

## بسمه تعالی

سپیدنامه توکن پروژه اندیشه  
با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس

## مشخصات ناشر و میزبان

ناشر و میزبان توکن	
شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا (سهامی خاص)	نام
۱۴۰۰۴۰۰۳۱۶۲	شناسه ملی
www.behsazanfarda.ir	آدرس وبسایت
تهران، بزرگراه صدر، خیابان دیباجی جنوبی کوچه مژگان، پلاک ۲، طبقه ۹	آدرس پستی
info@behsazanfarda.ir	ایمیل
۰۲۱۲۷۳۱۵۰۰۰	تلفن

## مشخصات توکن

ANDISHEH	نماد توکن
توکن پروژه اندیشه	نام توکن
GCQTZFM05FU2IX4TPUSTIXQ5RL5KZYKHVUY2SVUNBGQI4 K36EGEOHM3H	آدرس حساب صادرکننده
۳۵۲۹/۵۴	تعداد کل توکن های اولیه
کاربردی	نوع توکن

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

## فهرست

۱	چکیده.....	۳
۲	بیانیه مسؤولیت.....	۴
۳	تعاریف.....	۵
۴	بیان مسئله.....	۷
۵	تشریح راه حل.....	۷
۶	معرفی پروژه اندیشه.....	۹
۷	شرایط عرضه توکن.....	۱۶
۸	چرخه حیات توکن.....	۱۶
۹	مدیریت اطلاعات کاربران.....	۲۲

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

## ۱ چکیده

سرمایه‌گذاری در بخش املاک همواره یکی از گزینه‌های محبوب برای سرمایه‌گذاران بوده است. با این حال، سرمایه‌گذاری در املاک به شیوه‌های سنتی با محدودیت‌هایی همراه است، از جمله:

- نیاز به سرمایه اولیه بالا: سرمایه‌گذاری در املاک به روش سنتی معمولاً مستلزم داشتن حجم زیادی از نقدینگی است، آستانه ورود به سرمایه‌گذاری املاک در اکثر شهرهای ایران در مقیاس چندین میلیارد تومان است که برای بسیاری از افراد به خصوص قشر متوسط و جوان جامعه قابل دسترس نیست.
- مشکلات مدیریتی: مدیریت بهره‌برداری و اجاره‌داری یا ساخت املاک در پروژه‌های ساخت، به خصوص برای سرمایه‌گذاران خرد می‌تواند زمان‌بر و دشوار باشد.
- نقدشوندگی پایین: املاک به راحتی قابل نقد شدن نیستند و ممکن است در زمان فروش، بازار دچار رکود باشد.

توکن‌سازی املاک یک راهکار جدید است که می‌تواند این محدودیت‌ها را برطرف کند. با توکن‌سازی املاک، یک دارایی فیزیکی مانند یک ملک به قطعات کوچک‌تر تقسیم می‌شود که هر کدام به عنوان یک توکن قابل معامله هستند. این امر سرمایه‌گذاری در املاک را برای افراد بیشتری با سرمایه اولیه کمتر امکان‌پذیر می‌کند.

شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا به منظور ایجاد تحول دیجیتال در حوزه سرمایه‌گذاری املاک اقدام به انتشار و عرضه توکن‌های با پشتوانه ملک نموده است. توکن پروژه اندیشه اولین پروژه توکن‌سازی ملکی این گروه است که در آن تعهد به واگذاری امتیاز ۳۰ واحد از مجتمع مسکونی اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه با متراژ کل ۳۵۲۹/۵۴ مترمربع توکن‌سازی شده است. پشتوانه هر توکن، امتیاز ارزش ریالی مقدار معینی از واحدهای مذکور است و قیمت عرضه آن از سوی ناشر بر اساس گزارش ارزش‌گذاری پروژه توسط کارشناسان رسمی دادگستری به اضافه هزینه‌های عملیاتی تعیین می‌گردد. این ارزش‌گذاری در بدو توکن‌سازی و پیش از مزایده‌ها و سایر زمان‌های تعیین‌شده توسط کمیته راهبری توکن انجام می‌شود. لازم به ذکر است میزان توکن عرضه‌شده از سوی ناشر در هر مرحله و میزان توکن تحت مدیریت ناشر جهت کنترل بازار نیز توسط کمیته راهبری توکن مشخص می‌گردد.

هلدینگ بهسازان فردا به عنوان میزبان و ناشر توکن، با خرید توکن‌ها را مطابق با شرایط مندرج در این سپیدنامه تضمین نموده است. بر اساس این شرایط توکن‌ها در دوره سه‌ماهه بعد از اولین روز عرضه غیرقابل معامله هستند. در دوره سه ماه تا شش ماه بعد از اولین عرضه، توکن‌ها تنها قابلیت فروش به ناشر را دارند و بعد از آن یعنی بعد از شش ماه از اولین عرضه، دارندگان توکن می‌توانند توکن‌های خود را علاوه بر ناشر در بازار ثانویه توکن نیز با سایر اشخاص مبادله نمایند.

بعد از آنکه پروژه از سوی مالک آماده تحویل شد، مجدداً پروژه توسط کارشناسان رسمی دادگستری ارزش‌گذاری خواهد شد و مزایده‌ای عمومی جهت تعیین قیمت قطعی پروژه، قیمت قطعی آپارتمان‌ها و قیمت پذیرش توکن برگزار خواهد شد و بعد از آن کاربران می‌توانند از حق تقدم خود جهت تحویل گرفتن آپارتمان‌ها استفاده نمایند و درخواست خود را در سامانه مدیریت توکن ثبت نمایند. کاربران می‌توانند قیمت قطعی آپارتمان را به صورت ریالی، توکنی یا ترکیبی از آن‌ها پرداخت نمایند. در صورت عدم ثبت

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

درخواست مذکور از سوی کاربران برای هر آپارتمان، آن واحد به برنده مزایده عمومی واگذار خواهد شد و وجوه پرداخت شده از سوی برندگان مزایده بین کاربران دارنده توکن به نسبت تعداد توکن تقسیم خواهد شد. در نهایت ناشر نسبت به صدور معرفی نامه خطاب به مالک برای این اشخاص اقدام خواهد کرد تا تشریفات نقل و انتقال آپارتمان را به انجام رسانند.

این چکیده تنها خلاصه‌ای از مستند حاضر است و کاربران در صورت تمایل به خرید توکن، می‌بایست ابتدا تمامی این مستند را مطالعه نموده و با اشخاص حرفه‌ای مشورت نمایند.

## ۲ بیانیه مسؤلیت

این سپیدنامه توسط شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا به‌عنوان میزبان و ناشر تهیه شده است و این شرکت مسؤلیت درستی اطلاعات مندرج در آن را به لحاظ نبود خطا یا انحراف تأثیرگذار تأیید می‌کند. میزبان و ناشر توکن ANDISHEH تأیید می‌کند که ارزش آن بر پایه امتیاز ارزش ریالی پروژه اندیشه است و روش قیمت‌گذاری و عواید ناشی از خرید و مبادله توکن مبتنی بر مفروضات واقع‌بینانه، مستند و مستدل است.

با این حال، کاربران (خریداران توکن) باید به ارزیابی خودشان از شناخت مزیت‌ها و ریسک‌های خریداری توکن اتکا نمایند و پیش از خریداری یا مبادله آن، در صورت تردید با ناشر یا دیگر مشاوران حرفه‌ای مشورت نمایند.

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

## ۳ تعاریف

تمامی تعاریف به کاررفته در آخرین نسخه از «سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان» که در آدرس [www.kuknos.org/wp](http://www.kuknos.org/wp) در دسترس می باشد، در سند حاضر نیز قابل کاربرد است. تعاریف ذکرشده در این بخش، چه به صورت مفرد و چه به صورت جمع، در کل سند حاضر قابل تسری است:

- ۳-۱ **میزبان و ناشر:** در این سپیدنامه، مقصود شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۰۰۳۱۶۲ است.
- ۳-۲ **سپیدنامه ققنوس:** سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه های آن که در آدرس [www.kuknos.org/wp](http://www.kuknos.org/wp) منتشر می گردد.
- ۳-۳ **پروژه:** ۳۰ واحد 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 (لیست این ۳۰ واحد در جدول ۸-۶ آورده شده است)
- ۳-۴ **سپیدنامه:** به سند حاضر اشاره دارد که سپیدنامه توکن پروژه اندیشه با نماد ANDISHEH مبتنی بر شبکه ققنوس است.
- ۳-۵ **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 و قرارداد کاربر نهایی توکن و سپیدنامه را پذیرفته است.
- ۳-۶ **حساب ققنوسی:** حساب کاربری در شبکه ققنوس که با کلید عمومی کاربر شناخته می شود و ممکن است دارای یک یا چند امضا باشد. این حساب پس از ثبت در شبکه ققنوس، انواع توکن های متعلق به کاربر را در خود نشان می دهد.
- ۳-۷ **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 سپیدنامه 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 می باشد که شرح آن در این سپیدنامه آورده شده است. تعداد کل توکن های پروژه برابر ۳۵۲۹.۵۴ عدد است که این توکن ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائز قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می تواند تعداد توکن ها را متناسب با مجموع مترائز واحدها افزایش یا کاهش دهد.
- ۳-۸ **پشتوانه توکن:** پشتوانه هر توکن ANDISHEH، تعهد به واگذاری امتیاز خرید مقدار معینی از پروژه در سامانه مدیریت توکن با شرایط ذکرشده در این سپیدنامه و قرارداد واگذاری توکن است. تعداد کل توکن های پروژه برابر ۳۵۲۹.۵۴ عدد است که این توکن ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائز قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می تواند تعداد توکن ها 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)

۳-۹ **سامانه مدیریت توکن:** وبسایتی به آدرس [kahrobotoken.com](http://kahrobotoken.com) که توسط میزبان جهت تحویل، معامله و تبادل انواع توکن، از جمله توکن اندیشه راهاندازی می‌گردد و مزایده‌ها از طریق همین وبسایت برگزار خواهد شد.

۳-۱۰ **بازخريد:** دریافت توکن توسط ناشر و استرداد ارزش ریالی آن به کاربر بر اساس شرایط این سپیدنامه است.

۳-۱۱ **مالک:** شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران (سهامی عام) ثبت‌شده به شماره ۲۶۹۱۷۰ در اداره ثبت شرکت‌های تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ به نشانی تهران، خیابان گاندی، خیابان ۲۱، پلاک ۳.

۳-۱۲ **کمیته راهبری توکن:** کمیته‌ای متشکل از ۵ نفر از نمایندگان ناشر است که بر اساس اختیاراتی که در سپیدنامه به آن اعطاشده است در خصوص امور مرتبط با مراحل و جزئیات عرضه و راهبری توکن اقدام خواهند نمود. از جمله وظایف کمیته راهبری می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱- تعیین فرایند مزایده‌ها و نظارت بر برگزاری مزایده جهت واگذاری آپارتمان‌های پروژه

۲- تعیین کاربرانی که مشمول واگذاری توکن قرار می‌گیرند (گروه هدف).

۳- تعیین قیمت واگذاری توکن که حداکثر می‌تواند 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 عرضه‌شده در هر مرحله.

۶- تعیین کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزش‌گذاری پروژه.

۷- تعیین شرایط بازار ثانویه توکن.

۳-۱۳ **گروه هدف:** گروهی از کاربران هستند که در هر مرحله از عرضه توکن از سوی ناشر، توسط کمیته راهبری توکن، مجاز به خرید توکن می‌شوند.

۳-۱۴ **دوره نگهداشت اولیه:** در این دوره زمانی که طول آن سه ماه است و از اولین روز عرضه توکن در سامانه مدیریت توکن آغاز می‌شود، توکن‌ها قابلیت انجام هرگونه معامله را نخواهند داشت.

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

## ۴ بیان مسئله

سرمایه‌گذاری در املاک در میان ایرانیان بسیار محبوب است. از یک سو ارزش املاک همگام با رشد تورم افزایش پیدا می‌کند و از سوی دیگر در برخی موارد می‌تواند شامل ارزش‌افزوده‌هایی مانند اجاره‌بها و عواید ناشی از بهره‌برداری از ملک نیز شود. در صورتی که شخص سرمایه‌گذار از ابتدای آغاز فرآیند ساخت ملک در پروژه مشارکت داشته باشد، سود ناشی از سرمایه‌گذاری می‌تواند در مدت مشابه بسیار بیشتر از سرمایه‌گذاری بر روی املاک آماده باشد.

متأسفانه در کشور راهکارها و زیرساخت‌های مناسبی به‌منظور توانمندسازی سرمایه‌های خرد مردمی و هدایت این سرمایه‌ها به بخش‌های مولدی همچون ساخت مسکن وجود ندارد. این در حالی است که به دلیل وجود تورم زیاد در سال‌های اخیر، نیاز به دارایی‌های قابل سرمایه‌گذاری که به‌صورت سپر تورمی عمل می‌کنند و مردم امکان ورود سرمایه‌های خرد را در آن داشته باشند، بیش‌ازپیش محسوس است.

مشکلی که بر سر راه سرمایه‌گذاران در پروژه‌های ساخت مسکن وجود دارد در وهله اول این است که این نوع سرمایه‌گذاری نیاز به حجم نقدینگی بسیار زیاد دارد که باید توسط یک فرد یا چند نفر افراد محدود به‌صورت شراکتی تأمین شود که در حالت دوم این امر مستلزم پذیرش ریسک‌های ناشی از شراکت است. در وهله دوم هم جهت تأمین کامل منافع، فرد سرمایه‌گذار در این حوزه باید شناخت کامل نسبت به این بازار و فرآیند انجام کار داشته باشد.

از دیگر مشکلات سرمایه‌گذاری در حوزه املاک می‌توان به وجود امکان کلاه‌برداری، نقدشوندگی پایین، عدم وجود سیستم ارزش‌گذاری مستمر و ... اشاره کرد. به دلیل وجود این مشکلات علی‌رغم پتانسیل بالای سوددهی در بخش ساخت مسکن، افراد محدودی توانایی انجام این کار را دارند و عموم جامعه از این ظرفیت محروم هستند.

## ۵ تشریح راه‌حل

همان‌طور که اشاره شد با وجود پتانسیل بالای سوددهی در پروژه‌های ساخت و بهره‌برداری مسکن، به دلیل وجود مشکلات مطرح‌شده در بخش قبل امکان بهره‌برداری خردمقیاس توده‌های مردم در این حوزه وجود ندارد. از این‌رو ضرورت وجود یک بستر امن و شفاف جهت جذب این سرمایه‌ها و تسهیل حضور عموم مردم در حوزه ساخت مسکن احساس می‌شود.

شرکت گروه فن‌آوران هوشمند بهسازان فردا به‌عنوان یکی از شرکت‌های پیشرو در حوزه فناوری اطلاعات کشور، همواره در تلاش است تا با ارائه خدمات و محصولات نوین و فناورانه، در مسیر تحول دیجیتال حرکت نماید. در همین راستا و به‌منظور حل مشکلات ارائه‌شده در حوزه سرمایه‌گذاری خرد در بخش املاک، این شرکت اقدام به انتشار و عرضه توکن در زمینه املاک و مستغلات نموده است.

اولین توکن ملکی این شرکت با پشتوانه امتیاز ۳۰ واحد از مجتمع مسکونی جدیدالاحداث اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه با مساحت کل ۳۵۲۹/۵۴ مترمربع است. هر واحد توکن نشانگر امتیاز ارزش ریالی مقدار معینی از واحدهای مشخص‌شده از پروژه طبق جدول بخش ۸-۶ و تعداد کل توکن‌ها برابر ۳۵۲۹/۵۴ است که همه توکن‌ها همگن و با یکدیگر برابر هستند.

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

ناشر به منظور خرید این ۳۰ واحد مسکونی، قرارداد تعهد به بیع با مالک پروژه منعقد نموده است. مبالغ پرداختی قرارداد که ناشر به مالک پرداخت می کند از طریق فروش توکن به کاربران تأمین می گردد. در نهایت پس از تسویه حساب با مالک، ناشر متعهد است امتیاز واحدهای پروژه را از طریق مزایده، با رعایت حق تقدم کاربران و در چارچوب بند ۳-۸ سپیدنامه و با نظارت کمیته راهبری توکن به کاربران یا برندگان مزایده واگذار کند.

شرکت بهسازان فردا به عنوان ناشر توکن، با خرید توکنها بر اساس مفاد بند ۵-۸ (شرایط باز خرید توکن) این سپیدنامه را تضمین نموده است و اختیار فروش را به دارندگان توکن اعطا می نماید. لازم به ذکر است که دارندگان توکن در طول دوره نگهداشت اولیه سه ماهه امکان انجام هرگونه معامله روی توکن از جمله فروش به ناشر را نخواهند داشت.

کلیه امور و تصمیمات مرتبط با واگذاری توکن در کل چرخه حیات توکن شامل مراحل عرضه توکن از سوی ناشر و شرایط واگذاری توکن در هر مرحله از عرضه توکن مانند افراد مجاز به دریافت توکن، حداقل و حداکثر میزان مجاز دریافت توکن توسط هر فرد و تعداد توکن عرضه شده در هر مرحله، توسط کمیته راهبری توکن مشخص و از طریق سامانه مدیریت توکن ناشر به اطلاع کاربران خواهد رسید.

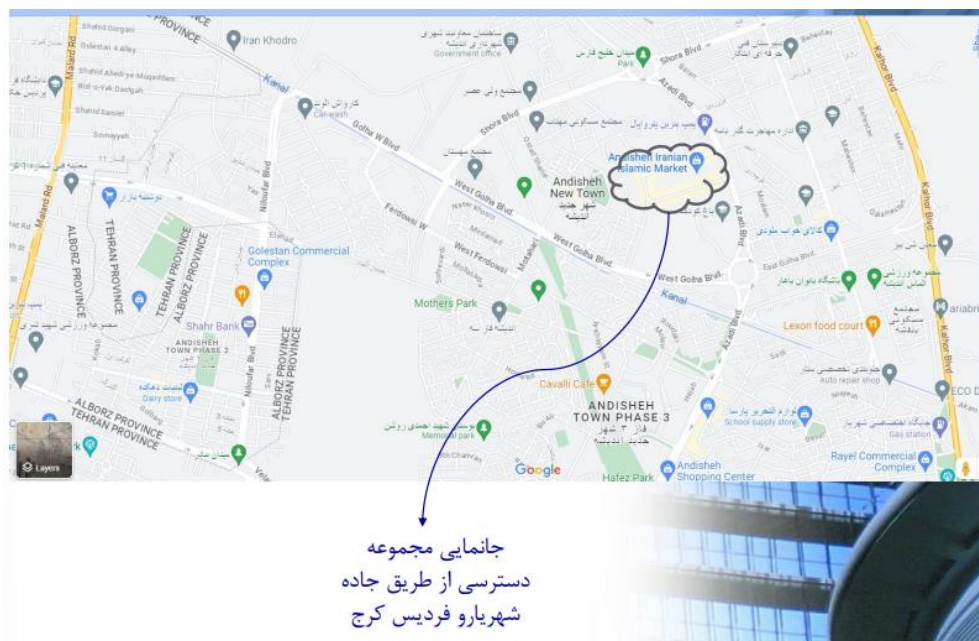
احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره)	علی گلزاری (نایب رئیس هیئت مدیره)



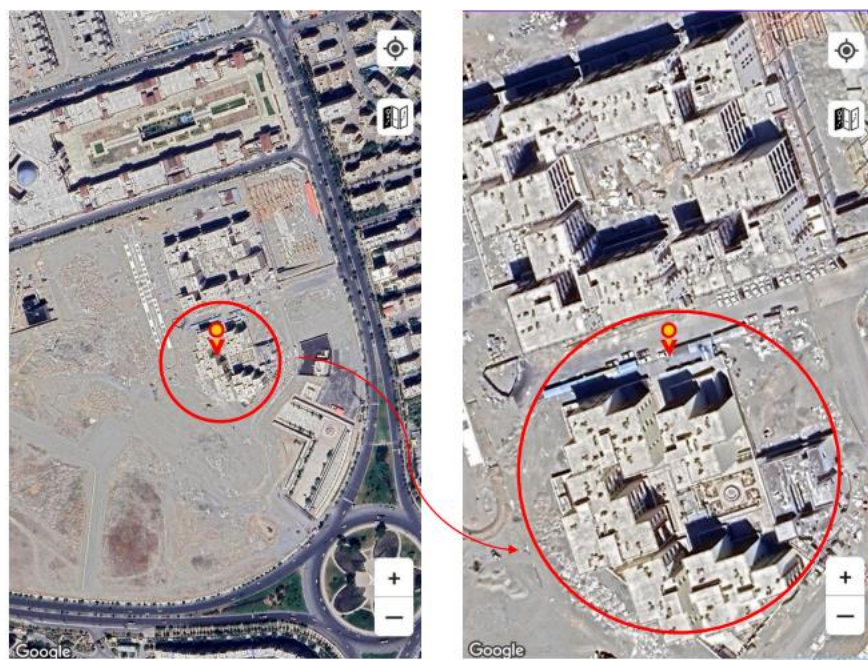
## ۶ معرفی پروژه اندیشه

پروژه موردنظر جهت توکن‌سازی، ۳۰ واحد آپارتمان از زون D مجتمع مسکونی اندیشه واقع در فاز ۴ شهر جدید اندیشه است. این مجتمع مسکونی توسط مشارکت شرکت عمران شهر جدید اندیشه و شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران احداث شده است.

### ۶-۱ موقعیت و دسترسی به سایت

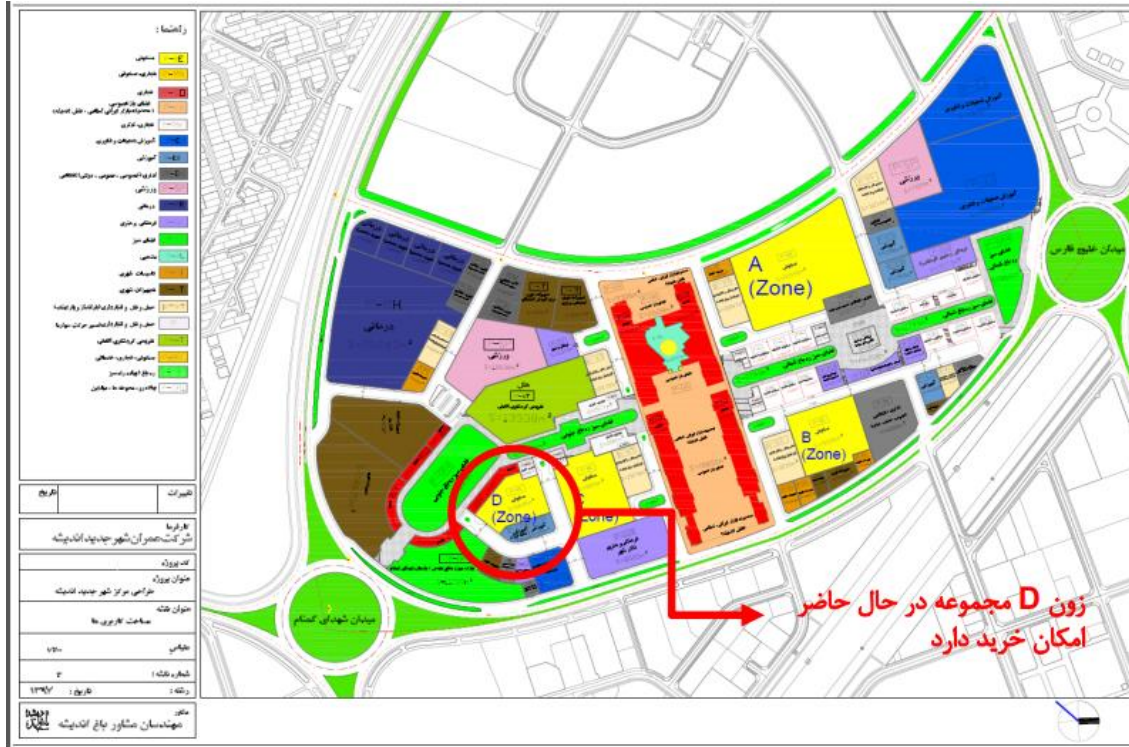


### ۶-۲ عکس‌های هوایی سایت



علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره)	احمد جعفری قزل‌حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره)

۶-۳ نقشه طرح تفصیلی سایت



۶-۴ موقعیت زون D و تصویر پروانه ساختمانی آن



ردیف	تاریخ	مبلغ	توضیحات
۱	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۲	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۳	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۴	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۶	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۷	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۸	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۹	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد
۱۰	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	۲۲۹,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ قرارداد

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



## ۶-۵ مشخصات مترژی طبقات طبق پروانه

مشخصات ساختمان ابتدایی (بر اساس کنترل نقشه)													
طبقه	مسکونی - آپارتمان		مسکونی - پارکین		مسکونی - راه پله و آسانسور		مسکونی - تیربر		مسکونی - تیرری		مسکونی - سایر اجزای		مجموع
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	
زیرزمین اول	--	--	۳۰۷۹.۱۵	۱۰۰	۱۲۴.۹۹	۵	۱۴۴.۷	۱۰۰	۳۱۴.۵۳	--	۱۱۸.۱۳	--	۳۹۵۶.۹۱
همکف	۲۱۹۱.۶۳	۱۹	--	--	۲۰۹.۸۶	۵	۱۳۹	--	--	--	۶۲.۳۶	--	۲۶۶۶.۸۸
طبقه اول	۲۳۳۲.۶	۲۰	--	--	۲۰۱.۴۱	۵	۱۳۹.۴۴	۵	--	--	--	--	۲۶۷۳.۴۵
طبقه دوم	۲۳۳۴.۲۱	۲۰	--	--	۲۰۰.۹۱	۵	۱۳۷.۵	۵	--	--	--	--	۲۵۷۲.۶۲
طبقه سوم	۲۳۳۴.۲۱	۲۰	--	--	۲۰۱.۴۱	۵	۱۳۹.۴۴	۵	--	--	--	--	۲۶۲۴.۹۵
طبقه چهارم	۲۳۳۴.۲۱	۲۰	--	--	۲۰۰.۹۱	۵	۱۳۷.۵	۵	--	--	--	--	۲۵۷۲.۶۲
طبقه پنجم	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۵۶.۳۸
جمع	۱۱۲۸۶.۷	۹۹	۳۰۷۹.۱۵	۱۰۰	۱۱۲۹.۴۹	۳۰	۸۳۷.۵۸	۱۰۰	۳۱۴.۵۳	--	۱۸۰.۴۹	--	۱۷۲۳۳.۸۱

واحدهای این زون با مترژی تقریبی ۸۰ الی ۱۲۰ مترمربع ساخته شده اند

مجموع واحد ها و زیربنای مسکونی طبق پروانه

## ۶-۶ نمای خارجی (لانگ شات) بلوکهای زون D



علی گلزاری (نایب رئیس هیئت مدیره)

احمد جعفری قزل حصار (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره)

۶-۷ عکس‌های وضع موجود پروژه در روز بازدید



تصاویر بازدید مورخ ۱۸ شهریورماه از مجموعه  
و نمای داخلی واحدها  
سیستم سرمایش: کولر آبی (موجود)  
گرمایش: پکیج (ناموجود)  
کابینت و کمد بر عهده خریدار  
انشعابات وصل نشده است  
عمده مشاعات فاقد نازک کاری خاصی هستند



عکس‌های وضع موجود محوطه و وضعیت پارکینگ‌های مجموعه در روز بازدید

علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره)

احمد جعفری قزل‌حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره)

## ۶-۸ مشخصات واحدهای پروژه

ردیف	بلوک اصلی	نام واحد	واحد فرعی	طبقه	مترای	حیاط	بالکن	اتاق کولر	مترای کل
۱	D ۱	D ۱-۰۴	۴	همکف حیاط دار	۹۶.۸۳	۳۲.۸	۱۵.۶۵	۳.۳۱	۱۱۵.۷۹
۲	D ۱	D ۱-۳۴	۴	سوم	۱۰۹.۱۷	۰	۱۱.۰۷	۰	۱۲۰.۲۴
۳	D ۲	D ۲-۰۲	۲	همکف حیاط دار	۱۰۵.۸۲	۳۶	۱۶.۸	۰	۱۲۲.۶۲
۴	D ۲	D ۲-۳۱	۱	سوم	۱۱۴.۶۸	۰	۱۹.۴	۴.۸۲	۱۳۸.۹
۵	D ۳	D ۳-۰۵	۵	همکف حیاط دار	۱۱۵.۲۹	۳۰.۵	۱۲.۷۳	۳.۹۴	۱۳۱.۹۶
۶	D ۳	D ۳-۲۵	۵	دوم	۱۱۵.۲۹	۰	۴.۷۶	۳.۹۴	۱۲۲.۹۹
۷	D ۴	D ۴-۰۱	۱	همکف حیاط دار	۱۰۱.۵۱	۸۳	۶.۹۷	۴.۳۹	۱۱۲.۸۷
۸	D ۴	D ۴-۰۲	۲	همکف حیاط دار	۱۰۶.۲۳	۵۰	۱۰.۷۵	۰	۱۱۶.۹۸
۹	D ۴	D ۴-۰۴	۴	همکف حیاط دار	۱۰۸.۷۸	۲۳	۱۲.۹۷	۰	۱۲۱.۷۵
۱۰	D ۴	D ۴-۱۲	۲	اول	۱۰۶.۲۳	۰	۱۰.۷۵	۰	۱۱۶.۹۸
۱۱	D ۴	D ۴-۱۳	۳	اول	۹۷.۵۶	۰	۷.۰۲	۴.۴۲	۱۰۹.۰۰۰
۱۲	D ۴	D ۴-۱۴	۴	اول	۱۱۲.۱۱	۰	۱۱.۹۹	۶.۵۵	۱۳۰.۶۵
۱۳	D ۴	D ۴-۲۲	۲	دوم	۱۰۶.۲۳	۰	۱۰.۷۵	۰	۱۱۶.۹۸
۱۴	D ۴	D ۴-۲۴	۴	دوم	۱۱۲.۱۱	۰	۵.۴۷	۶.۵۵	۱۲۴.۱۳
۱۵	D ۴	D ۴-۳۱	۱	سوم	۱۰۱.۵۱	۰	۶.۹۷	۴.۳۹	۱۱۲.۸۷
۱۶	D ۴	D ۴-۳۳	۳	سوم	۹۷.۵۶	۰	۷.۰۲	۴.۴۲	۱۰۹
۱۷	D ۴	D ۴-۴۱	۱	چهارم	۱۰۵.۹	۰	۶.۹۷	۰	۱۱۲.۸۷
۱۸	D ۴	D ۴-۴۲	۲	چهارم	۱۰۶.۲۳	۰	۱۰.۷۵	۰	۱۱۶.۹۸
۱۹	D ۴	D ۴-۴۳	۳	چهارم	۱۰۱.۹۸	۰	۷.۰۲	۰	۱۰۹
۲۰	D ۴	D ۴-۴۴	۴	چهارم	۱۱۸.۶۶	۰	۵.۴۷	۰	۱۲۴.۱۳
۲۱	D ۵	D ۵-۰۱	۱	همکف حیاط دار	۱۰۱.۷۷	۲۳	۱۲.۷۳	۳.۶۹	۱۱۸.۱۹
۲۲	D ۵	D ۵-۰۲	۲	همکف حیاط دار	۱۰۴.۷۶	۱۰۲	۰	۳.۰۷	۱۰۷.۸۳
۲۳	D ۵	D ۵-۰۳	۳	همکف حیاط دار	۱۰۴.۷۵	۴۹	۰	۳.۲۶	۱۰۸.۰۱
۲۴	D ۵	D ۵-۱۳	۳	اول	۱۰۴.۷۵	۰	۱۱.۹۷	۳.۲۶	۱۱۹.۹۸
۲۵	D ۵	D ۵-۲۱	۱	دوم	۱۰۱.۷۷	۰	۵	۳.۶۹	۱۱۰.۴۶
۲۶	D ۵	D ۵-۲۲	۲	دوم	۱۰۴.۷۶	۰	۷.۰۲	۳.۰۷	۱۱۴.۸۵
۲۷	D ۵	D ۵-۳۱	۱	سوم	۱۰۱.۷۷	۰	۱۱.۷۸	۳.۶۹	۱۱۷.۲۴
۲۸	D ۵	D ۵-۳۳	۳	سوم	۱۰۴.۷۵	۰	۱۱.۹۷	۳.۲۶	۱۱۹.۹۸
۲۹	D ۵	D ۵-۴۱	۱	چهارم	۱۰۵.۴۶	۰	۵	۰	۱۱۰.۴۶
۳۰	D ۵	D ۵-۴۲	۲	چهارم	۱۰۷.۸۳	۰	۷.۰۲	۰	۱۱۴.۸۵
									۳۵۲۹.۵۴

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



۶-۹ جدول مشخصات فنی و عمومی واحدهای تخصیص یافته

ردیف	شرح	مشخصات مصالح
۱	اسکلت	بتنی با پاگرد فلزی
۲	دیوارچینی	والکریت (پانل بتنی سبک)
۳	عایق رطوبتی	ایزوگام
۴	چهارچوب درب‌های اتاق‌ها و سرویس	چهارچوب فلزی ایرانی
۵	پوشش دیوارها و سقف واحد	دو گچ پرداختی به همراه نقاشی
۶	پوشش دیوار سرویس‌ها	کاشی درجه ۱ ایرانی ۳۰*۶۰ متعارف
۷	سقف سرویس‌ها	کناف ضد رطوبت
۸	کف تراس‌ها	سنگ گوهره ۳۰*۳۰
۹	کف واحد	سرامیک درجه ۱ ایرانی ۶۰*۶۰ متعارف
۱۰	کف انباری	موزاییک ۳۰*۳۰
۱۱	کف پارکینگ	بتن سخت ماله پروانه‌ای
۱۲	دیوار پارکینگ	قرنیز ۴۰ مرمربیت مهاباد + سیمان و آستر رویه
۱۳	کف بام	موزاییک ۳۰*۳۰ + سنگ درپوش ۳۰ سانتی سند استون
۱۴	سنگ پله و پیشانی	سنگ کف پله گوهره + پیشانی پله لاشتر
۱۵	دیوار راه پله	قرنیز ۱۸ لاشتر + رنگ کنیتکس
۱۶	درب ورودی واحد	ضد سرقت طرح دار فلزی
۱۷	درب داخلی واحد و سرویس	چوبی با روکش HDF
۱۸	درب ورودی طبقات از راه پله	درب ضد حریق
۱۹	درب انباری و بام و اتاق آسانسور به همراه چهارچوب	درب آهنی گریل دار
۲۰	یراق‌آلات	درجه ۱ ایرانی متعارف
۲۱	پنجره‌ها	UPVC با شیشه دوجداره
۲۲	نرده راه پله	فلزی ساده متعارف
۲۳	نما	ترکیب سیمان و آجر
۲۴	سقف سرویس و پارکینگ	گچ به همراه رنگ
۲۵	کف لابی	ترکیب سنگ ۴۰ طولی لاشتر به عنوان حاشیه + سنگ ۶۰*۶۰ آباده در متن
۲۶	بدنه لابی	قرنیز ۲۰ طولی از سنگ لاشتر + رنگ مینرال
۲۷	سقف لابی	کناف
۲۸	قرنیز	HPL به ارتفاع ۷ سانتی متر

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

۲۹	لوله کشی سرد و گرم، شوفاژ و رایزرها	گالوانیزه-۵ لایه فولادی درزدار
۳۰	فاضلاب	پلیکا نیمه سنگین
۳۱	رادیاتورها	ایران رادیاتور یا مشابه درجه ۱ ایرانی
۳۲	سیستم اعلام و اطفاء حریق	مطابق ضوابط آتش نشانی
۳۳	شیرآلات	ایرانی درجه ۱ متعارف
۳۴	نصبیات چینی سرویسها	ایرانی درجه ۱ متعارف
۳۵	آسانسورها	کابین ترکیب چوب و استیل، درب نیمه اتوماتیک، تابلو ایرانی
۳۶	سیستم تأمین سرمایش	کولرآبی
۳۷	سیستم تأمین گرمایش و آبگرم مصرفی	پکیج فن دار

#### ۱۰-۶ پیش بینی زمان بندی و شرایط تکمیل، تحویل و انتقال سند املاک

بر اساس اظهارات مالک در قرارداد تعهد به بیع، پیش بینی می شود این واحدها تا اسفند ۱۴۰۲ تکمیل شود که پس از تکمیل واحدها و مشاعات، حداکثر تا شهریور ۱۴۰۳ آماده تحویل خواهد گردید. در صورت اعلام مالک مبنی بر آماده تحویل بودن واحدها، پیش بینی می شود از مهرماه ۱۴۰۳ برنامه زمان بندی برگزاری مزایده ها اعلام شده در آبان ماه ۱۴۰۳ مزایده ها آغاز گردد. لازم به ذکر است که مواعدهای اعلام شده قابل تغییر بوده و اعلام فازهای فوق الزامی برای ناشر ایجاد نمی کند.

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

## ۷ شرایط عرضه توکن

در مرحله اول عرضه توکن، این توکن صرفاً به کارکنان شرکت‌های زیرمجموعه گروه بهسازان فردا به‌عنوان گروه هدف مجاز واگذار خواهد شد که لیست اسامی این افراد در سامانه مدیریت توکن ناشر تعریف شده است. همچنین در این مرحله، حداقل میزان دریافت توکن برای هر فرد معادل ۰/۲۵ توکن و حداکثر مقدار مجاز دریافت توکن برای هر فرد ۱۰۰ توکن است که در صورت ثبت درخواست کاربران در سامانه مدیریت توکن و تأیید کمیته راهبری توکن افزایش سقف مجاز خرید توکن امکان‌پذیر است. هر توکن تا ۷ رقم بعد از اعشار قابلیت خردشوندگی دارد. اطلاعات مربوط به مراحل بعدی عرضه توکن متعاقباً از طریق سامانه مدیریت توکن ناشر اعلام خواهد شد.

## ۸ چرخه حیات توکن

چرخه حیات توکن شامل سه مرحله شروع، طول عمر و پایان است و هر توکن در طول حیات خود این سه مرحله را طی خواهد نمود. مرحله شروع شامل انتشار و اولین عرضه توکن است. مرحله طول عمر به قابلیت‌ها، کاربردها و عملکرد توکن در طول دوره‌ای که در چرخه است اطلاق می‌گردد و مرحله پایان شامل سناریوهای محتمل در پایان عمر توکن است.

### ۸-۱ شروع

در این مرحله کاربران بر اساس شرایط زیر نسبت به واریز وجه اقدام خواهند کرد و توکن متناظر را در سامانه مدیریت توکن دریافت می‌کنند. حداقل توکن قابل‌واگذاری ۰/۲۵ توکن و حداکثر توکن قابل‌واگذاری ۱۰۰ توکن است. قیمت هر توکن را در زمان عرضه اولیه مبلغ ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

۱. ارسال پیامک به واجدین شرایط (مطابق بند ۴ سند حاضر) شامل شماره حساب، شناسه واریز و مهلت واریز  
a. در صورت عدم دریافت پیامک، کاربر می‌بایست نسبت به مراجعه یا تماس با واحد منابع انسانی شرکت متبوع خود اقدام نماید.

i. اگر فرد جزو واجدین شرایط نباشد، توسط واحد منابع انسانی شرکت متبوع به وی اطلاع داده می‌شود  
ii. اگر فرد جزو واجدین شرایط بوده و پیامک دریافت نکرده است، شناسه واریز توسط منابع انسانی شرکت متبوع به وی اطلاع داده می‌شود.

۲. واریز وجه به شماره حساب شناسه دار توسط کاربر  
a. در صورت عدم واریز ظرف مهلت مقرر، کاربر از لیست واجدین شرایط حذف و توکن تخصیص یافته به وی به دیگران واگذار خواهد شد.

متناظر با مترای کلی پروژه (۳۵۲۹.۵۴ مترمربع) توکن‌های نظیر به نظیر توسط ناشر بر روی شبکه ققنوس منتشر خواهد شد. پس از تأیید شرایط سپیدنامه و قرارداد کاربر نهایی توسط کاربران، بر اساس مبلغ واریزی ایشان و با رعایت سقف امتیازی هر شخص، توکن‌های پروژه در سامانه مدیریت توکن ناشر حساب ایشان واریز خواهد شد. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترای قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترای واحدها افزایش یا کاهش دهد.

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



## ۸-۲ طول عمر

به منظور ایجاد شفافیت در قیمت توکن، ناشر موظف است در بدو انتشار و در طول عمر توکن و به تصمیم کمیته راهبری توکن نسبت به ارزش گذاری پروژه توسط کارشناسان رسمی تعیین شده توسط کمیته راهبری توکن و افشای اطلاعات اثرگذار بر قیمت و حجم مبادله توکن ها به سرمایه گذاران اقدام کند. این اطلاعات مبنای محاسبه قیمت عرضه مستقیم ناشر در هر مرحله از عرضه توکن قرار خواهد گرفت.

در طول عمر توکن باز خرید توکن توسط شرکت بهسازان فردا به عنوان ناشر، بر اساس مفاد بند ۵-۸ این سپیدنامه انجام خواهد شد. بعلاوه دارندگان توکن بعد از شش ماه از شروع اولین مرحله عرضه توکن (به جز در مواردی که طبق اعلام کمیته راهبری توکن نقل و انتقال توکن مسدود می شود) می توانند توکن های خود را از طریق بازار ثانویه سامانه مدیریت توکن ناشر با یکدیگر و با قیمت منصفانه ( $\pm 20\%$  آخرین قیمت کارشناسی) تبادل نمایند و یا توکن های خود را به سایر کاربران منتقل کنند. شایان ذکر است کمیته راهبری توکن فرایندهای اجرایی مربوط به توکن، اعم از شرایط واگذاری توکن، شرایط بازار ثانویه توکن، شرایط واگذاری امتیاز آپارتمان، شرایط برگزاری مزایده و غیره را تعیین می کند.

برنامه پیش بینی توزیع توکن توسط ناشر به شرح جدول زیر است:

نوبت عرضه	تاریخ	تعداد
مرحله اول	بهمن ۱۴۰۲	۲۰۰۰
مرحله دوم	اردیبهشت ۱۴۰۳	۱۳۵۳/۰۶
غیر قابل واگذاری (۵٪)	-	۱۷۶/۴۸
مجموع		۳۵۲۹/۵۴

## ۸-۳ پایان

پس از اتمام پروژه بر اساس برنامه زمان بندی مصوب کمیته راهبری توکن، ناشر نسبت به برگزاری مزایده عمومی جهت واگذاری واحدهای پروژه اقدام خواهد نمود. برنامه مزایده حداقل یک ماه قبل از آغاز مزایده، از طریق سامانه مدیریت توکن و وبسایت ناشر اعلام می گردد. قبل از برگزاری مزایده، واحدهای آماده تحویل توسط کارشناسان رسمی دادگستری (تعیین شده توسط کمیته راهبری توکن) ارزش گذاری شده و مستندات آن در سامانه مدیریت توکن منتشر خواهد شد. شرکت در این مزایده برای کلیه اشخاص (اعم از کاربران یا عموم مردم) مجاز است. در پایان مزایده، بهترین قیمت پیشنهادی ارائه شده از سوی متقاضیان به عنوان «قیمت قطعی آپارتمان» در نظر گرفته می شود. از حاصل جمع قیمت های قطعی آپارتمان برای این ۳۰ واحد، «قیمت قطعی پروژه» مشخص می گردد. در نهایت قیمت قطعی هر متر از پروژه برابر حاصل تقسیم قیمت قطعی پروژه بر متر از کل پروژه خواهد بود که به این عدد «قیمت پذیرش توکن» گفته می شود.

با توجه به در نظر گرفتن حق تقدم واگذاری آپارتمان ها برای کاربران، بعد از برگزاری مزایده، در صورتی که برنده مزایده خارج از مجموعه کاربران باشد، کاربران این امکان را خواهند داشت که در صورت تمایل برای دریافت آن آپارتمان به قیمتی برابر قیمت قطعی آن آپارتمان، درخواست خود را در سامانه مدیریت توکن ثبت نمایند. در صورت ثبت چند درخواست برای یک واحد از سوی چند نفر از دارندگان توکن، اولویت با کسی است که درخواست خود را زودتر ثبت کرده باشد.

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

در نهایت اشخاصی که آپارتمان به آن‌ها تخصیص یافته است می‌توانند به صورت توکنی، ریالی یا ترکیبی از آن‌ها ۹۵٪ از قیمت قطعی آپارتمان را پرداخت نمایند. ۵٪ الباقی قیمت قطعی آپارتمان در زمان تنظیم سند رسمی توسط ناشر دریافت شده و به مالک پرداخت می‌گردد. برای پرداخت توکنی، تعداد توکنی که برای هر آپارتمان باید پرداخت شود (قیمت توکنی) برابر حاصل تقسیم ۹۵٪ قیمت قطعی آن آپارتمان بر قیمت پذیرش توکن خواهد بود. در نهایت ناشر نسبت به صدور معرفی‌نامه خطاب به مالک برای این اشخاص اقدام خواهد کرد تا تشریفات نقل و انتقال آپارتمان را به انجام رسانند.

ناشر متعهد است توکن‌های جمع‌آوری شده در این مرحله را ابطال نماید. لازم به ذکر است در صورتی که در مزایده برای واحدی هیچ پیشنهادی داده نشود قیمت قطعی آن آپارتمان برابر قیمت کارشناسی آن آپارتمان در نظر گرفته خواهد شد.

در صورتی که در مهلت مشخص شده توسط کمیته راهبری توکن، برای هر یک از آپارتمان‌ها درخواستی از سوی کاربران در سامانه مدیریت توکن ثبت نشود، آن واحد بر اساس قیمت قطعی آپارتمان به برنده مزایده عمومی واگذار خواهد شد. وجوه ریالی ناشی از فروش امتیاز واحدها به حساب ناشر واریز خواهد شد و پس از پایان مزایده‌ها این وجوه به تناسب توکن‌ها میان اشخاصی که توکن‌های خود را هنوز در اختیار دارند تقسیم شده و توکن ایشان ابطال می‌گردد.

توکن تا پایان خرداد ۱۴۰۴ معتبر است و ناشر حداکثر تا این تاریخ، کلیه توکن‌ها را جمع‌آوری و ابطال می‌نماید. صرفاً در صورت تصویب کمیته راهبری توکن و با در نظر گرفتن منافع جمعی دارندگان توکن، این زمان قابل تغییر است که در صورت تغییر، مراتب حداقل یک ماه زودتر اطلاع‌رسانی می‌گردد.

#### ۸-۴ شرایط واگذاری توکن

شرایط واگذاری توکن در اولین مرحله عرضه توکن مطابق بند ۱-۸ است و در مراحل بعدی به شرح زیر خواهد بود:

۱. ورود کاربران گروه هدف به سامانه مدیریت توکن ناشر به نشانی [kahrobatoken.com](http://kahrobatoken.com)
۲. ورود با استفاده از شماره موبایل به نام متقاضی و دریافت کد تأیید پیامک شده.
۳. تکمیل اطلاعات هویتی شامل کد ملی و تاریخ تولد و اطلاعات بانکی شامل شماره کارت و شماره شبای حساب بانکی به نام شخص متقاضی دریافت توکن و کنترل آن‌ها با استفاده از وب‌سرویس‌های مربوطه
۴. مطالعه سپیدنامه توکن و قرارداد کاربر نهایی و زدن بر روی تیک پذیرش مفاد این مستندات.
۵. تعیین تعداد توکن مورد نظر برای صدور و پرداخت بهای قرارداد با استفاده از روش‌های بانکی معتبر (در محدوده قابل واگذاری)
۶. انتقال توکن‌های صادر شده به حساب کاربر

#### ۸-۵ شرایط بازخريد توکن

دارندگان توکن می‌توانند بعد از سه ماه از شروع اولین مرحله عرضه توکن (دوره نگهداشت اولیه) و در طول مدت اعتبار توکن در هر زمانی که تمایل داشته باشند، از طریق سامانه مدیریت توکن ناشر نسبت به فروش توکن‌های خود به ناشر اقدام کنند. قیمت بازخريد توکن از سوی ناشر برابر است با قیمت اولین عرضه توکن از سوی ناشر به اضافه ۲۲.۵ درصد عایدی سالانه روزشمار. لازم به

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

ذکر است که مبدأ زمانی محاسبه عایدی روزشمار، آخرین روز از اولین مرحله عرضه توکن است که حداکثر دو هفته بعد از شروع عرضه خواهد بود. از مبلغ پرداختی به کاربر بابت بازخرید و ابطال توکن، نیم درصد بابت کارمزد کسر می‌گردد.

البته باید به این نکته نیز اشاره نمود که کاربران بعد از شش ماه از شروع اولین مرحله عرضه توکن و در طول مدت اعتبار توکن، علاوه بر بازخرید توکن می‌توانند سفارش فروش توکن خود را با نرخ موردنظر، در مرکز تبادل سامانه مدیریت توکن ناشر، ثبت نمایند. در صورت وجود سفارش خرید با نرخ تعیین شده و بعد از تأیید ناشر تبادل انجام خواهد شد.

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

## ۸-۶ مشخصات توکن ANDISHEH

این توکن مبتنی بر بستر شبکه ققنوس صادر خواهد شد. مشخصات و جزئیات این توکن در جدول زیر آمده است:

### مشخصات توکن ANDISHEH

ANDISHEH	نماد توکن
توکن پروژه اندیشه	نام توکن
<p>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 سپیدنامه 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 این سپیدنامه آورده شده است. تعداد کل توکن‌های پروژه برابر ۳۵۲۹۰۵۴ عدد است که این توکن‌ها همگن و با یکدیگر برابرند. لازم به ذکر است چنانچه پس از اخذ پایان کار تغییری در مترائ قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترائ واحدها افزایش یا کاهش دهد.</p>	شرح
گروه‌های هدف که به تصویب کمیته راهبری توکن رسیده و منع قانونی یا مقرراتی نداشته باشند.	شرایط کاربران
شرکت گروه فن آوران هوشمند بهسازان فردا (سهامی خاص)	صادرکننده / تعاونی
GCQTZFM05FU2IX4TPUSTIXQ5RL5KZYKHVUY2SV UNBGQI4K36EGEOHM3H	آدرس حساب صادرکننده
www.behsazanfarda.ir	وبسایت ناشر
www.behsazanfarda.ir	وبسایت میزبان
kahrobotoken.com	وبسایت سامانه فروش
	نشان توکن
۳۵۲۹/۵۴	تعداد نشر اولیه
۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	قیمت اولین مرحله عرضه توکن از سوی ناشر
۷	تعداد رقم اعشار
کاربردی	نوع توکن

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

<p>پشتوانه هر توکن ANDISHEH، تعهد به واگذاری امتیاز خرید مقدار معینی از پروژه در سامانه مدیریت توکن با شرایط ذکرشده در این سپیدنامه و قرارداد واگذاری توکن 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 مترای قطعی واحدها به وجود آید، ناشر می‌تواند تعداد توکن‌ها را متناسب با مجموع مترای واحدها افزایش یا کاهش دهد.</p>	<p><b>پشتوانه توکن</b></p>
<p>۳۰۰ توکن</p>	<p>سقف موجودی توکن برای هر حساب</p>
<p>۱۰۰ توکن</p>	<p>سقف مجاز خرید توکن در مرحله اول عرضه</p>
<p>۰/۲۵ توکن</p>	<p>کف مجاز خرید توکن در مرحله اول عرضه</p>

<p>علی گلزاری (نایب‌رئیس هیئت‌مدیره)</p>	<p>احمد جعفری قزل‌حصار (مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره)</p>
<p></p>	<p></p>

## ۸-۶-۱ تنظیمات حساب صادرکننده

تنظیمات حسابی که توکن‌ها توسط آن صادر خواهد شد به شرح زیر خواهد بود:

عنوان پارامتر حساب	مقدار
کلید عمومی (آدرس)	GCQTZFM05FU2IX4TPUSTIXQ5RL5KZYKHVUY2 SVUNBGQI4K36EGEOHM3H
Authorization Required	بله
Authorization Revocable	بله
Authorization Immutable	خیر
Clawback	بله
Account Signers	سه نماینده از میزبان هرکدام با وزن ۱
آستانه عملیات با امنیت کم	۱
آستانه عملیات با امنیت متوسط	۲
آستانه عملیات با امنیت بالا	۲
Home Domain	mellatbam.com

## ۹ مدیریت اطلاعات کاربران

## ۹-۱ احراز هویت کاربران

احراز هویت کاربران به هنگام ورود به سامانه مدیریت توکن ناشر از طریق صحت‌سنجی شماره همراه درخواست‌کننده صورت می‌پذیرد، علاوه بر آن کلیه کاربران برای داشتن این توکن می‌بایست کد ملی، نام و نام خانوادگی، تاریخ تولد، شماره شبا و شماره کارت بانکی خود را در این سامانه ثبت کرده باشند.

احراز هویت موردنیاز برای هر عملیات

نام عملیات	احراز هویت موردنیاز
واگذاری	شماره همراه + کد ملی + نام + نام خانوادگی + تاریخ تولد
تهاتر در بازار	شماره همراه + کد ملی + نام + نام خانوادگی + تاریخ تولد
باز خرید	شماره همراه + کد ملی + نام + نام خانوادگی + تاریخ تولد + شماره شبا

## ۹-۲ ابلاغ و اخطارها

اطلاعی‌های عمومی از طریق تارنمای اختصاصی میزبان و ناشر و سامانه مدیریت توکن به آگاهی همه کاربران می‌رسد. پیام‌های اختصاصی کاربران که متضمن الزامات قراردادی برای هریک از طرفین است، منحصراً برای کاربر موردنظر ارسال می‌شود. کاربران نیز می‌توانند پیام‌های خود را حسب مورد در بخش اختصاصی تعبیه‌شده در سامانه مدیریت توکن میزبان قرار دهند و یا با تلفن‌های میزبان در ساعات اداری تماس بگیرند.

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