بسمه‌تعالی

سپیدنامه توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک با نماد BONYAN مبتنی بر شبکه ققنوس

مشخصات ناشر و میزبان

	ناشر توکن	میزبان توکن
نام	شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان	شرکت «تدبیراندیشان نوین افروز»
شناسه ملی	۱۴۰۱۴۵۰۰۳۸۲	۱۴۰۰۷۲۴۴۳۶۵
آدرس وب‌سایت	NowBonyan.com NowBonyan.ir	dayachain.com
آدرس پستی	تهران، آرژانتین- ساعی، خیابان شهید احمد قصیر، خیابان شهید بهزاد شفق (هفدهم)، پلاک ۱۷، طبقه یک	تهران، زعفرانیه، خیابان طاهری، پلاک ۳، ساختمان سعدآباد،طبقه ۳، واحد ۸
ایمیل	info@NowBonyan.com	contact@dayachain.com
تلفن	۰۲۱-۵۲۹۱۷	۰۲۱-۲۸۴۲۳۱۷۷

ناشر
شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

میزبان
شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

مشخصات توکن

نماد توکن	**BONYAN**
نام توکن	امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک
آدرس حساب ناشر	GBONYANWCSZUK4UPKZDBSYOSBGRE3HCENFG7NWKDGTUQQJTHWWG73OBY
تعداد کل توکن های اولیه	۷۵۰۹۶۰
تعداد کل قابل عرضه در این سپیدنامه	۲۴۶۹۶۰
نوع توکن	دارایی

ناشر
شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

میزبان
شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

فهرست مندرجات

چکیده 5
بیانیه مسؤولیت 7
1. تعاریف 8
2. بیان مسئله 9
2.1. تشریح فضای کلان بازار املاک در ایران 9
2.2. قانون حاکم و مراجع صلاحیت‌دار تنظیم‌گر و ناظر ذی‌ربط 11
3. معرفی توکن 12
3.1. تشریح راه‌حل 12
3.2. ساختار حقوقی طرح توکن‌سازی 12
3.3. چرخه حیات توکن 13
3.4. قیمت‌گذاری 15
3.5. شرایط خرید توکن 16
3.6. شرایط بازخرید توکن 17
3.7. بازیابی توکن ازدست‌رفته 17
3.8. مشخصات توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک 17
3.9. تنظیمات حساب ناشر 19
4. بررسی عوامل ریسک توکن 21
5. مدیریت اطلاعات کاربران 23
5.1. احراز هویت کاربران 23
5.2. حریم خصوصی مرتبط با دارندگان توکن 23
5.3. ابلاغ و اخطارها 23
6. تعهدات ذی‌نفعان توکن در برابر یکدیگر 25
6.1. تعهدات تعاونی 25
6.2. تعهدات میزبان 26

میزبان	ناشر
شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز	شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

6.3. تعهدات کاربر 26

پیوست‌ها 28

میزبان

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

ناشر

شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

چکیده

املاک در ایران و سراسر جهان از پرطرفدارترین دارایی‌ها برای سرمایه‌گذاری و حفظ ارزش پول در برابر تورم به شمار می‌آید. سرمایه‌گذاری در ساخت املاک مسکونی، به‌ویژه در مناطق برتر شهرهای بزرگ، می‌تواند سود بیشتری برای سرمایه‌گذاران به همراه داشته باشد. با این حال، از یک طرف به دلیل بالا بودن هزینه‌های زمین و ساخت، این نوع سرمایه‌گذاری نیاز به حجم زیادی از نقدینگی دارد و از طرف دیگر سرمایه‌گذار باید شناخت کافی از بازار و روندهای کاری داشته باشد.

با بهره‌گیری از فناوری دفتر کل توزیع‌شده، می‌توان دارایی‌های ملکی را توکن‌سازی کرد و امکان مشارکت افراد با هر میزان نقدینگی را به شکلی ایمن و شفاف در پروژه‌های ساخت مسکن فراهم ساخت. از دیگر مزایای این روش در ساخت پروژه‌های مسکونی، تجاری و خدماتی، می‌توان به کاهش هزینه‌های جانبی، سهولت در اجرای کار، امکان انتقال سریع واحدهای سرمایه‌گذاری به‌صورت توکن، فرآیند شفاف قیمت‌گذاری و نقدشوندگی بالا اشاره کرد.

پروژه سیتی‌پارک یک برج ۱۳ طبقه و دارای ۲۱۶ واحد مسکونی است که دارای طراحی مدرن و امکانات رفاهی متنوع است. این برج در خیابان شادآباد تهران (منطقه ۱۸) و با استفاده از بهترین متریال با استانداردهای بین‌المللی ساخته خواهد شد. مشخصات کامل پروژه در پیوست دو و طرح توجیهی پروژه در پیوست سه، آورده شده است.

شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان اقدام به پیش‌خرید ۵ واحد (۴۸، ۵۷، ۷۲، ۹۷ و ۱۰۷ متری) از واحدهای مسکونی پروژه سیتی‌پارک می‌نماید. منابع نقدی خرید این آپارتمان‌ها از طریق فروش توکن امتیاز آن به مشارکت‌کنندگان تأمین می‌گردد. پس از اتمام این پروژه آپارتمان‌های مزبور مجددا توسط کارشناس رسمی ارزشگذاری شده و به قیمت کارشناسی به فروش خواهد رسید و وجوه حاصل از فروش بین مشارکت‌کنندگان در این پروژه به نسبت امتیاز ایشان تقسیم می‌گردد. به‌منظور تسهیل فرآیند مشارکت، امتیاز این پروژه در قالب گواهی دیجیتال (توکن) به متقاضیان عرضه می‌گردد. بر اساس مصوبه هیئت مدیره این تعاونی هریک توکن با نماد BONYAN مبتنی بر شبکه ققنوس معادل یک امتیاز از پروژه سیتی پارک است.

ارزش ۵ واحد پیش‌خرید شده از پروژه سیتی‌پارک براساس قرارداد مربوطه (پیوست چهار) 290,541,000,000 ریال است که ۸۵% آن در قالب اقساط توسط ناشر پرداخت خواهد شد و 15 درصد مابقی توسط خریدار در هنگام تحویل واحد و تنظیم سند پرداخت خواهد شد. ازاین‌رو ناشر به میزان 246,960,000,000 ریال (۸۵% از مبلغ واحدها) را از طریق فروش امتیاز این پروژه در یک یا چند مرحله جمع آوری می‌نماید که منابع حاصل از آن صرف پرداخت اقساط قرارداد مذکور خواهد شد.

به‌این‌ترتیب، تعداد کل توکن‌های قابل عرضه امتیاز پروژه برابر ۲۴۶۹۶۰ خواهد بود و ارزش هر امتیاز با توجه به اولین ارزش‌گذاری در زمان خرید توسط تعاونی ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال بوده است، با توجه به آخرین گزارش کارشناسی رسمی

ناشر	میزبان
شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان	شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

انجام شده در خرداد ۱۴۰۵، ارزش هر امتیاز در اولین مرحله عرضه ۱۹۸۶۰۰۰ ریال خواهد بود که به این میزان کارمزد فروش نیز اضافه خواهد شد. همچنین، این ناشر می‌تواند در راستای پیش‌خرید واحدهای بیشتر از پروژه سیتی‌پارک، املاک جدیدی را به سبد دارایی خود اضافه کند و به پشتوانه آن امتیاز جدید در قالب توکن عرضه نماید.

کاربران می‌توانند توکن‌های خود را از طریق مرکز تبادل ققنوس و کیف توکن ققنوس، و همچنین سایر مراکز تبادلی که از سایت ناشر و میزبان معرفی می‌شود، خریدوفروش و انتقال دهند.

ارزش پشتوانه توکن در بدو تأسیس و بعدازآن هر سه ماه یک‌بار توسط کارشناس رسمی دادگستری تجدید ارزیابی و در وب‌سایت ناشر افشا خواهد شد. آخرین گزارش کارشناسی مبنای قیمت توکن در هر مرحله از عرضه مستقیم از سوی ناشر و همچنین بازخرید توکن از سوی وی خواهد بود.

دارندگان توکن به‌عنوان مشارکت کنندگان در پروژه سیتی پارک می‌توانند بر اساس شرایط مندرج در این سپیدنامه توکن‌های خود را به‌صورت فردبه‌فرد انتقال دهند، در بازار ثانویه توکن تبادل نمایند و یا با نرخ مشخص‌شده به ناشر بفروشند. همچنین دارندگان توکن می‌توانند توکن‌های خود را تا پایان تکمیل پروژه سیتی‌پارک در کیف توکن خود نگهداری کنند و از این توکن‌ها برای دریافت واحدهای مسکونی پروژه استفاده نمایند.

این متن، تنها بخشی از شرایط توکن را توضیح می‌دهد؛ لذا برای آگاهی کامل، مطالعه کامل سپیدنامه توصیه می‌شود.

ناشر	میزبان
شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان	شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

بیانیه مسؤولیت

این سپیدنامه توسط شرکت تدبیراندیشان نوین افروز به‌عنوان میزبان و شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان به‌عنوان ناشر تهیه‌شده است و آن‌ها مسئولیت درستی اطلاعات مندرج در آن را به لحاظ نبود خطا یا انحراف تأثیرگذار تأیید می‌کنند. میزبان و ناشر توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک تأیید می‌کنند که ارزش آن بر پایه پشتوانه معین است و روش قیمت‌گذاری و منافع ناشی از خرید و مبادله توکن مبتنی بر مفروضات واقع‌بینانه، مستند و مستدل است.

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

میزبان	ناشر
شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز	شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

1. تعاریف

تعاریف مندرج در بند ۲ سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن، مندرج در تارنمای www.kuknos.org/wp، نسبت به واژگان به کار رفته در این سپیدنامه نیز قابل‌اجرا است.

۱-۱- میزبان: در این سپیدنامه، مقصود شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۲۴۴۳۶۵ است.

۱-۲- ناشر (تعاونی): در این سپیدنامه، مقصود شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان به شناسه ملی ۱۴۰۱۴۵۰۰۳۸۲ به‌اختصار «تعاونی» است و این تعاونی از نوع عمرانی می‌باشد.

۱-۳- سپیدنامه ققنوس: سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن‌که در آدرس www.kuknos.org/wp منتشر می‌گردد.

۱-۴- پروژه: پروژه در حال ساخت سیتی‌پارک واقع در تهران منطقه 18، خیابان شادآباد، میدان سبحانی، روبروی معاونت امور اجتماعی شهرداری منطقه، متعلق به هلدینگ سیکاس تأمین بنیان. (پیوست دو)

۱-۵- سپیدنامه: منظور از سپیدنامه در این سند، «سپیدنامه توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک با نماد BONYAN مبتنی بر شبکه ققنوس» است.

۱-۶- گروه هدف: کارکنان مستقیم، کارکنان شرکت‌های تابعه، اعضای باشگاه مشتریان هلدینگ سیکاس تأمین بنیان و اعضای باشگاه مشتریان دایادایموند و دایاچین

۱-۷- کاربر: در این سپیدنامه، یکی از اشخاص مشمول شرایط گروه‌های هدف که توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک را در کیف توکن خود دارد.

۱-۸- حساب ققنوسی: موجودیتی در شبکه ققنوس است که آدرس یا شماره آن، همان کلید عمومی کاربر است و می‌تواند دارای یک یا چند امضا با زوج کلید اختصاصی باشد.

۱-۹- توکن: در این سپیدنامه، توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک با نماد BONYAN که گواهی دیجیتال امتیاز واحدهای پیش خرید شده پروژه سیتی پارک است و از سوی ناشر در شبکه ققنوس عرضه می‌شود.

۱-۱۰- پشتوانه توکن: پشتوانه هر توکن یک امتیاز از آپارتمان‌های پروژه سیتی پارک است که توسط ناشر پیش خرید شده باشد.

2. بیان مسئله

سرمایه‌گذاری در حوزه املاک نزد ایرانیان بسیار محبوب است، زیرا هم ارزش این دارایی‌ها با افزایش تورم رشد می‌کند و هم می‌تواند درآمدهای دیگری مانند اجاره‌بها و سود حاصل از بهره‌برداری ملک را به همراه داشته باشد. درصورتی‌که ملک مورد سرمایه‌گذاری در حال ساخت باشد، به دلیل ارزش‌افزوده ناشی از ساخت سود حاصل از سرمایه‌گذاری او می‌تواند در مقایسه با سرمایه‌گذاری در املاک آماده بسیار بیشتر هم باشد.

متأسفانه، در کشور زیرساخت‌های کافی برای جمع‌آوری و هدایت سرمایه‌های خرد مردم به بخش‌هایی مولد مانند ساخت مسکن وجود ندارد. درحالی‌که با توجه به تورم بالای سال‌های اخیر، نیاز به دارایی‌های سرمایه‌گذاری که بتوانند به‌عنوان سپر تورمی عمل کنند و پذیرای سرمایه‌های خرد باشند، به‌شدت احساس می‌شود.

چالش اصلی سرمایه‌گذاران در پروژه‌های ساخت مسکن این است که چنین سرمایه‌گذاری‌هایی نیاز به حجم زیادی از نقدینگی دارد؛ این حجم باید یا توسط یک فرد یا از طریق شراکت تأمین شود، که در حالت دوم ریسک‌های شراکتی را به همراه خواهد داشت. علاوه بر این، سرمایه‌گذار برای دستیابی به منافع کامل باید آگاهی کافی از بازار مسکن و روند انجام کار داشته باشد.

سایر مشکلات مرتبط با سرمایه‌گذاری در املاک شامل نبود ضمانت برای اصل سرمایه، ریسک کلاه‌برداری، نقدشوندگی پایین و عدم وجود سیستم ارزیابی مستمر است. به همین دلیل، باوجود ظرفیت بالای سوددهی در بخش ساخت‌وساز، تنها گروهی محدود قادر به ورود به این عرصه هستند و عموم مردم از این فرصت محروم می‌مانند.

2.1.تشریح فضای کلان بازار املاک در ایران

بازار املاک در ایران به دلیل شرایط اقتصادی و تورم مستمر، به یکی از پرطرفدارترین بخش‌های سرمایه‌گذاری بدل شده است. املاک همواره یک دارایی مطمئن و باثبات در برابر تورم محسوب می‌شود و مردم ایران از دیرباز به این بازار برای حفظ ارزش دارایی‌های خود اقبال نشان داده‌اند. بااین‌حال، بازار املاک در شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران، به دلایل متعدد پیچیده‌تر و پویاتر از سایر مناطق کشور است. به دلیل موقعیت ویژه تهران به‌عنوان پایتخت، میزان تقاضا برای املاک در این شهر همواره بالاست، و این امر باعث شده است که تهران به‌عنوان یک قطب بزرگ و پرچالش برای سرمایه‌گذاری در املاک شناخته شود.

در سال‌های اخیر، با افزایش جمعیت و تمرکز بیشتر جمعیت در شهرهای بزرگ، نیاز به ساخت‌وساز و عرضه واحدهای مسکونی جدید بیشتر از هر زمان دیگری احساس شده است. نرخ رشد جمعیت، مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک به کلان‌شهرها، و افزایش میزان ازدواج و تشکیل خانواده، تقاضای قابل‌توجهی را برای املاک مسکونی

به وجود آورده است. در همین راستا، بسیاری از سرمایه‌گذاران به ساخت‌وساز در این مناطق روی آورده‌اند تا هم نیاز بازار را برآورده کنند و هم از سود بالای این نوع سرمایه‌گذاری بهره‌مند شوند.

سرمایه‌گذاری در پروژه‌های در حال ساخت، به‌خصوص در مناطق برتر تهران و شهرهای بزرگ دیگر، از مزایای ویژه‌ای برخوردار است. این پروژه‌ها اغلب با قیمت کمتری نسبت به املاک آماده به فروش می‌رسند و سرمایه‌گذارانی که از ابتدا در این پروژه‌ها مشارکت می‌کنند، می‌توانند از افزایش ارزش املاک در طول مدت ساخت بهره ببرند. به‌علاوه، پروژه‌های در حال ساخت معمولاً با نوآوری‌های بیشتری در طراحی و امکانات رفاهی عرضه می‌شوند، که این امر می‌تواند موجب افزایش ارزش و جذابیت این واحدها در زمان تکمیل شود.

یکی از اصلی‌ترین چالش‌های پیش روی سرمایه‌گذاری در پروژه‌های در حال ساخت، نیاز به نقدینگی بالاست. قیمت زمین و هزینه‌های ساخت‌وساز در کلان‌شهرها به‌طور مداوم افزایش می‌یابد، و سرمایه‌گذاران باید منابع مالی قابل‌توجهی در اختیار داشته باشند. علاوه بر آن، به دلیل پیچیدگی‌های این بازار، سرمایه‌گذاران نیازمند آگاهی کامل از روندهای اجرایی و مدیریت پروژه‌های ساختمانی هستند تا بتوانند به‌درستی با مشکلات احتمالی مواجه شوند و پروژه‌ها را به‌موقع و با کیفیت مطلوب به پایان برسانند.

تورم و رکود اقتصادی نیز ازجمله عواملی هستند که تأثیر زیادی بر بازار املاک دارند. افزایش هزینه‌های ساخت و کاهش قدرت خرید عمومی، باعث شده تا در برخی دوره‌ها بازار با رکود نسبی مواجه شود. با این حال، در بازه‌های تورمی، بازار املاک اغلب به‌عنوان یک سپر حفاظتی عمل کرده و همچنان جذابیت خود را برای سرمایه‌گذاران حفظ کرده است. این بازار، به دلیل دارا بودن ارزش ذاتی ملک و امکان رشد قیمت، از امنیت بالاتری نسبت به دیگر دارایی‌ها برخوردار است.

یکی از دلایلی که باعث افزایش تقاضا برای املاک مسکونی به‌ویژه در کلان‌شهرها می‌شود، رشد بی‌رویه قیمت مسکن در حومه و شهرهای کوچک و همچنین کمبود امکانات شهری در این مناطق است. به دلیل تراکم خدمات، امکانات رفاهی و بهداشتی، فرصت‌های شغلی و دسترسی به مراکز آموزشی و فرهنگی در شهرهای بزرگ، بسیاری از مردم تمایل دارند تا در این شهرها زندگی کنند. این تقاضا به‌ویژه برای خانه‌های نوساز و پروژه‌های در حال ساخت، بیشتر است زیرا این واحدها معمولاً با استانداردهای روز طراحی و ساخته می‌شوند و امکانات مدرن‌تری دارند.

از سوی دیگر، توسعه فناوری و ورود ابزارهای نوین مالی مانند توکن‌سازی املاک، توانسته است برای سرمایه‌گذاری‌های خرد نیز در این بازار فرصتی فراهم کند. با استفاده از توکن‌سازی و فناوری‌های دفتر کل توزیع‌شده، سرمایه‌گذاران خرد نیز می‌توانند در پروژه‌های در حال ساخت شرکت کنند و با سرمایه‌گذاری کمتر، از مزایای این بازار بهره‌مند شوند. این نوع ابزارها همچنین امکان نقل‌وانتقال سریع و امن دارایی‌ها را فراهم کرده و باعث افزایش شفافیت و کاهش ریسک‌های مرتبط با سرمایه‌گذاری در املاک شده است.

به‌طورکلی، بازار املاک در شهرهای بزرگ ایران به‌ویژه تهران، به دلیل افزایش مداوم تقاضا، تمرکز جمعیت، رشد هزینه‌های ساخت‌وساز و نوسانات اقتصادی، یکی از پیچیده‌ترین و در عین حال پربازده‌ترین بخش‌های سرمایه‌گذاری است. ورود به این بازار نیازمند آگاهی دقیق از شرایط و توانایی مدیریت منابع مالی و نقدینگی است. با این حال، فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پروژه‌های در حال ساخت همچنان جذابیت خود را برای سرمایه‌گذاران حفظ کرده و با بهره‌گیری از ابزارهای مالی نوین، آینده‌ای روشن‌تر را برای این بازار می‌توان متصور بود.

2.2.قانون حاکم و مراجع صلاحیت‌دار تنظیم‌گر و ناظر ذی‌ربط

ازلحاظ سکوی فناوری به‌کاررفته برای توکن‌سازی و قابلیت مبادله در کیف‌های توکن در شبکه یکپارچه، شبکه ققنوس که از اعضای بزرگ بانکی و فناوری کشور تشکیل‌شده است و به‌عنوان پیشگام بومی‌سازی فناوری دفتر کل توزیع‌شده در کشور شناخته می‌شود، مطمئن‌ترین زیرساخت و سازوکارهای فناورانه را برای اجرایی کردن این طرح فراهم آورده است. بعلاوه این شبکه مجوز سکوی فناوری را از سازمان فناوری اطلاعات ایران، وابسته به وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات دریافت کرده و شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز به‌عنوان یکی از میزبان‌های این شبکه، از سال ۱۳۹۹ با انتشار توکن دایا دایموند فعالیت خود را زمینه توکن‌سازی دارایی‌ها بر بستر فناوری بلاکچین آغاز کرده و تاکنون فعالیت‌های گسترده‌ای در تجاری‌سازی راهکارهای مبتنی بر این فناوری در ایران داشته است.

3. معرفی توکن

3.1.تشریح راه‌حل

همان‌طور که اشاره شد با وجود پتانسیل بالای سوددهی مشارکت در پروژه‌های ساخت مسکن، به دلیل وجود مشکلات مطرح‌شده در بخش قبل امکان مشارکت خرد مقیاس در این حوزه وجود ندارد. از این رو ضرورت وجود یک بستر امن و شفاف جهت جذب این سرمایه‌ها و تسهیل مشارکت گروه‌های هدف در حوزه ساخت مسکن احساس می‌شود.

با این هدف، ناشر اقدام به انتشار و عرضه توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک بر بستر دفتر توزیع‌شده شبکه ققنوس نموده است. هر یک توکن معادل یک امتیاز از واحدهای پیش خرید شده ناشر در پروژه سیتی پارک است. این شرکت اقدام به پیش‌خرید تعدادی از واحدهای پروژه سیتی‌پارک نموده است. بدین ترتیب کاربران با خرید این توکن‌ها در تامین مالی ساخت این پروژه مشارکت خواهند داشت و به نسبت تعداد توکن تحت مالکیت خود از عواید این مشارکت بهره‌مند خواهند شد.

حقوق ناشی از قراردادهای پیش‌خرید متعلق به ناشر باقی می‌ماند و مالکیت توکن صرفاً برای دارنده، حقوق مالی و قراردادی مقرر در سپیدنامه نسبت به عواید اقتصادی حاصل ازپشتوانه توکن ایجاد می‌کند و متضمن انتقال قرارداد پیش‌خرید یا حقوق و تعهدات ناشی از آن به دارنده توکن نیست.

3.2.ساختار حقوقی طرح توکن‌سازی

شرکت تعاونی اقدام به پیش‌خرید ۵ واحد (۴۸، ۵۷، ۷۲، ۹۷ و ۱۰۷ متری) از واحدهای مسکونی پروژه سیتی‌پارک واقع در خیابان شادآباد تهران (منطقه ۱۸) نموده است (پیوست چهار) . ارزش این ۵ واحد ۲۹۰۵۴۱۰۰۰۰۰۰ ریال است که ۸۵ درصد آن (۲۴۶۹۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال) در قالب اقساط توسط ناشر پرداخت خواهد شد و ۱۵ درصد مابقی توسط خریدار واحد در هنگام تحویل واحد و تنظیم سند پرداخت خواهد شد.

به‌این‌ترتیب، تعداد کل توکن های قابل عرضه امتیاز برابر ۲۴۶۹۶۰ عدد است و ارزش اسمی هر امتیاز در اولین مرحله عرضه به مشارکت‌کنندگان ۱۹۸۶۰۰۰ ریال خواهد بود که به این میزان کارمزد فروش نیز اضافه خواهد شد. همچنین لازم به ذکر است، این ناشر می‌تواند در راستای پیش‌خرید واحدهای بیشتر از پروژه سیتی‌پارک، املاک جدیدی را به سبد دارایی خود اضافه کند و به پشتوانه آن امتیاز جدید در قالب توکن منتشر و عرضه نماید.

مالکیت توکن BONYAN به‌هیچ‌وجه موجب عضویت دارنده در شرکت تعاونی، مالکیت سهم یا ایجاد حق نسبت به سرمایه، ذخایر، اموال، دارایی‌ها، مطالبات و سایر پروژه‌های تعاونی نخواهد بود و حقوق دارنده منحصراً محدود به حقوق اقتصادی ناشی از پروژه موضوع این سپیدنامه است.

3.3.چرخه حیات توکن

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

انتقال به حساب پیش عرضه و عرضه حداکثر ۲۴۶۹۶۰ توکن بر بستر شبکه ققنوس‌متناسب با پشتوانه تامین شده اولین عرضه توکن بر اساس قیمت ۱.۹۸۶.۰۰۰ ریال بر اساس آخرین	روز پشتوانه توکن هر سه ماه یکبار و افشای اطلاعات مربوط به آن • امکان مبادله توکن در مراکز تبادل مجاز • امکان فروش مستقیم توکن به ناشر	توسط کارشناس رسمه • ابطال توکن توسط ناشر در کیف توکن کاربر و واریز معادل ارزش ریالی توکن به حساب بانکی کاربر • اولویت در خرید واحدهای آماده برای

3.3.1.شروع

در ابتدا ۷۵۰۹۶۰ توکن منتشر و به حساب پیش عرضه منتقل می گردد و حداکثر ۲۴۶۹۶۰ توکن به‌منظور تأمین مالی پیش‌خرید ۵ واحد از پروژه به متقاضیان عرضه خواهد شد. در هر مرحله از عرضه مستقیم، ناشر مجاز است امتیاز جدید را به **قیمت روز** (مطابق بند 4-3) به متقاضیان واگذار کند. مراحل عرضه مستقیم توکن از سوی ناشر و حجم توکن عرضه‌شده در هر مرحله متناسب با قیمت روز توکن و اقساط پیش‌خرید ۵ واحد مسکونی از پروژه سیتی‌پارک توسط ناشر تعیین میگردد. اطلاعات مربوط به هر مرحله عرضه توکن از طریق سایت ناشر به اطلاع کاربران خواهد رسید. لازم به ذکر است که منابع حاصل از فروش توکن‌ها در هر مرحله صرف تسویه اقساط پیش‌خرید واحدهای پروژه سیتی‌پارک خواهد شد.

3.3.2.طول عمر

قیمت روز توکن همسو با تغییر ارزش دارایی‌های پشتوانه (واحدهای پیش‌خرید شده در پروژه سیتی پارک) تغییر خواهد نمود. به‌منظور ایجاد شفافیت در قیمت توکن، هیئت‌مدیره موظف است در بدو انتشار و سپس هر سه ماه یک‌بار نسبت به ارزیابی دارایی‌ها و بدهی‌های ناشر و افشای اطلاعات اثرگذار بر قیمت و حجم مبادله توکن امتیاز به کاربران اقدام کند. این اطلاعات مطابق بند 3-3 این سپیدنامه مبنای محاسبه قیمت عرضه توکن به‌صورت مستقیم از سوی ناشر قرار خواهد گرفت.

قیمت توکن در سامانه تبادل غیرمتمرکز ققنوس کاملاً بر اساس عرضه و تقاضای موجود در هر بازار است و کاربران می‌توانند سفارش‌های معاملات خود را به قیمت موردنظر در آن ثبت نمایند.

همان‌طور که پیش‌تر به آن اشاره شد، ارزش دارایی‌های پشتوانه توکن هر سه ماه یک‌بار توسط کارشناسان رسمی دادگستری قیمت‌گذاری و افشا می‌شود. به‌منظور تأمین نقدینگی لازم برای تسویه اقساط پیش‌خرید واحدهای پروژه سیتی‌پارک، ناشر حداکثر ۴۵ روز پس از افشای این گزارش، نسبت به فروش بخشی از توکن‌ها اقدام خواهد کرد. بعلاوه به‌منظور افزایش نقدشوندگی توکن‌ها، ناشر نسبت به بازارگردانی توکن‌های عرضه‌شده خود در سامانه تبادل ققنوس اقدام می‌نماید.

کاربران می‌توانند در هر زمان که تمایل داشته باشند از طریق کیف توکن ققنوس نسبت به بازخرید(فروش) توکن‌های خود از طریق کیف توکن ققنوس و بر اساس آخرین قیمت روز توکن مطابق بند 4-3 این سپیدنامه اقدام نمایند. لازم به ذکر است که از مبلغ پرداختی از سوی ناشر به کاربر ۰/۵ %(نیم) بابت کارمزد بازخرید کسر می‌گردد.

3.3.3.پایان

توکن تا زمان پایان قرارداد پیش خرید و تحویل واحدهای پروژه معتبر است. بعد از تکمیل واحدهای پروژه توسط سازنده و تحویل آن به ناشر، ناشر نسبت به ارزش‌گذاری توسط کارشناس رسمی و فروش واحدهای پروژه به قیمت کارشناسی اقدام خواهد نمود. براساس قرارداد پیش‌خرید واحدها (پیوست چهار) تاریخ تکمیل پروژه و تحویل واحدها به ناشر فروردین ۱۴۰۷ پیش‌بینی شده است و تاخیر مجاز در تحویل پروژه شش ماه می باشد. براساس بند ۴ ماده ۶ قرارداد پیش‌خرید واحدها "چنانچه فروشنده در غیر از وضعیت فورس‌ماژور و موارد خارج از اراده و اختیار و کنترل وی که در آن قرارداد از جمله تبصره ۱ ذیل بند 6-1 پیش‌بینی شده است، تاخیر داشته باشد، جرایم تاخیر تا ۶ ماه مطابق بند ۴ ماده ۶ قرارداد مذکور محاسبه می گردد. و باید به ازای هر ماه تاخیر معادل دو ماه اجاره به نرخ روز به عنوان وجه التزام و خسارت تاخیر در اجرای تعهد به خریدار پرداخت نماید و چنانچه تاخیر بیش از ۶ ماه باشد، خریدار حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت که در صورت اعمال حق فسخ فروشنده علاوه بر استرداد ثمن دریافتی باید

معادل ۳۰ درصد آن را به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد به خریدار پرداخت نماید." ناشر موظف است در صورت تاخیر فروشنده در تحویل واحدها و دریافت جریمه، مبلغ جریمه را به تناسب تعداد توکن‌ها بین دارندگان توکن توزیع نماید.

ناشر می‌تواند نسبت به فروش واحدهای پروژه از طریق مزایده ریالی و توکنی نیز اقدام نماید. در این صورت، اطلاعات مربوط به این مزایده‌ها و نحوه شرکت در آن‌ها از طریق وب‌سایت ناشر به اطلاع عموم خواهد رسید. دارندگان توکن در این مزایده‌ها نسبت به سایر شرکت‌کنندگان در مزایده در اولویت خواهند بود و در صورت برنده شدن در مزایده می‌توانند از توکن خود جهت پرداخت مبلغ مزایده استفاده کنند و واحد خود را تحویل بگیرند.

مالکیت توکن به‌تنهایی متضمن پیش‌خرید، مالکیت، حق عینی، حق اختصاص واحد، تعهد به انتقال واحد مشخص یا سهمی از عرصه یا اعیان پروژه به دارنده توکن نیست. انتقال مالکیت هر یک از واحدهای پروژه صرفاً پس از تکمیل فرآیند فروش یا مزایده و با رعایت تشریفات قانونی و ثبتی مربوط به انتقال اموال غیرمنقول انجام خواهد شد

در پایان دوره توکن، دارندگان توکن می‌توانند حسب شرایط اعلامی ناشر، یکی از روش‌های زیر را انتخاب نمایند:

۱. **تحویل واحد:** شرکت در مزایده فروش واحدهای پروژه با اولویت دارندگان توکن و امکان برخورداری از تخفیف اعلامی ناشر؛ در صورت برنده شدن در مزایده، دارنده می‌تواند از ارزش توکن‌های خود جهت پرداخت تمام یا بخشی از مبلغ مزایده استفاده نموده و با پرداخت مابه‌التفاوت احتمالی، واحد را تحویل بگیرد.

۲. **تبدیل به توکن پروژه جدید:** در صورت انتشار توکن مربوط به پروژه دیگری از سوی ناشر، تبدیل تمام یا بخشی از توکن‌های BONYAN به توکن پروژه جدید، براساس ارزش روز توکن‌ها، نسبت تبدیل و سایر شرایط اعلامی ناشر.

۳. **تسویه ریالی:** کاربرانی که از توکن‌های خود در مزایده استفاده نکرده یا نسبت به تبدیل آن‌ها به توکن پروژه جدید اقدام نکرده باشند، در تاریخ مشخص‌شده از سوی ناشر که به اطلاع کاربران خواهد رسید، وارد فرآیند تسویه ریالی خواهند شد. مبنای محاسبه مبلغ تسویه، آخرین قیمت روز توکن مطابق بند 4-3 این سپیدنامه و بدون کسر کارمزد خواهد بود. این مبلغ به شماره شبای اعلام‌شده از سوی کاربر در کیف توکن در زمان ثبت درخواست واریز خواهد شد و توکن‌های موجود در کیف توکن کاربر ابطال خواهند شد.

3.4.قیمت‌گذاری

قیمت روز هر توکن در هر مرحله از عرضه مستقیم ناشر بر مبنای ارزش روز دارایی‌های پشتوانه توکن مطابق با آخرین گزارش کارشناس رسمی دادگستری (پیوست یک) و بر اساس فرمول زیر محاسبه می‌شود. قیمت هر توکن در عرضه مستقیم از سوی ناشر از تقسیم این ارزش بر تعداد توکن‌های در چرخه به دست خواهد آمد. به این مقدار کارمزد فروش توکن اضافه خواهد شد.

$$\text{قیمت روز توکن} = \frac{\text{ارزش روز دارایی‌های پشتوانه}}{\text{تعداد توکن‌های در چرخه}}$$

بر اساس اولین گزارش ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری از دارایی پشتوانه (پیوست یک)، قیمت هر توکن ۱۰۰۰۰۰۰ ریال تعیین شد. بر اساس آخرین گزارش ارزیابی کارشناسی رسمی دادگستری در خرداد ماه ۱۴۰۵ از دارایی پشتوانه (پیوست یک)، قیمت هر توکن ۱۹۸۶۰۰۰ ریال تعیین شد. ناشر موظف است در بدو تأسیس و سپس هر سه ماه یک‌بار نسبت به ارزیابی ارزش روز دارایی‌های پشتوانه توکن از طریق کارشناسان رسمی دادگستری و افشای اطلاعات مربوطه اقدام نماید. ناشر متعهد است کلیه اطلاعات مالی و گزارش‌های ارزش‌گذاری را بعد از تأیید حسابرس در وب‌سایت پروژه منتشر کند.

لازم به ذکر است که قیمت معامله توکن در بازار غیرمتمرکز شبکه ققنوس و سایر بازارها با توجه به میزان عرضه و تقاضا در بازار مشخص می‌گردد که ممکن است با آخرین قیمت روز توکن متفاوت باشد.

3.5.شرایط خرید توکن

هر یک از کاربران شبکه ققنوس برای خرید توکن به نام خود می‌بایست به نحو زیر اقدام نمایند:

۱. تهیه و فعال‌سازی کیف توکن متعلق به یکی از میزبان‌های شبکه ققنوس و ایجاد حساب توکن ققنوسی توسط کاربر بر اساس قوانین و مقررات کیف توکن مربوطه (برای اشخاص حقوقی این مرحله باید توسط نماینده قانونی شخص حقوقی انجام شود).

2. احراز هویت کاربر بر اساس شماره تلفن همراه، کد ملی، تاریخ تولد و شماره شبا (برای اشخاص حقوقی اطلاعات نماینده قانونی باید توسط وی وارد شوند)

3. تایید قرارداد فروش توکن بین ناشر و کاربر و سپس انجام تراکنش ایجاد خط اعتماد به‌حساب ناشر به معنی پذیرش شرایط این سپیدنامه توسط کاربر

4. تعیین تعداد توکن موردنظر برای خرید و پرداخت بهای قرارداد با استفاده از کارت‌های بانکی معتبر متعلق به کاربر و از طریق درگاه پرداخت اینترنتی

5. انتقال توکن‌های صادرشده به‌حساب کاربر

البته علاوه بر روش فوق‌الذکر کاربران می‌توانند از طریق مرکز تبادل غیرمتمرکز ققنوس موجود در کیف توکن معتبر به بازارهای مربوط به توکن مراجعه و با ثبت سفارش خرید سایر توکن‌های ققنوسی خود را با این توکن معاوضه نمایند.

3.6.شرایط بازخرید توکن

همان‌طور که در بند ۲-۳-۳ هم توضیح داده شد کاربران می‌توانند در طول مدت اعتبار توکن در هرزمانی که تمایل داشته باشند از طریق کیف توکن نسبت به بازخرید توکن‌های خود و انتقال به ناشر اقدام کنند. قیمت بازخرید توکن از سوی ناشر برابر است با آخرین قیمت عرضه مستقیم توکن، محاسبه‌شده مطابق بند 4-3. از مبلغ پرداختی به کاربر بابت بازخرید توکن ۰/۵%(نیم) درصد بابت کارمزد بازخرید کسر می‌گردد.

البته باید به این نکته نیز اشاره نمود که کاربران ابتدا می‌توانند سفارش مبادله توکن خود را با نرخ موردنظر، در مرکز تبادل غیرمتمرکز ققنوس که از طریق کیف توکن قابل‌دسترس است، ثبت نمایند و در صورت وجود سفارش معامله، تبادل انجام خواهد شد.

ناشر متعهد به بازخرید توکن در روزهای غیر تعطیل است و متعهد میگردد با شرایط ذیل مبلغ بازخرید ثبت شده ی کاربر را ظرف ۷ روز کاری به حساب بانکی وی واریز نماید:

سقف روزانه بازخرید هر کاربر: ۵۰ میلیون تومان

سقف هفتگی بازخرید هر کاربر: ۳۰۰ میلیون تومان

3.7.بازیابی توکن ازدست‌رفته

در صورت از دست رفتن توکن به دلایلی چون مفقودی و فراموشی رمز عبور و کلمات بازیابی، امکان بازیابی دارایی وی وجود دارد. در این صورت دارنده توکن (یا نماینده قانونی وی) باید کتباً درخواست بازیابی دارایی را به همراه یک حساب ققنوسی جدید به ناشر ارائه دهد. ناشر پس از انجام احراز هویت معتبر، با حذف Allow Trustاز حساب مفقودشده کاربر، توکن‌های موجود در حساب قدیمی را غیرفعال کرده و پس از کسر کارمزد یک درصد از توکن‌های بازیابی شده، نسبت به انتقال الباقی توکن‌ها از حساب ناشر به‌حساب جدید معرفی‌شده اقدام می‌نماید. در صورت فوت یا حجر یا انحلال/ ورشکستگی (در خصوص اشخاص حقوقی) شخص دارنده توکن، انجام اقدامات مربوطه حسب مورد توسط وراث قانونی یا نمایندگان قانونی ایشان با ارائه مدارک مثبته و با رعایت سایر مقررات مربوطه به روش فوق صورت خواهد پذیرفت.

3.8.مشخصات توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک

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

مشخصات توکن BONYAN

نماد توکن	BONYAN
نام توکن	امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک
شرح	هر توکن معادل یک امتیاز از واحدهای پیش خرید شده پروژه سیتی پارک است. این شرکت تعاونی اقدام به پیش‌خرید 5 واحد از پروژه مجتمع مسکونی سیتی‌پارک نموده است. لطفاً برای اطلاعات بیشتر به سپیدنامه توکن مراجعه شود.
شرایط کاربران	گروه‌های هدف که به تصویب هیئت‌مدیره تعاونی رسیده و منع قانونی یا مقرراتی نداشته باشند.
لوگوی توکن	
ناشر / تعاونی	شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
آدرس حساب ناشر	GBONYANWCSZUK4UPKZDBSYOSBGRE3HCENFG7NWKD GTUQQJTHWWG73OBY
وب‌سایت ناشر	NowBonyan.com
وب‌سایت میزبان	dayachain.com
تعداد نشر اولیه	۷۵۰۹۶۰
تعداد قابل عرضه	۲۴۶۹۶۰
قیمت فروش توکن توسط تعاونی در اولین مرحله عرضه مستقیم	۱۹۸۶۰۰۰ ریال
تعداد رقم اعشار	۳

نوع توکن	دارایی
پشتوانه توکن	پشتوانه هر توکن امتیاز شراکت در پروژه سیتی‌پارک، یک امتیاز از واحدهای پیش خرید شده پروژه سیتی پارک است.
سقف موجودی توکن برای هر حساب	۲۴۶۹۶۰
حداقل میزان مجاز خرید توکن	حداقل ۱۰۰ توکن

3.9.تنظیمات حساب ناشر

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

عنوان پارامتر حساب	مقدار
کلید عمومی (آدرس)	GBONYANWCSZUK4UPKZDBSYOSBGRE3HCE NFG7NWKDGTUQQJTHWWG73OBY
Authorization Required	بله
Authorization Revocable	بله
Authorization Immutable	خیر
Clawback	بله

Account Signers	میزبان (دایاچین) : ۲ کلید هر کدام با وزن ۲ و ۱ کلید با وزن ۱ ناشر: ۲ کلید هر کدام با وزن ۲ شرکت یکتا ققنوس پارس: ۱ کلید با وزن ۱
آستانه عملیات با امنیت کم	۱
آستانه عملیات با امنیت متوسط	۷
آستانه عملیات با امنیت بالا	۷
Home Domain	dayachain.com

4. بررسی عوامل ریسک توکن

ریسک‌های موجود	شیوه پوشش ریسک
دستیابی دیگران به کلید خصوصی کاربر و امکان سوءاستفاده از آن	1. در ابتدای نصب کیف توکن، به کاربران اهمیت کلید خصوصی و شیوه استفاده و نگهداری از آن آموزش داده می‌شود. 2. امکان استفاده از کیف توکن سخت‌افزاری را برای کاربران فراهم نمود تا احتمال سرقت، فراموشی و یا کپی کردن کلید خصوصی کاهش یابد. 3. در صورت افشای کلید خصوصی کاربر و احتمال سو استفاده از آن، کاربر می‌تواند بااطلاع به مرکز تماس میزبان و طی کردن مراحل احراز هویت، حساب خود را معلق ساخته و سپس با همکاری ناشر و طی مراحل ذکرشده در سپیدنامه، توکن‌های موجود در حساب خود را به یک حساب جدید منتقل کند.
گم‌شدن کلید خصوصی توسط کاربر	1. کلیه کاربران در ابتدای ایجاد کیف توکن، ملزم به تهیه نسخه پشتیبان از کلید خود هستند تا در صورت گم کردن بتوانند بازیابی نمایند. 2. در صورت گم‌شدن کلید خصوصی کاربر و احتمال سو استفاده از آن، کاربر می‌تواند بااطلاع به مرکز تماس میزبان و احراز هویت، حساب خود را معلق ساخته و سپس با همکاری ناشر و طی مراحل ذکرشده در سپیدنامه، توکن‌های موجود در حساب خود را به یک حساب جدید منتقل کند.
آشنایی محدود کاربران به فناوری جدید	1. آموزش‌های لازم در خصوص نحوه استفاده از کیف توکن و مدیریت دارایی‌ها از طریق وب‌سایت میزبان و رسانه‌های اجتماعی آن در دسترس عموم قرار دارد. 2. بعلاوه استفاده از ابزارهای مناسب و بهبود مستمر تجربه کاربری، استفاده از آن را برای عموم مردم تسهیل خواهد کرد
ناپایداری در شبکه قفنوس	1. شبکه قفنوس یک شبکه غیرمتمرکز و متشکل از چندین سرور در نقاط مختلف است به همین دلیل دارای پایداری بسیار زیادی است. اما با افزایش تعداد سرورهای موجود در شبکه غیرمتمرکز دفتر کل توزیع‌شده، میزان این پایداری افزایش پیدا خواهد کرد

میزبان
شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز

ناشر
شرکت تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان

تعاونی عمرانی نوآفرینان بنیان
شماره ثبت: ۶۵۲۶۲۱

شرکت تدبیر اندیشان نوین افروز
شماره ثبت: ۵۱۹۴۳۵
(سهامی خاص)

حملات سایبری به شبکه ققنوس	1. به‌واسطه ثبت داده‌ها به‌صورت غیرمتمرکز و با اجماع، امکان از بین رفتن دادهها یا خدشه‌دار شدن آن‌ها مقدور نیست . 2. با توجه به اینکه دفتر کل توزیع‌شده مدل پیشنهادی بر روی بیش از 20 سرور اجرا خواهد شد، تحمل‌پذیری سرورها در مقابل انواع حملات DOS و DDOS بسیار بالا است. 3. با توجه به امنیت رمزنگاری نامتقارن و زیرساخت کلید عمومی ED25519 که بر مبنای رمزنگاری Elliptic Curve شکل‌گرفته، تاکنون هیچ گزارشی در خصوص شکسته شدن این نوع رمزنگاری در جهان ثبت‌نشده است.
وقوع جرائم دیجیتال	1. با توجه به شفافیت، استنادپذیری و عدم وجود ابهام در فناوری دفتر کل توزیع‌شده و ثبت منشأ کلیه تراکنش‌ها، امکان وقوع جرائم دیجیتال کاهش خواهد یافت. 2. احراز هویت کلیه ذینفعان در چرخه عمر توکن، جرم را قابل‌کشف خواهد ساخت. 3. به دلیل آنکه برای کلیه کاربران، پروفایل ریسک ایجاد می‌گردد، در صورت انجام رفتار مشکوک یا مجرمانه در شبکه توسط کاربر، سطح ریسک او افزایش‌یافته و سامانه رفتار او را به نهادهای امنیتی و انتظامی گزارش می‌دهد.
عدم تخصیص وجوه جمع‌آوری‌شده به پیشبرد پروژه‌ها از سوی ناشر (تعاونی)	1. دریافت تعهد از ناشر توسط میزبان در قالب قرارداد میزبان ناشر در خصوص تحقق تعهدات مذکور در سپیدنامه 2. ملزم بودن شرکت تعاونی در انتخاب حسابرس قانونی معتمد میزبان

5. مدیریت اطلاعات کاربران

5.1.احراز هویت کاربران

احراز هویت کاربران به هنگام فعال‌سازی کیف توکن از طریق صحت‌سنجی شماره همراه درخواست‌کننده صورت می‌پذیرد، علاوه بر آن کلیه کاربران برای داشتن این توکن می‌بایست کد ملی، تاریخ تولد، شماره شبا، کد پستی و نشانی خود را در کیف توکن میزبان ثبت کرده باشند.

احراز هویت موردنیاز برای هر عملیات

نام عملیات	احراز هویت موردنیاز
خرید	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کدپستی + نشانی
تهاتر در بازار ققنوس	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کدپستی + نشانی
بازخرید	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کدپستی + نشانی

5.2.حریم خصوصی مرتبط با دارندگان توکن

اطلاعات هویتی دارنده این توکن نزد میزبان و تعاونی به‌صورت محرمانه باقی می‌ماند. صیانت از حریم داده‌های شخصی کاربران به‌موجب خط‌مشی صادره از سوی میزبان است که در نشانی ذیل قابل دریافت است:

https://dayachain.com/terms-and-conditions

5.3.ابلاغ و اخطارها

اطلاعیه‌های عمومی از طریق تارنمای اختصاصی میزبان، کیف توکن وی و وب‌سایت تعاونی به آگاهی همه کاربران می‌رسد. پیام‌های اختصاصی کاربران که متضمن الزامات قراردادی برای هریک از طرفین است، منحصراً برای کاربر

موردنظر ارسال می‌شود. کاربران نیز می‌توانند پیام‌های خود را حسب مورد در گزینه اختصاصی تعبیه‌شده در تارنمای میزبان قرار دهند و یا با تلفن‌های میزبان در ساعات اداری تماس بگیرند.

6. تعهدات ذی‌نفعان توکن در برابر یکدیگر

6.1.تعهدات تعاونی

6.1.1.در برابر کاربر

6.1.1.1.ارائه سپیدنامه و شرح کامل اطلاعات توکن؛

6.1.1.2.پایبندی به ادعاهای مطرح‌شده در سپیدنامه توکن و حمایت از حقوق کاربر؛

6.1.1.3.پرداخت اقساط پیش‌خرید پروژه و حمایت از منافع کاربران توکن بر اساس مفاد مندرج در سپیدنامه و پیوست‌های آن

6.1.1.4.به رسمیت شناختن کلیه حقوق کاربران بر اساس شرایط مندرج در سپیدنامه و اساسنامه تعاونی

6.1.1.5.تأمین پشتوانه بر اساس معیارهای برشمرده در سپیدنامه؛

6.1.1.6.حفظ و صیانت از حقوق و پشتوانه توکن مرتبط با توکن BONYAN، شامل حقوق ناشی از قراردادهای پیش‌خرید موضوع سپیدنامه و تضمینات مربوط، و خودداری از هرگونه انتقال، توثیق یا ایجاد حق ثالث نسبت به آنها جز در حدود مقرر در سپیدنامه بدون اخذ هزینه از کاربران؛.

6.1.1.7. التزام به ابطال توکن بر اساس سازوکار ارائه‌شده در بخش ابطال توکن این سپیدنامه؛

6.1.1.8.صیانت از حریم اطلاعات شخصی کاربران؛

6.1.1.9.انعقاد قرارداد فروش توکن؛

6.1.1.10.بازارگردانی توکن در مرکز مبادله توزیع‌شده ققنوس با توکن پیمان؛

6.1.1.11.بروز نگاه‌داشتن اطلاعات مندرج در وب‌سایت خود؛

6.1.1.12.افشای اطلاعات مربوط به صورت‌های مالی، گزارش‌های ارزش‌گذاری، گزارش‌های حسابرسان و هرگونه اطلاعات تأثیرگذار بر روی قیمت توکن تعاونی

6.1.2.در برابر میزبان

6.1.2.1.پایبندی به ادعاهای مطرح‌شده در سپیدنامه توکن و حمایت از حقوق میزبان؛

6.1.2.2.بروز نگاه‌داشتن سپیدنامه و پایبندی به شرایط و الزامات ادعاشده در آن؛

6.1.2.3.انعقاد قرارداد عرضه توکن با میزبان و پایبندی به شرایط و الزامات آن و ارائه تضمین معتبر به میزبان؛

6.1.2.4.پذیرش سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان به‌عنوان زیرساخت عرضه توکن ؛

6.1.2.5.تأمین تضامین مربوط به صدور توکن مطابق با شرایط این سپیدنامه.

6.2.تعهدات میزبان

6.2.1.در برابر کاربر

6.2.1.1.صیانت از حریم اطلاعات شخصی کاربران؛

6.2.1.2.تضمین کیفیت خدمات کیف توکن میزبان؛

6.2.1.3.تأمین پیمان موردنیاز کاربران درازای دریافت جداگانه هزینه آن.

6.2.2.در برابر تعاونی

6.2.2.1.امضا قرارداد عرضه توکن با تعاونی و پایبندی به مسئولیت‌های مندرج در آن؛

6.2.2.2.پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن ؛

6.2.2.3.ارائه آموزش‌های لازم به تعاونی درباره شبکه و بازار ققنوس؛

6.2.2.4.اطلاع‌رسانی بهنگام درباره مصوبات و تصمیمات بنیاد ققنوس، به‌ویژه موارد متضمن حق و تکلیف برای تعاونی.

6.3.تعهدات کاربر

6.3.1.در برابر تعاونی

6.3.1.1.ثبت درخواست ایجاد خط اعتماد بین خود و تعاونی؛

6.3.1.2.پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن به‌عنوان پیوست قرارداد فروش توکن ؛

6.3.1.3.پایبندی به الزامات قرارداد با تعاونی؛

6.3.1.4.پایبندی به اساسنامه تعاونی

6.3.1.5.پایبندی به سازوکارهای اجرایی تعاونی؛

6.3.1.6.پذیرش قوانین مبارزه با پول‌شویی و سایر قوانین و مقررات مربوطه

6.3.2.در برابر میزبان

6.3.2.1.انعقاد قرارداد استفاده از خدمات کیف توکن و عنداللزوم قرارداد خرید پیمان با میزبان و پایبندی به شرایط آن؛

6.3.2.2.مطالعه و پایبندی به سپیدنامه توکن مبتنی بر شبکه ققنوس و اصلاحیه‌های آن؛

6.3.2.3.مطالعه و پایبندی به سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن.

پیوست‌ها

پیوست یک – آخرین گزارش ارزیابی کارشناس رسمی

پیوست دو – مشخصات پروژه سیتی‌پارک

پیوست سه – طرح توجیهی پروژه سیتی‌پارک

پیوست چهار – تصویر قرارداد پیش‌خرید واحدهای پروژه سیتی‌پارک