



چارچوب جذب سرمایه خرد کاریز

شرایط عمومی و مقررات سرمایه گذاری متری

در راستای تعیین شرایط دقیق، الزامات قانونی، چارچوب و شیوه اجرای جذب سرمایه خرد و سرمایه گذاری متری املاک تحت مدیریت و توسعه شرکت کاریز این سند تدوین و به کلیه مخاطبین و سرمایه گذاران محترم ارائه می گردد.

متن حاضر و تمام بندها، ماده ها و تبصره های آن به عنوان شرایط عمومی بر کلیه اقدامات و تبادلات سرمایه گذاری متری در کاریز نافذ خواهد بود؛

بدیهی است هر قسم از اقدامات آتی اشخاص و اطراف به منزله توافق کامل با شرایط و مقررات این سند قلمداد خواهد شد.

شرایط عمومی و مقررات سرمایه‌گذاری متری

کلیات

کاریز در چارچوب قوانین جمهوری اسلامی ایران، از جمله قانون مبارزه با پول‌شویی، ضوابط، قوانین و آئین‌نامه‌های مسکن، مالی، پولی و بانکی فعالیت می‌کند.

به موجب قرارداد سرمایه‌گذاری متری، سرمایه‌گذار صراحتاً آگاهی خود از سند شرایط عمومی و مقررات سرمایه‌گذاری متری کاریز را اعلام می‌دارد.

هدف از این طرح، سرمایه‌گذاری در متراژ معینی از املاک، و کسب انتفاع از محل فروش آن متراژ خواهد بود؛

کل سهم کاریز در پروژه معادل کل سهم ایشان از ملک که مطابق قرارداد مشارکت به او تعلق می‌گیرد منهای کل سهام فروخته شده به شرکای سرمایه‌گذاری است.

در زمان فروش واحد مشاع حق تقدم برای سرمایه‌گذاران اولیه محفوظ است.

شرکت مجاز است سهم سرمایه‌گذاران را خریداری کند.

شرکت متعهد است در پایان دوره سرمایه‌گذاری یا در صورت انحلال زودتر از موعد طرح، مبلغ سرمایه‌گذاری اولیه هر سرمایه‌گذار را مشروط به رعایت کامل مفاد این طرح از سوی سرمایه‌گذار به طور کامل بازپرداخت نماید؛ این بند به معنای تضمین سود یا بازدهی نیست و صرفاً ناظر بر بازپرداخت اصل سرمایه در قالب توافق شده است.

کاریز تمام توان فنی و قانونی خود را در جهت حفظ حریم خصوصی مشتریان بکار می‌گیرد.

هر گونه استفاده از نام یا نشان تجاری کاریز توسط اشخاص دیگر بدون کسب مجوز کتبی، خواه با جعل هویت کاریز یا با تظاهر به نمایندگی از کاریز انجام شود، نقض حقوق مالک و حسب مورد مستوجب مسئولیت حقوقی، کیفری یا هر دو خواهد بود.

افراد زیر ۱۸ سال با حضور والدین مجاز به سرمایه‌گذاری هستند.

وحدت اسناد

مفاد و محتوای شرایط عمومی و مقررات سرمایه‌گذاری متری کاریز، موافقت‌نامه سرمایه‌گذاری و سرمایه‌پذیری، قرارداد مشارکت، پیوست‌ها، متمم‌ها و الحاقیه‌ها از نظر استناد و اعتبار در حکم واحد بوده و قابل تفکیک نیست.

- در صورت مغایرت و تعارض بین شرایط عمومی و موافقت‌نامه سرمایه‌گذاری متری، موافقت‌نامه حاکم و نافذ خواهد بود.
- در صورت مغایرت و تعارض بین موافقت‌نامه با پیوست‌ها، پیوست‌ها حاکم و نافذ خواهند بود.
- در صورت مغایرت و تعارض بین موافقت‌نامه و پیوست‌ها با اسنادی که بعداً به امضای طرفین خواهد رسید، اسناد موخر حاکم خواهند بود.

انعقاد و نفوذ موافقت‌نامه

موافقت‌نامه سرمایه‌گذاری متری پس از پذیرش شرایط عمومی و مقررات و همین‌طور امضای موافقت‌نامه منعقد می‌گردد؛ ولی اعتبار و برقراری آن منوط به تأیید رسمی پرداخت کل مبلغ معین به حساب بانکی معرفی شده در کاریز است. از زمان انعقاد قرارداد تا پرداخت قابل استناد و مورد تأیید، موافقت‌نامه معتبر نبوده و هیچ‌گونه اثر قانونی ندارد.

فرآیند سرمایه‌گذاری متری

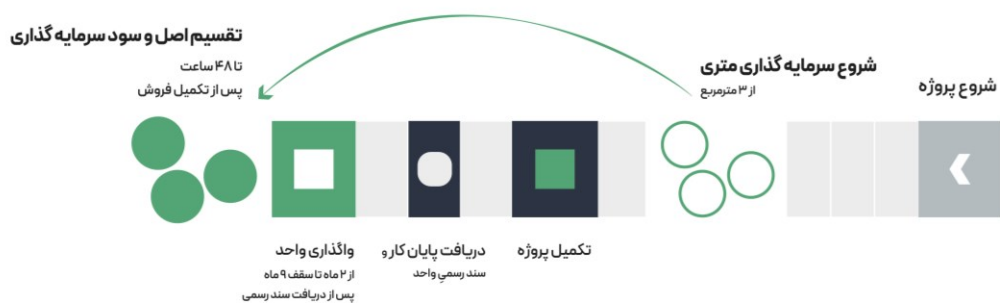
بطور کلی پروژه‌های در حال ساخت و تکمیل شده پس از ۷۰٪ پیشرفت فیزیکی واقعی برای سرمایه‌گذاری متری ارائه می‌شوند.

سرمایه‌گذار آگاه است که این قرارداد در حکم سند سرمایه‌گذاری خصوصی بوده و موجب هیچ‌گونه انتقال مالکیت عینی یا ثبت‌شدنی در نهادهای ثبتی و شهرداری‌ها نمی‌شود.

سرمایه‌گذار تأیید، اعلام و اقرار می‌نماید به موجب قرارداد حاضر با هدف سرمایه‌گذاری و دریافت انتفاع از محل فروش متراژ مورد سرمایه‌گذاری، اختیار فروش، بهره‌برداری و مدیریت سهم موضوع قرارداد را به شرکت اعطاء می‌نماید.

کلیه امور مربوط به ملک و سرمایه‌گذاری به شرکت واگذار می‌شود؛ و کاریز موظف است از ۲ ماه پس از دریافت سند رسمی ملک به نام شرکت، مراتب فروش، واگذاری و تسهیم منافع حاصل بین سرمایه‌گذاران را فراهم کند.

فرآیند کلی سرمایه‌گذاری متری در پروژه



مراحل عملیاتی سرمایه‌گذاری متری

۱	اطلاع از فراخوان، تماس و رجوع به وبسایت کاریز و مراکز تماس
۲	دریافت بسته سرمایه‌گذاری متری و اسناد مربوطه پروژه
۳	درخواست و دریافت مشاوره و بازدید میدانی از پروژه
۴	تعیین مترآژ قابل سرمایه‌گذاری متری و تفاهمات نهایی
۵	عقد توافق‌نامه سرمایه‌گذاری متری و پرداخت مبلغ و تسویه با کاریز
۶	عقد توافق‌نامه اعطا نمایندگی و مدیریت بهره‌برداری به کاریز یا شخص حقوقی مربوط
۷	آغاز بهره‌برداری و اجاره واحد از طریق مدیریت بهره‌برداری
۸	دریافت مبالغ خالص اجاره ماهانه بصورت فصلی/ماهانه (در صورت وقوع)
۹	افزایش مترآژ آتی/واگذاری واحد مشاع

واحد مشاع

هیچ یک از سرمایه‌گذاران اعم از عمده یا بخشی، سرمایه‌گذاران مستقل و سرمایه‌گذاران متری تا زمان فروش کامل و انتقال قطعی و واگذاری شش دانگ واحد مشاع، حق تصرف و بهره‌برداری از واحد مشاع را ندارند.

انحصار انتقال و سرمایه‌پذیری بصورت متری، هر نوع پیش‌فروش، واگذاری سهمی یا دانگی با کاریز است؛ و هیچ یک از سرمایه‌گذاران و خریداران مجاز به انتقال سهمی، متری، دانگی سهم خود نیستند و این حق را از خود اسقاط نمودند.

در صورتی که واحد مشاع که متراژ معینی از آن سرمایه‌گذاری شده است نسبت به نقشه‌های مورد توافق دارای کسری متراژ باشد، این کسری متراژ هیچ خللی به حقوق سرمایه‌گذار وارد نمی‌نماید و کسری از سهم کاریز محاسبه می‌شود.

در صورتی که واحد مشاع که متراژ معینی از آن سرمایه‌گذاری شده است، دارای مازاد مساحت باشد، این مازاد مساحت متعلق به کاریز بوده و هیچ تاثیری در حقوق سرمایه‌گذار نخواهد داشت.

ملاک محاسبه کسری یا مازاد متراژ صورت مجلس تفکیکی خواهد بود.

کاریز تا سقف ۹۰٪ سهم قابل انتقال خود را مطابق قرارداد مشارکت می‌تواند واگذار کند؛ باقی سهم پس از دریافت سند قطعی مجاز به انتقال است.

مسئولیت انتقال سند تفکیکی رسمی بر عهده سازنده است و در اسناد قید می‌شود.

پس از آماده به تحویل شدن واحد، سرمایه‌پذیر طی صورت جلسه‌ای واحد مشاع را به نماینده بهره‌برداری تحویل می‌نماید تا اقدام به تعیین تکلیف در خصوص این واحد نمایند.

از ۲ ماه پس از دریافت سند قطعی، کاریز مجاز به ایجاد مراتب فروش و واگذاری قطعی ملک خواهد بود.

نماینندگی

سرمایه گذار با امضا این قرارداد به شرکت جهت فروش مورد معامله پس از احداث یا تکمیل پروژه و دریافت ثمن آن وکالت بلاعزل داد. وکالت مزبور تام الاختیار است؛

کاریز نمایندگی بلاعزل سرمایه گذاران را برای موارد زیر بر عهده خواهد داشت:

- عقد قرارداد با مدیریت بهره برداری و فروش
- گزارش گیری دوره ای از کارهای باقیمانده و مراحل اخذ سند تفکیکی
- فسخ یا انفساخ و تفاسخ قرارداد با سرمایه گذاران
- اخذ واحد تکمیل شده از مالکین
- فروش نهایی واحد تکمیل شده
- امور اداری و حقوقی و بازاریابی و برندینگ

تبصره* سرمایه گذاران از این طریق کاریز را به عنوان نماینده به رسمیت می شناسند و متعهدند کلیه مسائل مربوط به امور فوق را از این طریق پیگیری نمایند.

سرمایه گذاران و سرمایه گذاران با پذیرش و تأیید نمایندگی کاریز حق اسقاط نمایندگی را از خود سلب نمودند و متعهد به اجرای مفاد کامل شرایط عمومی و مقررات و قرارداد خواهند بود.

با توجه به نمایندگی کاریز از سوی سرمایه گذاران، ایشان در طول دوره تکمیل و نهایی سازی پروژه حق مداخله در امور پروژه و بازدید از آن را بدون هماهنگی ندارند.

سرمایه گذار هیچگونه دخالتی در طرح، نقشه، معماری داخلی و خارجی، مصالح، مجوزها، اجرا و عملیات عمرانی و ... نخواهد داشت.

سرمایه گذار مسئولیتی در قبال خسارات، ورشکستگی، زیان، قصور، تخلف در ساخت، بیمه، مسئولیت مدنی و کیفری شرکت نداشته و نخواهد داشت.

سرمایه گذار اختیار تفویض مسئولیت بهره برداری ساختمان -به صلاح دید شرکت به هر شخص حقیقی یا حقوقی - را به شرکت واگذار می نماید. سرمایه گذار حق رهن بردن، به وثیقه گذاشتن و هرگون انتقال سهم خود را تا زمان تنظیم سند رسمی پروژه اسقاط نمود.

سرمایه گذار حق خود مبنی بر مطالبه تسلیم ملک، انجام تصرفات در آن، افراز ملک و درخواست تنظیم سند رسمی را تا پایان عملیات فروش ملک از خود ساقط نمود.

به موجب ضوابط نمایندگی، کاریز امین هر نوع سرمایه گذار محسوب می شود و مکلف است منافع او را در کلیه تصمیمات و اقدامات رعایت کند و از انجام هر اقدامی که منافع وی در ارتباط با این قرارداد را اقتضا می کند کوتاهی ننماید.

تنها کاریز حق واگذاری واحد را در اختیار دارد؛ و بعد از برگزاری مراتب فروش، کاریز به نمایندگی از همه سرمایه گذاران اقدام به امضای مبیعه نامه به نام خریدار خواهد کرد.

در سرمایه‌گذاری متری پس از انتقال اولیه تا زمان اخذ پایانکار و سند، کاریز موظف است هر ۳ هفته یکبار گزارش آخرین اقدامات و فعالیت‌های خود را در راستای تکمیل پروژه به سرمایه‌گذاران اعلام کند.

پس از فروش، کاریز به نمایندگی از همه سرمایه‌گذاران اقدام به امضای مبایعه‌نامه به نام خریدار خواهد کرد.

اختیارات

اختیارات سرمایه‌گذار

سرمایه‌گذار بدون موافقت کتبی شرکت به هیچ عنوان حق پیش‌فروش، فروش و یا انعقاد سایر عقود اعم از تملیکی و غیرتملیکی را در خصوص مورد معامله عیناً یا منفعتاً ندارد و با امضا قرارداد حاضر حق انتقال عین یا منفعت مورد معامله را بدون موافقت کتبی شرکت تا ۵ سال پس از انعقاد این قرارداد از خود سلب می‌کند.

هرگونه نقل و انتقال خارج از این چارچوب فاقد اعتبار بوده و شرکت مسئولیتی در قبال اشخاص ثالث نخواهد داشت.

سرمایه‌گذار کلیه اختیارات قانونی از جمله خیار غبن، تدلیس، عیب، شرط، تعذر، تخلف شرط، تأخیر و تبعض صفقه را نسبت به موضوع قرارداد و سهم متراژ توافقی، اسقاط قطعی و بلاعوض می‌نماید.

کلیه مفاد قرارداد مشارکت در ساخت و متمم و الحاقیه‌های آن صرفاً توسط شرکت قابل استناد است و سرمایه‌گذار نمی‌تواند به استناد قرار داد مشارکت در ساخت و متمم و الحاقیه‌های آن مدعی حق علیه شرکت و مالک زمین شود.

سرمایه‌گذار به طور صریح و غیرقابل برگشت، حق هرگونه تصرف فیزیکی، بهره‌برداری، اجاره، انتقال، فروش، رهن، یا ادعای انتفاع مستقل از پروژه، زمین یا املاک موضوع طرح را از خود سلب می‌نماید.

سرمایه‌گذار تصریح می‌نماید که هیچ‌گونه حق اقامه دعوی برای اثبات مالکیت، صدور سند رسمی، یا اعتراض نسبت به کاربری و بهره‌برداری پروژه نداشته و این توافق مبنای دآوری و تصمیم‌گیری هرگونه مرجع قضایی یا دآوری خواهد بود.

سرمایه‌گذار ضمن عقد خارج لازم، هرگونه حق ادعا مبنی بر مالکیت، قدرالسهم زمین، حق عزل نمایندگی شرکت، حق برهم زدن به غیر از شروطی که در این قرارداد و سند شرایط عمومی پیوست ذکر شده را از خود ساقط و سلب می‌کند.

اختیارات شرکت

انتقال سهم معادل متراژ فقط در چارچوب مقررات تعیین شده و منحصرأً توسط شرکت کاریز انجام خواهد شد و هرگونه انتقال بدون مجوز معتبر، واجد اثر حقوقی نمی‌باشد.

- شرکت موظف است، شرایط دریافت واحد، مدیریت و فروش آن را پس از دریافت سند رسمی فراهم کند و به پرداخت اصل و منافع حاصله به نسبت سهم سرمایه‌گذار مبادرت ورزد.

شرکت مجاز است قدرالسهم سرمایه‌گذار را شخصاً خریداری کند.

شرکت اجازه دارد پس از فروش، واحد مزبور را به تصرف خریدار آتی بدهد.

در صورت موافقت حداکثر سهام‌داران واحد مسکونی، شرکت مجاز به فروش واحد پیش از اخذ پایانکار و اخذ سند رسمی خواهد بود. فروش پیش از اخذ سند و قبل از مهلت‌های مذکور، و انجام تعهدات شرکت به منزله پایان قرارداد خواهد بود.

در صورت نقض مفاد بند اختیار توسط سرمایه‌گذار، شرکت کاریز محق است نسبت به ابطال توافق سرمایه‌گذاری، توقف خدمات و پیگیری حقوقی به منظور جبران خسارات اقدام نماید.

ارزش‌گذاری

قیمت و ارزش ملک بر اساس گزارش کارشناس خبره ارزیاب شرکت انجام و تعیین خواهد شد.

کارمزد و پرداخت‌ها

کلیه هزینه‌های ساخت و تکمیل پروژه تا زمان دریافت سند رسمی بر عهده شرکت خواهد بود.

پرداخت مالیات بر ارزش افزوده کارمزد پرداختی توسط سرمایه‌گذار متری بر عهده ایشان است که به همراه مبلغ کارمزد افزوده پرداخت خواهد شد.

در صورت ابطال یا انحلال موافقت نامه سرمایه‌گذاری متری، کاریز مجاز و مستحق دریافت کارمزد کل توافق نامه است؛ مگر به دلیل درخواست یا قصور کاریز این اتفاق رخ داده باشد.

مسئولیت پرداخت کلیه بدهی‌های ملک به عهده کاریز است.

سرمایه‌گذاران ملزم‌اند پس از انجام بازدید و در زمان اعلام موافقت خود برای تعیین متراژ سرمایه‌گذاری مورد نظر، مبلغ ۵٪ از ارزش معامله را به عنوان وجه التزام به کاریز پرداخت نمایند. این وجه التزام در صورت انجام معامله به عنوان بخشی از مبلغ معامله منظور می‌گردد.

کلیه پرداخت‌ها از سوی سرمایه‌گذاران باید با حساب به نام ایشان صورت گیرد؛ و پرداخت با حساب غیر از شخص سرمایه‌گذار به هیچ عنوان نباید صورت پذیرد.

سرمایه‌گذاران تا زمان تسویه حساب کامل با کاریز و فروش قطعی، حق واگذاری و انتقال سهم مورد معامله خود را کلاً یا جزئاً، عیناً یا منفعتاً تحت هیچ یک از عقود و معاملات شامل و نه منحصر به بیع، صلح، اجاره، معاوضه و وکالت بدون اذن کاریز اسقاط نمودند.

سرمایه‌گذاران مسئولیت دارند تمامی مبلغ معامله و کارمزدهای مربوطه را به‌موقع پرداخت کنند. در صورت عدم تعهد، حق پیگیری حقوقی و اتخاذ تدابیر لازم برای کاریز محفوظ است.

تغییرات

در صورتی‌که در روند پیشبرد پروژه تأخیراتی ایجاد شود، در صورت مجاز بودن برنامه زمانبندی اولیه توسط کاریز اصلاح و ابلاغ خواهد شد.

در صورتی‌که هر یک از تاریخ‌های مذکور در برنامه زمان‌بندی یا توافق‌نامه‌ها مصادف با تعطیل رسمی گردد، روز بعد از تعطیل رسمی ملاک عمل خواهد بود.

در صورتی‌که یکی از سرمایه‌گذاران به مرور تا پیش از دریافت سند قطعی، سهم تمامی واحد مشاع را اختیار کند، اختیار تعیین زمان و شرایط فروش نهایی به ایشان واگذار خواهد شد.

فسخ

شرایط عمومی فسخ

جز در موارد مصرح در این سند، هیچ یک از طرفین حق فسخ قرارداد را پیش از خاتمه قرارداد ساخت و انجام فروش نهایی، نخواهند داشت.

فسخ قرارداد صرفاً در موارد مصرح در شرایط عمومی و با اعلام کتبی رسمی از سوی طرفین و با رعایت مهلت حداقل ۳۰ روزه‌ی اعلام فسخ معتبر خواهد بود.

در صورت عدم تحقق حداقل حجم سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای شروع طرح تا تاریخ مشخص‌شده، شرکت مجاز به فسخ یک‌طرفه قرارداد و بازگشت اصل مبالغ سرمایه‌گذاری‌شده خواهد بود.

چنانچه سرمایه‌گذار در هر مرحله از اجرای قرارداد مرتکب نقض مفاد کلیدی شرایط عمومی یا مقررات مالی گردد (مانند انتقال غیرمجاز سهم، ایجاد مطالبه مالکیتی یا عدم پرداخت اقساط)، شرکت حق فسخ و ضبط خدمات را داراست.

در صورت فسخ یا انحلال قرارداد، اولویت در بازپرداخت مبالغ سرمایه‌گذاری، بر اساس تاریخ سرمایه‌گذاری و میزان مشارکت، از محل دارایی‌های نقدی یا معادل دارایی‌های طرح انجام خواهد شد. در این حالت، سرمایه‌گذار حق مطالبه سود یا خسارت اضافی نخواهد داشت.

در صورت فسخ، تسویه حساب بر اساس مبلغ سرمایه‌گذاری شده صورت می‌گیرد و سرمایه‌گذار حق مطالبه سود، خسارت یا جبران مازاد بر سرمایه اولیه را نخواهد داشت مگر در موارد اثبات‌شده‌ی تخلف عمدی.

در صورت فسخ قرارداد به دلیل تخلف سرمایه‌گذاران، کلیه منافع و حقوق متعلق به ملک که قبل از فسخ ایجاد شده به کاریز تعلق می‌گیرد.

فسخ از سوی سرمایه‌گذار

فسخ از سوی سرمایه‌گذار در شرایط زیر قابل انجام است:

- نقض آشکار مفاد اساسی قرارداد یا تخلف از مقررات مالی توسط شرکت، پس از اخطار کتبی و گذشت ۳۰ روز بدون اقدام اصلاحی؛

- در صورت انحلال یا ورشکستگی و یا تخلف شرکت از انجام تعهدات خود به موجب این قرارداد، سرمایه‌گذار حق فسخ آن را خواهد داشت، اما مطالبه استرداد کارمزد پرداخت شده منوط به تأیید نقض قرارداد از سوی شرکت توسط مرجع حل اختلاف خواهد بود.

- توقف کامل پروژه به مدت بیش از ۶ ماه به دلایل غیر قهری و بدون برنامه شفاف جبرانی؛
- تغییر اساسی در ساختار پروژه، شرکت مجری، کاربری و مکان پروژه بدون کسب موافقت کتبی قبلی سرمایه‌گذاران.

فسخ از سوی شرکت

فسخ از سوی شرکت در موارد زیر امکان‌پذیر است:

- عدم رعایت شرایط پرداخت و مبالغ تعهدشده توسط سرمایه‌گذار؛

- اقدام سرمایه‌گذار به انتقال، واگذاری یا صدور گواهی سرمایه‌گذاری بدون مجوز کتبی شرکت؛

- هرگونه ادعا، شکایت یا اقامه دعوی توسط سرمایه‌گذار در مورد مالکیت، تصرف، بهره‌برداری یا منافع پروژه؛
- بروز وقایعی که به تشخیص شرکت، ادامه اجرای طرح را از نظر مالی یا اجرایی غیرممکن یا زیان‌بار نماید. (همراه با گزارش مکتوب و مستند توجیهی).

تضامین و گزارش

شرکت موظف است در صورت هرگونه تغییر در مالکیت، ساختار، یا نحوه بهره‌برداری از پروژه، مراتب را با ذکر مستندات، به صورت رسمی به سرمایه‌گذاران اطلاع دهد.

پروژه تحت پوشش بیمه مسئولیت حرفه‌ای ساخت قرار می‌گیرد. اطلاعات بیمه‌نامه‌ها در ابتدای قرارداد در صورت درخواست رسمی به سرمایه‌گذار اعلام می‌گردد.

شرکت متعهد می‌شود گزارش‌های مالی پروژه (شامل پیشرفت فیزیکی، وضعیت درآمد و هزینه‌ها) را حداقل هر ۳ ماه یک‌بار به سرمایه‌گذاران ارائه دهد.

در صورت توقف پروژه یا فسخ قرارداد، شرکت موظف است حقوق سرمایه‌گذار را براساس اصل سرمایه پرداختی تسویه نماید.

فورس مائور

هر نوع حادثه خارج از اراده و توان متعهد که غیرقابل کنترل، غیرقابل پیش‌بینی، غیرقابل اجتناب و برطرف کردن باشد و انجام تعهدات اطراف متعهد را به صورت موقت یا دائمی متوقف کند به آن قوه قاهره یا فورس مائور اطلاق می‌شود. تشخیص و تأیید بروز فورس مائور با مرجع حل اختلاف است.

تبصره - با وجود عدم اجرای تعهدات هر یک از طرفین، ایشان ملزم به جبران خسارت در صورت تأیید بروز شرایط فورس مائور نمی‌باشند.

از مصادیق فورس مائور می‌توان به جنگ اعلام‌شده یا نشده، انقلابات و اعتصابات عمومی، زلزله، سیل، طغیان غیرعادی، آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار و خشک‌سالی‌های بی‌سابقه، شیوع بیماری‌های واگیردار و خطرناک و اشاره کرد، مشروط به این که هر کدام از این موارد به نحوی باشد که انجام تعهدات عامل را عرفاً غیر ممکن کند.

حل اختلاف

حل و فصل کلیه اختلافات راجع به این قرارداد، در صورتی که ظرف مدت یک ماه از نخستین اعلام کتبی موضوع توسط هر یک از طرفین به عنوان موضوع اختلاف از طریق مذاکره بین طرفین حل نشود، به مرکز داورى اتاق بازرگانی، صنایع، تعاون و کشاورزی تهران ارجاع خواهد شد. رای مرکز داورى برای طرفین، قاطع دعوا و لازم الاجرا خواهد بود.

در صورت تعدد موضوعات ارجاع شده به گروه داورى، گروه حق دارد در مورد هر موضوع به طور جداگانه بررسی و تصمیم‌گیری و ابلاغ رای نماید.

طرفین حق هرگونه اعتراض نسبت به رای صادره از سوی داور را از خود سلب و اسقاط می‌نمایند و رای داور در مرحله اول قطعی خواهد بود.

سرمایه‌گذاران حق هرگونه شکایت کیفری مبنی بر عقد توافق بدون تنظیم سند رسمی را از خود اسقاط کردند.