

به نام خدا



اساسنامه صندوق زمین و ساختمان...

تعاریف اولیه:

ماده ۱:

در این اساسنامه اصطلاحات و واژه‌های زیر به جای معانی مشروح بکار می‌روند:

- ۱- **صندوق:** منظور صندوق زمین و ساختمان... مذکور در ماده ۲ است.
- ۲- **سرمایه صندوق:** برابر جمع ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران به قیمت صدور است.
- ۳- **اساسنامه:** منظور اساسنامه صندوق است.
- ۴- **امیدنامه:** منظور امیدنامه صندوق است که محتویات آن براساس مقررات و موارد مندرج در اساسنامه تعیین شده و جزء جدایی‌ناپذیر اساسنامه محسوب می‌شود.
- ۵- **سرمایه‌گذار:** شخصی است که مطابق گواهی سرمایه‌گذاری صادر شده طبق مفاد اساسنامه، مالک تعدادی از واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق است یا این‌که برای تملک تعدادی از واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق مطابق مفاد اساسنامه اقدام نموده است.
- ۶- **واحد سرمایه‌گذاری:** کوچکترین جزء سرمایه صندوق است.
- ۷- **گواهی سرمایه‌گذاری:** سندی است که مطابق اساسنامه از طرف صندوق به نام یک سرمایه‌گذار صادر می‌شود و معرف تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری در تملک آن سرمایه‌گذار است.
- ۸- **دوره صدور اولیه:** مهلتی است که طبق ماده ۱۰ برای فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به قیمت مبنا و تأمین حداقل سرمایه مورد نیاز برای تشکیل و شروع فعالیت صندوق تعیین شده است.

۹- قیمت مبنا: قیمتی است که مطابق ماده ۸، برای صدور واحدهای سرمایه‌گذاری قبل از

عرضه عمومی و همچنین در دوره صدور اولیه، تعیین شده است.

۱۰- **دارایی‌های صندوق:** منظور کلیه حقوق مادی و معنوی صندوق است؛ از جمله وجوه

دریافتی بابت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، زمین، ساختمان و مصالح ساختمانی و دیگر

مواردی که مطابق مفاد اساسنامه به نام صندوق خریداری می‌شود و کلیه حقوق، منافع و

سود متعلق به آنها، مطالبات صندوق از اشخاص و کارمزدهایی که مطابق اساسنامه یا

امیدنامه برای صندوق دریافت می‌شود.

۱۱- **پروژه:** منظور پروژه ساختمانی است که صندوق برای ساخت آن تشکیل شده و

مشخصات آن در امیدنامه درج شده است.

۱۲- **قانون بازار اوراق بهادار (قبا):** منظور قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران

مصوب آذرماه ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی است.

۱۳- **سبا:** منظور سازمان بورس و اوراق بهادار موضوع ماده ۵ قانون بازار اوراق بهادار است.

۱۴- **مقررات:** منظور کلیه مقررات مرتبط با بازار اوراق بهادار و صندوق‌های زمین و ساختمان

است که توسط مراجع صلاحیت‌دار وضع شده و می‌شود.

۱۵- **شعبه:** منظور هر یک از شعب مذکور در پیوست امیدنامه است که ممکن است فهرست

آنها براساس همان پیوست اصلاح شود.

۱۶- **اشخاص وابسته:** اشخاص وابسته به هر شخص حقیقی عبارتند از همسر آن شخص،

اقربای درجه اول از طبقه اول آن شخص و اقربای درجه اول از طبقه اول همسر آن

شخص. اشخاص وابسته به هر شخص حقوقی عبارتند از:

الف- مدیرعامل و اعضای ارکان اداره‌کننده شخص حقوقی (مانند اعضای هیأت مدیره

شرکت‌ها) و همسر و اقربای درجه اول از طبقه اول آنها؛

ب - هر شخصی که همراه اشخاص وابسته خود به طور مستقیم یا غیرمستقیم حداقل ۲۰

درصد اوراق بهادار دارای حق رأی آن شخص را مالک باشد؛

ج - هر شخص حقوقی که به طور مستقیم یا غیرمستقیم بیش از ۲۰ درصد اوراق بهادار دارای

حق رأی‌اش، در مالکیت شخص موضوع بند ب یا اشخاص وابسته به وی باشد.

۱۷- **مظنه خرید:** قیمتی است که بازارگردان حاضر است، واحدهای سرمایه‌گذاری را در

صورت عرضه به آن قیمت خریداری کند.

۱۸- **مظنه فروش:** قیمتی است که بازارگردان حاضر است واحدهای سرمایه‌گذاری را در

صورت تقاضا به آن قیمت بفروشد.

۱۹- **دامنه مجاز نوسان:** تفاوت مجاز مظنه خرید واحد سرمایه‌گذاری نسبت به قیمت پایانی

واحد سرمایه‌گذاری در روز کاری قبل است.

۲۰- **دامنه مظنه:** تفاوت مجاز بین مظنه خرید و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری است.

۲۱- **حداقل حجم معاملات روزانه:** حداقل تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری است که بازارگردان

متعهد است در صورت عرضه به مظنه خرید، بخرد یا در صورت تقاضا به مظنه فروش

بفروشد.

کلیات:**ماده ۲:**

این صندوق با دریافت مجوز تأسیس از سبا، از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده (۱) قبا و از نوع صندوقهای زمین و ساختمان محسوب شده و مطابق این اساسنامه و مقررات اداره می شود. نام صندوق، «صندوق زمین و ساختمان ...» می باشد.

ماده ۳:

هدف از تشکیل صندوق، جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران و اختصاص آن به ساخت پروژه ساختمانی مندرج در امیدنامه صندوق و سپس فروش واحدهای ساختمانی پروژه یادشده و در نهایت تقسیم عواید ناشی از این فعالیت بین سرمایه گذاران صندوق است.

ماده ۴:

موضوع فعالیت صندوق، سرمایه گذاری وجوه جمع آوری شده در ساخت پروژه ساختمانی مندرج در امیدنامه صندوق و فروش واحدهای ساختمانی آن است که در این اساسنامه پروژه صندوق نامیده می شود. مشخصات، مراحل و زمان بندی و هزینه های اجرای پروژه در امیدنامه و پیوست آن مندرج است.

ماده ۵:

دوره فعالیت صندوق از ابتدای اولین روز کاری بعد از دریافت مجوز فعالیت صندوق از سبا شروع شده و تا پایان تصفیه صندوق ادامه می یابد.

ماده ۶:

صندوق تابعیت ایرانی دارد. محل اقامت صندوق همان محلی است که مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق به عنوان مرکز اصلی فعالیت صندوق اعلان کرده است. روزهای کاری صندوق عبارت از شنبه تا چهارشنبه هر هفته به استثنای روزهای تعطیل رسمی است.

گواهی‌ها و واحدهای سرمایه‌گذاری:

ماده ۷:

گواهی‌های سرمایه‌گذاری بانام بوده و نشان‌دهنده تعداد کل واحدهای سرمایه‌گذاری تحت مالکیت سرمایه‌گذار می‌باشد. مالک گواهی سرمایه‌گذاری شخصی است که نام وی تحت عنوان سرمایه‌گذار بر روی گواهی سرمایه‌گذاری درج شده است. مالکان گواهی‌های سرمایه‌گذاری، به نسبت تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری خود از کل واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران، در خالص دارایی‌های صندوق سهیم‌اند، ولی نحوه تصمیم‌گیری در مورد دارایی‌های صندوق در چارچوب این اساسنامه تعیین شده است. مسئولیت مالکان گواهی‌های سرمایه‌گذاری در قبال تعهدات صندوق، صرفاً محدود به مبلغ سرمایه‌گذاری آنها در صندوق است.

ماده ۸:

قیمت مبنای هر واحد سرمایه‌گذاری برابر ... (به حروف) ریال است، که باید روی گواهی‌های سرمایه‌گذاری قید شود.

▪ تبصره: واحدهای سرمایه‌گذاری که در طول دوره صدور اولیه یا پس از تشکیل صندوق صادر می‌شود، قابل انتقال به غیر می‌باشند. انتقال دهنده و انتقال گیرنده یا نمایندگان قانونی آنها باید دفتر مخصوصی را که نزد مدیر سرمایه‌گذاری است امضاء نمایند و مدیر سرمایه‌گذاری باید ضمن دریافت و ابطال گواهی سرمایه‌گذاری که به نام انتقال دهنده صادر شده است، نسبت به صدور گواهی سرمایه‌گذاری جدید به نام انتقال گیرنده اقدام کند. در صورتی که واحدهای سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار پذیرفته شوند، تشریفات نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری تابع مقررات بورس است.

صدور واحدهای سرمایه‌گذاری:

ماده ۹:

صدور واحدهای سرمایه‌گذاری قبل از عرضه عمومی برای تأمین منابع مالی انجام آن بخش از مراحل اجرای پروژه که قبل از عرضه عمومی صورت می‌گیرد، براساس قیمت مبنای واحدهای سرمایه‌گذاری خواهد بود.

ماده ۱۰:

صدور واحدهای سرمایه‌گذاری در عرضه‌های عمومی واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق، مطابق پیوست شماره (۱) صورت می‌گیرد. در اولین عرضه عمومی واحدهای سرمایه‌گذاری که برای تأمین حداقل سرمایه مورد نیاز برای تشکیل و شروع فعالیت صندوق صورت می‌پذیرد، صدور واحدهای سرمایه‌گذاری براساس قیمت مبنا و در عرضه‌های بعدی براساس قیمت صدور است

که مطابق سایر مواد این اساسنامه تعیین می‌شود. دوره صدور اولیه واحدهای سرمایه‌گذاری توسط مدیر سرمایه‌گذاری تعیین می‌شود.

ماده ۱۱:

زمان‌بندی و مبالغ افزایش سرمایه صندوق در امیدنامه صندوق پیش‌بینی می‌شود. مدیر سرمایه‌گذاری باید با توجه به نیاز صندوق به وجوه نقد برای اجرای پروژه و با توجه به زمان‌بندی و مبالغ افزایش سرمایه پیش‌بینی شده در امیدنامه صندوق، پیشنهاد افزایش سرمایه صندوق را به همراه گزارش توجیهی خود به هیأت مدیره صندوق ارائه دهد. مدارک و اطلاعات زیر باید به ضمیمه گزارش توجیهی افزایش سرمایه به هیأت مدیره ارائه شود:

الف) گزارش‌های پیشرفت فیزیکی و مالی پروژه که توسط مدیر ساخت تهیه شده است. گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه باید به تأیید مدیر ناظر و گزارش پیشرفت مالی پروژه باید به تأیید حسابرس رسیده باشد. از تاریخ تهیه این گزارش‌ها نباید بیش از ۲۰ روز سپری شده باشد.

ب) صورت‌های مالی حسابرسی شده صندوق که از تاریخ تهیه آنها بیش از ۲۰ روز سپری نشده باشد.

ج) مبلغ افزایش سرمایه، قیمت صدور برای صدور واحدهای سرمایه‌گذاری جدید، و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری که برای تأمین مبلغ افزایش سرمایه قصد صدور آنها وجود دارد.

پس از تصویب افزایش سرمایه توسط هیأت مدیره صندوق، مدیر سرمایه‌گذاری درخواست صدور مجوز عرضه عمومی را به همراه مدارک لازم به سبا ارائه می‌دهد. پس از صدور مجوز

عرضه عمومی واحدهای سرمایه‌گذاری توسط سبا، مدیر سرمایه‌گذاری باید تاریخ شروع و خاتمه صدور واحدهای سرمایه‌گذاری جدید را تعیین کرده و در اعلامیه صدور درج و به اطلاع عموم برساند. تاریخ شروع دوره صدور واحدهای سرمایه‌گذاری نمی‌تواند بیش از ۳۰ روز از تاریخ مجوز صادره توسط سبا فاصله داشته باشد و دوره صدور نمی‌تواند بیش از ۳۰ روز باشد. در صورتی که در دوره صدور تعیین شده، درخواست صدور تمام واحدهای سرمایه‌گذاری جدید، ارائه نشود، متعهد پذیرهنویس موظف است ظرف یک روز کاری پس از مهلت ۵ روزه موضوع تبصره ۳ این ماده، درخواست صدور واحدهای سرمایه‌گذاری باقیمانده را به نام خود ارائه دهد و مبالغ لازم را به حساب صندوق واریز نماید.

▪ تبصره ۱: در تملک واحدهای سرمایه‌گذاری جدید موضوع این ماده، دارندگان واحدهای

سرمایه‌گذاری صندوق به نسبت واحدهای سرمایه‌گذاری تحت تملک خود حق تقدم دارند. این حق تقدم قابل انتقال به غیر است و دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری در دوره صدور می‌توانند حق تقدم خود را به دیگران واگذار کنند یا خود درخواست صدور واحدهای سرمایه‌گذاری را ارائه کرده و مراحل لازم را مطابق پیوست (۱) انجام دهند. نقل و انتقال حق تقدمها باید در دفتر مخصوصی نزد مدیر سرمایه‌گذاری ثبت شده و به امضای انتقال‌دهنده و انتقال‌گیرنده یا نمایندگان قانونی آنها برسد. در صورتی که حق تقدمها در بورس اوراق بهادار پذیرفته شوند، تشریفات نقل و انتقال آنها تابع مقررات بورس است.

▪ تبصره ۲: در صورت پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس، فهرست نهایی دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری، توسط سپرده‌گذاری بورس مربوطه به مدیر سرمایه‌گذاری اعلام می‌شود.

▪ تبصره ۳: دارندگان حق تقدم که در دوره صدور موضوع این ماده، اقدام به استفاده از حق تقدم خود نکرده‌اند، تا ۵ روز کاری پس از دوره مزبور نیز فرصت دارند تا از حق تقدم خود استفاده نمایند. در این مهلت امکان انتقال حق تقدم‌ها به غیر وجود ندارد. حق تقدم‌های استفاده نشده پس از این مهلت، خود به خود باطل خواهند بود.

ماده ۱۲:

در هر دوره صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، هرگاه تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری درخواست شده، با تعداد مورد نظر برابر شود، عملیات دریافت درخواست صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، متوقف می‌شود. در صورتی که به هر دلیل مبالغ واریزی و درخواست‌های صدور واحدهای سرمایه‌گذاری بیش از تعداد مورد نظر شود، اولویت با کسانی خواهد بود که زودتر وجوه خود را به حساب بانکی مربوطه واریز نموده‌اند. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است وجوه مازاد را ظرف حداکثر ۵ روز کاری پس از پایان این دوره، به پرداخت کنندگان مسترد کند. هرگونه استفاده از وجوه مازاد ممنوع است.

خالص ارزش و قیمت صدور واحد سرمایه‌گذاری:

ماده ۱۳:

خالص ارزش هر واحد سرمایه‌گذاری به تفکیک تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش بر اساس دستورالعمل مصوب سبا، حداکثر ظرف ۳۵ روز پس از هر دوره سه ماهه برای پایان آن دوره سه ماهه و همچنین حداکثر ۳۵ روز و حداقل یک روز قبل از صدور حق تقدم درخواست واحدهای سرمایه‌گذاری جدید، باید توسط هیأت مدیره صندوق تصویب شود. تشریفات تعیین و تصویب خالص ارزش هر واحد سرمایه‌گذاری به قرار زیر است:

الف) گزارش پیشرفت فیزیکی و مالی پروژه توسط مدیر ساخت تهیه شده و پیشرفت فیزیکی آن به تأیید مدیر ناظر و پیشرفت مالی آن به تأیید حسابرس می‌رسد. تاریخ تهیه این گزارش نباید بیش از ۲۵ روز با تاریخ تصویب خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری توسط هیأت مدیره صندوق فاصله داشته باشد.

ب) مدیر ساخت ارزش عملیاتی، محاسباتی و فروش پروژه را براساس دستورالعمل مصوب سبا محاسبه کرده و به همراه جزئیات و مستندات مربوطه به مدیر ناظر ارائه می‌دهد. این گزارش باید حداقل ۲۰ روز قبل از مهلت‌هایی که در این ماده و سایر مواد اساسنامه برای تصویب خالص ارزش هر واحد سرمایه‌گذاری پیش‌بینی شده است، به مدیر ناظر تسلیم شود.

ج) مدیر ناظر حداکثر ظرف ۱۰ روز از تاریخ دریافت گزارش و مستندات بند(ب)، بررسی لازم را صورت داده و با لحاظ دستورالعمل مصوب سبا در این زمینه و گزارش‌های پیشرفت کار

تأیید شده توسط خود و سایر مستندات، در خصوص صحت محاسبات انجام گرفته برای تعیین ارزش پروژه اظهار نظر کرده و به مدیر سرمایه‌گذاری ارائه می‌دهد.

د) مدیر سرمایه‌گذاری با توجه به گزارش و اظهارنظر دریافتی مطابق بند(ج)، خالص ارزش تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش هر واحد سرمایه‌گذاری را مطابق دستورالعمل مصوب سبا تهیه کرده و پس از تأیید حسابرس، جهت تصویب به هیأت مدیره صندوق ارسال می‌دارد. گزارش‌های موضوع بندهای(الف) و (ب) و اظهارنظر موضوع بند(ج) و صورت‌های مالی حسابرسی شده صندوق، ضمیمه گزارش مدیر سرمایه‌گذاری می‌شوند. تاریخ تهیه صورت‌های مالی نباید بیش از ۲۵ روز با تاریخ تصویب خالص ارزش هر واحد سرمایه‌گذاری توسط هیأت مدیره، فاصله داشته باشد.

ه) هیأت مدیره صندوق ظرف ده روز پس از دریافت گزارش‌های موضوع بند (د)، با حضور نماینده حسابرس تشکیل جلسه داده و پس از آن که نماینده حسابرس، اظهارنظر حسابرس را در خصوص خالص ارزش‌های تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش هر واحد سرمایه‌گذاری قرائت نمود، راجع به این ارزش‌ها تصمیم‌گیری می‌نماید و نتایج تصمیمات خود را به مدیر سرمایه‌گذاری اعلام می‌کند. تصویب خالص ارزش‌های تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش هر واحد سرمایه‌گذاری، بدون قرائت اظهارنظر حسابرس مجاز نبوده و از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۱۴:

قیمت صدور هر واحد سرمایه‌گذاری در موقع عرضه عمومی واحدهای سرمایه‌گذاری به غیر از دوره صدور اولیه، برابر است با ارزش عملیاتی یا ارزش فروش هر واحد سرمایه‌گذاری هرکدام

که کمتر باشد. ارزش عملیاتی یا ارزش فروش مورد نظر در این ماده باید مطابق ماده قبل، حداکثر ۳۵ و حداقل یک روز قبل از صدور حق تقدم درخواست واحدهای سرمایه‌گذاری جدید، محاسبه و تصویب شده باشد.

حداقل و حداکثر میزان مشارکت در صندوق:

ماده ۱۵:

متولی، حسابرس و اشخاص وابسته به آنها در زمان تصدی خود به این سمت‌ها نمی‌توانند مالک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق باشند.

تشریفات تهیه و تأیید صورت وضعیت‌ها و ثبت حساب‌ها:

ماده ۱۶:

تشریفات تهیه و تأیید صورت وضعیت‌های پیشرفت پروژه و ثبت آنها در حساب‌های صندوق به قرار زیر است:

الف) صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه حداقل هر ماه یک‌بار توسط مدیر ساخت تهیه و امضاء می‌شود و جهت تأیید به مدیر ناظر تقدیم می‌شود. با توجه به اینکه وظیفه مدیر ناظر، رؤیت پیشرفت فیزیکی پروژه و تأیید آن و همچنین تأیید کیفیت کار انجام شده و تطبیق نوع و کیفیت مصالح به کار رفته با استانداردهای ملی ساختمان و مصالح پیش‌بینی شده در طرح توجیهی پروژه است، لذا در صورتی که تا زمان تهیه گزارش پیشرفت فیزیکی ماه بعد، مصالح و کار انجام شده توسط سایر مصالح پوشانده می‌شود، مدیر ساخت موظف است قبل از پوشانده شدن مصالح و کار انجام شده، صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه

را تهیه و به تأیید مدیر ناظر برساند. صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه باید شامل موارد زیر باشد:

۱-الف) شماره مسلسل، عنوان صورت وضعیت، نام پروژه، نام مدیر ساخت به عنوان

تهیه‌کننده گزارش، تاریخ تهیه گزارش، تاریخ آخرین گزارش تأیید شده قبلی؛

۲-الف) فعالیت‌های انجام شده در قالب مراحل اجرای پروژه که در طرح توجیهی پروژه پیش‌بینی شده است؛

۳-الف) درصد پیشرفت هر مرحله از تاریخ آخرین گزارش تأیید شده قبلی تا تاریخ تهیه

گزارش، جمع درصد پیشرفت هر مرحله تا تاریخ تهیه گزارش و جمع درصد

پیشرفت فیزیکی کل پروژه با توجه به وزن اجرای هر مرحله در پیشرفت پروژه؛

۴-الف) فهرست و میزان مصالح به کار رفته از تاریخ آخرین گزارش تأیید شده قبلی تا

تاریخ تهیه گزارش به تفکیک هر مرحله؛

۵-الف) مقایسه پیشرفت هر مرحله با زمان‌بندی پیش‌بینی شده در طرح توجیهی، میزان

تأخیر یا تعجیل در اجرای هر مرحله، دلایل تأخیرات، نحوه جبران تأخیرات و

توضیح اینکه تأخیر یا تعجیل، چه اثری بر زمان‌بندی اجرای کل پروژه دارد.

۵-ب) سایر اطلاعات به تشخیص مدیر ناظر.

ب) مدیر ناظر باید بلافاصله پس از دریافت صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه، از محل

پروژه بازدید به عمل آورده و صحت اطلاعات مندرج در صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی

پروژه را بخصوص از لحاظ موارد زیر بررسی نماید:

۱-ب) تطبیق درصدهای پیشرفت واقعی مراحل اجرای پروژه، با اطلاعات مندرج در

صورت وضعیت؛

۲-ب) تطبیق مراحل اجرا شده از پروژه با طرح توجیهی؛

۳-ب) رعایت مقررات ملی ساختمان در اجرای پروژه؛

۴-ب) تطبیق مصالح به کار رفته با آنچه در صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه درج شده است از نظر کیفیت و کمیت؛

۵-ب) تطبیق کیفیت و کمیت مصالح به کار رفته با مصالح پیش‌بینی شده در طرح توجیهی پروژه.

در صورتی که به تشخیص مدیر ناظر اطلاعات مندرج در صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه صحیح باشد، وی موظف است ظرف ۵ روز کاری صورت وضعیت مذکور را تأیید کرده و ضمن بایگانی یک نسخه از آن، یک نسخه را به مدیر ساخت و یک نسخه را به مدیر سرمایه‌گذاری تحویل دهد، در غیر این صورت وی باید در مهلت مذکور موارد عدم تطبیق را به مدیر ساخت گزارش کند.

▪ تبصره ۱: در صورتی که مدیر ناظر، بررسی صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی پروژه را در مهلت مذکور به انجام نرساند و برای این امر دلایل موجه مورد قبول هیأت مدیره صندوق ارائه ندهد و این امر به تأیید هیأت مدیره صندوق منجر به تأخیر در اجرای پروژه گردد، جریمه‌های تأخیر از این بابت به عهده مدیر ناظر خواهد بود. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است با گزارش مدیر ساخت، بلافاصله ذخیره لازم را از محل مطالبات مدیر ناظر بابت کارمزد خود تا سقف جریمه تأخیر احتمالی، در حساب‌های صندوق منظور نماید. ذخیره مذکور حداکثر تا گزارش بعدی راجع به پیشرفت مالی پروژه تعیین تکلیف شده و با نظر هیأت مدیره صندوق به حساب مطالبات مدیر ناظر بازگردانده می‌شود یا از محل آن، جریمه‌های تأخیر مدیر ساخت تأمین می‌گردد.

▪ تبصره ۲: در صورتی که بخشی از صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی مورد تأیید مدیر ناظر و بخشی دیگر مورد تأیید وی نباشد، وی ملزم است بخش‌های مورد تأیید و درصد آنها از کل صورت وضعیت را تعیین نماید.

▪ تبصره ۳: در صورتی که تمام یا بخشی از گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه توسط مدیر ناظر مورد تأیید قرار نگیرد، کارمزد مدیر ناظر برای بررسی مجدد آن بخش، به عهده مدیر ساخت بوده و از محل مطالبات وی از صندوق قابل کسر است.

ج (مدیر ساخت باید صورت وضعیت مالی پروژه را براساس صورت وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه که توسط مدیر ناظر تأیید شده است، تهیه کرده و پس از امضاء در اختیار مدیر سرمایه‌گذاری قرار دهد. صورت وضعیت‌های مالی پروژه دارای شماره مسلسل جداگانه می‌باشند. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است نسبت به بررسی صحت اطلاعات مندرج در این صورت وضعیت، بخصوص از لحاظ موارد زیر، اقدام کند:

۱-ج) تطبیق اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی پروژه با صورت وضعیت یا صورت وضعیت‌های تأیید شده پیشرفت فیزیکی پروژه.

۲-ج) تطبیق مبالغی که برای اجرای هر مرحله باید از منابع مالی صندوق به مدیر ساخت پرداخت شود با مبالغ مندرج در طرح توجیهی پروژه و قرارداد منعقد شده با مدیر ساخت، و کنترل محاسبات با توجه به درصدهای پیشرفت هر مرحله.

در صورت صحت اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی پروژه، مدیر سرمایه‌گذاری موظف است ظرف ده روز کاری از زمان ارسال این صورت وضعیت نسبت به تأیید آن اقدام کرده و در حساب‌های صندوق ثبت کند و یک نسخه از آن را همراه صورت یا صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی پروژه، جزء اسناد صندوق بایگانی نماید و نسخه دیگر را به

مدیر ساخت تحویل دهد. نحوه توزیع سایر نسخ در صورت نیاز به تأیید هیأت مدیره صندوق می‌رسد. در صورت عدم صحت اطلاعات مندرج در صورت وضعیت مالی پروژه، مدیر سرمایه‌گذاری باید ظرف مهلت مذکور موارد نقص و عدم صحت اطلاعات را کتباً به مدیر ساخت اعلام نماید.

د) صورت وضعیت‌های تأیید شده پس از کسر کسورات قانونی، باید ظرف ۱۰ روز پس از تأیید، توسط صندوق و با رعایت تشریفات مربوط، تسویه شوند.

ماده ۱۷:

ثبت وقایع مالی صندوق در حساب‌های صندوق و تهیه صورت‌های مالی صندوق در مقاطع زمانی پیش‌بینی شده در این اساسنامه، از وظایف مدیر سرمایه‌گذاری است و وی موظف است در انجام این امر، استانداردهای ملی و در صورت عدم تدوین استاندارد ملی در موارد خاص، استانداردهای بین‌المللی حسابداری یا دستورالعمل‌های سبا را رعایت نماید.

حساب‌های بانکی صندوق و نظارت بر دریافت‌ها و پرداخت‌ها:

ماده ۱۸:

به تشخیص مدیر سرمایه‌گذاری و توافق متولی، به تعداد لازم حساب یا حساب‌های بانکی به نام صندوق افتتاح می‌شود. پرداخت از این حساب‌های بانکی با امضای مشترک نماینده متولی و نماینده مدیر سرمایه‌گذاری صورت می‌پذیرد. کلیه دریافت‌ها و پرداخت‌های صندوق شامل وجوه

حاصل از صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، وجوه حاصل از دریافت سودهای سپرده‌های بانکی و پرداخت هزینه‌های مربوط به صندوق، منحصرأ از طریق این حساب یا حساب‌ها انجام می‌پذیرد.

ماده ۱۹:

کلیه پرداخت‌های صندوق از حساب یا حساب‌های بانکی صندوق موضوع ماده (۱۸)، به دستور مدیر سرمایه‌گذاری و تأیید متولی صورت می‌پذیرد و متولی باید قبل از پرداخت و پس از اطمینان از تطابق دستور پرداخت با مفاد اساسنامه، دستور پرداخت را تأیید نماید. بررسی متولی در مورد پرداخت‌ها از جمله شامل موارد زیر خواهد بود:

الف) در مورد پرداخت‌های مربوط به هزینه‌های ساخت پروژه به مدیر ساخت، متولی باید کنترل نماید که:

۱- صورت وضعیت‌های مالی توسط مدیر ساخت امضاء و توسط مدیر سرمایه‌گذاری تأیید شده‌اند و با صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی پروژه که توسط مدیر ناظر تأیید شده‌اند و همچنین طرح توجیهی پروژه و قرارداد منعقد شده با مدیر ساخت، تطبیق دارند.

۲- مبلغ پرداختی با مبلغ اسناد یاد شده در بند ۱، تطبیق دارد؛

۳- کلیه این پرداخت‌ها صرفاً از طریق واریز به حساب بانکی مدیر ساخت، صورت می‌پذیرد.

ب) در خصوص پرداخت کارمزدها و هزینه‌های صندوق، متولی باید کنترل نماید که:

۱- پرداخت مطابق با مفاد اساسنامه بوده و به طور صحیح محاسبه شده است؛

۲- این پرداخت‌ها از طریق واریز به حساب‌های بانکی اشخاص مربوطه، صورت می‌پذیرد.

ج (در خصوص پرداخت به منظور خرید اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس به نام صندوق، متولی باید کنترل نماید که:

۱- پرداخت صرفاً به حساب جاری معاملاتی کارگزار صورت پذیرد؛

۲- ماندهٔ وجوه نقد صندوق نزد کارگزار به تشخیص متولی بیش از حد لازم نباشد؛

۳- کارگزار دارای مجوز کارگزاری از سبأ باشد.

هـ) در خصوص پرداخت به منظور خرید اوراق بهاداری که در بورس پذیرفته نشده است، متولی باید کنترل کند که:

۱- مشخصات و تعداد اوراق بهادار و فروشندهٔ آنها معین شده است؛

۲- اوراق بهادار دارای ویژگی‌های مندرج در امیدنامه است؛

۳- فروشنده معتبر است؛

۴- مبلغ مورد نظر صرفاً به حساب بانکی فروشنده واریز می‌شود.

■ تبصره: رعایت مفاد این ماده یا سایر مواد این اساسنامه در مورد صدور دستورات

پرداخت توسط مدیر سرمایه‌گذاری الزامی است و مسئولیت متولی در تأیید دستورات

پرداخت، رافع مسئولیت مدیر سرمایه‌گذاری نیست.

ترکیب دارایی‌های صندوق:

ماده ۲۰:

مدیر سرمایه‌گذاری باید در انتخاب ترکیب دارایی‌های صندوق در دوره‌های مختلف فعالیت، نصاب‌های مذکور در امیدنامه را رعایت کند. در صورتی که به هر دلیل، نصاب‌های مذکور در امیدنامه نقض گردد، مدیر سرمایه‌گذاری باید ضمن اطلاع به متولی و حسابرس، ظرف حداکثر ۱۰ روز کاری، اقدامات لازم را برای رعایت این نصاب‌ها، انجام دهد.

چگونگی استفاده از درآمدهای کسب شده:

ماده ۲۱:

کل درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها، جزو دارایی‌های صندوق قلمداد شده و در اجرای موضوع فعالیت صندوق بکار گرفته می‌شود.

ارکان صندوق:

ماده ۲۲:

ارکان صندوق عبارت‌اند از:

- ۱- مجمع صندوق؛
- ۲- مدیر سرمایه‌گذاری؛
- ۳- مدیر ساخت؛

- ۴- مدیر ناظر؛
- ۵- متولی؛
- ۶- متعهد پذیرهنویس؛
- ۷- بازارگردان؛
- ۸- حسابرس؛
- ۹- هیأت مدیره.

مجمع صندوق:

ماده ۲۳:

مجمع صندوق از اجتماع متولی و اشخاصی که هریک بیش از پنج (۵) درصد از واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را دارند، تشکیل می‌شود. متولی نماینده اشخاصی است که هریک کمتر از پنج (۵) درصد واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را دارند و حق رأی متولی برابر تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری تحت تملک این اشخاص می‌باشد. متولی در اعمال حق رأی خود باید منافع و مصالح این اشخاص را رعایت کند. هر شخصی که بیش از پنج (۵) درصد واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را دارا باشد، در مجمع صندوق به تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری تحت تملک خود، دارای حق رأی است.

▪ تبصره: در مورد انتخاب یا عزل متولی، متولی در مجمع صندوق دارای حق رأی نیست. همچنین در صورتی که هریک از ارکان صندوق دارنده واحد سرمایه‌گذاری

صندوق باشد، در مورد انتخاب یا عزل خود، در مجمع صندوق حق رأی نخواهد داشت.

ماده ۲۴:

وظیفه دعوت مجمع صندوق و تهیه مقدمات لازم برای تشکیل آن در مواعد پیش‌بینی شده در اساسنامه، به عهده مدیر سرمایه‌گذاری است، لیکن مجمع صندوق به دعوت اشخاص زیر نیز در هر زمان قابل تشکیل است:

۱- متولی؛

۲- دارندگان بیش از یک پنجم ($\frac{1}{5}$) از واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق؛

۳- سبا؛

▪ تبصره: محل و زمان تشکیل جلسه مجمع در شهر محل اقامت صندوق بین ساعت ۶ لغایت ۲۲، توسط دعوت‌کننده تعیین می‌شود.

ماده ۲۵:

متولی و شخصی که بیش از پنج (۵) درصد واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را مالک باشد، یا نمایندگان قانونی آنها و همچنین نماینده یا نمایندگان حسابرس و سبا، حق حضور در جلسه مجمع صندوق را دارند. مسئولیت احراز حق حضور این اشخاص برعهده دعوت‌کننده است. دعوت‌کننده باید فهرستی از اسامی حاضران و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری در مالکیت هر یک و در مورد متولی، تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری اشخاصی را که وی نماینده آنها محسوب می‌شود

تنظیم و به امضای هر یک از آنها برساند. فهرست حاضران با تأیید دعوت کننده در اختیار رئیس مجمع قرار می گیرد.

ماده ۲۶:

رئیس مجمع صندوق نماینده متولی است و در غیاب وی با اکثریت نسبی آرا از بین دارندگان واحدهای سرمایه گذاری حاضر، توسط مجمع صندوق انتخاب می شود. رئیس مجمع وظیفه اداره جلسه مجمع صندوق را به عهده دارد. دو ناظر نیز از بین دارندگان واحدهای سرمایه گذاری حاضر، با اکثریت نسبی آراء، توسط مجمع صندوق انتخاب می شود.

ماده ۲۷:

برای رسمیت یافتن مجمع صندوق، لازم است تعداد واحدهای سرمایه گذاری که حق رأی آنها با متولی است (مشروط به حضور نماینده متولی) به علاوه تعداد واحدهای سرمایه گذاری تحت تملک سایر حاضرین، برابر یا بیش از نصف به علاوه یک کل واحدهای سرمایه گذاری منتشر شده صندوق باشد. رسمیت جلسه و فهرست حاضران مجمع باید به تایید رئیس مجمع و ناظران برسد. ناظران بر رعایت اساسنامه و مقررات و صحت رأی گیری ها نظارت می کنند.

■ تبصره: در صورتی که مجمع صندوق در خصوص موضوع خاصی دعوت شود و رسمیت نیابد، مجمع صندوق که براساس دعوت های بعدی برای همان موضوع تشکیل می شود با حضور هر تعداد از دارندگان واحدهای سرمایه گذاری که حق حضور در مجمع را دارند یا متولی، رسمیت می یابد؛ مشروط به اینکه در دعوت نامه مذکور، نتیجه دعوت های قبل ذکر شود.

ماده ۲۸:

دعوت کننده مجمع موظف است حداقل ده روز قبل از تاریخ تشکیل مجمع، متولی و دارندگان واحدهای سرمایه گذاری را که حق حضور در مجمع را دارند، از طریق نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار صندوق یا از طریق پست سفارشی، به مجمع دعوت نماید. در صورتی که متولی و کلیه دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق که حق حضور در مجمع را دارند، در مجمع حاضر شوند، رعایت تشریفات دعوت ضروری نیست. دعوت کننده مجمع باید ده روز قبل از تاریخ تشکیل مجمع، سبأ را نیز از محل و زمان تشکیل و موضوع جلسه مجمع مطلع نماید. عدم حضور نماینده سبأ، مانع از تشکیل جلسه مجمع نخواهد بود.

▪ تبصره: در صورتی که دعوت کننده در مهلت مقرر در این ماده، متولی و سبأ را از محل و زمان تشکیل و موضوع جلسه مجمع مطلع ننماید، تشکیل جلسه مجمع و تصمیمات آن از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۲۹:

تصمیمات در جلسه رسمی مجمع صندوق با موافقت نصف به علاوه یک از کل حق رأی حاضران اتخاذ می شود، مگر اینکه در سایر مواد اساسنامه، نصاب دیگری ذکر شده باشد. رئیس مجمع موظف است از تصمیمات مجمع صورت جلسه ای در سه نسخه تهیه و امضاء نماید و به تایید ناظران برساند و به سبأ، متولی و مدیر سرمایه گذاری هر کدام یک نسخه ارائه کند.

▪ تبصره ۱: فهرست اسامی حاضران در جلسه مجمع صندوق باید توسط رئیس مجمع به مدیر سرمایه گذاری تسلیم شود تا مدیر سرمایه گذاری بلافاصله آن را در تارنمای صندوق منتشر کند.

▪ تبصره ۲: مدیر سرمایه‌گذاری موظف است هرگونه تغییر در اساسنامه و امیدنامه و سایر تصمیمات مجمع صندوق را حداکثر ظرف یک هفته نزد سبا به ثبت برساند. پس از ثبت، مدیر خلاصه تصمیمات را در روزنامه کثیرالانتشار و جزئیات آن را به تفصیل در تارنمای صندوق منتشر می‌کند، و به تشخیص سبا در روزنامه رسمی کشور آگهی می‌دهد.

▪ تبصره ۳: سبا در صورتی تغییرات اساسنامه و امیدنامه را ثبت خواهد کرد که قبول سمت مجدد مدیر سرمایه‌گذاری، متولی، مدیر ساخت، مدیر ناظر، متعهد پذیرهنویس، بازارگردان و حسابرس یا قبول سمت اشخاص جایگزین را براساس اساسنامه و امیدنامه جدید، دریافت کرده باشد.

ماده ۳۰:

مجمع صندوق دارای اختیارات زیر است:

۱- تعیین اولین متولی، مدیر سرمایه‌گذاری، مدیر ساخت، مدیر ناظر، بازارگردان، متعهد پذیرهنویس و حسابرس صندوق با تأیید سبا؛

۲- به پیشنهاد متولی تغییر مدیر سرمایه‌گذاری، مدیر ساخت، مدیر ناظر، بازارگردان و متعهد پذیرهنویس صندوق به شرط تعیین جانشین آنها که توسط متولی معرفی شده و به تأیید سبا رسیده است؛

۳- به پیشنهاد متولی، نصب و عزل حسابرس صندوق و تعیین مدت مأموریت و حق الزحمه وی و چگونگی پرداخت آن؛

۴- تغییر متولی صندوق به شرط اینکه دلایل تغییر از نظر سبا موجه باشد؛

۵- تصویب اسناد مزایده پیش‌فروش و فروش واحدهای ساختمانی و تصویب نمونه

قراردادهایی که با پیش خریداران یا خریداران واحدهای ساختمانی منعقد می‌شود.

۶- تصویب بودجه تبلیغات پیش‌فروش و فروش واحدهای ساختمانی پروژه و چگونگی

مصرف آن؛

۷- تصمیم‌گیری راجع به انحلال صندوق؛

۸- تصویب صورت‌های مالی سالانه صندوق؛

۹- استماع گزارش مدیر سرمایه‌گذاری راجع به وضعیت و عملکرد صندوق در هر سال

مالی؛

۱۰- استماع گزارش و اظهارنظر حسابرس راجع به صورت‌های مالی و گزارش وضعیت و

عملکرد صندوق؛

۱۱- تعیین روزنامه کثیرالانتشار صندوق؛

۱۲- تصویب هزینه‌های تأسیس صندوق و هزینه‌های تشکیل مجمع صندوق.

ماده ۳۱:

هزینه‌های تشکیل مجمع صندوق پس از تصویب مجمع از محل دارایی‌های صندوق قابل

پرداخت است و توسط مدیر سرمایه‌گذاری در حساب‌های صندوق ثبت می‌شود. هزینه‌های

تأسیس صندوق نیز پس از تصویب مجمع تا سقف مذکور در اعلامیه صدور یا امیدنامه صندوق از

محل دارایی‌های صندوق قابل پرداخت است و توسط مدیر در حساب‌های صندوق ثبت شده و

ظرف مدت پنج سال یا تا پایان دوره فعالیت صندوق هرکدام کمتر باشد، در هر دوره مستهلک

می‌شود.

مدیر سرمایه‌گذاری صندوق:

ماده ۳۲:

مدیر سرمایه‌گذاری صندوق، یک شخصیت حقوقی از بین نهادهای مالی است که به تصویب مجمع صندوق و با تأیید سبا، انتخاب می‌شود؛ و در این اساسنامه مدیر سرمایه‌گذاری نامیده می‌شود.

▪ تبصره ۱: مدیر سرمایه‌گذاری باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق این اساسنامه بپذیرد و برای سبا، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال کند. مدیر سرمایه‌گذاری بلافاصله پس از خاتمه مأموریت موظف است کلیه اطلاعات، مدارک و دارایی‌های صندوق را که در اختیار دارد، به مدیر سرمایه‌گذاری جایگزین تحویل دهد.

▪ تبصره ۲: مدیر سرمایه‌گذاری در قبال دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری موظف است با رعایت مفاد این اساسنامه و مقررات، همواره صرفه و صلاح آنها را رعایت کند.

▪ تبصره ۳: پس از انتخاب مدیر سرمایه‌گذاری و قبولی سمت توسط ایشان، هویت آن باید در امیدنامه صندوق قید شده و ظرف یک هفته نزد سبا ثبت شده و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

▪ تبصره ۴: عزل مدیر سرمایه‌گذاری به پیشنهاد متولی با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق امکان‌پذیر است، مشروط به اینکه جایگزین آن به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق، تعیین شده و قبول سمت کرده باشد.

▪ تبصره ۵: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت مدیر سرمایه‌گذاری، متولی موظف است در اسرع وقت، مدیر سرمایه‌گذاری جدید را بر اساس مقررات و مفاد اساسنامه و با تأیید سبأ به مجمع صندوق پیشنهاد نماید. قبول استعفای مدیر سرمایه‌گذاری منوط به پیشنهاد جانشین وی توسط متولی به تأیید سبأ و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب مدیر سرمایه‌گذاری جدید، وظایف و مسئولیت‌های مدیر سرمایه‌گذاری قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۳۳:

علاوه بر آنچه در سایر مواد این اساسنامه ذکر شده، وظایف و مسئولیت‌های مدیر سرمایه‌گذاری به قرار زیر است:

۱- اختصاص حداقل ۴۰ مترمربع فضای مناسب اداری با امکانات و تجهیزات لازم به منظور انجام امور صندوق؛

۲- انجام بخشی از مراحل صدور واحدهای سرمایه‌گذاری مطابق مفاد اساسنامه؛

۳- ثبت و نگهداری حساب هر سرمایه‌گذار شامل مبالغ پرداختی و دریافتی، تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری صادره به نام وی و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری در تملک وی؛

۴- تعیین صاحبان امضای مجاز صندوق و حدود اختیارات و مسئولیت هر یک از آنها با تأیید متولی و اطلاع موضوع به سبأ، متولی و حسابرس؛

۵- صدور دستورات پرداخت از محل دارایی‌های صندوق مطابق مفاد اساسنامه و ارائه آن به متولی جهت تأیید و انجام پرداخت‌های تأیید شده؛

- ۶- جمع‌آوری و نگهداری کلیه مدارک مثبت به مربوط به وقایع مالی صندوق، ثبت وقایع مالی صندوق طبق اصول و رویه‌های حسابداری و دستورالعمل‌های سبا، تهیه صورت‌های مالی و گزارش‌های مورد نیاز طبق مفاد اساسنامه؛
- ۷- بررسی صورت وضعیت‌های پیشرفت مالی پروژه و تأیید یا تعیین موارد نقص یا اشکال آنها مطابق مفاد اساسنامه؛
- ۸- محاسبه خالص ارزش تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری در مواعد مقرر و ارائه آن به هیأت مدیره صندوق جهت تصویب؛
- ۹- پیشنهاد افزایش سرمایه صندوق از طریق صدور واحدهای سرمایه‌گذاری جدید و ارائه آن به هیأت مدیره صندوق به همراه مدارک و مستندات مربوطه، جهت تصویب؛
- ۱۰- انجام اصلاحات لازم در اساسنامه و امیدنامه صندوق پس از طی تشریفات مربوط به تصویب و ثبت تغییرات نزد سبا و سایر مراجع ذیصلاح؛
- ۱۱- مذاکره با بانک‌ها برای دریافت تسهیلات بانکی برای اجرای پروژه و تهیه گزارش توجیهی در این زمینه و ارائه آن به هیأت مدیره صندوق جهت تصویب و انجام اقدامات لازم برای اخذ تسهیلات بانکی مذکور پس از تصویب هیأت مدیره صندوق؛
- ۱۲- انجام عملیات مزایده مطابق مصوبات مجمع صندوق؛
- ۱۳- خرید و فروش اوراق بهادار به نام صندوق با رعایت مفاد اساسنامه و امیدنامه؛
- ۱۴- اطلاع به متولی در مورد چگونگی نگهداری اوراق بهادار صندوق؛
- ۱۵- پاسخگویی به سؤالات متعارف سرمایه‌گذاران؛
- ۱۶- طراحی تارنمای صندوق و انتشار اطلاعات صندوق در مواعد مقرر از طریق آن؛

۱۷- تهیه نرم افزارها و سخت افزارهای لازم و بکارگیری آنها برای اجرای اهداف و موضوع

فعالیت صندوق؛

۱۸- انجام تبلیغات لازم برای معرفی صندوق به عموم مردم به تشخیص و هزینه خود؛

۱۹- نمایندگی صندوق در برابر سرمایه گذاران، کلیه ادارات دولتی و غیردولتی، مراجع

قضایی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی؛

۲۰- دعوت از مجمع صندوق در مواعد مقتضی و تهیه مقدمات و امکانات لازم برای تشکیل

جلسه مجمع؛

۲۱- اقامه هرگونه دعوای حقوقی و کیفری از طرف صندوق و دفاع در برابر هرگونه دعوای

مطروحه علیه صندوق در هر یک از دادگاهها، مراجع عمومی یا اختصاصی و دیوان

عدالت اداری با دارا بودن کلیه اختیارات مندرج در قانون آیین دادرسی مدنی (بالاخص

مواد ۳۵ و ۳۶ آن)، قانون آیین دادرسی کیفری و قانون و آیین نامه دیوان عدالت اداری.

▪ تبصره ۱: کلیه اعمال و اقدامات مدیر سرمایه گذاری در مقابل اشخاص ثالث نافذ و

معتبر است و نمی توان به عذر عدم اجرای تشریفات مربوط به طرز انتخاب وی، اعمال

و اقدامات وی را غیر معتبر دانست.

▪ تبصره ۲: مدیر سرمایه گذاری موظف است مشخصات و حدود اختیارات صاحبان امضای

مجاز صندوق و نحوه امضای قراردادها و اسناد و اوراق تعهدآور صندوق را برای ثبت

نزد سبا ارسال کند.

▪ تبصره ۳: مدیر سرمایه گذاری باید مدارک مثبت و وقایع مالی هر سال مالی صندوق را به

مدت تعیین شده در قوانین و مقررات به صورت کاغذی یا داده پیام الکترونیکی موضوع

قانون تجارت الکترونیک نگهداری نماید و پس از پایان این مدت مسئولیتی در قبال

نگهداری و ارایه این مدارک نخواهد داشت. این مسئولیت با تغییر مدیر سرمایه‌گذاری به مدیر سرمایه‌گذاری جدید منتقل شده و پس از پایان عمر صندوق بر عهده آخرین مدیر سرمایه‌گذاری آن خواهد بود.

- تبصره ۴: مدیر سرمایه‌گذاری باید برای اجرای بند ۱۵ این ماده حداقل یک خط تلفن اختصاص دهد. همچنین در تارنمای صندوق باید امکان طرح سؤالات و دریافت پاسخ آنها برای سرمایه‌گذاران، وجود داشته باشد.
- تبصره ۵: مصالحه در دعاوی له یا علیه صندوق توسط مدیر سرمایه‌گذاری و با موافقت متولی امکان‌پذیر است.

مدیر ناظر صندوق:

ماده ۳۴:

مدیر ناظر صندوق، شخصیت حقوقی است که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ها و مقررات مربوط به این قانون، دارای پروانه اشتغال نظارت پایه یک است و با تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق انتخاب شده و در این اساسنامه مدیر ناظر نامیده می‌شود.

- تبصره ۱: مدیر ناظر باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق این اساسنامه بپذیرد و برای سبا، مدیر سرمایه‌گذاری، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال کند. مدیر ناظر بلافاصله پس از خاتمه مأموریت موظف است کلیه اطلاعات و مدارک صندوق را که در اختیار دارد، به مدیر ناظر جایگزین تحویل دهد.

▪ تبصره ۲: مدیر ناظر و مدیر ساخت نباید از جمله اشخاص وابسته به یکدیگر محسوب شوند.

▪ تبصره ۳: پس از انتخاب مدیر ناظر و قبولی سمت توسط ایشان، هویت آن باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید شده و ظرف یک هفته نزد سبا ثبت و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

▪ تبصره ۴: عزل مدیر ناظر به پیشنهاد متولی و با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق امکان‌پذیر است، مشروط بر اینکه شخص جایگزین آن به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و قبول سمت کرده باشد.

▪ تبصره ۵: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت مدیر ناظر، متولی موظف است در اسرع وقت، مدیر ناظر جدید را بر اساس مقررات و مفاد اساسنامه و با تأیید سبا به مجمع صندوق پیشنهاد نماید. قبول استعفای مدیر ناظر منوط به تعیین جانشین وی به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب مدیر ناظر جدید صندوق، وظایف و مسئولیت‌های مدیر ناظر قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۳۵:

علاوه بر آنچه در سایر مواد این اساسنامه ذکر شده، وظایف و مسئولیت‌های مدیر ناظر به قرار زیر است:

۱- تأیید طرح توجیهی پروژه شامل نقشه‌ها، مراحل ساخت و درصدهای پیشرفت فیزیکی

که انجام هر مرحله به پیشرفت فیزیکی کل پروژه می‌افزاید؛

۲- نظارت بر اجرای پروژه جهت تطبیق با طرح توجیهی پروژه و استانداردها و مقررات ملی ساختمان و ارایه تذکرات لازم به مدیر ساخت برای اصلاح انحرافات احتمالی و ارایه گزارش‌های لازم در این زمینه به مدیر سرمایه‌گذاری و متولی؛

۳- بررسی و تأیید صورت وضعیت‌های پیشرفت فیزیکی تهیه شده توسط مدیر ساخت با انجام بازدیدهای لازم از پروژه مطابق ماده ۱۶؛

۴- بررسی و اظهارنظر راجع به ارزش عملیاتی، محاسباتی و فروش پروژه که توسط مدیر ساخت محاسبه شده است در مواعد مقرر در اساسنامه؛

۵- تهیه گزارش‌های دوره‌ای پیشرفت پروژه براساس صورت وضعیت‌های تأیید شده در هرماه، حداکثر ۱۰ روز کاری پس از پایان هرماه؛

۶- انجام کلیه وظایفی که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ها و مقررات مربوطه، برعهده ناظر آن است.

■ تبصره: در اجرای بند (۲) این ماده، ناظر باید بازدیدهای دوره‌ای و اعلام نشده خود را به گونه‌ای برنامه‌ریزی کرده و انجام دهد، که هرگونه انحراف از طرح توجیهی پروژه و استانداردها و مقررات ملی ساختمان را به موقع شناسایی کرده و تذکرات لازم را برای انجام اصلاحات به مدیر ساخت بدهد. در صورتی که مدیر ساخت اقدام مقتضی را برای اصلاح انحراف صورت ندهد، ناظر موظف است موضوع را به متولی و مدیر سرمایه‌گذاری گزارش نماید. در این صورت متولی باید اقدامات مقتضی از جمله پیشنهاد تغییر مدیر ساخت به مجمع صندوق و پیگیری موضوع در مرجع رسیدگی به تخلفات را انجام دهد.

مدیر ساخت صندوق:

ماده ۳۶:

مدیر ساخت صندوق، شخصیت حقوقی است که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ها و مقررات مربوطه، دارای پروانه اشتغال به کار اجرای ساختمان در سطح پایه یک است که با تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق اساسنامه انتخاب شده و در این اساسنامه مدیر ساخت نامیده می‌شود.

▪ تبصره ۱: مدیر ساخت باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق این اساسنامه بپذیرد و برای سبا، مدیر سرمایه‌گذاری، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال کند. مدیر ساخت بلافاصله پس از خاتمه مأموریت موظف است کلیه اطلاعات، مدارک و دارایی‌های صندوق را که در اختیار دارد، به مدیر ساخت جایگزین تحویل دهد.

▪ تبصره ۲: پس از انتخاب مدیر ساخت و قبولی سمت توسط ایشان، هویت آن باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید شده و ظرف یک هفته نزد سبا ثبت و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

▪ تبصره ۳: عزل مدیر ساخت به پیشنهاد متولی و با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق امکان‌پذیر است. شخص جایگزین آن باید ظرف ۳۰ روز به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و قبول سمت نماید.

▪ تبصره ۴: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت مدیر ساخت، متولی موظف است در اسرع وقت، مدیر ساخت جدید را بر اساس مقررات و مفاد اساسنامه و

با تأیید سبا به مجمع صندوق پیشنهاد دهد. قبول استعفای مدیر ساخت منوط به تعیین جانشین وی به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب مدیر ساخت جدید، وظایف و مسئولیت‌های مدیر ساخت قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۳۷:

علاوه بر آنچه در سایر مواد این اساسنامه ذکر شده، وظایف و مسئولیت‌های مدیر ساخت به قرار زیر است:

۱- اجرای پروژه رأساً یا از طریق عقد قرارداد با پیمانکاران ذیصلاح براساس مراحل، زمانبندی، مصالح و نقشه‌های پیش‌بینی شده در طرح توجیهی پروژه و با رعایت مقررات ملی ساختمان؛

۲- ارایه صورت وضعیت‌های پیشرفت پروژه به مدیر ناظر، در مواعد مقرر در اساسنامه؛

۳- ارائه صورت وضعیت‌های پیشرفت مالی پروژه به مدیر سرمایه‌گذاری در مواعد مقرر در اساسنامه؛

۴- محاسبه ارزش‌های عملیاتی، محاسباتی و فروش پروژه مطابق مفاد اساسنامه در مواد مقرر و تهیه گزارش لازم به همراه مستندات مربوطه در این زمینه و تسلیم آن به مدیر سرمایه‌گذاری؛

۵- همکاری با مدیر ناظر و متولی برای بازدید از مراحل اجرای پروژه.

▪ تبصره ۱: صلاحیت مدیر ساخت یا پیمانکاران انتخابی از طرف ایشان برای اجرای هر مرحله از پروژه باید به تأیید هیأت مدیره صندوق برسد. هیأت مدیره صندوق باید

نتیجه بررسی صلاحیت موضوع این تبصره را حداکثر ظرف ده روز کاری پس از درخواست مدیر ساخت، به وی اعلام نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تأخیر، یک روز به مهلت مدیر ساخت برای اجرای پروژه افزوده می شود. در صورتی که تأخیر در بررسی این صلاحیت ها، ناشی از عدم دعوت به موقع مدیر سرمایه گذاری از اعضای هیأت مدیره یا ناشی از عدم تشکیل به موقع هیأت مدیره به علت غیبت اعضای آن باشد، مدت تأخیر به مهلت مدیر ساخت برای اجرای پروژه اضافه نمی شود ولی جریمه های تأخیر به عهده شخص یا اشخاص مقصر در ایجاد این تأخیر خواهد بود.

■ تبصره ۲: پرداخت مبالغ لازم به پیمانکاران برای انجام مراحل پروژه یا پرداخت مبالغ لازم برای خرید مصالح یا استخدام نیروی انسانی برای اجرای پروژه به عهده مدیر ساخت است و مدیرساخت با اجرای هر مرحله، صرفاً مبالغ مندرج در قرارداد خود که منطبق با طرح توجیهی است را پس از کسر کسورات قانونی و جریمه های تأخیر احتمالی و پس از تأیید صورت وضعیت های پیشرفت مالی پروژه در مواعد مقرر در اساسنامه، دریافت خواهد کرد.

■ تبصره ۳: مسئولیت نظارت بر پیمانکاران برای اجرای پروژه و مدیریت مراحل اجرای آن و هماهنگی بین پیمانکاران به عهده مدیر ساخت است و انتخاب پیمانکاران و واگذاری تمام یا بخشی از کار به آنها، از مسئولیت مدیر ساخت که در بند (۱) این ماده ذکر شده است نمی کاهد.

ماده ۳۸:

متولی صندوق، یک شخصیت حقوقی مورد تأیید سبا است که با تصویب مجمع صندوق انتخاب شده و در این اساسنامه متولی نامیده می‌شود.

▪ تبصره ۱: متولی باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق اساسنامه صندوق بپذیرد و برای سبا، مدیر سرمایه‌گذاری و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال دارد. در صورتی که جانشین متولی براساس اساسنامه تعیین شود، وی موظف است کلیه اطلاعات، مدارک و دارایی‌های صندوق را که در اختیار دارد، بلافاصله به متولی جایگزین تحویل دهد.

▪ تبصره ۲: پس از انتخاب متولی و قبولی سمت توسط ایشان، هویت وی باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید و ظرف یک هفته برای ثبت به سبا ارسال شده و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

▪ تبصره ۳: متولی با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق، قابل عزل است؛ مشروط به اینکه جانشین وی به تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شود. نماینده متولی در این شرایط در مجمع صندوق، حق رأی نخواهد داشت.

▪ تبصره ۴: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت متولی، مدیر سرمایه‌گذاری موظف است بلافاصله مجمع صندوق را برای انتخاب متولی جایگزین دعوت کند. انتخاب متولی جدید در این شرایط با تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق صورت می‌گیرد و نماینده متولی برای تعیین متولی جدید در مجمع صندوق، دارای حق رأی نخواهد بود. قبول استعفای متولی از سمت خود منوط به تعیین جانشین

وی به ترتیب ذکر شده در این تبصره و تأیید آن توسط سبا است. تا زمان انتخاب متولی جدید، وظایف و مسئولیت‌های متولی قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۳۹:

علاوه بر آنچه در سایر مواد اساسنامه ذکر شده، وظایف و مسئولیت‌های متولی به قرار زیر است:

- ۱- تعیین و معرفی یک نفر از کارکنان مورد وثوق خود به عنوان نماینده تام‌الاختیار و دارنده امضای مجاز از طرف متولی در امور مربوط به صندوق؛
- ۲- بررسی و تأیید تقاضای مدیر سرمایه‌گذاری برای افتتاح حساب یا حساب‌های بانکی صندوق؛
- ۳- بررسی و تأیید دستورات پرداخت مدیر سرمایه‌گذاری از محل دارایی‌های صندوق، مطابق مفاد اساسنامه؛
- ۴- پیشنهاد عزل مدیر سرمایه‌گذاری، مدیر ساخت، مدیر ناظر، متعهد پذیرهنویس و بازارگردان و حسابرس صندوق و پیشنهاد جانشین آنها با ذکر دلایل مورد تأیید سبا به مجمع صندوق؛
- ۵- تأیید صاحبان امضای مجاز صندوق و حدود اختیارات و مسئولیت هریک از آنها به پیشنهاد مدیر سرمایه‌گذاری؛
- ۶- نظارت مستمر بر عملکرد دیگر ارکان به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و قراردادهای مربوطه؛
- ۷- نظارت بر اجرای صحیح فرآیند مزایده در موقع فروش یا پیش‌فروش واحدهای ساختمانی پروژه؛

- ۸- بررسی و حصول اطمینان از ارایه به موقع گزارش‌ها و نظرات حسابرس؛
- ۹- نظارت و حصول اطمینان از تهیه و انتشار به موقع اطلاعات صندوق توسط دیگر ارکان؛
- ۱۰- بررسی و تأیید مصالحه مدیر سرمایه‌گذاری در دعاوی له یا علیه صندوق در صورتی که مطابق صرفه و صلاح سرمایه‌گذاران باشد؛
- ۱۱- تعیین شیوه نگهداری اوراق بهادار صندوق و نظارت بر انجام آن؛
- ۱۲- طرح موارد تخلف دیگر ارکان صندوق از مقررات، مفاد اساسنامه و امیدنامه نزد سبأ و پیگیری موضوع تا حصول نتیجه نهایی؛
- ۱۳- طرح موارد تخلف دیگر ارکان صندوق نزد مراجع صالح قضایی در صورتی که تخلف یاد شده جرم محسوب شود و پیگیری موضوع تا حصول نتیجه نهایی؛
- تبصره ۱: در اجرای بندهای ۱۲ و ۱۳ این ماده، متولی طبق این اساسنامه وکیل سرمایه‌گذاران و وکیل در توکیل آنها محسوب می‌شود و می‌تواند از جانب سرمایه‌گذاران با دارا بودن کلیه اختیارات لازم (از جمله اختیارات مندرج در قوانین آیین دادرسی مدنی و کیفری) برای اقامه هرگونه دعوای کیفری در هر یک از دادگاه‌ها، دادسراها، مراجع اختصاصی یا عمومی و مراجعه به مقامات انتظامی اقدام نماید.
- تبصره ۲: در صورتی که متولی در اجرای وظایف خود اهمال ورزد یا قصور داشته باشد یا از اجرای آنها خودداری کند، و از این بابت خسارتی به صندوق وارد شود، مسئول جبران خسارات وارده خواهد بود. حدود مسئولیت متولی در این‌گونه موارد را مرجع صالح به رسیدگی تعیین می‌کند.

▪ تبصره ۳: متولی عنداللزوم در اجرای وظایف خود می‌تواند هرگونه اطلاعات و مدارک را در رابطه با صندوق از ارکان دیگر صندوق مطالبه کند یا از دفتر کار یا شعب آنها یا پروژه بازرسی نماید. ارکان صندوق ملزم‌اند در این رابطه همکاری کامل با متولی داشته باشند.

متعهدپذیره‌نویس صندوق:

ماده ۴۰:

متعهدپذیره‌نویس صندوق، یک شخصیت حقوقی است که به تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و در این اساسنامه متعهدپذیره‌نویس نامیده می‌شود. متعهدپذیره‌نویس باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت‌ها و وظایف خود را طبق اساسنامه و امیدنامه بپذیرد و برای سبا، مدیر سرمایه‌گذاری، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال دارد.

▪ تبصره ۱: پس از انتخاب متعهدپذیره‌نویس و قبولی سمت توسط ایشان، هویت وی باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید و ظرف یک هفته برای ثبت به سبا ارسال شده و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

▪ تبصره ۲: متعهد پذیره‌نویس به پیشنهاد متولی و با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق قابل عزل است، مشروط به اینکه جانشین وی به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و قبول سمت نماید.

▪ تبصره ۳: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت متعهدپذیره‌نویس، متولی موظف است بلافاصله متعهد پذیره‌نویس جدید را با تأیید سبا، به مجمع صندوق پیشنهاد دهد. قبول استعفای متعهد پذیره‌نویس منوط به تعیین جانشین به

پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب متعهدپذیره‌نویس جدید، وظایف و مسئولیت‌های متعهدپذیره‌نویس قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۴۱:

متعهدپذیره‌نویس، موظف است ظرف یک روز کاری پس از اتمام مهلت استفاده از حق تقدم درخواست واحدهای سرمایه‌گذاری جدید که در تبصره ۳ ماده ۱۱ ذکر شده است، درخواست صدور واحدهای سرمایه‌گذاری جدید باقیمانده را مطابق پیوست (۱) ارائه کرده و معادل قیمت صدور آنها را به حساب صندوق که به این منظور تعیین شده است، واریز نماید.

بازارگردان صندوق:

ماده ۴۲:

بازارگردان صندوق، یک شخص حقوقی است که به تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و در این اساسنامه بازارگردان نامیده می‌شود. بازارگردان باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق اساسنامه و امیدنامه بپذیرد و برای سبا، مدیر سرمایه‌گذاری، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال دارد.

▪ تبصره ۱: پس از انتخاب بازارگردان و قبولی سمت توسط ایشان، هویت وی باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید و ظرف یک هفته برای ثبت به سبا ارسال شده و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.

- تبصره ۲: بازارگردان به پیشنهاد متولی و با ذکر دلایل مورد تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق قابل عزل است، مشروط به اینکه جانشین وی به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق تعیین شده و قبول سمت نماید.
- تبصره ۳: در صورت ورشکستگی، انحلال، یا سلب صلاحیت بازارگردان، متولی موظف است بلافاصله بازارگردان جانشین را با تأیید سبا، به مجمع صندوق معرفی نماید. قبول استعفای بازارگردان منوط به تعیین جانشین وی به پیشنهاد متولی و تأیید سبا و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب بازارگردان جدید صندوق، وظایف و مسئولیت‌های بازارگردان قبلی به قوت خود باقی است.

ماده ۴۳:

وظایف و مسئولیت‌های بازارگردان به قرار زیر است:

الف) در صورت پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس اوراق بهادار تهران، بازارگردان موظف است تا زمان ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری گزاران، بازارگردانی واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به استثناء واحدهای سرمایه‌گذاری در تملک ارکان صندوق را براساس دستورالعمل بازارگردانی مصوب سبا، انجام دهد. برای این منظور دامنه مجاز نوسان، دامنه مظنه و حداقل حجم معاملات روزانه واحدهای سرمایه‌گذاری توسط بازارگردان در امیدنامه ذکر می‌شود.

ب) در صورت عدم پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس اوراق بهادار، بازارگردان موظف است تا زمان ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری گزاران (به استثناء واحدهای

سرمایه‌گذاری در تملک ارکان صندوق)، در چارچوب پیوست شماره (۲)، بازارگردانی واحدهای سرمایه‌گذاری را انجام دهد.

حسابرس صندوق:

ماده ۴۴:

حسابرس صندوق از بین مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار به تصویب مجمع صندوق، تعیین می‌شود. حق‌الزحمه حسابرس و مدت مأموریت آن توسط مجمع صندوق تعیین می‌شود.

▪ تبصره ۱: حسابرس صندوق باید کتباً قبول سمت کرده و طی آن متعهد شود تا کلیه وظایف حسابرس صندوق را طبق این اساسنامه و مقررات و با رعایت اصول، استانداردها، و ضوابط حسابرسی که به تصویب مراجع ذی‌صلاح رسیده است، به انجام رساند. حسابرس باید قبولی سمت خود را برای سبأ، مدیر سرمایه‌گذاری و متولی هر کدام یک نسخه ارسال کند.

▪ تبصره ۲: حسابرس به تقاضای متولی و با ذکر دلایل مورد تأیید سبأ و تصویب مجمع صندوق قابل عزل است، مشروط به اینکه جایگزین او و مدت مأموریت حسابرس جایگزین به پیشنهاد متولی و تصویب مجمع صندوق تعیین شود. در این صورت مؤسسه حسابرسی جانشین باید بلافاصله از حسابرس قبلی دلایل تغییر را استعلام نموده و نتیجه را به سبأ اطلاع دهد.

- تبصره ۳: پس از انتخاب حسابرس و قبولی سمت توسط ایشان، هویت وی باید توسط مدیر سرمایه‌گذاری در امیدنامه صندوق قید و ظرف یک هفته نزد سبأ ثبت شده و بلافاصله پس از ثبت در تارنمای صندوق منتشر شود.
- تبصره ۴: در صورت ورشکستگی، انحلال، سلب صلاحیت یا استعفای حسابرس، متولی باید بلافاصله، حسابرس جایگزین را به مجمع صندوق پیشنهاد کند. قبول استعفای حسابرس منوط به انتخاب حسابرس جایگزین به پیشنهاد متولی و تصویب مجمع صندوق است. تا زمان انتخاب حسابرس جدید، وظایف و مسئولیت‌های حسابرس قبلی به قوت خود باقی است.
- تبصره ۵: حق‌الزحمه حسابرس براساس قرارداد منعقد شده بین صندوق و حسابرس از محل دارایی‌های صندوق پرداخت می‌شود. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است در هر دوره ذخیره کافی برای پوشش هزینه‌های حسابرس را در حساب‌های صندوق منظور نماید.

ماده ۴۵:

- علاوه بر آنچه در دیگر مواد اساسنامه آمده، وظایف و مسئولیت‌های حسابرس به قرار زیر است:
- ۱- بررسی اصول و رویه‌های کنترل داخلی مدیر سرمایه‌گذاری، مدیر ناظر و مدیر ساخت در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و اظهارنظر در خصوص کفایت یا ضعف این اصول و رویه‌ها و ارائه راه‌حل‌های پیشنهادی برای رفع نقایص احتمالی؛

۲- بررسی به منظور حصول اطمینان از اینکه اصول و رویه‌های کنترل داخلی طراحی شده برای اجرای وظایف مدیر سرمایه‌گذاری، مدیر ناظر و مدیر ساخت، در عمل رعایت می‌شود و تهیه گزارش لازم در این خصوص؛

۳- نظارت بر کلیه عملیات مالی صندوق به منظور حصول اطمینان از این‌که وقایع مالی صندوق به طور کامل و به روش صحیح در حساب‌های صندوق ثبت می‌شود و کلیه مدارک و مستندات مربوطه جمع‌آوری و به روش صحیح نگهداری می‌شود؛

۴- بررسی کلیه گزارش‌ها، صورت‌های مالی و اطلاعاتی که مدیر سرمایه‌گذاری طبق اساسنامه موظف است در رابطه با عملکرد یا وضعیت صندوق تهیه کند و حسب مورد به مجمع صندوق، هیأت مدیره صندوق، سرمایه‌گذاران، سبا یا دیگر ارکان صندوق ارایه دهد یا منتشر نماید و اظهار نظر در خصوص آنها؛

۵- بررسی و اظهار نظر در خصوص صحت محاسبات خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری براساس دستورالعمل مصوب سبا و همچنین قیمت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری و اسناد و مدارک و گزارش‌های پشتوانه این محاسبات.

▪ تبصره ۱: کنترل‌های داخلی موضوع بند ۱ این ماده به‌خصوص باید به گونه‌ای باشد که از ثبت گواهی‌های سرمایه‌گذاری صادره در حساب‌های صندوق و گزارش آنها و همچنین ثبت کلیه وقایع مالی مربوط به صندوق و گزارش آن اطمینان معقولی حاصل شود.

▪ تبصره ۲: حسابرس در اجرای وظایف خود می‌تواند هرگونه اطلاعات و مدارک را در رابطه با صندوق از ارکان دیگر صندوق مطالبه کند یا از دفتر کار یا شعب آنها یا

پروژه بازرسی نماید. ارکان صندوق ملزمند در این رابطه همکاری کامل با حسابرس داشته باشند.

ماده ۴۶:

مسئولیت حسابرس در انجام وظایف خود که در این اساسنامه ذکر شده است، مسئولیت شخصی است که به موجب بند ۳ ماده ۴۹ قانون بازار اوراق بهادار، مسئولیت بررسی و اظهارنظر در خصوص مستندات و اطلاعات را بر عهده دارد.

هیأت مدیره صندوق:

ماده ۴۷:

هیأت مدیره صندوق از پنج نفر شخص حقیقی، شامل یک نفر به انتخاب مدیر سرمایه‌گذاری، یک نفر به انتخاب مدیر ساخت، یک نفر به انتخاب مدیر ناظر، یک نفر به انتخاب متعهدپذیره‌نویس و یک نفر به انتخاب متولی صندوق تشکیل می‌شود. اعضای هیأت مدیره صندوق باید از بین اشخاصی انتخاب شوند که طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌های مربوطه، دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی پایه یک یا ارشد در رشته‌های معماری، عمران و شهرسازی باشند.

▪ تبصره ۱: نماینده حسابرس بدون حق رأی در جلسات هیأت مدیره صندوق شرکت می‌کند و در صورت لزوم اظهارنظر خود را در مورد صحت گزارش‌ها و محاسبات مبنای تصمیم‌گیری هیأت مدیره، قرائت می‌نماید.

- تبصره ۲: در صورتی که یک شخص بیش از یک سمت از سمت‌های مذکور در این ماده را به عهده داشته باشد، آن شخص می‌تواند به تعداد آن سمت‌ها، برای عضویت در هیأت مدیره صندوق نماینده معرفی کند.
- تبصره ۳: نمایندگان اشخاص مذکور در این ماده و پروانه اشتغال به کار مهندسی آنها ابتدا به سبب ارسال می‌شود. در صورت تطبیق پروانه اشتغال به کار نمایندگان معرفی شده با مفاد این ماده، سبب آنها را جهت شرکت در جلسات هیأت مدیره به صندوق معرفی می‌نماید.

ماده ۴۸:

علاوه بر آنچه در دیگر مواد اساسنامه آمده، وظایف و مسئولیت‌های هیأت مدیره صندوق به شرح زیر است:

- ۱- تصویب خالص ارزش تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق با رعایت دستورالعمل مصوب سبب و براساس گزارش مدیر سرمایه‌گذاری و پس از قرائت اظهارنظر حسابرس، در مواعد مقرر در اساسنامه؛
- ۲- تأیید صلاحیت مدیر ساخت یا پیمانکاران معرفی شده توسط وی، برای اجرای مراحل از پروژه.
- ۳- تصویب مبلغ افزایش سرمایه مورد نیاز در هر مرحله برای پرداخت هزینه‌های اجرای پروژه و سایر هزینه‌های صندوق با توجه به طرح توجیهی و پیشنهاد مدیر سرمایه‌گذاری؛

۴- اتخاذ تصمیمات لازم در فرآیند مزایده فروش و پیش فروش واحدهای ساختمانی

پروژه؛

۵- تعیین مسئول پرداخت جریمه‌های تأخیر در اجرای پروژه، در صورتی که به ادعای

مدیر ساخت این تأخیر ناشی از عدم انجام به موقع وظایف سایر ارکان بوده است.

۶- تصمیم‌گیری راجع به تغییر هزینه‌ها یا زمان‌بندی اجرای پروژه در شرایط

استثنایی به تقاضای مدیر ساخت.

▪ تبصره ۱: مسئولیت انعقاد قرارداد با پیمانکاران و پرداخت مبلغ قراردادهای آنها، به

عهده مدیر ساخت است و تأیید صلاحیت آنها توسط هیأت مدیره صندوق مسئولیتی

از این جهت بر صندوق تحمیل نمی‌کند.

▪ تبصره ۲: تمامی ارکان صندوق موظفانند در مواقع لزوم گزارش‌های مورد نیاز هیأت

مدیره صندوق را در اختیار آن قرار دهند.

ماده ۴۹:

جلسه هیأت مدیره با حضور اکثریت اعضاء رسمیت می‌یابد، مشروط به اینکه نماینده متولی جزو

حاضرین در جلسه باشد. تصمیمات هیأت مدیره صندوق با رأی اکثریت اعضا معتبر خواهد بود

مگر در مواردی که حد نصاب آن در سایر موارد اساسنامه ذکر شده است. در صورتی که تعداد

اعضای حاضر در جلسه هیأت مدیره، زوج باشد و رأی مخالفین و موافقین در مورد یک موضوع

برابر باشد، رأی اعضای که نماینده متولی موافق آنها است، ملاک تصمیم‌گیری خواهد بود.

ماده ۵۰:

برنامه تشکیل جلسات هیأت مدیره صندوق در هر سال باید به تصویب هیأت مدیره برسد. جلسات هیأت مدیره براساس این برنامه یا به طور فوق العاده به دعوت مدیر سرمایه گذاری در اقامتگاه صندوق یا هر محل دیگری که به اتفاق آراء توسط هیأت مدیره تعیین شود، تشکیل می گردد. مدیر سرمایه گذاری باید در دعوتنامه مذکور، تاریخ، ساعت، محل تشکیل و موضوعات جلسه را درج نماید و در صورتی که گزارش یا مدارکی برای طرح در جلسه تهیه شده است به ضمیمه دعوتنامه ارسال کند. در صورتی که در نظر است جلسه هیأت مدیره صندوق براساس برنامه مصوب تشکیل شود؛ این دعوتنامه باید به گونه ای ارسال شود که تشریفات ارسال و دریافت آن توسط اعضاء، حداقل یک روز قبل و در غیر این صورت حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه، به پایان برسد.

- تبصره ۱: هر یک از اعضای هیأت مدیره می تواند درخواست تشکیل جلسه هیأت مدیره را به طور فوق العاده، به مدیر سرمایه گذاری ارائه دهد. مدیر سرمایه گذاری موظف است ظرف ده روز تشریفات برگزاری جلسه هیأت مدیره را انجام دهد؛ در غیر این صورت مسئولیت های مذکور در این اساسنامه که ناشی از تأخیر در برگزاری هیأت مدیره است به عهده مدیر سرمایه گذاری خواهد بود و عضو مذکور خود می تواند با رعایت تشریفات مذکور در این ماده نسبت به دعوت هیأت مدیره اقدام کند.
- تبصره ۲: در صورت حضور کلیه اعضای هیأت مدیره در جلسه هیأت مدیره، رعایت تشریفات دعوت مذکور در این ماده ضروری نیست.

- تبصره ۳: اعتراض هریک از اعضای هیأت مدیره مبنی بر عدم رعایت تشریفات مذکور در این ماده برای دعوت و تشکیل جلسات هیأت مدیره، توسط متولی بررسی شده و در

صورتی که متولی اعتراض را وارد تشخیص دهد، تصمیمات هیأت مدیره در جلسه مربوطه بی اعتبار خواهد بود.

- تبصره ۴: در صورتی که جلسه هیأت مدیره برای دو بار متوالی برای تصمیم گیری راجع به یک موضوع تشکیل نشود، جلسه هیأت مدیره برای بار سوم در رابطه با همان موضوع با حضور هر تعداد از اعضاء رسمیت می یابد به شرط اینکه این موضوع و نتایج دعوت اول و دوم در دعوت سوم درج شود.

ماده ۵۱:

ریاست جلسات هیأت مدیره به عهده نماینده متولی و در غیاب وی به عهده عضو دیگری است که توسط هیأت مدیره تعیین می شود. برای هر جلسه هیأت مدیره، صورت جلسه ای توسط نماینده مدیر سرمایه گذاری و در صورت غیبت ایشان توسط نماینده متولی یا یکی دیگر از اعضای هیأت مدیره که تعیین می کند، تنظیم می شود و برای اعضای حاضر در جلسه ارسال می شود تا به امضای تعدادی از اعضاء برسد که مطابق سایر مفاد اساسنامه برای اعتبار تصمیمات لازم است. این صورت جلسه باید ظرف یک هفته پس از تشکیل جلسه هیأت مدیره، تنظیم و امضاء شده و برای سبا و هریک از ارکان صندوق یک نسخه ارسال شود و یک نسخه نیز در مدارک صندوق بایگانی شود.

تشریفات معاملات دارایی ها به نام صندوق:

ماده ۵۲:

تصمیم به خرید یا فروش اوراق بهادار به نام صندوق در چارچوب مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق، از اختیارات مدیر سرمایه گذاری است.

تشریفات برگزاری مزایده:

ماده ۵۳:

پیش فروش یا فروش واحدهای ساختمانی پروژه، براساس مزایده صورت خواهد گرفت. اسناد مزایده و مراحل انجام مزایده، بودجه تبلیغات، محل تأمین بودجه تبلیغات، چگونگی تبلیغ و نمونه قراردادهایی که با خریداران واحدهای ساختمانی منعقد می شود، باید مطابق دستورالعمل مصوب سبا توسط مدیر سرمایه گذاری تهیه شده و به تصویب مجمع صندوق و تأیید سبا برسد. متولی موظف است با دریافت گزارش های هفتگی، بر اجرای صحیح مصوبات مجمع در این زمینه نظارت نماید.

▪ تبصره: بودجه پیش فروش یا فروش واحدهای ساختمانی کمتر از هشتاد (۸۰) درصد ذخیره مربوطه در حساب های صندوق نخواهد بود؛ مگر اینکه به تأیید متولی و تصویب مجمع صندوق و با ذکر دلایل، اختصاص بودجه کمتر، به صرفه و صلاح دارندگان واحدهای سرمایه گذاری باشد.

هزینه‌های صندوق:

ماده ۵۴:

صرفاً موارد زیر را می‌توان به عنوان هزینه‌ها یا دارایی‌های صندوق شناسایی کرد و در مقابل آن برای صندوق ایجاد تعهد نمود یا آنها را از محل دارایی‌هایی صندوق یا با صدور واحدهای سرمایه‌گذاری جدید پرداخت کرد، مشروط به اینکه مبالغ یا نحوه محاسبه آنها در امیدنامه و طرح توجیهی پروژه پیش‌بینی شده باشند:

- ۱- هزینه‌های تأسیس صندوق؛
- ۲- کارمزد ارکان صندوق که میزان و نحوه محاسبه آن در امیدنامه قید شده است؛
- ۳- هزینه‌های طراحی نقشه‌های ساختمان پروژه؛
- ۴- هزینه‌های اخذ مجوزهای لازم برای اجرای ساختمان پروژه؛
- ۵- زمین پروژه و مالیات‌ها و هزینه‌های نقل و انتقال آن به نام صندوق؛
- ۶- هزینه اجرای پروژه براساس مبالغ ثابت مندرج در قرارداد با مدیر ساخت که پوشش‌دهنده کلیه هزینه‌های ساخت پروژه اعم از دستمزد نیروی انسانی، مصالح ساختمانی، تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و برقی، ماشین‌آلات مورد نیاز و سایر اقلام مورد نیاز باشد؛
- ۷- هزینه تبلیغات و سایر هزینه‌های مربوط به پیش‌فروش یا فروش واحدهای ساختمانی؛
- ۸- هزینه‌های بیمه ساختمان پروژه در صورتی که به تصویب هیأت مدیره صندوق لازم باشد؛
- ۹- مالیات و هزینه نقل و انتقال اوراق بهادار صندوق مطابق مقررات؛

۱۰- کارمزد یا حق الزحمه تصفیه صندوق که میزان و نحوه محاسبه آن در امیدنامه

صندوق قید شده است؛

۱۱- هزینه های مالی تسهیلات اخذ شده برای صندوق؛

۱۲- هزینه های بانکی برای نقل و انتقالات وجوه صندوق؛

۱۳- هزینه های نگهداری اوراق بهادار بی نام صندوق توسط بانک ها؛

۱۴- هزینه طرح دعاوی توسط متولی علیه هر یک از ارکان صندوق در مراجع ذی صلاح؛

۱۵- هزینه طرح دعاوی به نفع صندوق یا دفاع در برابر دعاوی علیه صندوق توسط مدیر

سرمایه گذاری با تأیید متولی؛

۱۶- سایر هزینه ها با تأیید متولی.

پرداخت هزینه از محل دارایی های صندوق بجز موارد فوق مجاز نیست و مدیر سرمایه گذاری و

متولی مسئول جبران خسارات وارده به صندوق یا سرمایه گذاران در اثر قصور یا تخلف خود از این

ماده می باشند. حدود مسئولیت آنها را مرجع صالح به رسیدگی، تعیین می کند.

▪ تبصره ۱: تأمین هزینه های اجرای وظایف و مسئولیت های ارکان صندوق به استثنای موارد

مذکور در این ماده، حسب مورد به عهده خود ایشان است.

▪ تبصره ۲: هزینه های تحقق یافته ولی پرداخت نشده صندوق در هر دوره باید در

حساب های صندوق منظور شده و در محاسبه خالص ارزش های تمام شده عملیاتی،

محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه گذاری در پایان آن دوره لحاظ گردند.

▪ تبصره ۳: برای تأمین برخی هزینه ها نظیر هزینه های تبلیغات فروش یا پیش فروش

واحدهای ساختمانی پروژه، کارمزد یا حق الزحمه تصفیه صندوق و کارمزد متعهد

پذیره نویس، باید در هر دوره مبلغ تعیین شده در امیدنامه صندوق، ذخیره شود.

زمان‌های پرداخت کارمزد و هزینه‌های ساخت:

ماده ۵۵:

کارمزدهای ارکان صندوق و هزینه‌های ساخت براساس آنچه در امیدنامه و طرح توجیهی

پیش‌بینی شده است و پس از کسر کسورات قانونی و جریمه‌ها در مواعد زیر پرداخت می‌شوند:

الف) کارمزد مدیر سرمایه‌گذاری پس از تهیه صورت‌های مالی و گزارش‌های عملکرد سه

ماهه و گزارش خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری در مواعد مقرر تا ۹۰ درصد،

به شرط آنکه حسابرس راجع به آنها نظر مقبول ارائه داده باشد یا در صورت

اظهارنظر مشروط، بندهای شرط از نظر متولی کم‌اهمیت باشد؛

ب) حق‌الزحمه حسابرس در خصوص اظهارنظر راجع به کفایت کنترل‌های داخلی

موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴۵)، صورت‌های مالی، گزارش عملکرد، گزارش

خالص ارزش واحدهای سرمایه‌گذاری، پس از ارائه اظهارنظر راجع به هر یک از

موارد؛

ج) کارمزد متولی هر سه ماه یکبار تا سقف ۹۰٪؛

د) کارمزد مدیر ناظر هر ماه یکبار تا سقف ۹۰٪ براساس صورت وضعیت‌های پیشرفت

فیزیکی که توسط وی در آن ماه بررسی شده است.

ه) هزینه‌های اجرای پروژه به مدیر ساخت هرماه یکبار، براساس صورت وضعیت‌های

پیشرفت مالی تأیید شده در همان ماه تا سقف ۹۰٪؛

و) کارمزد متعهد پذیرهنویس، پس از هر مرحله از پذیرهنویسی در صورت انجام کلیه

تعهدات توسط وی؛

ز) کارمزد تصفیه، پس از اتمام مراحل تصفیه صندوق.

- تبصره: مبلغ باقیمانده از کارمزدهای مدیر سرمایه‌گذاری، متولی و ناظر و همچنین مبالغ پرداخت نشده به مدیر ساخت بابت صورت وضعیت‌های مالی تأیید شده، در پایان سال مالی بعد قابل پرداخت است، مشروط به اینکه اشخاص مذکور به کلیه تعهدات و مسئولیت‌های خود در قبال صندوق مطابق اساسنامه و قراردادهای منعقد شده، عمل نموده باشند. در صورتی که متولی، ناظر و مدیر ساخت در پایان هر سال، ضمانت‌نامه بانکی بدون قید و شرط معادل مبلغ مطالبات خود به نفع صندوق به مدیر سرمایه‌گذاری ارائه دهند، طلب باقیمانده آنها از این بابت قابل پرداخت خواهد بود. این ضمانت‌نامه در پایان سال مالی بعد، در صورتی آزاد می‌شود که اشخاص مذکور به کلیه وظایف و مسئولیت‌های خود در قبال صندوق عمل نموده باشند.

اطلاع‌رسانی:

ماده ۵۶:

مدیر سرمایه‌گذاری موظف است برای اطلاع‌رسانی و ارائه خدمات اینترنتی به سرمایه‌گذاران، تارنمای مجزایی برای صندوق طراحی کند یا قسمت مجزایی از تارنمای خود را به این امر اختصاص دهد. نشانی تارنمای مذکور به عنوان تارنمای صندوق در امیدنامه ذکر شده است.

ماده ۵۷:

مدیر سرمایه‌گذاری موظف است در طول دوره فعالیت صندوق اطلاعات زیر را در مقاطع تعیین شده در تارنمای صندوق منتشر نماید:

۱- متن کامل اساسنامه و امیدنامه صندوق و به روزرسانی آن بلافاصله پس از ثبت

هرگونه تغییرات آن نزد سبا؛

۲- گزارش پیشرفت ماهانه پروژه براساس صورت وضعیت‌های تأیید شده توسط مدیر

ناظر، بلافاصله پس از تأیید؛

۳- خالص ارزش تمام شده عملیاتی، محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری و

گزارش ضمیمه آن حداکثر یک روز پس از تصویب در هیأت مدیره صندوق؛

۴- تاریخ تعیین شده در هر مرحله از افزایش سرمایه صندوق که به دارندگان واحدهای

سرمایه‌گذاری در آن تاریخ، حق تقدم برای ارائه درخواست صدور واحدهای

سرمایه‌گذاری جدید، تعلق می‌گیرد.

۵- نتیجه هر مرحله از افزایش سرمایه صندوق و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری صادر

شده تا پایان آن مرحله، حداکثر ۲۰ روز پس از پایان مهلت صدور هر مرحله؛

۶- گزارش عملکرد و صورت‌های مالی صندوق به همراه اظهارنظر حسابرس در دوره‌های

سه ماهه، شش ماهه، نه ماهه و سالانه، بلافاصله پس از اظهارنظر حسابرس؛

۷- مبلغ قابل پرداخت به هر واحد سرمایه‌گذاری از محل تقسیم دارایی‌های صندوق و

تاریخ موردنظر برای استخراج فهرست سرمایه‌گذارانی که مبلغ مذکور به آنها تعلق

خواهد گرفت حداقل ۱۰ روز قبل از تاریخ مورد نظر؛

۸- نتیجه اجرای تصمیم اعلام شده مطابق بند ۷، شامل مبلغ پرداختی به سرمایه‌گذاران بابت هر واحد سرمایه‌گذاری، تاریخ پرداخت و جمع کل مبالغ پرداختی؛

۹- مظنه‌های خرید و فروش بازارگردان و قیمت پایانی هر واحد سرمایه‌گذاری برای روز قبل حداکثر تا ساعت ۱۰ هر روز؛

۱۰- کلیه گزارش‌هایی که به تشخیص سبا تهیه و رایه آنها ضروری باشد.

تبصره ۱: مدیر سرمایه‌گذاری باید هم‌زمان یک نسخه از گزارش‌ها و اطلاعات مذکور در این ماده را برای سبا، متولی و حسابرس ارسال کند و انتشار هرگونه اطلاعات در تارنمای صندوق در رابطه با این صندوق به منزله رایه اطلاعات به سبا است.

تبصره ۲: حسابرس باید اظهارنظر خود را در مورد گزارش‌های عملکرد و صورت‌های مالی سالانه و میان‌دوره‌ای صندوق، حداکثر ظرف ۲۰ روز پس از دریافت، مطابق مفاد اساسنامه رایه دهد. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است اظهارنظر حسابرس را بلافاصله پس از دریافت، در تارنمای صندوق منتشر کند.

تبصره ۳: روند تاریخی اطلاعات موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۵) این ماده، باید در تارنمای صندوق در دسترس سرمایه‌گذاران باشد.

تبصره ۴: در صورتی که اطلاع‌رسانی از طریق تارنمای صندوق به هر دلیل امکان‌پذیر نباشد، این اطلاعات باید به صورت کاغذی و به تعداد کافی در شعب مذکور در پیوست امیدنامه در اختیار سرمایه‌گذاری قرار گیرد و وجود چنین اطلاعاتی در شعب از طریق روزنامه کثیرالانتشار صندوق به اطلاع سرمایه‌گذاران برسد.

پایان دوره فعالیت صندوق:**ماده ۵۸:**

فعالیت صندوق به یکی از طرق زیر پایان می‌یابد:

الف) پس از اتمام موضوع فعالیت صندوق اعم از ساخت پروژه ساختمانی صندوق و فروش

آن و انتقال اسناد مالکیت به خریداران؛

ب) در صورت لغو مجوز صندوق توسط سبا؛

ج) در صورت صدور حکم دادگاه مبنی بر خاتمه فعالیت صندوق؛

د) به تقاضای هر ذی‌نفع و تأیید سبا در صورتی که هریک از ارکان به وظایف خود عمل

نکند و شخص جایگزین انتخاب نشده باشد.

ماده ۵۹:

در صورتی که فعالیت صندوق بنا به موارد مذکور در بندهای ب تا د ماده ۵۸ پایان پذیرد، مدیر

تصفیه، حدود اختیارات و حق‌الزحمه مدیر تصفیه و مراحل تصفیه صندوق، توسط سبا تعیین

می‌شود.

ماده ۶۰:

در صورتی که پیش بینی شود فعالیت صندوق بنا به بند الف ماده ۵۸ پایان می‌پذیرد، پس از

اتمام مراحل ساخت پروژه، اقدامات زیر تا اتمام تصفیه صندوق صورت می‌پذیرد:

۱- عملیات مزایده برای فروش واحدهای ساختمانی پروژه مطابق مفاد اساسنامه صورت می‌پذیرد و این عملیات هرچند بار که لازم باشد تا فروش همه واحدهای ساختمانی ادامه می‌یابد. فاصله بین دو عملیات مزایده نباید بیشتر از سه ماه باشد.

۲- مدیر سرمایه‌گذاری تلاش می‌کند که دیگر دارایی‌های صندوق از جمله مطالبات صندوق را به نقد تبدیل کند.

۳- خرید دارایی به نام صندوق متوقف می‌شود، مگر در موارد ضروری و تأیید متولی؛

۴- مدیر سرمایه‌گذاری به تأیید متولی از محل وجوه نقد صندوق، کلیه بدهی‌های سررسید شده صندوق را به استثنای مطالبات مدیر سرمایه‌گذاری و متولی بابت کارمزد، می‌پردازد. در صورتی که ارزش دارایی‌های صندوق کمتر از ارزش بدهی‌های آن نباشد و وجوه نقد صندوق برای پرداخت این بدهی‌ها کفایت نکند، تفاوت توسط مدیر سرمایه‌گذاری تأمین خواهد شد و مدیر سرمایه‌گذاری معادل مبالغ پرداختی در حساب‌های صندوق بستانکار می‌شود.

۵- مدیر سرمایه‌گذاری همچنان هر سه ماه یک بار، صورت‌های مالی و گزارش عملکرد صندوق را تهیه و در مواعد مقرر به حسابرس تسلیم می‌نماید.

۶- حسابرس موظف است نظر خود را ظرف ۲۰ روز پس از دریافت صورت‌های مالی و گزارش عملکرد موضوع بند ۵، به مدیر، متولی، و سبا ارایه دهد.

۷- در صورتی که حسابرس نسبت به صورت‌های مالی و گزارش عملکرد صندوق موضوع بند ۵ که تاریخ تهیه آنها پس از انجام اولین مزایده مذکور در بند ۱ است، اظهارنظر مقبول ارایه داده باشد یا در صورت اظهارنظر مشروط حسابرس، بندهای شرط از نظر متولی کم‌اهمیت باشد، آنگاه مدیر سرمایه‌گذاری باید ظرف ۱۵ روز کاری از محل وجوه

نقد صندوق، مبلغی را که از ۸۰٪ وجوه نقد صندوق در تاریخ صورتهای مالی مذکور کمتر نبوده و از قیمت صدور کل واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران در آن تاریخ بیشتر نباشد، به حساب بانکی سرمایه‌گذاران واریز نماید. برای انجام این پرداخت، تاریخ معینی توسط مدیر سرمایه‌گذاری اعلام می‌شود و نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری ۵ روز مانده به این تاریخ متوقف می‌گردد. مبالغ مذکور تنها به حساب سرمایه‌گذارانی واریز می‌شود که در تاریخ موردنظر، دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق باشند. مبلغ پرداختی بابت هر واحد سرمایه‌گذاری از طریق تارنمای صندوق به اطلاع عموم می‌رسد. پس از پرداخت مذکور و انتشار اطلاعیه مربوطه، اطلاعیه نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری مجاز خواهد بود. این عملیات تا فروش همه واحدهای ساختمانی پروژه حداقل هر سه ماه یکبار، تکرار می‌شود.

۸- پس از آنکه تمام واحدهای ساختمانی پروژه به فروش رسید نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری ممنوع خواهد بود و مدیر سرمایه‌گذاری مراحل ۵، ۶ و ۷ را تکرار می‌کند ولی در اجرای مرحله ۷، مبلغی معادل قیمت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری را در ازای دریافت گواهی‌های سرمایه‌گذاری و ابطال آنها به حساب سرمایه‌گذاران پرداخت می‌کند. مدیر سرمایه‌گذاری موظف است برای اطلاع سرمایه‌گذاران از این امر، بلافاصله اطلاعیه‌ای در تارنمای صندوق منتشر نماید. در صورتی که وجوه نقد صندوق برای این پرداخت کافی نباشد، مابه‌التفاوت توسط مدیر سرمایه‌گذاری تأمین شده و وی معادل مبلغ پرداختی در حساب‌های صندوق بستانکار می‌شود.

۹- پس از اجرای مرحله مذکور در بند ۸، حساب حقوق صاحبان سرمایه، تصفیه شده و مانده این حساب در صورت وجود به تأیید متولی و حسابرس به حساب مدیر

سرمایه‌گذاری منظور می‌شود. به استثنای بدهی صندوق به مدیر سرمایه‌گذاری، باقیمانده بدهی‌های صندوق از جمله مطالبات ارکان بابت کارمزد، از محل وجوه نقد صندوق پرداخت می‌شود و در صورتی که وجوه نقد صندوق برای این پرداخت کافی نباشد، مدیر سرمایه‌گذاری متعهد به تأمین وجوه نقد است؛ و معادل آن در حساب‌های صندوق بستانکار می‌شود.

۱۰- پس از آنکه اسناد مالکیت واحدهای ساختمانی به خریداران منتقل گردید و کلیه تعهدات صندوق در این زمینه ایفا شد، مطالبات مدیر سرمایه‌گذاری پرداخت شده و باقیمانده دارایی‌های صندوق به مدیر سرمایه‌گذاری منتقل شده و صندوق تصفیه می‌شود. صورتجلسه تصفیه توسط مدیر سرمایه‌گذاری تهیه شده و پس از تأیید حسابرس و متولی، یک نسخه از آن به سبا ارسال می‌شود. در این مقطع فعالیت صندوق خاتمه یافته تلقی می‌شود.

■ تبصره ۱: مسئولیت آماده سازی اسناد مالکیت واحدهای ساختمانی پروژه، مطابق قرارداد منعقد با خریداران و انتقال آنها به خریداران، به عهده مدیر سرمایه‌گذاری است و وی از جانب صندوق کلیه این وظایف را انجام می‌دهد. هزینه‌های مربوط به این عملیات از محل ذخیره کارمزد تصفیه تأمین می‌شود و در صورت کافی نبودن این ذخیره، توسط مدیر سرمایه‌گذاری تأمین می‌شود.

■ تبصره ۲: پس از انجام مرحله ۹، و در صورت صحت کلیه محاسبات، سرمایه‌گذاران هیچ‌گونه حقوقی نسبت به دارایی‌های صندوق ندارند و این دارایی‌ها با اجرای بند ۱۰ به مدیر سرمایه‌گذاری منتقل می‌شود.

مرجع رسیدگی به تخلفات و اختلافات:

ماده ۶۱:

سبا مرجع رسیدگی به کلیه تخلفات ارکان صندوق از مقررات، مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق است.

ماده ۶۲:

هرگونه اختلاف بین ارکان صندوق با یکدیگر و با سرمایه‌گذاران صندوق در مواردی که مربوط به صندوق می‌شود و هرگونه اختلاف بین صندوق با سایر اشخاص ذی‌ربط که ناشی از فعالیت حرفه‌ای آنها باشد، مشمول ماده ۳۶ قانون بازار اوراق بهادار بوده و براساس این ماده رسیدگی می‌شود.

سایر موارد:

ماده ۶۳:

در صورتی که هریک از ارکان صندوق در انجام وظایف و مسئولیت‌های خود تقصیر، قصور یا تخلف داشته باشد و از این بابت خسارتی متوجه صندوق گردد، شخص یا اشخاص مقصر یا متخلف مسئول جبران خسارت وارده خواهند بود.

ماده ۶۴:

در صورتی که در طرح توجیهی پروژه پیش‌بینی شده باشد، مدیر سرمایه‌گذاری می‌تواند برای اجرای موضوع فعالیت صندوق و پس از تأیید متولی به نام صندوق تسهیلات بانکی دریافت کند و وثیقه لازم اعم از تمام یا قسمتی از پروژه یا زمین محل اجرای پروژه را بسپارد.

ماده ۶۵:

چنانچه به هر دلیلی بین منافع سرمایه‌گذاران با منافع هر یک از ارکان صندوق تعارض پیش آید، تأدیة حقوق سرمایه‌گذاران بر تأدیة حقوق رکن یادشده، مقدم خواهد بود.

ماده ۶۶:

در صورتی که صندوق به حکم مراجع صالح قضایی ورشکسته اعلام شود، این امر تغییری در محدودیت مسئولیت دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ایجاد نمی‌کند.

ماده ۶۷:

مرجع تفسیر مواد این اساسنامه، سبأ است. تغییرات اساسنامه باید به تأیید سبأ و تصویب مجمع صندوق برسد.

ماده ۶۸:

این اساسنامه در تاریخ در ۶۸ ماده، ... تبصره و ... پیوست و یک امیدنامه تنظیم شده است.

پیوست یک: مراحل صدور واحد سرمایه گذاری

۱- متقاضیان یا نمایندگان آنها برای صدور واحدهای سرمایه گذاری باید به یکی از شعب (که فهرست آنها در پیوست امیدنامه آمده است) مراجعه کرده و فرم درخواست صدور واحد سرمایه گذاری (مطابق نمونه انتهای این پیوست) را تحویل گرفته و تکمیل نمایند.

۱-۱- ارایه مدارک هویتی برای شخص متقاضی سرمایه گذاری، معرفی نامه برای نمایندگان اشخاص حقوقی، و کالتنامه رسمی برای وکلا و مدارک نمایندگی قانونی از طرف سرمایه گذاران الزامی است.

۱-۲- هر واحد سرمایه گذاری در دوره صدور اولیه براساس قیمت مبنا صورت می گیرد که برابر (به حروف.....) ریال برای هر واحد سرمایه گذاری است. در مراحل

بعدی صدور واحدهای سرمایه گذاری، قیمت صدور هر واحد سرمایه گذاری، برابر با ارزش عملیاتی یا ارزش فروش هر واحد سرمایه گذاری، هر کدام که کمتر باشد، خواهد بود. برای صدور هر واحد سرمایه گذاری، سرمایه گذار باید علاوه بر قیمت صدور، کارمزد صدور واحدهای سرمایه گذاری را که در امیدنامه قید شده است، بپردازد.

۲- متقاضی سرمایه گذاری باید مبلغ مورد نظر برای سرمایه گذاری را نقداً به حساب بانکی صندوق واریز کرده و فیش مربوطه را به نماینده متعهدپذیره نویس در شعبه ارایه دهد. کارمزد صدور گواهی سرمایه گذاری نیز به حساب معرفی شده توسط بازارگردان واریز می شود. صرفاً در شرایط موضوع بند (۲-۳)، پرداخت غیرنقدی برای صدور واحدهای سرمایه گذاری قابل قبول است.

۲-۱- به استثناء دوره صدور اولیه که طی آن حق تقدم برای صدور واحدهای سرمایه گذاری وجود ندارد، در افزایش سرمایه صندوق در مراحل بعد، متقاضی صدور واحد سرمایه گذاری باید برگه

حق تقدم لازم را برای صدور واحدهای سرمایه‌گذاری مورد تقاضای خود ارائه دهد. مهلت استفاده از برگه حق تقدم نباید منقضی شده باشد.

۲-۲- فیش‌های واریزی باید به نام سرمایه‌گذار باشد و متعهد پذیرهنویس از پذیرفتن مدارکی که در آن نام سرمایه‌گذار در فرم درخواست صدور با نام واریز کننده در فیش بانکی مغایرت داشته باشد، خودداری خواهد کرد.

۲-۳- قبل از عرضه عمومی واحدهای سرمایه‌گذاری، پرداخت بخشی از هزینه‌ها (نظیر هزینه دریافت مجوز ساخت یا طراحی نقشه‌ها) و همچنین اکتساب بخشی از دارایی‌ها (نظیر زمین پروژه)، از طریق صدور واحدهای سرمایه‌گذاری پذیرفته است. مبلغ این هزینه‌ها یا دارایی‌ها، در طرح توجیهی ضمیمه امیدنامه، مشخص و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده مربوط به آنها نیز معین شده است. این قبیل هزینه‌ها یا دارایی‌ها براساس مدارک مثبت یا براساس راهنمای تدوین گزارش امکان‌سنجی پروژه‌های ساختمانی مصوب سبا، تقویم شده و واحدهای سرمایه‌گذاری در قبال آنها به قیمت مبنا صادر شده است. مبالغ تقویم شده باید پس از اظهارنظر حسابرس به تصویب مجمع صندوق برسد.

۳- متعهد پذیرهنویس پس از دریافت مدارک لازم (اعم از: فرم درخواست صدور واحد سرمایه‌گذاری، فیش بانکی واریزی یا تأییدیه مجمع صندوق برای پرداخت غیرنقدی، حق تقدم لازم برای صدور واحدهای سرمایه‌گذاری و مدارک هویتی) و اطمینان از صحت آنها، اطلاعات لازم را وارد نرم افزار یکپارچه صندوق نموده و رسید آن را (مطابق نمونه انتهای این پیوست) با امضای نماینده متعهد پذیرهنویس مستقر در شعبه، به ایشان تحویل می‌دهد. این رسید دربردارنده تاریخ درخواست صدور، مشخصات سرمایه‌گذار، مبلغ و شماره فیش واریزی یا شماره و تاریخ و مبلغ تأییدیه آورده غیرنقدی، شماره درخواست، شماره حساب بانکی و سایر اطلاعات سرمایه‌گذار می‌باشد. شخص

سرمایه‌گذار یا نماینده وی موظف است اطلاعات مندرج در این رسید را به دقت بررسی و در صورت صحت آن، تأیید و در صورت مشاهده هرگونه نقص یا اشکال، نقایص و اشکالات آن را مشخص کرده و به نماینده متعهدپذیره‌نویس صندوق تحویل دهد تا رفع اشکال گردد. در صورتی که متقاضی علی‌رغم عدم صحت مندرجات این رسید، آن را تأیید نماید، مسئولیت عدم اجرای دستور متقاضی یا هرگونه بروز خطا از این ناحیه بر عهده شخص متقاضی است. نسخه اول این رسید که به امضای نماینده متعهدپذیره‌نویس رسیده و با مهر صندوق مهر شده است، باید به متقاضی تحویل شود.

۴- در صورت پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار، مدیرسرمایه‌گذاری در هر یک از مراحل افزایش سرمایه، فهرست نهایی دارندگان حق تقدم و تعداد حق تقدم آنها را از شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه دریافت کرده و در اختیار متعهدپذیره‌نویس قرار می‌دهد. متعهدپذیره‌نویس موظف است تمامی درخواست‌های صدور واحدهای سرمایه‌گذاری را با فهرست یادشده تطبیق دهد. در صورت وجود مغایرت میان فهرست دریافتی و تقاضای صدور، متعهدپذیره‌نویس باید از صدور واحد سرمایه‌گذاری خودداری کرده و مراتب را با همکاری مدیر سرمایه‌گذاری و شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، مورد بررسی قرار داده، و متولی، حسابرس و سبا را از نتیجه مطلع سازد.

۵- در صورت پذیرش درخواست صدور واحدهای سرمایه‌گذاری مطابق مفاد اساسنامه، متعهدپذیره‌نویس موظف است حداکثر ظرف ۲ روز کاری، فهرست متقاضیان صدور و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری مورد درخواست هر یک را به انضمام مدارک لازم به مدیر سرمایه‌گذاری ارائه نماید. مدیر سرمایه‌گذاری حداکثر ۲ روز کاری پس از دریافت فهرست یادشده، تقاضاهای دریافتی را بررسی کرده و در صورت تکمیل بودن مدارک و اطمینان از پرداخت مبالغ لازم به

صندوق و تطبیق تقاضای صدور با مفاد اساسنامه و امیدنامه، اقدام به تأیید درخواست‌های صدور کرده و برای متعهد پذیرهنویس ارسال می‌نماید. متعهدپذیرهنویس موظف است حداکثر یک روز کاری پس از دریافت تأیید رسمی مدیر سرمایه‌گذاری، نسبت به صدور واحدهای سرمایه‌گذاری مورد درخواست اقدام کرده و اعلامیه‌های صدور و گواهی سرمایه‌گذاری مربوطه را مطابق نمونه انتهای این پیوست، در همان شعبه محل ارایه درخواست آماده کند تا هنگام مراجعه سرمایه‌گذار، یا نماینده قانونی وی تسلیم ایشان نماید. تسلیم گواهی سرمایه‌گذاری و اعلامیه‌های صدور، منوط به ارایه رسید موضوع بند ۳ این پیوست و در صورت وجود، ارایه گواهی سرمایه‌گذاری پیشین است.

۶-۱- گواهی سرمایه‌گذاری چاپی و دارای شماره مسلسل و تاریخ است و الف) بدون مهر صندوق و امضای نماینده متعهدپذیرهنویس فاقد ارزش است. ب) کلیه مسئولیت‌های حقوقی مترتب بر گواهی‌های سرمایه‌گذاری که مطابق این پیوست صادر می‌شوند بر عهده مدیر سرمایه‌گذاری و متعهدپذیرهنویس است. موارد الف)، ب) باید در گواهی‌های سرمایه‌گذاری صادرشده قید شوند.

۶-۲- سرمایه‌گذار موظف است در حفظ و نگهداری گواهی سرمایه‌گذاری صادره کوشا باشد. در صورت مفقود شدن گواهی سرمایه‌گذاری، صدور مجدد آن مشروط به طی کردن تشریفات صدور گواهی «المثنی» خواهد بود.

۶-۳- مدیر سرمایه‌گذاری موظف است در صورت پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس، فهرست نهایی دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری و تعداد واحدهای هر یک را بلافاصله پس از اتمام مراحل صدور به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه اعلام کند.

اساسنامہ صندوق زمین و ساختمان ...

شماره سریال:

تاریخ درخواست:

شعبه:

کد:

ثبت شده به شماره نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
فرم درخواست صدور واحد سرمایه گذاری

این فرم به منظور صدور واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق زمین و ساختمان..... توسط سرمایه‌گذار یا نماینده قانونی وی تکمیل گردیده است. امضای ذیل این فرم توسط سرمایه‌گذار یا نماینده قانونی وی به منزله قبولی مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق سرمایه‌گذاری و مقررات مربوطه می‌باشد. با تکمیل این فرم، تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری قابل صدور براساس مبلغ واریزی به حساب صندوق (یا قیمت آورده غیرنقد)، مطابق اساسنامه و امیدنامه صندوق مذکور تعیین شده و باقیمانده به سرمایه‌گذار مسترد می‌شود. هرگونه پرداخت وجه به سرمایه‌گذار از طرف صندوق به حساب بانکی سرمایه‌گذار که طی این فرم معرفی شده است صورت می‌گیرد، مگر اینکه سرمایه‌گذار یا نماینده قانونی وی کتباً حساب بانکی دیگری معرفی نماید. در ضمن نشانی معرفی شده در این فرم یا تغییرات بعدی آن که کتباً توسط سرمایه‌گذار به صندوق اطلاع داده می‌شود، برای هرگونه مکاتبات صندوق با سرمایه‌گذار معتبر است. متعهد پذیرهنویس وکیل است تا کلیه مراحل نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده را انجام و از جانب سرمایه‌گذار مدارک و دفاتر مربوط را امضاء نماید.

مشخصات کامل سرمایه گذار:

☐ شخص حقیقی: خانم / آقای _____ شماره شناسنامه _____ محل صدور _____ تاریخ تولد _____ / /
☐ شخص حقوقی: شرکت _____ شماره ثبت _____ محل ثبت _____ تاریخ ثبت _____ / /

[illegible]

نام خانوادگی به تفکیک حروف

نام پدر: کد ملی

تلفن:..... فکس:..... تلفن همراه:..... پست الکترونیک (Email):.....

آدرس: کد پستی: | | | | | | | | | |

مشخصات مبلغ واریز شده:

مبلغ ریال طی فیش شماره به حساب شماره نزد بانک به نام صندوق زمین و ساختمان جهت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق واریز شده است.

مشخصات آورده غیر نقد سرمایه گذار:

آورده غیر نقد سرمایه‌گذار عبارت است از: که در تأییدیه شماره مورخ به مبلغ ... ریال تقویم شده است.

مشخصات حساب بانکی سرمایه‌گذار:

بانک: شعبه: کد شعبه: شماره حساب:

نام و نام خانوادگی سرمایه گذار: امضاء

.....
مشخصات نماینده سرمایه گذار

نام و نام خانوادگی: فرزند: شماره شناسنامه: محل صدور:

کد ملی:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 که طی وکالتنامه/ معرفینامه شماره مورخ .../.../.... به صندوق زمین و ساختمان معرفی شده است.

نام و نام خانوادگی نماینده سرمایه گذار: امضاء

نام و نام خانوادگی نماینده متعهد پذیرهنویس:

مهر و امضاء

تاریخ:

اساسنامه صندوق زمین و ساختمان ...

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

« رسید درخواست صدور واحد سرمایه گذاری »

شماره:

تاریخ:

ساعت:

شعبه:

به موجب این رسید گواهی می شود (فیش شماره مورخ به مبلغ ریال واریزی از بانک شعبه به حساب شماره بنام صندوق زمین و ساختمان)/ (تأییدیه آورده غیرنقد، به ارزش ریال به شماره مورخ) و همچنین درخواست شماره جهت صدور واحد سرمایه گذاری برای شخص سرمایه گذار با مشخصات ذیل دریافت شده است.

مشخصات کامل سرمایه گذار:

☐ شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / /
☐ شخص حقوقی: نام شخص حقوقی شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

کد ملی:

آدرس:

تلفن: تلفن همراه: Email: کدپستی:

مشخصات حق تقدم دریافتی:

شماره گواهی حق تقدم: تعداد حق تقدم دریافتی: حداکثر تعداد واحد سرمایه گذاری قابل صدور:

مشخصات حساب بانکی سرمایه گذار:

حساب شماره: نزد شعبه: بانک: نوع حساب:

هر واحد سرمایه گذاری به قیمت ریال صادر خواهد شد.

تاریخ صدور رسید: نام نماینده مدیر: شعبه:

مهر و امضای نماینده متعهدپذیره نویس:

محل تأیید سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی:

صحت اطلاعات فوق مورد تایید اینجانب می باشد.

نام و نام خانوادگی سرمایه گذار / نماینده قانونی: امضاء:

توضیحات:

- در صورتی که وجوه واریز شده مضرب صحیحی از قیمت صدور واحدهای سرمایه گذاری صادر نشده نباشد، وجوه مازاد حداکثر ظرف یک روز کاری به حساب سرمایه گذار واریز خواهد شد.
- یک نسخه از این رسید با تایید و امضای سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی در شعبه نگهداری شده و اصل آن به وی تحویل می گردد. رسید سرمایه گذار باید با مهر صندوق مهر شده و به امضای نماینده متعهد پذیرهنویس رسیده باشد.

اساسنامه صندوق زمین و ساختمان ...

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

«اعلامیه صدور واحد سرمایه گذاری»

تاریخ

درخواست صدور واحدهای سرمایه گذاری مربوط به رسید شماره مورخ

سرمایه گذار با مشخصات زیر:

شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / /
 شخص حقوقی: نام شخص حقوقی شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /
 دریافت و به شرح زیر اعمال گردید:

ردیف	شرح	تاریخ	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	مبلغ واریزی به حساب صندوق/آورده غیرنقد				
۲	واحدهای سرمایه گذاری جدید صادره				
۳	کارمزد صدور				
۴	وجوه واریز شده به حساب سرمایه گذار				
۵	واحدهای سرمایه گذاری قبلی				
۶	جمع واحدهای سرمایه گذاری سرمایه گذار				

مبلغ ردیف ۴ در تاریخ به حساب سرمایه گذار به شماره نزد شعبه

بانک واریز گردید.

مهر و امضای نماینده متعهدپذیرهنویس

اساسنامه صندوق زمین و ساختمان ... – (بدون تضمین)

صندوق زمین و ساختمان ثبت شده به شماره

..... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

رسید گواهی سرمایه گذاری

شماره سریال:

تاریخ صدور:

شماره گواهی:

نام و نام خانوادگی / نام شخص حقوقی:

شماره شناسنامه / شماره ثبت:

محل صدور / محل ثبت:

تاریخ تولد / تاریخ ثبت:

نام پدر:

تعداد واحد سرمایه گذاری:

امضای سرمایه گذار / نماینده سرمایه گذار

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

گواهی سرمایه گذاری

شماره گواهی: شماره سریال: تاریخ صدور:

بدین وسیله گواهی می شود:

شماره شناسنامه	محل صدور	تاریخ تولد	شماره ثبت	نام و نام خانوادگی	شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی
شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت		نام پدر	شخص حقوقی: نام شخص حقوقی

نام پدر: ، مالک (به عدد) (به حروف) واحد سرمایه گذاری عادی به ارزش مبنای

هر واحد ریال، از صندوق زمین و ساختمان می باشد.

کلیه گواهی های سرمایه گذاری صادر شده از این نوع در تاریخ های گذشته برای شخص نام برده از درجه اعتبار ساقط است.

کلیه مسئولیت های حقوقی مترتب بر این گواهی بر عهده مدیر سرمایه گذاری و متعهد پذیره نویس است.

این گواهی سرمایه گذاری قابل انتقال می باشد و برای انتقال آن باید تشریفات مذکور در اساسنامه رعایت شود.

امضا و مهر نماینده متعهد پذیره نویس

اساسنامه صندوق زمین و ساختمان ... – (بدون تضمین)

شرایط گواهی سرمایه‌گذاری صندوق زمین و ساختمان

۱- این گواهی سرمایه‌گذاری با نام بوده و انتقال آن تابع تشریفات مذکور در اساسنامه صندوق است.

۲- این گواهی بدون مهر صندوق و امضای نماینده متعهدپذیره‌نویس، فاقد ارزش خواهد بود.

۳- شخص سرمایه‌گذار موظف است در حفظ و نگهداری گواهی سرمایه‌گذاری صادره کوشا باشد. در صورت مفقود شدن گواهی سرمایه‌گذاری، صدور مجدد آن مشروط به طی کردن تشریفات صدور گواهی «المثنی» خواهد بود.

۴- سرمایه‌گذاری در این صندوق به منزله قبول مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق تلقی می‌شود.

تذکر مهم! صندوق زمین و ساختمان بر اساس اساسنامه و امیدنامه خود اداره می‌شود و اطلاعات بندهای فوق برگرفته از این اساسنامه و امیدنامه بوده و در

برگیرنده تمام موارد مذکور در این اساسنامه یا امیدنامه نیست. متن کامل اساسنامه و امیدنامه صندوق در تارنمای صندوق به آدرس www..... و همچنین در شعب مذکور در پیوست امیدنامه، جهت مطالعه موجود است.

پیوست (۲): چگونگی بازارگردانی واحدهای سرمایه‌گذاری

۱- در صورتی که واحدهای سرمایه‌گذاری در بورس پذیرفته شوند، بازارگردان موظف است شرایط تعیین شده برای بازارگردانی را احراز نموده و فعالیت بازارگردانی واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را براساس مقررات مصوب آن بورس انجام دهد. در این صورت، اطلاعات لازم در مورد تعهدات بازارگردان، در امیدنامه درج می‌شود.

۲- مادامی که واحدهای سرمایه‌گذاری در بورس پذیرفته نشده باشند، بازارگردان موظف است، فعالیت بازارگردانی را براساس این پیوست انجام دهد. برای این امر دامنه مجاز نوسان، دامنه مظنه، و حداقل حجم معاملات روزانه در امیدنامه درج شده است.

۳- بازارگردان موظف است در هر روز کاری حداکثر تا ساعت ۹، مظنه خرید و مظنه فروش خود را تعیین کرده و به مدیر سرمایه‌گذاری اعلام نماید. مظنه‌های خرید و فروش باید در دامنه مجاز نوسان بوده و تفاوت آنها حداکثر برابر دامنه مظنه باشد. همچنین بازارگردان موظف است قیمت هر واحد سرمایه‌گذاری در آخرین معامله تا پایان هر روز کاری را به عنوان قیمت پایانی آن روز کاری به مدیر سرمایه‌گذاری و متعهد پذیرهنویس اعلام نماید.

۴- مدیر سرمایه‌گذاری پس از اطمینان از صحت اطلاعات واصله موضوع بند (۳)، موظف است بلافاصله مظنه‌های خرید و فروش بازارگردان و قیمت پایانی روز کاری قبل را در تارنمای صندوق منتشر نماید.

۵- دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری که مایل باشند تمام یا قسمتی از واحدهای سرمایه‌گذاری خود را به قیمت مظنه خرید به بازارگردان بفروشند، می‌توانند فرم درخواست فروش واحدهای

سرمایه‌گذاری را تکمیل و رسید درخواست فروش واحدهای سرمایه‌گذاری را مطابق نمونه انتهای این پیوست دریافت دارند.

۶- اشخاصی که تمایل دارند واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق را به قیمت مظنه فروش اعلام شده توسط بازارگردان از وی خریداری نمایند، می‌توانند مبلغ خرید و هزینه‌های خرید را به حساب یا حساب‌های بانکی تعیین شده توسط بازارگردان، واریز کرده، و فرم درخواست خرید واحدهای سرمایه‌گذاری را تکمیل و به همراه اصل فیش واریزی و سایر مدارک به متعهد پذیرهنویس تسلیم نموده و رسید درخواست خرید واحدهای سرمایه‌گذاری را دریافت دارند. فیش واریزی باید به نام شخص متقاضی باشد و در صورتی که مشخصات متقاضی خرید در فرم درخواست خرید با مشخصات پرداخت کننده وجه در فرم رسید بانکی مغایرت داشته باشد، متعهد پذیرهنویس از پذیرفتن درخواست خرید خودداری خواهد کرد.

۷- متقاضیان خرید یا فروش واحدهای سرمایه‌گذاری تا ساعت ۱۴ همان روز کاری که درخواست‌های خرید خود را ارائه داده‌اند، می‌توانند با مراجعه به متعهد پذیرهنویس، انصراف خود را در ظهر رسید خود ارائه داده و به تأیید متعهد پذیرهنویس برسانند. وجوه دریافتی از متقاضی خرید در صورتی که انصراف خود را در مهلت مقرر در این بند ارائه دهد، باید حداکثر ظرف روز کاری بعد و پس از کسر هزینه‌های مربوطه، صرفاً به حساب بانکی واریز کننده وجه که در فرم درخواست خرید معرفی شده است، واریز شود. در صورت واریز اشتباهی مبالغ به حساب‌های تعیین شده یا انصراف واریز کننده وجه قبل از ارائه درخواست خرید، به تقاضای واریز کننده و حداکثر یک روز کاری پس از ارائه این تقاضا، وجوه واریزی بدون کسر هزینه صرفاً به حساب بانکی واریز کننده که در تقاضانامه مذکور معرفی شده است، واریز می‌شود.

۸- متعهد پذیرهنویس باید در هر روز کاری، فهرست اشخاصی که درخواست خرید یا فروش واحدهای سرمایه‌گذاری خود را در آن روز ارائه داده‌اند، تنظیم کرده و به همراه یک نسخه از درخواست‌های آنها و فیش‌های واریز وجه، حداکثر تا ساعت ۱۷ همان روز کاری، به بازارگردان تسلیم نموده و رسید دریافت دارد. یک نسخه از این فهرست به همراه نسخه‌ای از درخواست‌های خرید و فروش نزد متعهد پذیرهنویس بایگانی می‌شود.

۹- در صورت صحت اطلاعات و مدارک ارائه شده توسط متعهد پذیرهنویس در مورد اشخاصی که درخواست فروش واحدهای سرمایه‌گذاری خود را ارائه داده‌اند، بازارگردان موظف است ظرف چهار روز کاری، وجوه مربوط به خرید این واحدهای سرمایه‌گذاری را به حساب بانکی اشخاص مذکور واریز کرده و مدارک واریز وجه و فهرست اشخاص را به متعهد پذیرهنویس تسلیم نماید. در این صورت مراحل ابطال گواهی‌های سرمایه‌گذاری و صدور گواهی جدید به نام بازارگردان، مطابق رویه معمول صورت می‌گیرد.

۱۰- در صورت صحت اطلاعات و مدارک ارائه شده توسط متعهد پذیرهنویس در مورد اشخاصی که درخواست خرید واحدهای سرمایه‌گذاری را ارائه داده‌اند، بازارگردان موظف است، مراحل انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری را از نام خود به نام متقاضیان خرید انجام دهد. در این صورت واحدهای سرمایه‌گذاری بازارگردان به تعداد منتقل شده، باطل شده و به نام متقاضیان خرید صادر و آماده تحویل می‌شود. این عملیات باید ظرف چهار روز کاری انجام شود. در صورتی که تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری که تقاضای خرید آنها ارائه شده است از تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری که در مالکیت بازارگردان است بیشتر باشد، اولویت با کسانی خواهد بود که تقاضای خود را زودتر ارائه داده باشند و وجوه بقیه اشخاص ظرف یک روز کاری باید از طریق واریز به حساب بانکی آنها مسترد شود، مگر اینکه به رضایت آنها و برای خرید واحدهای سرمایه‌گذاری به مظنه خرید روزهای بعد، نگهداری شود.

۱۱- در صورتی که تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری که درخواست خرید یا فروش آنها به بازارگردان ارائه شده است، بیشتر از حداقل معاملات روزانه تعهد شده توسط بازارگردان باشد، اولویت با کسانی خواهد بود که تقاضای خود را زودتر ارائه داده باشند و بازارگردان می‌تواند نسبت به خرید یا فروش واحدهای سرمایه‌گذاری مازاد اقدام نکند. در این صورت وجوه مازاد باید ظرف یک روز کاری به حساب بانکی واریزکنندگان پرداخت شود، مگر اینکه به رضایت خود آنها برای خرید واحدهای سرمایه‌گذاری به مظنه خرید روزهای بعد نگهداری شود.

۱۲- در تعیین اولویت موضوع بند ۱۱، تقاضای خرید یا فروش سایر ارکان صندوق حتی اگر زودتر از سایرین ارائه شده باشد، در اولویت قرار نمی‌گیرد و بازارگردان الزامی به اجرای این تقاضا ندارد. معامله بازارگردان با سایر ارکان صندوق، جزو معاملات بازارگردانی محسوب نشده و از تعهد روزانه وی نمی‌کاهد.

۱۳- فهرست اشخاصی که تقاضای خرید یا فروش آنها بنابه دلایل مذکور در بندهای پیشین، عمل نشده است، شامل مبالغ واریزی یا برگردانده شده به حساب بانکی این اشخاص، باید ظرف روز کاری بعد توسط بازارگردان تهیه و به متعهد پذیرهنویس تسلیم شود تا اطلاعات مربوط به هر شخص هنگام مراجعه آن شخص به متعهد پذیرهنویس، در اختیار وی قرار گیرد.

۱۴- متعهد پذیرهنویس موظف است، اعلامیه‌های صدور و اعلامیه‌های فروش واحدهای سرمایه‌گذاری را مطابق نمونه انتهای این پیوست، تهیه کرده و در اختیار متقاضیان خرید یا فروش واحدهای سرمایه‌گذاری قرار دهد.

۱۵- متعهد پذیرهنویس موظف است در هر روز کاری و تا ساعت ۱۷ همان روز، فهرست اشخاصی که در مهلت مقرر، انصراف خود را از خرید اعلان نموده‌اند، و اشخاصی که ادعای واریز مبالغی را به اشتباه به حساب‌های تعیین شده دارند را شامل اطلاعات حساب بانکی آنها و مبالغ

قابل پرداخت به هر یک، تهیه کرده و به همراه مدارک واریز وجه، به بازارگردان تسلیم نموده و رسید دریافت دارد. یک نسخه از این فهرست نزد متعهد پذیرهنویس بایگانی می‌شود. بازارگردان موظف است در صورت صحت اطلاعات و مدارک، وجوه قابل پرداخت اشخاص مندرج در این فهرست را حداکثر ظرف یک روز کاری، به حساب‌های بانکی آنها واریز و متعهد پذیرهنویس را از این امر مطلع نماید.

پیش نویس
غیر قابل استناد

شعبه:

کد:

صندوق زمین و ساختمان
ثبت شده به شماره نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
فرم خواست خرید واحد سرمایه گذاری

شماره سریال:

تاریخ درخواست:

این فرم به منظور خرید واحدهای سرمایه گذاری صندوق زمین و ساختمان از بازارگردان، توسط سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی تکمیل گردیده است. امضای ذیل این فرم توسط سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی به منزله قبولی مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق زمین و ساختمان و مقررات مربوطه می باشد. با تکمیل این فرم، تعداد واحدهای سرمایه گذاری قابل خرید براساس مظنه خرید بازارگردان در تاریخ رسید این درخواست تعیین شده و باقیمانده مبالغ واریزی، به سرمایه گذار مسترد می شود. هرگونه پرداخت وجه به سرمایه گذار از طرف صندوق به حساب بانکی سرمایه گذار که طی این فرم معرفی شده است صورت می گیرد، مگر اینکه سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی کتباً حساب بانکی دیگری معرفی نماید. در ضمن نشانی معرفی شده در این فرم یا تغییرات بعدی آن که کتباً توسط سرمایه گذار به صندوق اطلاع داده می شود، برای هرگونه مکاتبات صندوق با سرمایه گذار معتبر است. متعهد پذیرهنویس وکیل است تا کلیه مراحل نقل و انتقال واحدهای سرمایه گذاری خریداری شده و امضای مدارک و دفاتر مربوطه را از جانب سرمایه گذار انجام دهد.

مشخصات کامل سرمایه گذار:

☐ شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / /
☐ شخص حقوقی: نام شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /

نام/نام شخص حقوقی به تفکیک حروف

نام خانوادگی به تفکیک حروف

کدملی نام پدر:

تلفن: فکس: تلفن همراه: پست الکترونیک (Email):

نشانی: کد پستی:
.....

مشخصات مبلغ واریز شده:

مبلغ ریال طی فیش شماره به حساب شماره نزد بانک به نام صندوق زمین و ساختمان جهت صدور واحدهای سرمایه گذاری صندوق واریز شده است.

مشخصات حساب بانکی سرمایه گذار:

بانک: شعبه: کد شعبه: شماره حساب:

شرایط خرید:

واحدهای سرمایه گذاری به قیمت مظنه خرید بازارگردان بین تاریخ های/...../..... و/...../..... و حداکثر به قیمت ریال برای هر واحد سرمایه گذاری خریداری شود.

نام و نام خانوادگی سرمایه گذار: امضاء

مشخصات نماینده سرمایه گذار

نام و نام خانوادگی: فرزند: شماره شناسنامه: محل صدور:

کدملی: که طی وکالتنامه/ معرفینامه شماره مورخ/...../..... به صندوق زمین و ساختمان معرفی شده است.

نام و نام خانوادگی نماینده سرمایه گذار: امضاء

نام و نام خانوادگی نماینده متعهد پذیرهنویس: مهر و امضاء تاریخ:

صندوق زمین و ساختمان

شماره:
تاریخ:
ساعت:
شعبه:

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
« رسید درخواست خرید واحد سرمایه گذاری »

به موجب این رسید گواهی می شود فیش شماره مورخ به مبلغ ریال واریزی از بانک شعبه به حساب شماره بنام صندوق زمین و ساختمان و درخواست شماره جهت خرید واحد سرمایه گذاری برای شخص سرمایه گذار با مشخصات ذیل دریافت شده است.

مشخصات کامل سرمایه گذار:			
☐ شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی ☐ شخص حقوقی: نام		شماره شناسنامه شماره ثبت	محل صدور محل ثبت
تاریخ تولد / / تاریخ ثبت / /			
کد ملی:			
نشانی: تلفن: تلفن همراه: Email : کد پستی:			
مشخصات حساب بانکی سرمایه گذار:			
حساب شماره:	نزد شعبه:	بانک:	نوع حساب :
واحدهای سرمایه گذاری درخواست شده، به قیمت مظنه خرید بازارگردان بین تاریخ های/...../..... و/...../..... و حداکثر به قیمت ریال برای هر واحد سرمایه گذاری خریداری خواهد شد.			
مهر صندوق:		امضاء نماینده متعهد پذیرهنویس:	
محل تأیید سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی: صحت اطلاعات فوق مورد تأیید اینجانب می باشد.			
نام و نام خانوادگی سرمایه گذار/ نماینده قانونی:		امضاء:	

توضیحات:

۳- در صورتی که وجوه واریز شده مضرب صحیحی از مظنه فروش بازارگردان برای واحدهای سرمایه گذاری نباشد، وجوه مازاد حداکثر ظرف یک روز کاری به حساب سرمایه گذار واریز خواهد شد. در صورتی که سرمایه گذار انصراف خود را تا ساعت ۱۴ تاریخ صدور این رسید، ارائه دهد، مبلغ واریزی ظرف روز کاری بعد به حساب وی مسترد خواهد شد.

۴- یک نسخه این رسید با تأیید و امضای سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی در شعبه نگهداری شده و اصل آن به وی تحویل می گردد. رسید سرمایه گذار باید با مهر صندوق مهر شده و به امضای نماینده متعهد پذیرهنویس رسیده باشد.

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

«اعلامیه صدور واحد سرمایه گذاری»

تاریخ

درخواست صدور واحدهای سرمایه گذاری مربوط به رسید شماره مورخ

سرمایه گذار با مشخصات زیر:

شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد
 شخص حقوقی: نام شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت

به شرح زیر اعمال گردید:

ردیف	شرح	تاریخ	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	مبلغ واریزی برای خرید واحدهای سرمایه گذاری				
۲	واحدهای سرمایه گذاری صادره				
۳	کارمزد صدور				
۴	کارمزد خرید				
۵	وجه واریز شده به حساب سرمایه گذار				
۶	واحدهای سرمایه گذاری قبلی				
۷	جمع واحدهای سرمایه گذاری سرمایه گذار				

مبلغ ردیف ۵ در تاریخ به حساب سرمایه گذار به شماره نزد شعبه

بانک واریز گردید.

امضاء نماینده متعهد پذیرهنویس

مهر صندوق

شماره سریال:

تاریخ:

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

فرم درخواست فروش تمام / قسمتی از واحدهای سرمایه‌گذاری

شعبه:

کد:

سرمایه‌گذار یا نماینده قانونی وی با امضای این فرم درخواست می‌نماید تا تعداد (به عدد)..... (به حروف) واحد سرمایه‌گذاری متعلق به سرمایه‌گذار با مشخصات زیر و با شرایط تعیین شده به بازارگردان فروخته شود و وجوه حاصل طبق مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق و مقررات مربوطه به حساب بانکی سرمایه‌گذار واریز شود، در ضمن متعهد پذیرهنویس وکیل است تا کلیه عملیات مربوط به نقل و انتقالات واحدهای سرمایه‌گذاری فروخته شده را پس از فروش به بازارگردان انجام داده و اسناد و مدارک مربوطه را از جانب سرمایه‌گذار امضاء نماید.

مشخصات سرمایه‌گذار:

☐ شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / /
☐ شخص حقوقی: نام شخص حقوقی شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /

مشخصات گواهی سرمایه‌گذاری پیوست شده:

شماره سریال تاریخ صدور تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری نوع
واحدهای سرمایه‌گذاری
شرایط فروش:
فروش به قیمت مظنه خرید بازارگردان در روزهای بین تاریخ .../.../... تا .../.../... و حداقل به قیمت ریال برای هر واحد سرمایه‌گذاری، صورت پذیرد.

نام و نام خانوادگی / نماینده سرمایه‌گذار: امضاء

مشخصات نماینده قانونی سرمایه‌گذار:

نام و نام خانوادگی: فرزند: شماره شناسنامه: محل صدور:
کد ملی: که طی وکالتنامه / معرفینامه شماره مورخ/...../..... به صندوق سرمایه‌گذاری معرفی شده است.

نام و نام خانوادگی / نماینده سرمایه‌گذار: امضاء

محل تأیید نماینده متعهد پذیرهنویس:

مشخصات گواهی سرمایه‌گذاری ارائه شده صحیح بوده و گواهی سرمایه‌گذاری فوق از ایشان دریافت شد.

نام و نام خانوادگی نماینده متعهد پذیرهنویس امضاء تاریخ:

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

شماره رسید:

تاریخ رسید:

ساعت صدور:

شعبه:

« رسید درخواست فروش واحد سرمایه گذاری »

به موجب این رسید تأیید می شود، که درخواست فروش واحدهای سرمایه گذار به شماره مورخ و گواهی سرمایه گذاری شماره مورخ از آقای/خانم/شخص حقوقی با مشخصات زیر دریافت شده است.

مشخصات سرمایه گذار:											
شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / / شخص حقوقی: نام شخص حقوقی شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /	کد ملی: <table border="1" style="display: inline-table; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>										
شماره درخواست:	تعداد واحد سرمایه گذاری درخواست شده برای فروش:										
شرایط فروش:											
فروش به قیمت مظنه خرید بازارگردان در روزهای بین تاریخ .../.../... تا .../.../... و حداقل به قیمت ریال برای هر واحد سرمایه گذاری، صورت می پذیرد.											
مهر صندوق:	نام نماینده متعهد پذیرهنویس:										
امضاء											
محل تأیید سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی:											
صحت اطلاعات فوق مورد تأیید اینجانب می باشد.											
نام و نام خانوادگی سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی:	امضاء:										

توضیحات:

- ۱- متقاضی می تواند تا ساعت ۱۴ تاریخ این رسید، انصراف خود را از فروش واحدهای سرمایه گذاری، به شعبه صادر کننده ارائه نماید. در غیر این صورت، واحدهای سرمایه گذاری با شرایط مندرج، به بازار گردان فروخته شده و وجه حاصل پس از کسر هزینه ها و سایر کسورات طبق اساسنامه وامیدنامه صندوق، ظرف چهار روز کاری پس از تاریخ این رسید، به حساب بانکی سرمایه گذار که قبلاً معرفی شده است، واریز می گردد.
- ۲- یک نسخه از این رسید با تأیید و امضای سرمایه گذار در شعبه نگهداری شده و نسخه دوم آن به وی تحویل می گردد. رسید سرمایه گذار باید با مهر صندوق مهر شده و به امضای مدیر صندوق رسیده باشد.

صندوق زمین و ساختمان

ثبت شده به شماره ... نزد سازمان بورس و اوراق بهادار

« اعلامیه فروش واحد سرمایه گذاری »

درخواست فروش واحدهای سرمایه گذاری مربوط به رسید شماره مورخ سرمایه گذار با مشخصات زیر:

شخص حقیقی: نام و نام خانوادگی: شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد / /
شخص حقوقی: نام شخص حقوقی شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت / /

به شرح زیر اعمال گردید:

ردیف	شرح	تاریخ	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	واحدهای سرمایه گذاری فروخته شده				
۲	کارمزد ابطال				
۳	کارمزد فروش				
۴	خالص وجوه واریزی به حساب سرمایه گذار				
۵	واحدهای سرمایه گذاری باقیمانده				

مبلغ ردیف ۴ در تاریخ به حساب سرمایه گذار به شماره نزد شعبه بانک

واریز گردید.

امضاء نماینده مدیر

مهر صندوق