

## بسمه تعالی

### سپیدنامه توکن سهام تعاونی توسعه برج و ابنیه بهنیا با نماد TITANIUM

#### مبتنی بر شبکه ققنوس

#### مشخصات ناشر و میزبان

میزبان توکن	ناشر توکن	
شرکت « سرمایه گذاران فناوری تک وستا » (سهامی خاص)	شرکت «تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا»	نام
۱۰۳۲۰۳۵۳۸۱۰	۱۴۰۱۴۰۱۲۲۷۵	شناسه ملی
استان تهران، شهر تهران، ونک، میدان کوشیار، خیابان شهید عقیل خلیل زاده، پلاک ۲۸، طبقه چهارم، واحد جنوبی	استان یزد، شهرستان یزد، منطقه صفاییه، خیابان ملاصدرا، نبش ملاصدرا ۵ پلاک ۱۵ طبقه همکف	آدرس پستی
info@techvest.ir	behnia.eng.co@gmail.com	ایمیل
(۰۲۱) ۸۷۶۳۰۰۰۰	(۰۳۵) ۳۸۲۸۰۵۰۰	تلفن

#### مشخصات توکن

TITANIUM	نماد توکن
سهام تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا	نام توکن
GAHUPY3VM4WRGQSEHTVOBR2MW7DPQ5FOPSGTUZS5EBL6Z XJMCJCY2JCK	آدرس حساب ناشر
۱,۲۰۴,۰۰۰	تعداد کل توکن‌های اولیه
دارایی	نوع توکن

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## فهرست مندرجات

۱- تعاریف .....	۵
۲- بیان مسئله .....	۷
۲-۱- تشریح فضای کلان کسب و کار .....	۷
۲-۲- قانون حاکم و مراجع صلاحیت دار تنظیم گر و ناظر ذی ربط .....	۱۱
۳- معرفی توکن .....	۱۲
۳-۱- تشریح راه حل .....	۱۲
۳-۲- ساختار حقوقی طرح توکن سازی تعاونی .....	۱۲
۳-۳- قیمت گذاری .....	۱۲
۳-۴- چرخه حیات توکن .....	۱۳
۳-۵- شرایط ابطال توکن .....	۱۵
۳-۶- بازیابی توکن از دست رفته .....	۱۵
۳-۷- مشخصات توکن .....	۱۶
۴- بررسی عوامل ریسک توکن .....	۱۸
۵- مدیریت اطلاعات کاربران .....	۲۰
۵-۱- احراز هویت کاربران .....	۲۰
۵-۲- حریم خصوصی مرتبط با دارندگان توکن .....	۲۰
۵-۳- ابلاغ و اخطارها .....	۲۰
۶- تعهدات ذی نفعان توکن در برابر یکدیگر .....	۲۱
۶-۱- تعهدات تعاونی .....	۲۱
۶-۲- تعهدات میزبان .....	۲۲
۶-۳- تعهدات کاربر .....	۲۲
پیوست ها .....	۲۳

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## چکیده

املاک در سراسر جهان و ایران جزو محبوب‌ترین کلاس‌های دارایی جهت سرمایه‌گذاری و حفظ ارزش پول در برابر تورم به شمار می‌رود. سرمایه‌گذاری در ساخت املاک مسکونی به‌خصوص در مناطق شاخص شهرهای بزرگ می‌تواند سود به‌مراتب بیشتری را هم برای سرمایه‌گذار دربر داشته باشد. اما از یک سو با توجه به بالا بودن قیمت زمین و هزینه‌های ساخت، این نوع سرمایه‌گذاری مستلزم داشتن حجم زیادی از نقدینگی است و از سوی دیگر هم نیازمند آن است که شخص سرمایه‌گذار نسبت به این بازار و فرآیندهای انجام کار شناخت کافی داشته باشد.

با استفاده از فناوری دفترکل توزیع‌شده می‌توان دارایی‌هایی از جنس املاک را توکن‌سازی کرد و از این طریق امکان مشارکت افراد با هر حجم نقدینگی را به شکلی امن و شفاف در پروژه‌های ساخت مسکن فراهم ساخت. ازجمله دیگر مزایای این روش مشارکت در ساخت پروژه‌های مسکونی، تجاری و خدماتی می‌توان به کاهش هزینه‌های جانبی، سهولت انجام کار، نقل و انتقالات سریع واحدهای سرمایه‌گذاری در قالب توکن، فرآیند شفاف و عادلانه قیمت‌گذاری، نقدشوندگی بالا و... اشاره نمود.

شرکت تعاونی توسعه برج و ابنیه بهنیا مالک پروژه مجتمع مسکونی در حال ساخت تیتانیوم ملاصدرا واقع در شهر یزد است که مشخصات آن به صورت کامل در پیوست سه این سپیدنامه آورده شده است. جهت تأمین مالی ساخت، تسهیل مشارکت در ساخت این پروژه ارزنده و بهره‌مندی کاربران از عواید آن به صورتی امن و کاملاً شفاف، سهام این تعاونی بر بستر شبکه ققنوس توکن‌سازی شده است و ۱,۲۰۴,۰۰۰ توکن اولیه با نماد TITANIUM صادر می‌شود. پشتوانه هر توکن تیتانیوم ملاصدرا یک سهم از شرکت تعاونی مطابق اساسنامه آن است که مالک و کارفرمای این پروژه مسکونی است.

بر اساس آخرین گزارش ارزش‌گذاری دارایی‌های تعاونی توسط کارشناسان رسمی دادگستری (پیوست دو)، ارزش دارایی‌های نقدی و غیر نقدی این شرکت تعاونی در زمان نگارش این سپیدنامه معادل ۱,۲۰۴ میلیارد ریال است که با توجه به تعداد سهام این شرکت قیمت هر توکن تیتانیوم ملاصدرا در هنگام عرضه توسط تعاونی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد و به این میزان یک درصد کارمزد صدور و مالیات ارزش افزوده اضافه می‌گردد.

کاربران می‌توانند توکن‌های خود را در مرکز تبادل ققنوس از طریق کیف توکن ققنوس و سایر مراکز تبادلی که متعاقباً براساس تأیید هیأت مدیره از طریق سایت تعاونی معرفی خواهد شد، در چارچوب اساسنامه معامله کرده و منتقل نمایند. این خلاصه تنها بخشی از شرایط این توکن است و چنانچه قصد مشارکت در این تعاونی را دارید، توصیه می‌شود تمامی این سپیدنامه را مطالعه فرمایید.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## بیانیه مسؤولیت

این سپیدنامه توسط شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا به عنوان میزبان و شرکت تعاونی انبوه سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا به عنوان ناشر تهیه شده است و آن ها مسؤولیت درستی اطلاعات مندرج در آن را به لحاظ نبود خطا یا انحراف تأثیرگذار تأیید می کنند. میزبان و ناشر توکن تیتانیوم ملاحظه می کنند که ارزش آن بر پایه دارایی شرکت تعاونی است و روش قیمت گذاری و منافع ناشی از خرید و مبادله توکن مبتنی بر مفروضات واقع بینانه، مستند و مستدل است. بالاین حال، کاربران (سهامداران تعاونی/خریداران توکن) باید به ارزیابی خودشان از شناخت مزیت ها و ریسک های خریداری توکن اتکا نمایند و پیش از خریداری یا مبادله آن، در صورت تردید با ناشر یا دیگر مشاوران حرفه ای مشورت نمایند.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## ۱- تعاریف

تعاریف مندرج در بند ۲ سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن، مندرج در تارنمای [www.kuknos.org/wp](http://www.kuknos.org/wp)، نسبت به واژگان به کار رفته در این سپیدنامه نیز قابل اجرا است.

۱-۱- **میزبان:** در این سپیدنامه، مقصود شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۵۳۸۱۰ است.

۲-۱- **ناشر (تعاونی):** در این سپیدنامه، مقصود شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا به شناسه ملی ۱۴۰۱۴۰۱۲۲۷۵ به اختصار «تعاونی» است و این تعاونی از نوع عمرانی می‌باشد. اساسنامه تعاونی در پیوست یک این سپیدنامه آورده شده است.

۳-۱- **سپیدنامه ققنوس:** سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن که در آدرس [www.kuknos.org/wp](http://www.kuknos.org/wp) منتشر می‌گردد.

۴-۱- **پروژه:** مجتمع مسکونی در حال ساخت تیتانیوم واقع در استان یزد، شهرستان یزد، منطقه صفاییه، خیابان ملاصدرا، نبش ملاصدرا ۵ پلاک ۱۵

۵-۱- **سپیدنامه:** منظور از سپیدنامه در این سند، «سپیدنامه توکن سهام تعاونی توسعه برج و ابنیه بهنیا با نماد TITANIUM مبتنی بر شبکه ققنوس» است.

۶-۱- **گروه هدف:** منظور اشخاص مجاز به خرید سهام تعاونی است که توسط هیات مدیره تعاونی مشخص و اعلام خواهد شد.

۷-۱- **کاربر:** در این سپیدنامه، یکی از اشخاص مشمول شرایط گروه‌های هدف که توکن را در کیف توکن خود دارد و در چارچوب اساسنامه و اسناد مورد توافق طرفین، به‌عنوان عضو یا سهام‌دار غیرعضو تعاونی محسوب می‌گردد.

۸-۱- **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.

۹-۱- **توکن (توکن تیتانیوم):** در این سپیدنامه، توکن سهام تعاونی توسعه برج و ابنیه بهنیا با نماد TITANIUM که گواهی دارایی دیجیتال مشارکت در شرکت تعاونی است و از سوی ناشر در شبکه ققنوس عرضه می‌شود. هر یک واحد توکن معادل یک سهم از شرکت تعاونی است و فاقد خردشوندگی است.

۱۰-۱- **پشتوانه توکن:** پشتوانه هر توکن یک سهم از شرکت تعاونی است.

۱۱-۱- **صدور توکن:** صدور توکن به منزله صدور یک گواهی دارایی دیجیتال سهام تعاونی و مطابق اساسنامه تعاونی به نام کاربر و انتقال توکن متناظر از حساب ققنوسی تعاونی به حساب ققنوسی کاربر بعد از تأیید هیأت مدیره تعاونی است که به استناد بند ۴ ماده ۳۷ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران و همچنین بند ۴ ماده ۲۶ اساسنامه تعاونی، در اختیار هیأت مدیره می‌باشد.

۱۲-۱- **ابطال توکن:** ابطال توکن به منزله ابطال گواهی دارایی دیجیتال سهام تعاونی به نام کاربر است.

۱۳-۱- **نقل و انتقال توکن:** ابطال توکن از طریق انتقال آن از حساب ققنوسی انتقال دهنده به حساب ققنوسی تعاونی (حساب ناشر) و صدور توکن از طریق انتقال آن از حساب ققنوسی تعاونی به حساب انتقال گیرنده که به استناد بند ۴ ماده

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

۳۷ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران و همچنین بند ۴ ماده ۲۶ اساسنامه تعاونی، در اختیار هیأت مدیره می‌باشد. هرگونه جابجایی مشروط به ابطال توکن موجود و صدور توکن جدید است. صدور توکن جدید در شرکت‌های تعاونی به استناد تبصره ۲ ماده ۴۸ قانون مالیات‌های مستقیم معاف از مالیات است.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## ۲- بیان مسئله

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

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

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

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

### ۲-۱- تشریح فضای کلان کسب‌وکار

مطالعات بر روی اقتصاد کشورهای مختلف از وجود یک رابطه قوی بین متغیرهای کلان اقتصادی و متغیرهای بخش املاک حکایت دارند. نزدیک به ۱۲۰ رشته فعالیت با این بخش در ارتباط بوده و نسبت به تأمین نهادهای تولید و پشتیبانی پس از تولید آن اقدام می‌کنند و لذا رونق یا رکود بازار املاک تأثیر مهمی در کل اقتصاد و صنایع وابسته بر جای می‌گذارد. سرمایه‌گذاری در بخش املاک و تعداد ساختمان‌های شروع‌شده از جمله مهم‌ترین شاخص‌های پیشرو برای رشد اقتصادی به‌حساب می‌آید؛ افزایش فعالیت‌های ساختمانی، رشد اقتصادی را به همراه خواهد داشت و رکود در این بخش می‌تواند یکی از عوامل یا نشانه‌های رکود اقتصادی باشد.

املاک بخش عمده‌ای از ثروت خانوارها و شرکت‌ها را به خود اختصاص می‌دهد. بخش قابل توجهی از نقدینگی کشور به این حوزه سرازیر می‌شود و بخش عمده‌ای از هزینه‌های خانوار نیز در این بخش مصرف می‌گردد و لذا تحولات بخش مسکن می‌تواند به‌طور معناداری دیگر بخش‌های اقتصاد را تحت تأثیر خود قرار دهد. شکل زیر روابط پسین و پیشین بازار املاک با سایر بازارها و فرآیندهای اقتصادی را نمایش می‌دهد.

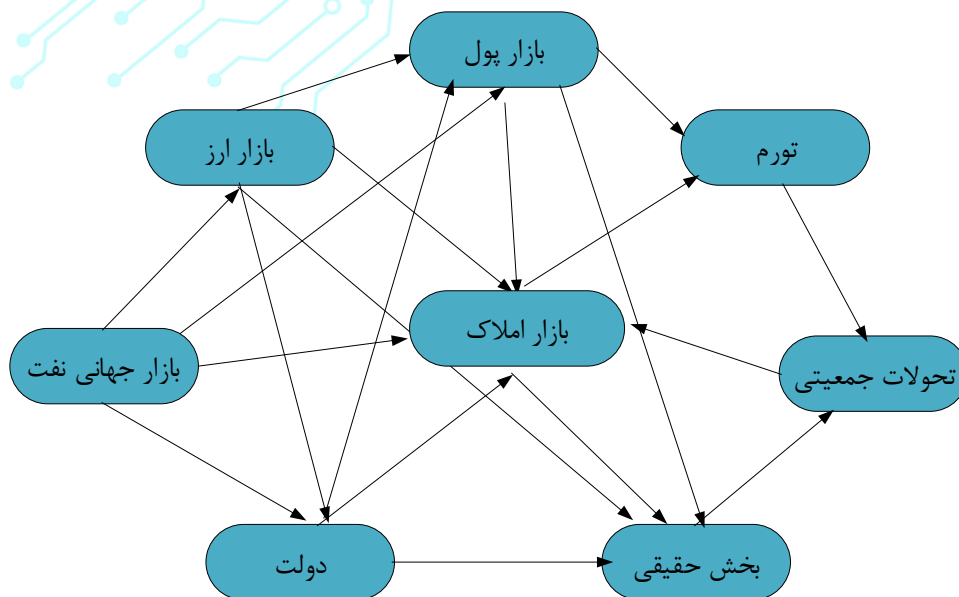
ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا



در سال‌های اخیر و بعد از بحران اقتصادی آمریکا و کشورهای اروپایی در سال ۲۰۰۸، اهمیت و لزوم توجه به بخش املاک در سیاست‌گذاری‌های اقتصاد کلان بیشتر احساس شد. برنانکی، رئیس وقت فدرال رزرو آمریکا، در کنفرانس مسکن و بازارهای رهنی در سال ۲۰۰۸ تأکید کرد «املاک و تأمین مالی آن نقش اساسی در وقوع بحران اقتصادی داشته‌اند».

بخش املاک در ایران نسبت به بسیاری از کشورهای از اهمیت بالاتری برای اقتصاد کشور، مردم و دولت برخوردار است. در ایران بازار املاک نقش اصلی در جذب دارایی‌های افراد بر عهده داشته و لذا می‌توان آن را به‌عنوان نماینده بازار دارایی قلمداد کرد که روابط پسین و پیشین قابل توجهی با سایر بخش‌های اقتصادی دارد. بر اساس یک برآورد، املاک مسکونی و تجاری به‌طور متوسط بیش از ۸۰ درصد خالص ثروت در ایران را تشکیل می‌دهد. سهم مسکن در هزینه خانوار ایرانی قابل توجه و فزاینده بوده و از ۲۸ درصد در سال ۱۳۷۱ به بیش از ۶۰ درصد در سال ۱۴۰۱ رسیده است.

عوامل بسیار زیادی بر معاملات بازار املاک ایران تأثیرگذار است که آن‌ها را می‌توان به دو قسمت درون‌بخشی و برون‌بخشی تقسیم کرد. عوامل درون‌بخشی عمدتاً بر هزینه تمام‌شده ساخت اثر می‌گذارند و شامل مواردی مثل قیمت زمین، دستمزد نیروی کار و عوارض و مالیات‌های اعمال‌شده بر بخش املاک می‌شوند. اما عوامل برون‌بخشی که عمدتاً جذابیت بازار و قدرت خرید متقاضیان را متأثر می‌سازند، ابعاد وسیع‌تری دارند و شامل متغیرهای اقتصاد کلان از جمله درآمدهای نفتی، نرخ سود سپرده‌های بانکی و عوامل جمعیت شناختی می‌شوند. تغییرات این عوامل همواره عوامل درون‌بخشی را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد و لذا به‌صورت غیرمستقیم هم بر بازار املاک اثر می‌گذارد. در شکل زیر برخی از عوامل درون‌بخشی و برون‌بخشی مؤثر بر نوسانات قیمت املاک نمایش داده شده است.

در بازار املاک، معمولاً پس از گذشت یک دوره رکود و کاهش نسبی قیمت، با پررنگ شدن عوامل تحریک‌کننده تقاضا، دوران رونق به‌آرامی شروع شده و ابتدا در شهرهای بزرگ و به دنبال آن در سایر مناطق تقاضای مصرفی تشدید می‌شود. افزایش تقاضا با کمی تأخیر به رشد قیمت‌ها منجر شده و لذا باعث ترغیب سرمایه‌گذاران برای ورود به بازار املاک می‌شود. در این دوره حضور سرمایه‌گذاران به‌قصد سفته‌بازی، تقاضای غیر مصرفی املاک را به‌یک‌باره افزایش داده و موجب جهش قیمت‌ها می‌شود.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا





افزایش شدید قیمت‌ها قدرت خرید متقاضیان را کاهش داده و بخش عمده‌ای از متقاضیان مصرفی دیگر قادر به خرید ملک موردنظرشان نخواهند بود. در این مرحله از یک طرف تقاضای مصرفی کاهش پیدا کرده و از طرف دیگر به مرور با آماده شدن واحدهای مسکونی نوسازی که در دوران جهش قیمت‌ها شروع به ساخت شده بودند، عرضه افزایش پیدا می‌کند. با نمایان شدن علائم، سرمایه‌گذاران نیز ترجیح می‌دهند هرچه سریع‌تر از بازار خارج شوند و لذا تقاضای سرمایه‌ای هم رو به کاهش می‌رود. به این ترتیب، عرضه از تقاضا سبقت گرفته و با کاهش تعداد معاملات می‌توان شروع دوره رکود را انتظار داشت. کاهش تعداد معاملات، کاهش شتاب در رشد قیمت‌های اسمی و در نتیجه کاهش قیمت واقعی املاک را موجب می‌شود و اگر جهش قیمتی در دوره قبل شدید باشد، حتی می‌تواند به کاهش قیمت اسمی نیز منجر شود. پس از این مجدداً با کاهش قیمت املاک نسبت به سایر کالاها، تقاضای مصرفی تحریک شده و دوران رونق جدیدی را پایه‌گذاری می‌کند. در مجموع می‌توان گفت تقاضای مصرفی شروع کننده دوران رکود و رونق املاک است و تقاضای غیر مصرفی (سفته‌بازی) به آن عمق می‌دهد. در نتیجه رونق و رکود در این بازار از سمت تقاضا شروع می‌شود و رونق سمت عرضه بدون رونق تقاضا با دوام نبوده و تنها در اثر وجود یک عامل خارجی مثل مشوق‌های دولتی یا انتظارات خوش‌بینانه از آینده صورت می‌گیرد. به طور تاریخی، متوسط طول یک دوره رونق بازار املاک ایران حدود ۱۲ فصل و متوسط طول یک دوره رکود نیز تقریباً ۱۰ فصل تخمین زده شده است. شکل زیر مراحل شکل‌گیری یک چرخه تجاری در بازار املاک را نمایش می‌دهد.

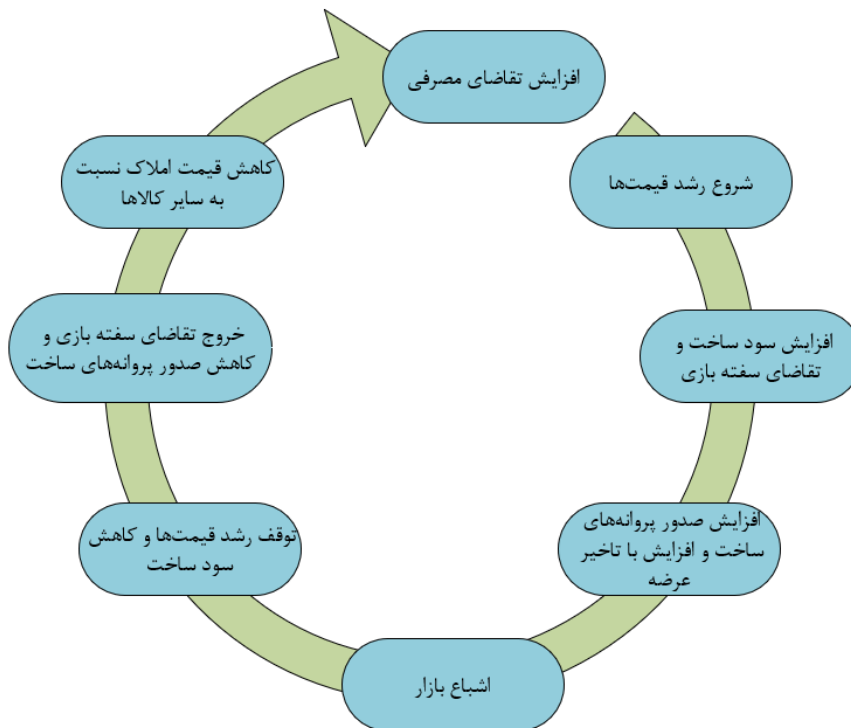
ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا



ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## ۲-۲- قانون حاکم و مراجع صلاحیت‌دار تنظیم‌گر و ناظر ذی‌ربط

مستند به ماده ۶۵ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی نهاد ناظر اصلی بر حسن اجرای قانون در تعاونی‌ها است و در این مورد نیز این وزارتخانه در تمامی مراحل نظارت بر فعالیت تعاونی خواهد داشت. انطباق کامل فعالیت تعاونی با قانون تعاونی‌ها و قوانین عمومی کشور از سوی این نهاد بررسی می‌شود. بدیهی است اساسنامه شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا که مالک و کارفرمای پروژه است مورد تأیید وزارت مزبور است.

شرکت تعاونی دارای رکن مستقل بازرسی است که در این تعاونی به استناد اساسنامه مورد عمل از بین حسابرسان با سطح عالی خدمات بازرسی که عضو جامعه حسابداران رسمی کشور هستند انتخاب شده است.

همچنین به منظور افزایش کنترل‌های داخلی، کمیته‌ای تحت عنوان حسابرسی داخلی بر حسن اجرای عملیات جاری مالی

نظارت خواهد نمود.

شهرداری و سازمان نظام‌مهندسی استان یزد از دیگر نهادهای صادرکننده مجوز در حوزه ساخت‌وساز و نظارت بر پروژه به لحاظ انطباق با قوانین و مقرراتی همچون مقررات ملی ساختمان، آیین‌نامه ۲۸۰۰، مقررات ایمنی و آتش‌نشانی ساختمان و... هستند.

از لحاظ سکوی فناوری به کاررفته برای توکن‌سازی و قابلیت مبادله در کیف‌های توکن در شبکه یکپارچه، شبکه ققنوس که از اعضای بزرگ بانکی و فناوری کشور تشکیل شده است و به عنوان پیشگام بومی‌سازی فناوری دفتر کل توزیع شده 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 سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا به عنوان یکی از میزبان‌های اصلی این شبکه، از سال ۱۳۹۷ در زمینه تامین زیرساخت بلاکچین، انتشار انواع توکن و توسعه فناوری‌های مبتنی بر بلاکچین در ایران فعال بوده است.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## ۳- معرفی توکن

### ۳-۱- تشریح راه حل

همان طور که اشاره شد با وجود پتانسیل بالای سوددهی مشارکت در پروژه‌های ساخت مسکن، به دلیل وجود مشکلات مطرح شده 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، تأمین مالی ساخت پروژه تیتانیوم، از طریق توکن‌سازی سهام تعاونی مالک پروژه بر بستر دفتر توزیع شده شبکه ققنوس انجام خواهد شد. بدین ترتیب کاربران با خرید این توکن‌ها که دارای پشتوانه سهام شرکت تعاونی است در فرآیند ساخت این پروژه مشارکت خواهند داشت و به نسبت تعداد توکن تحت مالکیت خود از عواید این مشارکت بهره‌مند خواهند شد.

### ۳-۲- ساختار حقوقی طرح توکن‌سازی تعاونی

استفاده از کارکرد اقتصاد تعاون و بهره‌مندی از ظرفیت‌های موجود در قانون تعاون کشور در کنار فناوری دفتر کل توزیع شده می‌تواند به شکلی عملی و در چارچوب قوانین کشور، امکان مشارکت گروه‌های هدف را در پروژه‌های ارزنده املاک و منتفع شدن از عواید آن را با هر میزان سرمایه میسر سازد.

ساختار حقوقی طرح توکن‌سازی شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا بدین صورت است که ابتدا یک تعاونی از نوع «عمرانی تولید مسکن» که اساسنامه آن در پیوست یک این سپیدنامه آورده شده است، با شناسه ملی ۱۴۰۱۴۰۱۲۲۷۵ نزد اداره ثبت شرکت‌ها ثبت گردیده است، سرمایه اولیه تعاونی شامل زمین محل احداث پروژه (پیوست سه) بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری (پیوست دو) به ارزش ۱۲۰۰ میلیارد ریال به‌عنوان آورده غیرنقدی اعضای اولیه، به این تعاونی منتقل گردیده است. بر اساس مصوبه مجمع عمومی این تعاونی، دفتر سهام تعاونی و کلیه نقل‌وانتقال‌های سهام این شرکت باید بر بستر فناوری دفتر کل توزیع شده ققنوس ثبت گردد و هر نقل و انتقالی که بدون رعایت تشریفات مذکور انجام شود فاقد اعتبار است.

سهام شرکت تعاونی بر بستر شبکه ققنوس که دارای مجوز سکوی الکترونیکی از سازمان فناوری اطلاعات کشور و مورد تأیید است، در قالب توکن منتشر شده است. بنابراین نقل‌وانتقال این توکن به‌منزله نقل‌وانتقال سهام شرکت تعاونی است و کاربران توکن از کلیه منافع و عواید این مشارکت در شرکت تعاونی ناشر در چارچوب اساسنامه، سپیدنامه و اسناد مورد توافق طرفین بهره‌مند خواهند شد.

هر یک توکن منتشر شده در شبکه ققنوس معادل یک گواهی دارایی دیجیتال سهام تعاونی مطابق اساسنامه تعاونی است که کاربران در چارچوب اساسنامه امکان خرید توکن را دارند.

### ۳-۳- قیمت گذاری

قیمت هر توکن در هر مرحله از عرضه مستقیم تعاونی بر مبنای ارزش روز دارایی‌های نقدی و غیرنقدی تعاونی مطابق با آخرین گزارش کارشناس رسمی دادگستری محاسبه می‌شود. قیمت هر توکن در عرضه مستقیم از سوی تعاونی از تقسیم این ارزش بر تعداد توکن‌های در چرخه تعاونی به دست خواهد آمد. به این مقدار یک درصد کارمزد صدور و مالیات ارزش افزوده نیز افزوده خواهد شد. هیأت مدیره تعاونی موظف است در بدو تأسیس و سپس هر شش ماه یک‌بار نسبت به ارزیابی ارزش روز

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

دارایی‌های تعاونی از طریق کارشناسان رسمی دادگستری و افشای اطلاعات مربوطه اقدام نماید. تعاونی 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 عرضه مستقیم تعاونی متفاوت باشد.

### ۴-۳- 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.

پایان	طول عمر	شروع
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ابطال توکن توسط کاربر در کیف توکن براساس آخرین قیمت ارزش‌گذاری</li> <li>• اولویت در تعیین برنده مزایده در شرایط برابر برای دارندگان توکن و امکان پرداخت توکنی بهای واحد آپارتمان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کارشناسی و ارزش‌گذاری روز دارایی‌های تعاونی هر شش ماه یکبار و افشای اطلاعات مربوط به آن</li> <li>• تسهیل در انتقال دارایی افراد در قالب توکن بصورت آنلاین</li> <li>• انتشار سهام جدید با تصویب مجمع و متعاقباً انتشار توکن متناظر جهت عرضه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• انتشار ۱,۲۰۴,۰۰۰ بر بستر شبکه ققنوس</li> <li>• اولین عرضه توکن براساس ارزش دارایی‌های اولیه تعاونی</li> </ul>

### ۳-۴-۱- شروع

با توجه به آنکه سهام این شرکت تعاونی در زمان نگارش سپیدنامه به ۱,۲۰۴,۰۰۰ سهم منقسم شده است و پشتوانه هر توکن یک سهم از شرکت تعاونی است، ۱,۲۰۴,۰۰۰ توکن منتشر و در اختیار تعاونی قرار گرفته است. این توکن‌ها با رعایت مفاد اساسنامه قابل انتقال هستند. کاربران این توکن در چارچوب اساسنامه و اسناد مورد توافق طرفین، صرفاً شخصاً امکان حضور در مجامع عمومی تعاونی را خواهند داشت و منافع حاصل از مشارکت در این تعاونی به آن‌ها تعلق خواهد گرفت.

بر اساس بند ۳-۳ همین سپیدنامه، آخرین ارزش‌گذاری تعاونی و تعداد توکن‌های در چرخه، قیمت اولین عرضه توکن ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است که به این مبلغ ۱٪ به عنوان کارمزد صدور اضافه می‌گردد. در مراحل بعدی عرضه توکن از سوی تعاونی آخرین قیمت روز توکن محاسبه شده بر اساس بند ۳-۳ خواهد بود. مقاطع عرضه توکن و حجم عرضه توکن در هر مرحله بنا به تصمیم تعاونی و با تصویب هیأت مدیره آن مشخص خواهد شد و اطلاعات مربوط به هر مرحله عرضه توکن از طریق سایت ناشر به اطلاع کاربران خواهد رسید.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

### ۳-۴-۲- طول عمر

دارندگان توکن از کلیه مزایا و حقوق مشارکت در شرکت تعاونی بهره‌مند خواهند شد. از آنجاکه پروژه تحت مالکیت این شرکت تعاونی است، قیمت روز توکن مربوط به آن همسو با تغییر ارزش این پروژه و پیشرفت آن تغییر خواهد نمود. به منظور ایجاد شفافیت در قیمت توکن، هیأت مدیره موظف است در بدو تأسیس و سپس هر شش ماه یکبار نسبت به ارزیابی دارایی‌ها و بدهی‌های تعاونی و افشای اطلاعات اثرگذار بر قیمت و حجم مبادله توکن تعاونی به کاربران اقدام کند. این اطلاعات مطابق بند ۳-۳ این سپیدنامه مبنای محاسبه قیمت عرضه توکن به صورت مستقیم از سوی تعاونی قرار خواهد گرفت.

لازم به ذکر است که براساس اساسنامه تعاونی هرگونه نقل و انتقال توکن تنها با تأیید هیأت مدیره امکان‌پذیر است. 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. بعلاوه به‌منظور افزایش نقدشوندگی توکن‌ها، تعاونی همواره نسبت به بازارگردانی ۱۰ درصد از حجم توکن‌های عرضه‌شده، در سامانه تبادل ققنوس اقدام می‌نماید.

ناشر متعدد است در سال اول عرضه توکن، نسبت به واریز سود ۱۸ درصد سالانه روز شمار در مقاطع ماهانه و به صورت علل الحساب به حساب کاربران اقدام نماید. از سال دوم و تا پایان عمر توکن نیز سود ۱۸ درصد سالانه روز شمار در مقاطع سالانه و به صورت علل الحساب در وجه کاربران پرداخت خواهد شد. شایان ذکر است که این سود پرداخت شده به صورت علل الحساب بوده و در پایان عمر توکن و پس از مشخص شدن قیمت مطابق بند ۳-۳ سپیدنامه حاضر، بازخرید توکن‌ها مطابق این قیمت توسط تعاونی انجام خواهد شد.

### ۳-۴-۳- پایان

پایان توکن حداکثر ۴۲ ماه بعد از تاریخ انتشار توکن بر بستر شبکه ققنوس است و ناشر متعهد است در زمان سررسید توکن، منطبق بر مفاد این سپیدنامه و قراردادهای منعقد شده با کاربران تسویه حساب انجام دهد. بعد از تکمیل پروژه تیتانیوم، ناشر با تصویب هیأت مدیره نسبت به برگزاری مزایده جهت فروش واحدهای پروژه اقدام خواهد نمود. برنامه فروش و مزایده قبل از آغاز فروش اعلام می‌گردد. حداقل از ۱۰ روز پیش از برگزاری مزایده، امکان مبادله توکن از کلیه بازارهایی که در آن مبادله می‌شود حذف خواهد شد و دیگر امکان مبادله آن وجود نخواهد داشت. تعاونی می‌تواند نسبت به فروش واحدهای پروژه از طریق مزایده ریالی یا توکنی و با تصویب هیأت مدیره اقدام نماید. اطلاعات مربوط به این مزایده‌ها و نحوه شرکت در آن‌ها از طریق وبسایت تعاونی 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 نسبت به ابطال توکن مورد نیاز اقدام و واحد خود را تحویل بگیرند. وجوه ناشی از فروش واحدها در فرایند مزایده به حساب تعاونی واریز خواهد شد و منابع حاصله صرف تسویه حساب ریالی با سایر دارندگان توکن خواهد شد. کاربرانی که پس از پایان مزایده‌ها توکن‌های خود را نگهداری کرده باشند (در مزایده از آن استفاده نکرده باشند یا در بازارها نفروخته باشند) وارد فرآیند تسویه خواهند شد و بعد از واریز وجه توکن‌های در اختیار هر کاربر، آن توکن‌ها ابطال خواهند شد. قیمت بازخرید و ابطال توکن این دسته از کاربران براساس بند ۳-۳ محاسبه خواهد شد.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

### ۳-۴-۴- شرایط صدور توکن

- هر یک از کاربران واجد شرایط برای صدور توکن به نام خود می‌بایست به نحو زیر اقدام نمایند:
۱. تهیه و فعال‌سازی کیف توکن متعلق به شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا یا سایر میزبان‌های شبکه ققنوس و ایجاد حساب توکن ققنوسی توسط کاربر براساس قوانین و مقررات کیف توکن مربوطه (برای اشخاص حقوقی این مرحله باید توسط نماینده قانونی شخص حقوقی انجام شود).
  ۲. احراز هویت کاربر بر اساس شماره تلفن همراه، کد ملی، تاریخ تولد و کد پستی (برای اشخاص حقوقی اطلاعات نماینده قانونی باید توسط وی وارد شوند)
  ۳. انعقاد قرارداد فروش توکن بین تعاونی و کاربر و سپس انجام تراکنش ایجاد خط اعتماد به حساب ناشر متعلق به تعاونی به معنی پذیرش شرایط این سپیدنامه توسط کاربر
  ۴. تعیین تعداد توکن موردنظر برای صدور و پرداخت بهای قرارداد با استفاده از کارت‌های بانکی معتبر متعلق به کاربر و از طریق درگاه پرداخت اینترنتی
  ۵. انتقال توکن‌های صادرشده به حساب کاربر
- البته علاوه بر روش فوق‌الذکر کاربران می‌توانند از طریق مرکز تبادل غیر متمرکز ققنوس موجود در کیف توکن ققنوس به بازارهای مربوط به توکن مراجعه و با ثبت سفارش خرید سایر توکن‌های ققنوسی خود را با این توکن معاوضه نمایند.

### ۳-۵- شرایط ابطال توکن

- کاربران می‌توانند سفارش ابطال توکن خود را با نرخ موردنظر، در مرکز تبادل غیرمتمرکز ققنوس که از طریق کیف توکن قابل دسترس است، ثبت نمایند. در صورت وجود سفارش معامله، تبادل انجام خواهد شد. شایان ذکر است که به‌منظور افزایش نقدشوندگی توکن‌ها، تعاونی همواره نسبت به بازارگردانی ۱۰ درصد از حجم توکن‌های عرضه‌شده، در سامانه تبادل ققنوس اقدام می‌نماید.
- کاربرانی که پس از پایان مزایده‌ها توکن‌های خود را نگهداری کرده باشند (در مزایده از آن استفاده نکرده باشند یا در بازارها نفروخته باشند) وارد فرآیند تسویه خواهند شد و بعد از واریز وجه توکن‌های در اختیار هر کاربر، آن توکن‌ها ابطال خواهند شد. قیمت بازخرید و ابطال توکن این دسته از کاربران براساس بند ۳-۳ محاسبه خواهد شد.

### ۳-۶- بازیابی توکن از دست‌رفته

- 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 تعاونی ارائه دهد. تعاونی پس از انجام احراز هویت معتبر، با حذف Allow Trust از حساب مفقودشده کاربر یا استفاده از قابلیت Clawback، توکن‌های موجود در حساب قدیمی را غیرفعال کرده و پس از کسر کارمزد ۱ درصد از توکن‌های بازیابی شده، نسبت به انتقال الباقی توکن‌ها از حساب ناشر به حساب جدید معرفی شده اقدام می‌نماید. در صورت فوت یا حجر یا انحلال / ورشکستگی (در خصوص اشخاص حقوقی) شخص دارنده توکن، انجام اقدامات مربوطه حسب مورد توسط وراثت قانونی یا نمایندگان قانونی ایشان با ارائه مدارک مثبت و با رعایت سایر مقررات مربوطه به روش فوق صورت خواهد پذیرفت.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## ۳-۷- مشخصات توکن سهام تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

این توکن مبتنی بر بستر شبکه ققنوس و با نماد TITANIUM صادر خواهد شد. مشخصات و جزئیات این توکن در جدول

زیر آمده است:

## مشخصات توکن سهام تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

TITANIUM	نماد توکن
توکن سهام تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا	نام توکن
هر توکن تیتانیوم معادل یک سهم از شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا است. این شرکت تعاونی مالک پروژه مسکونی در حال ساخت تیتانیوم ملاصدرا به شرح موجود در پیوست سپیدنامه است. و قیمت‌گذاری توکن براساس ارزش دارایی‌های تعاونی صورت می‌گیرد.	شرح
گروه‌های هدف که به تصویب هیأت مدیره تعاونی رسیده و منع قانونی یا مقرراتی نداشته باشند.	شرایط کاربران
	لوگوی توکن
شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا	ناشر / تعاونی
GAHUPY3VM4WRGQSEHTVOBR2MW7DPQ5FOPSGTUZ S5EBL6ZXJMCJCY2JCK	آدرس حساب ناشر
eghtesadmaham.ir	وبسایت ناشر
www.tecvest.ir	وبسایت میزبان
۱,۲۰۴,۰۰۰	تعداد نشر اولیه
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	قیمت صدور توسط ناشر در اولین مرحله عرضه مستقیم
صفر	تعداد رقم اعشار
دارایی	نوع توکن
پشتوانه هر توکن تیتانیوم یک سهم از شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا است.	پشتوانه توکن

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا



۵۸۹,۹۵۹	سقف موجودی توکن برای هر حساب
حداقل یک توکن	حداقل میزان مجاز خرید توکن

### ۳-۷-۱ - تنظیمات حساب ناشر

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

مقدار	عنوان پارامتر حساب
GAHUPY3VM4WRGQSEHTVOBR2MW7DPQ5FOPS GTUZS5EBL6ZXJMCJCY2JCK	کلید عمومی (آدرس)
بله	Authorization Required
بله	Authorization Revocable
خیر	Authorization Immutable
بله	Clawback
دو نماینده از میزان هر کدام با وزن ۱ دو نماینده از ناشر هر کدام با وزن ۱	Account Signers
۱	آستانه عملیات با امنیت کم
۳	آستانه عملیات با امنیت متوسط
۳	آستانه عملیات با امنیت بالا
www.tecvest.ir	Home Domain

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوهسازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## ۴- بررسی عوامل ریسک توکن

شیوه پوشش ریسک	ریسک‌های موجود
<p>۱- در ابتدای نصب کیف توکن، به کاربران اهمیت کلید خصوصی و شیوه استفاده و نگهداری از آن آموزش داده می‌شود.</p> <p>۲- امکان استفاده از کیف توکن سخت‌افزاری را برای کاربران فراهم نمود تا احتمال سرقت، فراموشی و یا کپی کردن کلید خصوصی کاهش یابد.</p> <p>۳- در صورت افشای کلید خصوصی کاربر و احتمال سو استفاده از آن، کاربر می‌تواند با اطلاع به مرکز تماس میزبان و طی کردن مراحل احراز هویت، حساب خود را معلق ساخته و سپس با همکاری ناشر و طی مراحل ذکر شده در سپیدنامه، توکن‌های موجود در حساب خود را به یک حساب جدید منتقل کند.</p>	<p>دستیابی دیگران به کلید خصوصی کاربر و امکان سوءاستفاده از آن</p>
<p>۱- کلیه کاربران در ابتدای ایجاد کیف توکن، ملزم به تهیه نسخه پشتیبان از کلید خود هستند تا در صورت گم کردن بتوانند بازیابی نمایند.</p> <p>۲- در صورت گم شدن کلید خصوصی کاربر و احتمال سو استفاده از آن، کاربر می‌تواند با اطلاع به مرکز تماس میزبان و احراز هویت، حساب خود را معلق ساخته و سپس با همکاری ناشر و طی مراحل ذکر شده در سپیدنامه، توکن‌های موجود در حساب خود را به یک حساب جدید منتقل کند.</p>	<p>گم شدن کلید خصوصی توسط کاربر</p>
<p>۱- 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.</p> <p>۲- بعلاوه استفاده از ابزارهای مناسب و بهبود مستمر تجربه کاربری، استفاده از آن را برای عموم مردم تسهیل خواهد کرد</p>	<p>آشنایی محدود کاربران به فناوری جدید</p>
<p>۱- شبکه ققنوس 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 توزیع شده، میزان این پایداری افزایش پیدا خواهد کرد</p>	<p>ناپایداری در شبکه ققنوس</p>
<p>۱- به واسطه ثبت داده‌ها به صورت غیرمتمرکز و با اجماع، امکان از بین رفتن داده‌ها یا خدشه دار شدن آن‌ها مقدور نیست.</p>	<p>حملات سایبری به شبکه ققنوس</p>

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

<p>۲- با توجه به اینکه دفتر کل توزیع شده مدل پیشنهادی بر روی بیش از ۲۰ سرور اجرا خواهد شد، تحمل پذیری سرورها در مقابل انواع حملات DOS و DDOS بسیار بالا است.</p> <p>۳- با توجه به امنیت رمزنگاری نامتقارن و زیرساخت کلید عمومی ED25519 که بر مبنای رمزنگاری Elliptic Curve شکل گرفته، تاکنون هیچ گزارشی در خصوص شکسته شدن این نوع رمزنگاری در جهان ثبت نشده است.</p>	
<p>۱- با توجه به شفافیت، استنادپذیری و عدم وجود ابهام در فناوری دفتر کل توزیع شده و ثبت منشأ کلیه تراکنشها، امکان وقوع جرائم دیجیتال کاهش خواهد یافت.</p> <p>۲- احراز هویت کلیه ذینفعان در چرخه عمر توکن، جرم را قابل کشف خواهد ساخت.</p> <p>۳- به دلیل آنکه برای کلیه کاربران، پروفایل ریسک ایجاد می‌گردد، در صورت انجام رفتار مشکوک یا مجرمانه در شبکه توسط کاربر، سطح ریسک او افزایش یافته و سامانه رفتار او را به نهادهای امنیتی و انتظامی گزارش می‌دهد.</p>	<p>وقوع جرائم دیجیتال</p>
<p>۱- دریافت تعهد از ناشر توسط میزبان در قالب قرارداد میزبان- ناشر در خصوص پیشبرد پروژه‌ها مطابق موارد مندرج در سپیدنامه</p> <p>۲- ملزم بودن شرکت تعاونی در انتخاب حسابرس قانونی معتمد میزبان</p>	<p>عدم تخصیص وجوه جمع‌آوری شده به پیشبرد پروژه‌ها از سوی ناشر (تعاونی)</p>

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوهسازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

## ۵- مدیریت اطلاعات کاربران

### ۵-۱- 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، نام و نام خانوادگی، 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
صدور	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کد پستی + نشانی
تهاتر در بازار ققنوس	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کد پستی + نشانی
ابطال	شماره همراه + کد ملی + تاریخ تولد + شماره شبا + کد پستی + نشانی

### ۵-۲- 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 شبکه ققنوس است.

### ۵-۳- 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.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## ۶- تعهدات ذی‌نفعان توکن در برابر یکدیگر

### ۶-۱- تعهدات تعاونی

#### ۶-۱-۱-۱- در برابر کاربر

- ۶-۱-۱-۱-۱- ارائه سپیدنامه و شرح کامل اطلاعات توکن؛
- ۶-۱-۱-۱-۲- پایبندی به ادعاهای مطرح‌شده در سپیدنامه توکن و حمایت از حقوق کاربر؛
- ۶-۱-۱-۱-۳- پیشبرد پروژه و تکمیل آن براساس تعهدات مندرج در سپیدنامه و پیوست‌های آن
- ۶-۱-۱-۱-۴- به رسمیت شناختن کلیه حقوق کاربران بر اساس شرایط مندرج در سپیدنامه و اساسنامه تعاونی
- ۶-۱-۱-۱-۵- تأمین پشتوانه بر اساس معیارهای برشمرده در سپیدنامه؛
- ۶-۱-۱-۱-۶- حفظ و صیانت از کلیه دارایی‌های تعاونی در برابر هرگونه آسیب و تهدید احتمالی؛
- ۶-۱-۱-۱-۷- التزام به ابطال توکن بر اساس سازوکار ارائه‌شده در بخش ابطال توکن این سپیدنامه؛
- ۶-۱-۱-۱-۸- صیانت از حریم اطلاعات شخصی کاربران؛
- ۶-۱-۱-۱-۹- انعقاد قرارداد فروش توکن؛
- ۶-۱-۱-۱-۱۰- بازارگردانی توکن در مرکز مبادله توزیع‌شده ققنوس با توکن پیمان؛
- ۶-۱-۱-۱-۱۱- بروز نگاه‌داشتن اطلاعات مندرج در وبسایت خود؛
- ۶-۱-۱-۱-۱۲- افشای اطلاعات مربوط به صورت‌های مالی، گزارش‌های ارزش‌گذاری، گزارش‌های حساب‌رسان و هرگونه اطلاعات تأثیرگذار بر روی قیمت توکن تعاونی

#### ۶-۱-۲- در برابر میزبان

- ۶-۱-۲-۱- پایبندی به ادعاهای مطرح‌شده در سپیدنامه توکن و حمایت از حقوق میزبان؛
- ۶-۱-۲-۲- بروز نگاه‌داشتن سپیدنامه و پایبندی به شرایط و الزامات ادعاشده در آن؛
- ۶-۱-۲-۳- انعقاد قرارداد عرضه توکن با میزبان و پایبندی به شرایط و الزامات آن و ارائه تضمین معتبر به میزبان؛
- ۶-۱-۲-۴- پذیرش سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان به‌عنوان زیرساخت عرضه توکن؛
- ۶-۱-۲-۵- تأمین تضامین مربوط به صدور توکن مطابق با شرایط این سپیدنامه.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

**۶-۲- تعهدات میزبان****۶-۲-۱- در برابر کاربر**

- ۶-۲-۱-۱- صیانت از حریم اطلاعات شخصی کاربران؛
- ۶-۲-۱-۲- تضمین کیفیت خدمات کیف توکن میزبان؛
- ۶-۲-۱-۳- تأمین پیمان موردنیاز کاربران درازای دریافت جداگانه هزینه آن.

**۶-۲-۲- در برابر تعاونی**

- ۶-۲-۲-۱- امضا قرارداد عرضه توکن با تعاونی و پایبندی به مسئولیت‌های مندرج در آن؛
- ۶-۲-۲-۲- پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن؛
- ۶-۲-۲-۳- ارائه آموزش‌های لازم به تعاونی درباره شبکه و بازار ققنوس؛
- ۶-۲-۲-۴- اطلاع‌رسانی بهنگام درباره مصوبات و تصمیمات بنیاد ققنوس، به‌ویژه موارد متضمن حق و تکلیف برای تعاونی.

**۶-۳- تعهدات کاربر****۶-۳-۱- در برابر تعاونی**

- ۶-۳-۱-۱- ثبت درخواست ایجاد خط اعتماد بین خود و تعاونی؛
- ۶-۳-۱-۲- پذیرش تمامی شرایط سپیدنامه توکن به‌عنوان پیوست قرارداد صدور توکن؛
- ۶-۳-۱-۳- پایبندی به الزامات قرارداد با تعاونی؛
- ۶-۳-۱-۴- پایبندی به اساسنامه تعاونی
- ۶-۳-۱-۵- پایبندی به سازوکارهای اجرایی تعاونی؛
- ۶-۳-۱-۶- پذیرش قوانین مبارزه با پول‌شویی و سایر قوانین و مقررات مربوطه

**۶-۳-۲- در برابر میزبان**

- ۶-۳-۲-۱- انعقاد قرارداد استفاده از خدمات کیف توکن و عنداللزوم قرارداد خرید پیمان با میزبان و پایبندی به شرایط آن؛
- ۶-۳-۲-۲- مطالعه و پایبندی به سپیدنامه توکن مبتنی بر شبکه ققنوس و اصلاحیه‌های آن؛
- ۶-۳-۲-۳- مطالعه و پایبندی به سپیدنامه شبکه ققنوس و توکن پیمان و اصلاحیه‌های آن.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## پیوست‌ها

پیوست یک- اساسنامه شرکت تعاونی انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

پیوست دو - آخرین گزارش ارزیابی کارشناس رسمی

پیوست سه - مشخصات پروژه مجتمع مسکونی تیتانیوم ملامدرا

پیوست چهار - طرح توجیهی پروژه تیتانیوم ملامدرا

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوه‌سازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه‌گذاران فناوری تک وستا

## پیوست سه - مشخصات پروژه مجتمع مسکونی تیتانیوم ملاصدرا

### معرفی پروژه

مجتمع مسکونی در حال ساخت تیتانیوم ملاصدرا واقع در استان یزد، شهرستان یزد، منطقه صفاییه، خیابان ملاصدرا، نبش ملاصدرا ۵ پلاک ۱۵ است. ساختمان تیتانیوم پروژه ای در رسته مجتمعهای مسکونی است که شرکت انبوه سازی برج و ابنیه بهنیا با پشتوانه عظیمی از مهندسين باتجربه و با سلیقه با همکاری شرکت میزبان با تجارب مختلف در ایران و این بار در شهر یزد بنا نهاده است.

این پروژه به دلیل اینکه اولین پروژه به صورت خرید متری ساختمان در یزد میباشد بسیار برای دو شرکت تکوستا و انبوه سازی بهنیا حائز اهمیت است.

این کنسرسیوم قائل به این عقیده است که پروژه های سرمایه گذاری به شرطی موفق خواهد بود که همه طرفهای سهام در پروژه از منافع آن بهره مند گردند. و این هدف باعث شده است که در تعریف پروژه، برای استفاده کنندگان از این مجتمع مسکونی هم سود سرمایه گذاری و هم استفاده از بهترین ساختمان مسکونی را رقم بزند و برای سرمایه گذاران خرید ساختمان با حفظ ارزش سرمایه در بهترین نقطه شهر یزد را به ارمغان بیاورد.

این پروژه در منطقه صفاییه خیابان ملاصدرا واقع شده و از لحاظ مکانی از بهترین نقاط شهر یزد میباشد. وجهت طراحی آن تیمی متشکل از مهندسين معمار، تیم نظر سنجی سلايق، مهندسين سازه حدود ۱۰ ماه به بررسی آخرین مقالات علمی ساختمان و نیز سلايق و علايق افرادی پرداخته است که علاقه به زندگی در چنین مجتمع مسکونی را داشته اند.

در این پروژه استفاده از آخرین تکنولوژیهای روز دنیا در ساخت برج های مسکونی، آخرین مصالح روز دنیا، و هوشمند سازی ساختمان با مطالعه مقالات علمی و سنجش افکار مورد توجه قرار گرفته است.

این پروژه با نام "تیتانیوم" که نشان از گرانبها و کمیاب بودن و قدرت و درخشندگی است در زمینی دو نبش به متراژ ۶۹۳ متر مربع و شامل ۱۲ واحد مسکونی با نورگیری سه جهت شمالی، جنوبی و غربی است.

امکاناتی با شکوه شامل لابی با سقف بلند و مجلل، پارکینگ ساکنین و مهمان، و مصالح لوکس، نقشه کاربردی واحدها؛ تبلور ماهها مطالعات مهندسين طراح این پروژه میباشد.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوهسازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا





موقعیت مکانی پروژه

## امکانات برج تیتانیوم:

### امکانات مکانیکال ساختمان:

- سیستم تهویه مطبوع چیلر هوازی
- پیشرفته ترین سیستمهای تاسیساتی روز دنیا
- استفاده از سیستم هوای تازه برای هر یک از واحد ها به منظور کنترل کیفیت هوای داخل واحد ها و حفظ سلامتی بیشتر کودکان و سالمندان
- استفاده از سیستم تخلیه هوای مرکزی سرویسهای بهداشتی
- استفاده از سیستم هوشمند مدیریت کنترل دور برای پارکینگها
- سیستم اعلام و اطفای حریق بر اساس آخرین استانداردهای آتش نشانی

### امکانات سازه ای:

- سازه برج تیتانیوم بتنی میباشد.
- سیستم مقاوم قاب خمشی و دیوار برشی ویژه، مقاوم در برابر زلزله
- سیستم سقف وافل دوطرفه که موجب استفاده بیشتر از فضای معماری است.

### امکانات الکتریکال:

- سیستم برق اضطراری از طریق دیزل ژنراتور
- پهنای باند نامحدود اینترنت با فیبر نوری

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوهسازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا

سیستم هوشمند کامل ساختمان

بقیه امکانات:

- همه واحدها دارای بالکن بزرگ دارای دیوار سبز طبیعی
- سینمای خانگی
- لابی مبله و لوکس با سقف بلند و امنیت بالا با حضور تمام وقت نگهبان
- سالن تنیس روی میز و یوگا
- سالن فیتنس
- سالن بلیارد
- کتابخانه
- سالن اجتماعات
- روف گردن با طراحی ویژه
- کافه بار سرد و گرم
- سوئیت مهمان
- لاندردی مرکزی (بسته به سلیقه استفاده کنندگان)
- نظارت هوشمند
- سیستم جمع آوری زباله
- سیستم کارواش در پارکینگ

شرکت مهندسی توسعه برج و ابنیه بهنیا ساخت ساختمان مسکونی تیتانیوم را فرایندی برای آفرینش یک اثر هنری و بی همتا با فضاهای کاربردی میداند.

ناشر:

شرکت تعاونی

انبوهسازی توسعه برج و ابنیه بهنیا

میزبان:

شرکت سرمایه گذاران فناوری تک وستا