

## ۱. طرفین قرارداد

قرارداد سهام داری فی ما بین شرکت LAREN RESORT OTELCİLİK A.Ş به نشانی ترکیه، آنتالیا، منطقه سربیک (بلک)، محله کادریه، خیابان ۱۱۷، پلاک ۲ به عنوان فروشنده سهام و آقا/خانم/شرکت **FULLNAME (COUNTRY PASSPORT NO. 123456)** به نشانی **ADDRESS** به عنوان خریدار سهام (سهام دار) منعقد می‌گردد.

«شرکت» و «سهام‌دار» در این قرارداد از این پس به صورت منفرد، «طرف» و به صورت جمعی «طرفین» نامیده می‌شوند.

## ۲. موضوع قرارداد

این قرارداد، رویه‌ها و اصول، نحوه عضویت و امتیازاتی را که در خرید سهام توسط «شرکت» در نظر گرفته شده، کسب سهام، انتقال سهم و ثبت سهامداران، تنظیم می‌کند.

سهام‌داران برای مشارکت در این پروژه باید موارد مندرج در قرارداد مطالعه نمایند.

## ۳. سند اوراق مشارکت

افزایش قیمت هر سهم با قرار هیات مدیره امکان‌پذیر می‌باشد. در این قرارداد میزان بالابود از ارزش ثبتی سهام به عنوان «پریم» شناخته می‌شود. سهام «پریمی» گروه B (ب) در تاریخ‌ها و به قیمت‌های ذیل فروخته خواهد شد.

- از تاریخ ۲۰۲۰/۰۶/۰۱ الی ۲۰۲۰/۱۱/۳۰ فقط ۶۰۰ سهم از قرار هر سهم ۱،۲۵۰ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۰/۱۲/۰۱ الی ۲۰۲۱/۰۵/۳۱ فقط ۳۰۰ سهم از قرار هر سهم ۱،۵۶۳ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۱/۰۶/۰۱ الی ۲۰۲۱/۱۱/۳۰ فقط ۳۰۰ سهم از قرار هر سهم ۱،۸۷۵ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۱/۱۲/۰۱ الی ۲۰۲۲/۰۵/۳۱ فقط ۳۰۰ سهم از قرار هر سهم ۲،۱۸۷ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۲/۰۶/۰۱ الی ۲۰۲۲/۱۱/۳۰ فقط ۱۰۰۰ سهم از قرار هر سهم ۲،۵۰۰ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۲/۱۲/۰۱ الی ۲۰۲۳/۰۵/۳۱ فقط ۹۳۰ سهم از قرار هر سهم ۲،۸۱۳ یورو فروخته خواهد شد.
- از تاریخ ۲۰۲۳/۰۶/۰۱ به بعد ارزش هر سهم حداقل ۳،۱۲۵ یورو خواهد بود.

مابه‌التفاوت میان ارزش قید شده رسمی سهام و ارزش مورد معامله در صندوق ذخیره شرکت نگهداری خواهد شد.

طبق قانون تجارت ترکیه، این قیمت‌ها طبق نرخ بانک مرکزی ترکیه به صورت لیر ترکیه تعیین و محاسبه می‌شود.

اگر قبل از موعد مقرر (تاریخ‌های ذکر شده در بالا) تعداد سهام مورد نظر در هر مرحله فروش رفته باشد، شرکت می‌تواند با قرار هیات مدیره اقدام به فروش مرحله بعدی سهام کند.

## ۴. نحوه عضویت در سیستم (نحوه دریافت سهام)

دریافت سهام پس از خریداری سهام از «شرکت» و پرداخت کامل مبلغ سهام و رعایت موارد ذکر شده در ماده ۶ ممکن خواهد بود.

**۵. نحوه عضویت و ورود به پرتال مدیریت سهام**

عضویت در این برنامه و پرتال و مزایا و بهره‌بری از فرصت‌ها با صلاح‌دید «شرکت» و برای راحتی و دسترسی بهتر سهام‌داران ارائه می‌گردد.

کاربر می‌تواند از طریق وب سایت رسمی شرکت به نشانی <https://www.larenluxuryresort.com> کد کاربری (نشانی پست الکترونیکی کاربر) و رمز ورود که از طرف «شرکت» دریافت می‌کند به این پرتال وارد شود و خدمات ارائه شده از طرف «شرکت» را مطالعه نماید و اگر بخواهد در آن‌ها مشارکت کرده و هرگونه عملیاتی را انجام دهد. رمز ورود شما کاملاً اختصاصی می‌باشد. برای اولین ورود به پرتال رمز موقت به کاربر داده می‌شود. پس از ورود تغییر این رمز الزامی است. سهام‌دار برای تکمیل فرم‌ها و موارد لازم برای ثبت نام می‌بایست با وارد کردن کد کاربری و رمز ورود وارد پرتال شود.

هرگونه مشکل ایجاد شده به دلیل تکمیل نبودن، نقص و اشتباه در وارد کردن مشخصات فردی و یا حساب بانکی به عهده خریدار سهام (سهام‌دار) می‌باشد و «شرکت» هیچ تعهدی نسبت به آن ندارد.

در صورت تغییر اطلاعات در فرم ثبت نام، جزئیات حساب بانکی و سایر فرم‌های موجود، کاربر (سهام‌دار) موظف است بلافاصله در مورد این موضوع کتباً به «شرکت» اطلاع دهد و درخواست خود را به نشانی پستی شرکت به صورت کتبی ارسال نماید.

**۶. پرداخت هزینه (قیمت) سهام**

طبق قرارداد، در صورتی که «سهامدار» تعهدات خود را انجام دهد، تعهد «شرکت» برای تصویب انتقال سهم الزامی خواهد بود.

«سهامدار» جدید پس از ورود به سیستم و درخواست خرید سهام، باید ظرف مدت ۴۸ ساعت (دو روز) مبلغ سهام خریداری شده از طریق حواله بانکی و یا از طریق صرافی امین خود به حساب شرکت واریز نماید.

از زمان درخواست خرید سهام تا واریز مبلغ سهام به حساب شرکت اگر تغییری در قیمت سهام ایجاد شده باشد که در ماده ۳ بین زمان درخواست خرید و پرداخت مشخص شده است، «سهامدار» اگر کماکان تصمیم بر خرید سهام داشته باشد، می‌تواند با پرداخت مانده مبلغ، سهام خود را خریداری نماید. در غیر این صورت مبلغ دریافتی از طرف شرکت طی ۷۲ ساعت عودت داده خواهد شد.

«سهامدار» پس از خرید سهام تا دو سال اجازه فروش سهام را از خود صلب می‌نماید و پس از گذشت این مدت زمان می‌تواند اقدام به فروش و انتقال سهام خود نماید.

**۷. تعهدات «سهامدار»**

اشخاص حقیقی/حقوقی که مایل به خرید سهام هستند، می‌بایست قبل از دریافت برگه سهام مبلغ را به صورت کامل به حساب شرکت واریز نمایند.

پس از پرداخت هزینه و دریافت رسید و سند الکترونیکی سهام، «سهامدار» می‌بایست ظرف مدت ۹۰ روز، خود و یا نماینده قانونی وی برای انجام امور ثبتی، اداری و قانونی در دفتر مرکزی شرکت حضور یابد. در غیر این صورت هرگونه مشکل به وجود آمد به عهده خریدار می‌باشد.

خریدار سهام می‌تواند به کنسولگری ترکیه در کشور خود مراجعه کند و با صدور وکالت در این خصوص یک نماینده قانونی منصوب کند.

«سهامدار» که هزینه سهم را پرداخت کرده اما موارد فوق را انجام نداده است حق ادعای خسارت را نخواهد داشت. حقوق «شرکت» که ناشی از خسارات وارده از سوی «سهامدار» اعمال شده است محفوظ می‌باشد.

#### ۸. تعهدات «شرکت»

شرکت پس از تحقق شرایط مندرج در ماده‌های ۶ و ۷ قرارداد توسط «سهامدار»، متعهد می‌شود سهام خریداری شده از طرف «سهامدار» را در دفتر اتاق تجارت ثبت کند.

پس از ثبت در اتاق تجارت، اوراق سهام خریداری شده صادر می‌گردد و در روزنامه رسمی کشور ترکیه چاپ می‌شود. برای چاپ اوراق سهام از مفاد قانون تجارت ترکیه استفاده می‌گردد و این اوراق دارای شماره سریال‌های مجزا خواهند بود. پس از کسر هزینه‌های انجام شده جهت انتقال سهام و چاپ اوراق مشارکت، مانده مبلغ در صندوق ذخیره قانونی شرکت، که جهت به اتمام رسیدن پروژه ساخت و راه‌اندازی هتل از آن استفاده می‌شود، نگهداری خواهد شد.

«شرکت» از مبالغ دریافت شده در صندوق ذخیره شرکت برای اهداف مندرج در اساسنامه استفاده می‌کند.

«شرکت» مراحل لازم برای ساخت هتل با نام Laren Luxury Resort را از تاریخ ۲۰۲۰/۰۶/۰۱ آغاز خواهد کرد و خرید زمین اصلی و دریافت پروانه ساخت پروژه طی ۶ ماه از این تاریخ به اتمام خواهد رساند.

«شرکت» متعهد می‌شود پس از دریافت پروانه ساخت از شهرداری منطقه مربوطه، ساخت این پروژه را طی مدت ۱۸ ماه به اتمام رساند.

پس از تکمیل پروژه و آغاز بهره‌برداری از ریزورت، در پایان سال مالی، سهامداران بر اساس درآمد خالص ریزورت و تعداد سهامی که در اختیار دارند، سود خود را دریافت خواهند کرد.

#### ۹. انتقال سهام

سهامداران گروه B حق دارند کل یا بخشی از سهام خود را در «شرکت» به شرط تأیید هیات مدیره بفروشند.

در این صورت، سهامداران گروه A اولویت خرید سهام واگذار شده از طرف گروه B را دارد. قیمت سهام قابل انتقال با مذاکره در هیئت مدیره تعیین می‌شود. اگر توافق نامه ای در مورد ارزش بازار سهم ظرف ۳۰ (سی) روز حاصل نشود، ارزش بازار توسط متخصص ارزیابی مجوز SPK یا یک شرکت حسابرسی تخصصی تعیین می‌شود.

در صورتی که سهامداران گروه A قصد خرید سهام مورد نظر را داشته باشند مکلف هستند ظرف مدت ۳۰ (سی) روز قیمت پیشنهادی خود را به فروشنده یا فروشندگان سهام اعلام نمایند.

اگر درخواستی از سهامداران گروه A در مدت ۳۰ روز در رابطه با کسب سهم دریافت نشود، امکان فروش این سهام به سایر سهامداران یا اشخاص ثالث وجود دارد. در این مقطع اگر سهامداران گروه B توانایی فروش سهام را نداشته باشند، شرکت با در دست داشتن کادر مجرب فروش این امر را برای سهامداران تسهیل می‌نماید.

اگر هیئت مدیره از تصویب انتقال سهام امتناع ورزد، مالکیت و کلیه حقوق مربوط به سهام در اختیار سهامداری است که می‌خواهد سهام را منتقل کند یا «شرکت» می‌تواند خود، این سهام را خریداری کند.

اگر سهام مطابق با شرایط مندرج در این ماده منتقل شود، فروشنده سهام متعهد می‌شود که سهامدار جدید تعهدات ناشی از این قرارداد را انجام دهد.

#### ۱۰. فسخ قرارداد

اگر «سهامدار» تعهدات خود را که در ماده ۷ این قرارداد ذکر شده به طور کامل و در موعد مقرر انجام ندهد، «شرکت» پس از اطلاع رسانی از طریق پست الکترونیک (ایمیل) به «سهامدار» می‌تواند چنانچه ظرف مدت تعیین شده (۷ روز) سهامدار بازهم به تعهدات خود عمل نکند، شرکت می‌تواند به طور یک طرفه قرارداد فی ما بین را به طور کامل فسخ نماید.

اگر در موعد مقرر موارد ذکر شده از طرف سهامدار مرتفع نگردید، شرکت بدون ارسال هیچ ابلاغیه دیگری، بسته به مفاد قرارداد می‌تواند قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نماید و در صورت فسخ قرارداد پس از کسر هزینه‌های انجام شده اصل مبلغ واریزی به حساب شرکت طی ۹۰ روز به حساب خریدار سهام عودت داده خواهد شد.

#### ۱۱. پایان عضویت

«شرکت» این حق را دارد که در صورت وجود دلایل معقول برای سوء ظن درباره هریک از موارد زیر و یا به صلاح دید خود، عضویت کاربر (سهامدار) را فسخ کند:

الف) عدم تطابق با قوانین، مقررات یا آیین نامه‌های محلی مربوطه

ب) عدم تطابق یا نقض قوانین و مقررات برنامه

پ) اقدام و یا نیت به انجام کلاهبرداری، عدم صداقت، سرقت، سوء استفاده یا رفتار نامناسب در رابطه با حساب کاربری، پاداش‌ها و فرصت‌های در نظر گرفته شده و گواهینامه سهام

ت) هرگونه رفتار نادرست، کلاهبرداری، اعمال آزاردهنده، نامناسب، برخورد فیزیکی، پرخاشگرانه یا خصمانه در برابر میهمانان ویا کارمندان هریک از هتل‌های زیر مجموعه شرکت، اعضای هیئت مدیره و سهامداران آن و ...

ث) داشتن فاکتور و یا بدهی پرداخت نشده در هر یک از هتل‌های زیر مجموعه «شرکت»

علاوه بر خاتمه عضویت، «شرکت» حق طرح دعوی حقوقی و یا اداری را به صورت نامحدود دارد و می‌تواند به مراجع ذی‌ربط دادخواست کیفری ارائه دهد.

#### ۱۲. شرایط و ضوابط درخواست جریمه

به استثنای موارد خاص و اضطراری، اگر «شرکت» قرارداد را به دلیل نقض تعهدات «سهامدار» که در این قرارداد تنظیم شده است خاتمه دهد و فسخ نماید، «سهامدار» مشمول پرداخت ۱۵٪ قیمت روز سهام به عنوان جریمه بدون هیچ‌گونه حق و ادعا و شرطی می‌باشد. این مبلغ باید از سوی «سهامدار» به «شرکت» پرداخت شود.

«شرکت» این حق را دارد که در صورت خاتمه و فسخ قرارداد، کلیه خسارت‌هایی که تا لحظه فسخ و یا پس از آن و یا ناشی از آن رخ داده، از «سهامدار» طلب کند.

به استثنای موارد خاص و اضطراری، اگر قرارداد به دلیل نقض تعهدات «شرکت» که در این قرارداد تنظیم شده است خاتمه یابد و فسخ شود، «شرکت» مشمول پرداخت اصل مبلغ واریزی سهام‌داران به همراه ۱۵٪ قیمت روز سهام به عنوان جریمه بدون هیچ‌گونه حق و ادعا و شرطی می‌باشد. این مبلغ باید از سوی «شرکت» به «سهامدار» پرداخت شود.

#### ۱۳. موارد اضطراری و مسئولیت محدود

در پایین مواردی ذکر گردیده است که تا پایان نیافتن آن‌ها سهام‌دار (خریدار) نمی‌تواند موارد تعهد داده شده از طرف «شرکت» را درخواست کند و «شرکت» تا پایان این موارد هرگونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت. این شرایط زمانی صدق می‌کند که مشکلات به وجود آمده از طرف «شرکت» نبوده و شرایط پایین مسبب عدم تعهد «شرکت» گردیده است.

الف) اعلام حکومت نظامی، کودتا، خرابکاری و یا جنگ، حمله تروریستی

ب) حوادث طبیعی مانند زلزله، سیل، بیماری‌های واگیردار و مسری، آتش سوزی

پ) اقدامات و تصمیمات اتخاذ شده توسط دولت یا مقامات حقوقی که موجب عدم امکان پیروی از مفاد این قرارداد شود

ت) اعتصابات قانونی، محاصره و اقدامات دیگر، تحریم

ث) امکانات ناشی از تغییر در قوانین و مقررات (در کشور ترکیه و یا خارج از کشور) قبل از امضای قرارداد، ابطال بسته از

طرف مراجع اداری، لغو طرح و غیره. شرایطی که ساخت و ساز را غیرممکن می‌کند.

کلیه موارد ذکر شده در بالا به عنوان موارد اضطراری و خاص در نظر گرفته می‌شود و تا رفع کامل آن‌ها کلیه مفاد و تعهدات ذکر شده از سوی «شرکت» در این قرارداد به صورت تعلیق درخواهد آمد.

#### ۱۴. نشانی اطلاع رسانی

نشانی اقامت و نشانی پست الکترونیکی مشخص شده توسط «سهام‌دار» در هنگام ثبت نام به سیستم به عنوان نشانی اطلاع رسانی معتبر پذیرفته می‌شود. هرگونه اعلان به این نشانی‌ها در صورتی نامعتبر است که قبلاً «سهام‌دار» تغییر آدرس را به صورت کتبی به «شرکت» گزارش کرده باشد. در صورت تغییر نشانی اقامت یا نشانی پست الکترونیک، طرفی که نشانی آن تغییر کرده است باید ظرف مدت سه (۳) روز به صورت کتبی به طرف مقابل اطلاع دهد.

#### ۱۵. مراجع قضایی

در کلیه اختلافاتی که ممکن است در رابطه با این قرارداد بین طرفین ایجاد شود، مقررات این قرارداد در مرحله اول اعمال خواهد شد و قوانین ترکیه برای مفاد مندرج در این قرارداد اعمال خواهد شد. در کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد، دادگاه‌های جمهوری ترکیه در استان آنتالیا مجاز به اجرای احکام هستند.

#### ۱۶. سایر موارد

این قرارداد شامل شانزده (۱۶) ماده و یک (۱) ضمیمه است که در زیر نوشته شده است. ضمایم قرارداد جزء لاینفک قرارداد است. «سهام‌دار» با تکمیل فرم‌ها و اعلام اینکه که شرایط و ضوابط موجود در وب سایت را پذیرفته و انجام مراحل فعال‌سازی در نامه الکترونیکی (ایمیل) که برای آن ارسال شده، این قرارداد را امضا کرده است.

نام و نام خانوادگی سهام‌دار / تاریخ / امضا

LAREN RESORT OTELCİLİK A.Ş.

تاریخ و امضا