

قرارداد

• ماده ۱) طرفین قرارداد

این قرارداد فیما بین شرکت تعاونی به شماره ثبت و شناسه ملی به نمایندگی آقای
 فرزند به شماره شناسنامه کد ملی صادره از به عنوان مدیرعامل و آقای
 فرزند به شماره شناسنامه کد ملی صادره از به عنوان به
 نشانی: که در این قرارداد **شرکت تعاونی** نامیده می شود و آقای/ خانم فرزند
 به شماره شناسنامه کد ملی صادره از به عنوان سهامدار غیر عضو تعاونی به نشانی «آدرس»، شماره تلفن
 : «تلفن» و همراه: «همراه» که در این قرارداد **عضو سرمایه گذار** نامیده می شود منعقد گردید .

• ماده ۲ موضوع قرارداد :

عبارت است از خریداری تعداد «.....» (..... **تعداد به حروف**) سهم از سهم شرکت تعاونی به شماره ثبت
 «.....» و شناسه ملی «.....» بوسیله عضو سرمایه گذار براساس ماده ۱۰ اصل ۴۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مشروط به تامین
 مالی نقدی یا معادل غیر نقدی حداقل واحد سرمایه گذاری در سبد پروژه های منتخب شرکت تعاونی.

• ماده ۳ مدت قرارداد :

از تاریخ عقد قرارداد حاضر به مدت ماه خورشیدی می باشد .

• ماده ۴ مبلغ قرارداد :

عبارت است از «.....» ریال بابت: «تعداد_عدد» («تعداد_حرف») سهم از شرکت تعاونی به شماره دفتر
 سهام از شماره سهم تا و همچنین مبلغ ریال قرض الحسنه به شرکت تعاونی
 و ریال بابت تامین مالی نقدی یا معادل غیر نقدی آن که عضو سرمایه گذار نسبت به :

☐ واریز مبلغ ریال به شماره حساب شرکت اقدام نمود.

☐ واریز مبلغ ریال به شماره حساب شرکت اقدام نمود و مابقی طبق اقساط بر اساس جدول

ذیل پرداخت خواهد نمود .

ردیف	شماره قسط	تاریخ پرداخت قسط	مبلغ قسط (ریال)	توضیحات

☐ بصورت غیر نقدی با ارزشی معادل ریال براساس توافق / قیمت کارشناسی بشرح ذیل تقویم و تحویل شرکت تعاونی نمود:

.....

تبصره ۱: سهام مذکور همگی با نام بوده و نقل و انتقال آن ها بوسیله عضو سرمایه گذار بدون انجام تشریفات قانونی مندرج در قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران و اساسنامه شرکت و همچنین عودت اصل قرارداد، گواهی موقت سهام و برگ تعهد پرداخت به تعاونی یا سامانه نقل و انتقال الکترونیکی عضویت در تعاونی های وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی امکان پذیر نخواهد بود.

تبصره ۲: هر گونه پرداخت یا واریز وجه به حساب سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی و سایر حساب های شرکت تعاونی در تعهدات و پرداخت های عضو سرمایه گذار لحاظ نخواهد شد و کلیه تبعات آن از جمله بدحسابی و فسخ یکطرفه قرارداد و پرداخت زیان ناشی از عدم الزام به انجام تعهدات بر عهده عضو سرمایه گذار خواهد بود. هر گونه تغییر احتمالی در شماره حساب یا فرایند واریز بصورت رسمی و کتبی یا از طریق سایت شرکت تعاونی به عضو سرمایه گذار ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۳: قدرالسهم شرکت تعاونی تا حداکثر به مبلغ ریال از مبلغ قرارداد است که بابت حق الوکاله و حق السعی شرکت تعاونی جهت مدیریت سبد پروژه شرکت تعاونی پرداخت می گردد و عناوین هزینه آن بر اساس لیست پیوست همین قرارداد خواهد بود.

• ماده ۵ شرایط و تعهدات طرفین قرارداد:

۱- شرکت متعهد است نسبت به انتقال سهام به نام عضو سرمایه گذار و ثبت مشخصات وی در دفاتر سهام شرکت تعاونی یا صدور گواهی موقت سهام اقدام نماید.

۲- شرکت متعهد است پس از تکمیل پرداخت مبلغ قرارداد مستند به ماده ۲۳۴ قانون مدنی (شرط فعل) به وکالت از عضو سرمایه گذار مبلغ ریال از مبلغ این قرارداد را در سبد پروژه تعاونی هزینه نماید و برگه قدرالسهم عضو در سبد پروژه را بنام وی صادر نماید.

۳- سهامدار سرمایه گذار متعهد به حضور در تعاونی تا پایان مهلت قرارداد است و در صورتی که سهامدار قبل از تاریخ سررسید قرارداد حاضر قصد خروج از شرکت را داشته باشد پس از ارایه و ثبت درخواست کتبی در دفتر شرکت تعاونی تسویه حساب با وی براساس اساسنامه مبنی بر خروج سهامدار غیر عضو و تعیین شمول تبصره ۲ ماده ۱۲ قانون بخش تعاونی اقتصاد ج.ا.ا براساس مصوبه و تشخیص هیئت مدیره، مستند و مشروط به انجام کلیه تعهدات مالی در سررسید مقرر، اعم از اینکه سند تجاری طی این قرارداد سپرده یا نسپرده باشد، صورت می گیرد در این موارد شرکت تعاونی متعهد است :

الف) مبلغ واریزی بابت خرید سهام تعاونی را به سهامدار سرمایه گذار پرداخت نماید.

ب) در مواردی که حداقل ۱۴ ماه از تاریخ پرداخت آخرین واریزی وجوه پرداختی ازبابت مشارکت در سبد پروژه های تعاونی گذشته باشد تعاونی موظف است ضمن عودت کامل مبلغ قرض الحسنه پرداختی عضو به تعاونی نسبت به تسویه ارزش دارایی روز عضو سرمایه گذار در سبد پروژه های تعاونی با تشخیص هیات مدیره اقدام نماید.

ج) در صورتی که سهامدار غیر عضو به هر یک از تعهدات خود در قرار داد عمل ننماید شرکت تعاونی می تواند مستند به مصوبه و تشخیص هیات مدیره و تبصره ۲ ماده ۱۲ قانون بخش تعاونی اقتصاد ج.ا.ا ضمن اخذ خسارت از عضو سرمایه گذار نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

تبصره ۴: در موارد شمول این بند شرکت تعاونی مختار است بر اساس مصوبه هیات مدیره مبلغی به دلیل عدم انجام تعهد حضور عضو سرمایه گذار به عنوان وجه التزام از مبلغ قرارداد وی کسر نماید.

تبصره ۵: بخش (ب) این بند شامل وجوهی که کمتر از ۱۴ ماه از پرداخت آنها گذشته است و یا نحوه پرداخت به صورت غیر نقدی باشد و یا تاخیر در پرداخت داشته است نمی شود و صرفاً اصل مبلغ تسویه می شود.

۴- سهامدار غیر عضو شماره حساب..... بشماره شبا IR..... نزد بانک به شرکت تعاونی جهت واریز وجه موضوع بند ۳ ماده ۴ قرارداد به شرکت تعاونی اعلام می نماید و در صورت انسداد یا بسته شدن شماره حساب مذکور شرکت تعاونی نسبت به واریز وجه به حساب عضو سرمایه گذار و ضرر و زیان ناشی از تاخیر احتمالی تا زمان معرفی شماره حساب جدید مسئولیتی ندارد.

۵- عضو سرمایه گذار پس از اتمام مدت قرارداد حاضر و حداکثر تا مدت یک ماه پس از تاریخ مذکور مهلت دارد ضمن استرداد اصل قرارداد و گواهی قدرالسهم پروژه و برگ تعهد پرداخت ارائه شده به شرکت نسبت به قطعی نمودن قدرالسهم خود در سبد پروژه تعاونی موضوع این قرارداد اقدام نماید .

۶- در صورت سپری شدن مدت فوق الذکر (مدت قرارداد و یک ماه) و عدم انجام هرگونه اقدامی از سوی عضو سرمایه گذار (عدم استرداد اصل قرارداد و گواهی موقت و برگ تعهد پرداخت) قدرالسهم سبد پروژه موضوع قرارداد قطعی شناخته می شود ، ولی صدور و ارائه برگ سهام جدید منوط به ارائه مدارک فوق می باشد.

۷- چنانچه عضو سرمایه گذار در هر صورت پس از انقضای مدت مذکور در ماده ۳ تمایلی به قطعی نمودن سهام نداشته باشد می تواند نسبت به فروش سهام مذکور به شرکت تعاونی اقدام نماید. شرکت تعهد می نماید این سهام و مبلغ سرمایه گذاری را در زمان فوق الذکر به بهای مندرج در قرارداد خریداری نماید و به منظور تضمین این تعهد یک فقره برگ تعهد پرداخت به مبلغ

«مبلغ_قرارداد» ریال به شماره «.....» به تاریخ «.....» عهده شرکت تعاونی در وجه عضو سرمایه گذار صادر و همزمان با تنظیم قرارداد به وی تسلیم نموده است. بدیهی است در تاریخ سررسید قرارداد فوق الذکر و ظرف مدت یک ماه، سرمایه گذار می تواند ضمن ارائه اصل قرارداد و گواهی موقت سهام ارائه شده و برگ تعهد پرداخت نسبت به دریافت وجه مذکور اقدام نماید که به منزله انصراف وی از دریافت قدرالسهم قطعی سهام سبد پروژه بوده و شرکت هیچگونه تعهد دیگری در برابر عضو سرمایه گذار نخواهند داشت.

۸- عضو سرمایه گذار طی قرارداد حاضر به شرکت تعاونی..... و کالت بلاعزل و غیر قابل فسخ می دهد تا افراد معرفی شده توسط شرکت تعاونی به نمایندگی از وی در مجامع عمومی عادی و فوق العاده شرکت نموده و مصالحه گردید چنانچه در طول مدت مندرج در ماده ۳ قرارداد، مزایا و منافع برای سهام شرکت تعاونی در نظر گرفته شود متعلق به شرکت تعاونی بوده و همچنین سرمایه گذار اقرار می نماید در طول مدت مذکور نسبت به مزایا و منافع احتمالی سهام شرکت تعاونی هیچگونه ادعایی نخواهد داشت.

۹- بدیهی است پس از انقضای مدت مندرج در ماده ۳ و یا حتی در طول مدت قرارداد چنانچه براساس درخواست عضو سرمایه گذار و مشروط به عودت و ارائه اصل قرارداد فیما بین، گواهی موقت سهام و برگ تعهد پرداخت، کلیه منافع و حقوق متصوره بعدی قدرالسهم سهام سبد پروژه متعلق به عضو سرمایه گذار می باشد.

۱۰- پس از اتمام سبد پروژه شرکت تعاونی صدور پایان کار، مجوز بهره برداری و کلیه هزینه های اخذ گواهی، مجوزها و انتقال اسناد و تنظیم اسناد رهنی بر عهده عضو سرمایه گذار خواهد بود.

۱۱- شرکت تعاونی متعهد و ملزم به ثبت اطلاعات سهامدار سرمایه گذار در سامانه جامع و هوشمند بخش تعاونی کشور تحت مالکیت وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می باشد همچنین متعهد می گردد تا کلیه اخبار مربوط به پروژه ها و امور سرمایه گذاران در تارنمای رسمی به نشانی بارگزاری نماید.

۱۲- در صورت تاخیر در تکمیل و تحویل سبد پروژه و عدم استفاده عضو سرمایه گذار از بند ۳ ماده ۵ قرارداد، شرکت تعاونی مسئول جبران خسارت عضو سرمایه گذار معادل مبلغ اجاره بهای کارشناسی قدرالسهم از سبد پروژه تخصیص یافته به وی پس از آغاز بهره برداری آنها از زمان تعهد شده تا زمان تحویل در قالب افزایش واحد سرمایه گذاری وی خواهد بود.

۱۳- شرکت تعاونی هیچگونه مسئولیتی در قبال توافقات عضو سرمایه گذار با انتقال گیرندگان معرفی شده جهت انتقال سهام ندارد.

۱۴- نشانی طرفین همان است که در صدر قرارداد ذکر شده و ابلاغ اوراق اداری و قضایی به نشانی مذکور در حکم ابلاغ قانونی می باشد.

• ماده ۶ حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف فیما بین طرفین مرجع صالح برای رسیدگی مرجع داوری می باشد.

• ماده ۷ شرایط فسخ:

در صورتی که هر یک از طرفین به تعهدات خود عمل ننماید با رای قطعی مرجع داوری طرف مقابل می تواند بصورت یکطرفه درخواست فسخ قرارداد را نماید. در این شرایط متقاضی فسخ باید حداقل از سه ماه قبل مراتب را بصورت کتبی به نشانی طرف مقابل ابلاغ نماید.

• ماده ۸ شرایط فورس ماژور:

در صورت بروز شرایطی که خارج از قدرت اشخاص متعهد در قرارداد رخ خواهد داد و شخص متعهد نمی تواند به تعهدات خود پایبند باشد و هیچ شخصی مسئول آن نیست مانند وقوع وقایع غیر قابل اجتناب، وقوع وقایع غیر قابل پیش بینی و وقوع حوادث بیرونی (سیل، زلزله، انفجار، آتش سوزی، جنگ و...) شرکت تعاونی مسئولیتی در قبال تعهدات خود نخواهد داشت. قرارداد حاضر در ۷ ماده و ۵ تبصره فی مابین امضا کنندگان در دفتر شرکت تعاونی تنظیم و در صحت عقل و کمال اختیار و سلامت و آزادی امضا گردیده و کلیه آثار عقد لازم بیع بر آن مترتب بوده و طرفین کلیه اختیارات حتی خیار غبن را از خود سلب و ساقط نمودند.

عضو سرمایه گذار

شرکت «شرکت»

راهنمای تکمیل قرارداد

۱. از سمت شرکت تعاونی باید مشخصات صاحبان امضا مجاز تعاونی درج گردد.
۲. مدت قرارداد: از تاریخ قرارداد عقد قرارداد به مدت «مدتزمان پیش بینی اتمام سبد پروژه»+۶ ماه خورشیدی می باشد.
۳. مبلغ قرارداد: مجموع هزینه مربوط به خرید سهام بابت سهامدار غیر عضو شدن بعلاوه مبلغ لازم برای مشارکت در پرتفولیوی سبد پروژه تعاونی.
۴. (به ازای هر سهم از سهام موضوع قرارداد مبلغ «سرمایه» ریال به عنوان ارزش اسمی، مبلغ «E» ریال به عنوان تضمین حضور سهامدار در سبد پروژه های شرکت و مبلغ «۳۰ درصد سهم تعاونی» ریال بابت کارمزد خدمات ارائه شده از سوی شرکت مجموعاً مبلغ «مبلغ_سهم» ریال برای یک سهم می باشد.)
۵. در بند ۴ تعهدات طرفین نام هر یک یا تعدادی از بانکهای طرف قرارداد تعاونی قابل درج است.
۶. در بند ۵ تعهدات طرفین در جای خالی مدت زمان باید مدت زمان قرارداد ذکر گردد.
۷. در بند ۱۵ تعهدات طرفین مرجع داوری اتحادیه شرکت های تعاونی لحاظ شود.