. در صورت اثبات خلاف این تعهد، سرمایه‌پذیر متعهد است معادل پنج درصد مبلغ قرارداد سرمایه‌گذاری بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر را به بیت‌هوم پرداخت کند.

۴-۸- اگر چه صدور گواهی سرمایه‌گذاری توسط بیت‌هوم به منزله تنجیز قرارداد سرمایه‌گذاری است، لکن سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند در زمان مقرر توسط بیت‌هوم جهت امضای نسخه کاغذی قرارداد سرمایه‌گذاری حاضر شده و نسبت به امضای قرارداد کاغذی سرمایه‌گذاری اقدام کند. در صورتی که سرمایه‌پذیر در تاریخ مقرر اقدام به امضای قرارداد کاغذی سرمایه‌گذاری ننمود، بیت‌هوم به وکالت و نمایندگی سرمایه‌پذیر می‌تواند نسخه کاغذی قرارداد سرمایه‌گذاری را امضا کند. متن قرارداد کاغذی سرمایه‌گذاری دقیقاً مشابه متن قرارداد الکترونیک است که قبلاً توسط سرمایه‌پذیر امضا شده است.

۵-۸- آیین‌نامه مزایده بیت‌هوم به عنوان پیوست نهم موافقت‌نامه حاضر به رویت سرمایه‌پذیر رسیده و سرمایه‌پذیر کلیه مفاد آن را قبول کرد. در صورتی که در آیین‌نامه مزایده بیت‌هوم تغییری توسط بیت‌هوم ایجاد گردد، بیت‌هوم ویرایش جدید آیین‌نامه را در حساب کاربری سرمایه‌پذیر یا از طریق رایانامه ارسال خواهد نمود و ویرایش جدید برای مزایده ملاک عمل خواهد بود.

۶-۸- سرمایه‌پذیر موظف است گزارش واريز وجه از سوی سرمایه‌گذاران به حساب وی را حداکثر ظرف ۲۴ ساعت به بیت‌هوم اطلاع دهد.

۷-۸- سهم سرمایه‌پذیر در پروژه در هر زمان عبارت است از سهم سرمایه‌پذیر از پروژه مطابق اسناد مبنا پس از کسر سهم واگذار شده تا آن زمان.

۸-۸- پیشنهاد قیمت پروژه با سرمایه‌پذیر است، اما قیمت پیشنهادی در صورتی تأیید می‌شود که در چارچوب تعیین شده توسط بیت‌هوم قرار گرفته و به تأیید بیت‌هوم برسد.

۹-۸- در صورت واگذاری سهم از هر یک از سوله‌های پروژه از طریق پلتفرم بیت‌هوم، سرمایه‌پذیر تا زمان تکمیل سوله واگذار شده، نهایتاً حق واگذاری ۹۰ درصد متراژ سوله را خواهد داشت و واگذاری بیش از این مقدار صرفاً منوط به تأیید بیت‌هوم است.

۱۰-۸- سرمایه‌پذیر از زمان امضای موافقت‌نامه حاضر، حق خود در خصوص هر نوع واگذاری سوله‌های واگذار شده پروژه از طریق پلتفرم بیت‌هوم را در هر عنوان و هر نوع عقد به غیر از طریق پلتفرم بیت‌هوم اسقاط می‌کند.

۱۱-۸- با توجه به اینکه فروش کل پروژه با بیت‌هوم است، فروش چه به صورت جزئی (متری، سهمی) و چه به صورت سوله‌ای با بیت‌هوم خواهد بود و سرمایه‌پذیر حق هرگونه سرمایه‌پذیری یا فروش به صورت مجزای از بیت‌هوم را نخواهد داشت.

تحریم بنای سینا
مهندس زرین کیا محمدطه جوانمردی
بیت‌هوم
شماره ثبت: ۸۰۶۷۵
سهمی خاص

سهمی خاص ثبت ۵۷۹۱۹۱
جذب سازه بنیان

جذب سازه بنیان
سیدعلی بدیعی محمدرضا تهوری

تهران، میدان زرانتین، خیابان الوند، خیابان راشل کوری، پلاک ۱۷
www.bithome.ir
۰۲۱-۵۲۹۲۸
info@bithome.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۱۵

شماره: BS۰۰۰۰۱۴۰

پیوست: دارد

تبصره: در صورتی که بیت‌هوم نتواند متناسب با جریان نقدی اعلامی سرمایه‌پذیر، جذب سرمایه نماید، سرمایه‌پذیر می‌تواند رأساً نسبت به واگذاری هر یک از سوله‌هایی که توسط بیت‌هوم تأمین مالی نشده است به صورت کامل و با اطلاع بیت‌هوم و بدون پرداخت کارمزد اقدام نماید.

۱۲-۸- بیت‌هوم مختار است در موارد زیر جذب سرمایه توسط سرمایه‌پذیر از طریق پلتفرم بیت‌هوم را غیر فعال کند و به این ترتیب از هر نوع واگذاری سهم سرمایه‌پذیر در سوله‌های پروژه جلوگیری کند.

۱-۱۲-۸- در صورتی که سوله واگذار شده براساس آیین‌نامه مزایده بیت‌هوم وارد فرایند مزایده شده باشد.

۲-۱۲-۸- در صورتی که به تشخیص بیت‌هوم به هر دلیل (از جمله عدم ارائه گزارش پیشرفت طبق زمان‌بندی، ورشکستگی

سرمایه‌پذیر و پیدا نشدن پیمانکار جدید، اختلاف بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار، یا اعلام عجز سرمایه‌پذیر از تکمیل پروژه و از این قبیل موارد) ابهام جدی درباره چگونگی پیشبرد پروژه ایجاد شده باشد.

۳-۱۲-۸- در صورتی که سرمایه‌پذیر کارمزد بیت‌هوم را در موعد مقرر پرداخت نکند.

۱۳-۸- سرمایه‌پذیر می‌تواند به میزان مورد نظر خود، بخشی از سهم مجاز خود از پروژه را از طریق پلتفرم بیت‌هوم با ارائه اعلامیه وثاقت به سرمایه‌گذاران واگذار کند. در این موارد بیت‌هوم نیازی به احراز واریز وجه سرمایه‌گذار ندارد.

۱۴-۸- سرمایه‌پذیر یک فقره چک به شماره ۰۳۴۱۷۶ / ۹۹۳۴ نزد بانک اقتصاد نوین به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل پنجاه میلیارد تومان در وجه شرکت جذب‌سازه بنیان بابت تضمین انجام تعهدات، قرار داده است.

ماده ۹- حقوق و تعهدات بیت‌هوم

۱-۹- مالکیت مادی و معنوی پلتفرم بیت‌هوم متعلق به شرکت جذب‌سازه بنیان است و سرمایه‌پذیر هیچ ادعایی در حال و یا آینده در این خصوص ندارد.

۲-۹- کلیه مبادلات بانکی بیت‌هوم باید از طریق حساب بانکی معرفی شده از سوی بیت‌هوم به نام شرکت جذب‌سازه بنیان باشد.

۳-۹- در صورت واریز وجوه توسط سرمایه‌گذاران به حساب معرفی شده، بیت‌هوم هیچ مسئولیتی در خصوص منشأ سرمایه تأمین شده ندارد.

۴-۹- در صورت واریز وجه توسط سرمایه‌گذار به حساب بیت‌هوم، این وجه نزد بیت‌هوم خواهد بود و پس از انتخاب سهم توسط سرمایه‌گذار و تنجیز قرارداد، بیت‌هوم پس از کسر کارمزد خود، الباقی وجه را به کیف پول سرمایه‌پذیر منتقل کرده و پس از ثبت درخواست برداشت توسط سرمایه‌پذیر به حساب سرمایه‌پذیر واریز خواهد کرد.

۵-۹- بیت‌هوم هیچ تعهد و مسئولیتی نسبت به تعهدات سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر به جز موارد تصریح شده در شرایط عمومی ندارد.

۶-۹- امضای موافقتنامه حاضر به منزله تعهد بیت‌هوم به تأمین مالی پروژه نیست و بیت‌هوم صرفاً واسطه و زیرساخت ارائه پیشنهاد سرمایه‌گذاری در پروژه به سرمایه‌گذاران است.

۷-۹- بیت‌هوم موظف است بلافاصله پس از عقد قرارداد طی حداکثر یک هفته الگوی خام گزارش‌هایی که باید توسط سازنده تهیه و به بیت‌هوم ارائه شود را کتباً به سرمایه‌پذیر اعلام نماید.

ماده ۱۰- اقامتگاه طرفین

۱-۱۰- اقامتگاه هر یک از طرفین به شرح مندرجات ذیل ماده یک است. هر یک از طرفین مکلفند هر گونه تغییر اقامتگاه خود را به صورت کتبی ظرف مدت یک هفته به اطلاع طرف دیگر برسانند. در غیر این صورت، عذر عدم اطلاع از مفاد اطلاعیه‌ها، مکاتبات و اخطارها مسموع نخواهد بود.

تبصره: مطابق با مواد ۶ و ۱۲ قانون تجارت الکترونیکی، مکاتبات انجام پذیرفته‌ی الکترونیکی در حکم و برابر با مکاتبات سنتی و فیزیکی و قابل استناد است.

ماده ۱۱- مکاتبات و ابلاغ اوراق

۱-۱۱- کلیه مکاتبات بین طرفین موافقتنامه حاضر به نحو ذیل صورت خواهد گرفت:

۱-۱-۱۱- مکاتبات کتبی مهور به شرط ارسال به نشانی طرف مقابل و دریافت رسید.

۲-۱-۱۱- ارسال پیام به پست الکترونیکی طرف مقابل

تبصره: کلیه مکاتبات از طریق رایانامه‌های مذکور در ماده یک به منزله ابلاغ قطعی محسوب می‌گردد.

مهر و امضای شرکت تحکیم بنای سینا
شماره ثبت: ۲۸۹۶۷۹
سهامی خاص

تحکیم بنای سینا

محسن زرین کیا محمدطه جوانمردی

سهامی خاص ثبت ۵۷۹۹۱
جذب‌سازه بنیان

جذب‌سازه بنیان

سیدعلی بدیعی محمدرضا تهواری

تهران، میدان آر آنکس، خیابان الوند، خیابان راه‌آهن کوری، پلاک ۱۷

۰۲۱-۵۲۹۲۸

www.bithome.ir

info@bithome.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۱۵
شماره: BS۰۰۰۱۴۰
پیوست: دارد

ماده ۱۲- پیوست‌های موافقتنامه

- ۱-۱۲- رونوشت مصدق اسناد مبنا
- ۲-۱۲- مجوزهای احداث بنا بر روی عرصه پروژه
- ۳-۱۲- مشخصات فنی و اجرایی پروژه
- ۴-۱۲- برنامه زمان‌بندی اولیه اجرای پروژه
- ۵-۱۲- نقشه‌های اجرایی پروژه
- ۶-۱۲- تعاریف پلتفرم بیت‌هوم
- ۷-۱۲- شرایط عمومی سرمایه‌گذاری از طریق پلتفرم بیت‌هوم
- ۸-۱۲- موافقتنامه سرمایه‌گذاری
- ۹-۱۲- آخرین ویرایش آیین‌نامه مزایده واحدهای مشاع بیت‌هوم و تغییرات بعدی

ماده ۱۳- وحدت اسناد

- ۱-۱۳- مفاد و محتوای شرایط عمومی سرمایه‌گذاری از طریق پلتفرم بیت‌هوم، موافقتنامه سرمایه‌گذاری، موافقتنامه سرمایه‌پذیری از طریق پلتفرم بیت‌هوم، تعاریف، پیوست‌های موافقتنامه، الحاقیه‌ها و متمم‌ها از نظر اعتبار و قابلیت استناد، واحد بوده و قابل تفکیک نیست.
- ۲-۱۳- در صورت مغایرت و تعارض بین شرایط عمومی سرمایه‌گذاری از طریق پلتفرم بیت‌هوم و موافقتنامه سرمایه‌گذاری، موافقتنامه سرمایه‌گذاری حاکم خواهد بود.
- ۳-۱۳- در صورت مغایرت و تعارض بین موافقتنامه با پیوست‌ها، پیوست‌ها حاکم خواهند بود.
- ۴-۱۳- در صورت مغایرت و تعارض بین موافقتنامه و پیوست‌ها با اسنادی که بعداً به امضای طرفین خواهد رسید، اسناد مؤخر حاکم خواهند بود.

ماده ۱۴- مواد و نسخ قرارداد

- ۱-۱۴- موافقتنامه حاضر در ۱۴ ماده و دو نسخه متحداً متن تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ به امضای طرفین رسید و مبادله گردید.

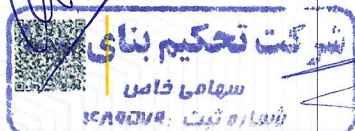
سهامی خاص ثبت ۵۷۹۱۹۱
جذب سازه بنیان

تحکیم بنای سینا

محسن زرین کیا محمدطه جوانمردی

جذب سازه بنیان

محمد رضا تهوری



تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان راشل کوری، پلاک ۱۷

۰۲۱-۵۲۹۶۸

www.bithome.ir

info@bithome.ir