

به نام پروردگار قرارداد واگذاری توکن پروژه اندیشه به کاربران

۱ طرفین قرارداد

- ۱-۱ **میزبان / واگذارکننده / ناشر:** شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا به شماره ثبت ۴۵۳۲۴۲ و شناسه ملی ۰۰۶۶۵۵۱۸۵۴ به نمایندگی احمد جعفری قزل حصار به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره به شماره ملی ۳۰۵۱۱۲۸۰۱۵ به نشانی تهران، بزرگراه صدر، خیابان دیباجی جنوبی کوچه مژگان، پلاک ۲، طبقه ۹ و کد پستی ۱۹۵۹۸۳۳۵۵۱
- ۱-۲ **کاربر:** دارنده حساب در شبکه ققنوس یا در سامانه مدیریت توکن است که بر اساس شماره تلفن همراه منطبق با کد ملی، هویت وی احراز شده است و با یکی از شرکت های زیرمجموعه ناشر رابطه استخدامی اعم از تمام وقت یا پاره وقت دارد.
- ۱-۳ این قرارداد مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی منعقد شده و بین طرفین لازم الاجرا است.

۲ تعاریف

تمامی تعاریف به کاررفته در آخرین نسخه از «سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان» که در آدرس www.kuknos.org/wp در دسترس می باشد، در سند حاضر نیز قابل کاربرد است. برای واژگانی که در ادامه آمده است، چه به صورت مفرد و چه به صورت جمع، تعاریف ذکر شده در این بخش، در کل سند حاضر قابل تسری است:

۱-۱ **سپیدنامه ققنوس:** سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه های آن که در آدرس www.kuknos.org/wp در دسترس است.

۲-۱ **پروژه:** پروژه در حال ساخت مجتمع مسکونی اندیشه در زمین پلاک ثبتی قطعه ۷ از ۱۵۵۳ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهر اندیشه، فاز ۴، بلوار آزادی، خیابان نقش جهان، ضلع جنوبی بازار بزرگ ایران اسلامی و ضلع شمالی میدان شهدای گمنام

۳-۱ **مالک:** شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۲۶۹۱۷۰ در اداره ثبت شرکت های تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ به نشانی تهران، خیابان گاندی، خیابان ۲۱، پلاک ۳.

۱-۴ **سپیدنامه توکن:** مدرکی که در آن اطلاعات مربوط به توکن و دامنه کاربردهای آن درج شده است و از طریق آن، توکن تعریف می شود. این مدرک مورد تأیید ناشر توکن است. در این قرارداد منظور از سپیدنامه توکن، «سپیدنامه توکن پروژه اندیشه با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس» است.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره) | علی گلزاری (نایب رئیس هیئت مدیره) |
| | |

۱-۵ **حساب ققنوسی:** حساب کاربری در شبکه ققنوس که با کلید عمومی کاربر شناخته می‌شود و ممکن است دارای یک یا چند امضا باشد. این حساب پس از ثبت در شبکه ققنوس، انواع توکن‌های متعلق به کاربر را در خود نشان می‌دهد.

۱-۶ **توکن:** گواهی دیجیتالی دارایی معین است که از سوی ناشر در شبکه ققنوس مطابق ترتیبات و به شرح مندرج در سپیدنامه منتشر و در چارچوب قرارداد واگذاری توکن در سامانه مدیریت توکن، عرضه خواهد شد. در این قرارداد منظور از توکن، توکن پروژه اندیشه با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس است که هر واحد آن بیانگر امتیاز ارزش ریالی مقدار معینی از پروژه می‌باشد که شرح آن در سپیدنامه توکن آورده شده است. تعداد کل توکن‌های پروژه برابر ۳۵۲۹.۵۴ عدد است که این توکن‌ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائز قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترائز واحدها افزایش یا کاهش دهد.

۷-۱ **پشتوانه توکن:** پشتوانه هر توکن ANDISHEH، تعهد به واگذاری امتیاز خرید مقدار معینی از پروژه در سامانه مدیریت توکن با شرایط ذکر شده در سپیدنامه توکن و این قرارداد است. تعداد کل توکن‌های پروژه برابر ۳۵۲۹.۵۴ عدد است که این توکن‌ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائز قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترائز واحدها افزایش یا کاهش دهد.

۸-۱ **دورگه‌های واگذاری:** کیف توکن که از سوی میزبان توکن ارائه شود یا سامانه مدیریت توکن ناشر به آدرس kahrobatoken.com که به منظور واگذاری، معامله و تبادل توکن و همچنین برگزاری مزایده‌ها و اطلاع‌رسانی در خصوص این موارد، استفاده می‌شود.

۹-۱ **سوزاندن توکن:** انتقال توکن از حساب ققنوسی کاربر به حساب ققنوسی ناشر یا یک حساب ققنوسی غیرقابل برگشت.

۳ موضوع قرارداد

۱-۱۰ عبارت است از واگذاری تعداد توکن ثبت شده در لاگ سامانه مدیریت توکن به وسیله واگذارکننده (ناشر) بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی که جزئیات مربوط به آن در سپیدنامه توکن (پیوست ۱) آورده شده است. منظور از توکن، توکن پروژه اندیشه با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس است که هر واحد آن بیانگر امتیاز ارزش ریالی مقدار معینی از پروژه در حال ساخت مجتمع مسکونی اندیشه در زمین پلاک ثبتی قطعه ۷ از ۱۵۵۳ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهر اندیشه، فاز ۴، بلوار آزادی، خیابان نقش جهان، ضلع جنوبی بازار بزرگ ایران اسلامی و ضلع شمالی میدان شهدای گمنام می‌باشد که شرح آن در سپیدنامه توکن آورده شده است. تعداد کل توکن‌های پروژه برابر ۳۵۲۹.۵۴ عدد است که این توکن‌ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائز قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترائز واحدها افزایش یا کاهش دهد.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره) | علی گلزاری (نایب رئیس هیئت مدیره) |
| | |

۴ قیمت توکن

۴-۱ قیمت هر توکن برابر است با قیمت اعلامی از سوی ناشر در روز واگذاری توکن در سامانه مدیریت توکن بعلاوه کارمزد واگذاری توکن.

۵ مدت قرارداد

۵-۱ مدت قرارداد حاضر از زمان واگذاری توکن تا زمانی است که کاربر توکن را در حساب ققنوسی یا حساب خود در سامانه مدیریت توکن در اختیار دارد. حداکثر مدت قرارداد تا پایان توکن مطابق شرایط مقرر در سپیدنامه توکن است.

۶ تعهدات ناشر

۶-۱ ناشر اعلام نمود که به مفاد سپیدنامه «شبکه ققنوس و توکن پیمان» و «توکن پروژه اندیشه مبتنی بر شبکه ققنوس» و اصلاحیه‌های آن‌ها پایبند خواهد بود.

۶-۲ در صورت درخواست کاربر برای بازگرداندن بخشی یا کل توکن‌های خود به ناشر، ناشر مبلغ توکن را در چارچوب شرایط مندرج در بند ۸-۵ سپیدنامه توکن استرداد می‌کند و کاربر هر گونه حق و حقوقی نسبت به توکن‌های بازگردانده شده به ناشر را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۶-۳ ناشر متعهد است اطلاعات مربوط به موضوع قرارداد را بهنگام، دقیق و درست از طریق سایت خود که در سپیدنامه توکن اعلام شده است، به کاربر اطلاع دهد.

۶-۴ ناشر متعهد است پس از برگزاری مزایده جهت واگذاری امتیاز واحدها بر اساس شرایط مندرج در سپیدنامه توکن، نسبت به معرفی کاربران برنده مزایده به مالک اقدام نماید. بدیهی است پس از صدور معرفی‌نامه، تعهدات ناشر در مقابل کاربر به پایان خواهد رسید.

۵-۶ از آنجاکه قرارداد فی‌مابین ناشر با مالک برای ساخت و تحویل پروژه قرارداد تعهد به بیع است و قرارداد ناشر و کاربر قرارداد واگذاری توکن می‌باشد، لذا پس از انجام مزایده، این قرارداد خاتمه پیدا می‌کند. از این‌رو، ناشر شخص برنده را به مالک جهت واگذاری امتیاز و یا تبدیل امتیاز به واحد پروژه معرفی خواهد کرد. مسئولیت ناشر در خصوص عملیات نقل و انتقال و تنظیم سند و سایر امور مربوط به تحویل آپارتمان که توسط مالک انجام خواهد شد محدود به قرارداد فی‌مابین ناشر و مالک است هیچ‌گونه مسئولیت حقوقی یا کیفری خارج از چارچوب قرارداد مزبور ندارد.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره) | علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره) |
| | |

۷ تعهدات کاربر

- ۷-۱ کاربر متعهد است قیمت توکن‌های درخواستی را از حساب بانکی متعلق و به نام خودش پرداخت کند.
- ۷-۲ کاربر متعهد است جهت بهره‌مندی از قابلیت‌های درگاه‌های ناشر، همواره آخرین نسخه مورد پشتیبانی را بر روی دستگاه خود داشته باشد.
- ۷-۳ کاربر تعهد نمود در صیانت از نام کاربری، گذرواژه، کلید خصوصی و کلمات بازیابی کیف توکن یا سامانه مدیریت توکن خود اقدامات لازم را انجام دهد و تعهد می‌نماید که پیامدهای هرگونه تخلف از تعهدات این قرارداد و سپیدنامه توکن بنا به تشخیص ناشر در این کار متوجه خود اوست و ناشر در این خصوص مسئولیتی را نمی‌پذیرد.
- ۷-۴ کاربر اقرار و اعتراف می‌نماید که منع قانونی برای انجام این قرارداد نداشته و چنانچه پس از انعقاد قرارداد خلاف این امر احراز گردد، قرارداد منفسخ می‌گردد و مسئولیت هرگونه ضرر و زیان احتمالی بر عهده کاربر است.
- ۷-۵ کاربر متعهد است در صورت مطالبه ناشر مبنی بر ارائه اسناد، مدارک و یا اطلاعات هویتی بیشتر مرتبط با این قرارداد، فوراً نسبت به ارائه اطلاعات هویتی مورد درخواست اقدام نماید.
- ۷-۶ کاربر متعهد است از هرگونه سوءاستفاده یا کسب درآمد نامشروع در خصوص موضوع این قرارداد خودداری نموده و چنانچه مواردی خلاف قانون مبارزه با پول‌شویی و مقررات اعلامی بانک مرکزی صورت پذیرد، یا در صورت انجام هرگونه کلاهبرداری و انتقال مال غیر از سوی کاربر، کاربر مسئول پاسخگویی و جبران خسارت در مراجع قضایی خواهد بود و ناشر در این خصوص مسئولیتی ندارد.
- ۷-۷ کاربر متعهد است ترتیباتی را که ناشر برای معامله یا مبادله توکن یا دریافت عایدی آن اعلام می‌کند، به اجرا گذارد و نقل و انتقال یا سایر امور مربوط به توکن خود را صرفاً از طریق درگاه‌های واگذاری ناشر انجام دهد. ناشر در خصوص اقدامات کاربر که خارج از درگاه‌های واگذاری ناشر انجام شده باشد هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.
- ۷-۸ کاربر متعهد است شماره شبای متعلق به حساب فعال خود را در درگاه‌های ناشر جهت تعاملات مالی با وی اعلام نماید و در صورت انسداد یا بسته شدن شماره حساب مذکور، ناشر نسبت به واریز وجه به حساب کاربر و ضرر و زیان ناشی از تأخیر احتمالی تا زمان معرفی شماره حساب جدید مسئولیتی ندارد.
- ۷-۹ در صورت عدم ایفای تعهدات یا ایفای ناقص یا نادرست تعهدات از سوی کاربر، ناشر می‌تواند انجام تعهدات خود را تا انجام تعهدات کاربر متوقف نماید.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره) | علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره) |
| | |

۷-۱۰ کاربر متعهد است که در خصوص مواردی که در این قرارداد و سپیدنامه توکن ذکر نشده یا پیش بینی نشده است، تصمیمات اتخاذ شده توسط کمیته راهبری توکن را بپذیرد.

۸ وجه التزام

۸-۱ چنانچه به تشخیص ناشر، انجام فعل یا ترک فعل کاربر خسارتی به ناشر و سایر ذی نفعان وارد نماید، مبلغ یک میلیارد ریال به عنوان وجه التزام برای این قرارداد منظور می گردد که ناشر می تواند خسارت وارده را از محل مبلغ توکن و یا از محل افزایش قیمت توکن وصول نماید و الباقی را از طریق پیگیری از مراجع قضایی وصول نماید.

۹ کمیته راهبری توکن

۹-۱ کمیته راهبری، کمیته ای متشکل از ۵ نفر از نمایندگان ناشر است که بر اساس اختیاراتی که در سپیدنامه توکن به آن اعطاشده است در خصوص امور مرتبط با مراحل و جزئیات عرضه و راهبری توکن اقدام خواهند نمود.

از جمله وظایف کمیته راهبری می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱- تعیین فرایند مزایده ها و نظارت بر برگزاری مزایده جهت واگذاری آپارتمان های پروژه
- ۲- تعیین کاربرانی که مشمول واگذاری توکن قرار می گیرند (گروه هدف).
- ۳- تعیین قیمت واگذاری توکن که حداکثر می تواند به میزان ۲ درصد بیشتر از مبلغ اعلامی کارشناسی رسمی دادگستری باشد.
- ۴- تعیین حداقل و حداکثر مقدار توکن قابل خرید توسط هر فرد.
- ۵- تعیین تعداد توکن عرضه شده در هر مرحله.
- ۶- تعیین کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزش گذاری پروژه.
- ۷- تعیین شرایط بازار ثانویه توکن.

۱۰ قانون حاکم بر قرارداد

۱۰-۱ قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، از جمله و به ویژه قانون تجارت الکترونیکی، قانون جرائم رایانه ای لازم الاتباع هستند.

۱۰-۲ مصوبات و تصمیمات بنیاد ققنوس به عنوان مرجع تنظیم گر و ناظر صنفی «زیست بوم ققنوس»، مطابق شرایط مقرر در سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان، لازم الاتباع هستند.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره) | علی گلزاری (نایب رئیس هیئت مدیره) |
| | |

۱۱ حل و فصل اختلافات

۱۱-۱ در صورت بروز اختلاف درباره مفاد این قرارداد و عدم حصول سازش ظرف مدت ۱۵ روز کاری، موضوع در دادگستری تهران قابل رسیدگی می‌باشد و رأی صادره برای طرفین لازم‌الاجراست.

۱۲ شرایط فسخ

۱۲-۱ در موارد زیر ناشر مجاز است نسبت به فسخ قرارداد حاضر و سوزاندن توکن اقدام نموده و مبلغ توکن را بر اساس قیمت عرضه اولیه به اضافه عایدی سالانه ۲۲.۵ درصد (مطابق بند ۵-۸ سپیدنامه توکن) به حساب بانکی کاربر واریز نماید و کاربر حق هرگونه اعتراضی در این رابطه را از خود سلب می‌نماید.

۱۲-۱-۱ قطع رابطه استخدامی کاربر با ناشر یا شرکت‌های وابسته به ناشر به موجب استعفای کاربر

۱۲-۱-۲ قطع رابطه استخدامی کاربر با ناشر یا شرکت‌های وابسته به ناشر به موجب دستور مراجع ذیصلاح و مراجع قضایی

۱۲-۱-۳ در صورتی که به هر نحو از قبیل فسخ، انفساخ، ابطال، اقاله و غیره قرارداد تعهد به بیع ناشر و مالک بی اعتبار گردد.

۱۲-۲ در موارد زیر ناشر مجاز است نسبت به فسخ قرارداد حاضر و سوزاندن توکن اقدام نموده و مبلغ توکن را بر اساس قیمت آخرین کارشناسی (مطابق بند ۸-۲ سپیدنامه توکن) به حساب بانکی کاربر واریز نماید.

۱۲-۲-۱ قطع یا عدم تمدید رابطه استخدامی کاربر با ناشر یا شرکت‌های وابسته به ناشر به موجب درخواست ناشر

۱۲-۳ در صورتی که کاربر آخرین توکن خود را به ناشر بازگرداند نماید و دیگر هیچ توکنی در حساب خود نداشته باشد، قرارداد منفسخ می‌گردد.

۱۳ رویدادهای فرااردی (فورس ماژور)

۱۳-۱ در زمان وقوع حوادث قهری و شرایط فورس ماژور از قبیل؛ جنگ، انقلاب، اعتصابات عمومی، تحریم‌های فراملی، بیماری‌های واگیردار، سایر حوادث و بلایای طبیعی، دستور مراجع صلاحیت‌دار حاکمیتی و همچنین از کارافتادن شبکه ققنوس به هر دلیل غیرقابل انتساب به تخلفات یا جرائم میزبان یا ناشر موضوع این قرارداد، عدم ایفای تعهد از سوی طرف متأثر از رویداد فورس ماژور، به منزله نقض تعهدات قراردادی تلقی نخواهد شد و تعهدات طرفین تا زمان رفع موانع، به حالت تعلیق در خواهد آمد.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره) | علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره) |
| | |

۱۳-۲ محدودیت‌ها یا ممنوعیت‌های ناشی از قوانین و مقررات ملی یا فراملی که پس از انعقاد قرارداد حادث شده باشد در شمول فورس‌ماژور است.

۱۴ پیوست‌های قرارداد

۱۴-۱ اسناد ذیل حاکم بر قرارداد حاضر بوده و در قرارداد حاضر، مفاد آن‌ها برای طرفین لازم‌الاجراست.

۱۴-۲ سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن؛

۱۴-۳ سپیدنامه توکن پروژه اندیشه با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس.

۱۵ لازم‌الاجرا شدن قرارداد

۱۵-۱ این قرارداد پس از امضای ناشر و امضای کاربر در درگاه‌های ناشر و پرداخت قیمت توکن از طرف کاربر به حساب ناشر نافذ است.

۱۶ نسخ قرارداد

۱۶-۱ این قرارداد تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران و به زبان فارسی بوده و در ۱۶ (شانزده) ماده و ۴۴ بند و در ۲ نسخه که دارای اعتبار یکسان هستند در شهر تهران تنظیم شده است و در صورت هرگونه اختلاف، دادگاه صالحه جهت رسیدگی در شهر تهران می‌باشد.

| | |
|---|-----------------------------------|
| احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره) | علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره) |
| | |