

۱۳۹۲

راهنمای وام بانکی

نسخه ۱



WWW.IDEAYAR.IR



مرجع اطلاعاتی دریافت وام

به نام خداوند منان

نام کتاب : راهنمای وام بانکی

نسخه : ۱

منتشر کننده : وب سایت ایده یار

نویسنده : سجاد دانشفر

سال انتشار: ۱۳۹۲

کتاب مذکور تهیه شده از منابع اینترنتی و وب سایت بانک های عامل تهیه شده است بر همین اساس تنها برای فراگیری انواع وام ها و آشنایی با آن ارائه شده است. منتشر کننده هیچ دخل و تصرفی در اطلاعات ارائه شده نداشته است و هیچ گونه مسئولیتی در قبال توضیحات ارائه شده ندارد. الزامیست در صورت نیاز به وام به صورت حضوری به بانک عامل مراجعه کنید و با دریافت اطلاعات و دریافت مشاوره اقدام به دریافت وام نمایید.

در صورت لزوم نسخه های کامل تر و جدیدتر در آینده منتشر خواهد شد

بانک تجارت

وام بخش مسکن بانک تجارت

به منظور طرح های ایجاد و توسعه ای ساختمان و انبوه سازی مسکن

مشارکت مدنی طرحها:

تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم شرکتی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع برای انجام کارهای انتقاعی به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت به منظور تشویق در نوسازی و ایجاد واحدهای مسکونی انفرادی با متقاضیان احداث و تکمیل واحدهای مسکونی، مشارکت مدنی می نماید.

اعضای شرکت تعاونی مسکن در چارچوب مقررات فقط بطور انفرادی می توانند با حصول موافقت شرکت تعاونی مربوطه و سازمان واگذارکننده زمین با بانک مشارکت مدنی نمایند.

شرایط متقاضی:

داشتن اهلیت قانونی

نداشتن چک برگشتی و دیون معوق نزد سیستم بانکی

توانایی تسویه در پایان قرارداد مشارکت و یا در صورت موافقت بانک توانایی بازپرداخت اقساط در زمان فروش اقساطی

مدارک و مجوزهای لازم برای انعقاد قرارداد:

نقشه تأیید شده ساختمان

پروانه معتبر ساختمان صادره توسط شهرداریها

در صورت لزوم گواهی عدم خلاف در مورد مشارکت در تکمیل ساختمان

در مورد زمینهای فاقد سند مالکیت ثبتی علاوه بر در اختیار گرفتن اصل سند مالکیت دستی، اخذ سایر مجوزات از ارگانهای ذیربط

شرایط ملک:

* ملک معرفی شده باید مفروز، دارای سند یا برگ واگذاری سازمان زمین شهری یا شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکتهای تابعه، قابل ارتهان بوده و در رهن و وثیقه نباشد و یا زمین از طرف سازمان اوقاف به اجاره واگذار شده باشد.

مشخصات و ابعاد زمین باید با سند مالکیت یا برگ واگذاری زمین و یا اجاره نامه اوقاف مطابقت

داشته باشد.

ملک معرفی شده باید در محدوده خدمات شهری قرار داشته باشد و یا از لحاظ امکانات سکونت از خدمات آب و برق شهرکهای احداث شده، طبق مجوز استانداریها استفاده نماید.

شرایط مشارکت مدنی:

میزان سهم شرکتی بانک و شریک براساس ضوابط و مقررات جاری از طرف بانک به شرح زیر تعیین خواهد شد:

در مورد احداث ساختمان، برآورد (ارزیابی) بانک

در مورد تکمیل ساختمان، براساس گزارش ارزیابی و باتوجه به ارزش اعیانی موجود در ملک و برآورد هزینه تکمیل ساختمان.

حداقل سود پیش بینی شده نسبت به سهم شرکت بانک طبق نرخهای مصوب شورای پول و اعتبار در بخش مسکن (برای مالک اصلی) خواهد بود.

حداکثر درصد مشارکت بانک در هر واحد مسکونی معادل ۸۰٪ سرمایه مشارکت و در مورد زمینهای فاقد سند مالکیت ثبتی تا مبلغ ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

شریک باید در مدت تعیین شده توسط ارزیاب، عملیات ساختمانی را به اتمام رساند. این مدت توسط بانک از تاریخ انعقاد قرارداد تعیین می شود.

شریک باید حق انتفاع از زمین ملکی، استیجاری یا واگذاری سازمان زمین شهری خود را نسبت به سهم شرکت بانک به مدت ۵ سال در ازای دریافت مبلغ ۱۰.۰۰۰ ریال به بانک صلح نماید و عقد صلح بر این مبنا جاری گردد.

مشارکت مدنی برای احداث یا تکمیل چند واحد مسکونی در یک یا چند پلاک تجمیع شده با چند نفر با شرایط زیر مقدور خواهد بود :

تعداد شرکا باید حداقل برابر تعداد واحدهای مسکونی باشد و قرارداد مشارکت به امضای کلیه شرکا برسد.

هر واحد مسکونی باید مستقلاً قابل سکونت یک خانواده باشد.

شرکای قرارداد مشارکت باید کتباً تعهد نمایند ساختمان مورد مشارکت را تفکیک نموده و بین خود تقسیم نمایند.

سهم شرکت بانک پس از پایان عملیات ساختمانی و امضای قرارداد تفکیکی بین آنها، به نسبت سهم تسهیلات اعطایی در هر واحد مسکونی تعیین و به شرکا واگذار می شود.

به موجب ماده ۶۸۴ قانون مدنی عقد ضمان عبارت است از اینکه شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد.

بانک با صدور ضمانتنامه بانکی تعهد می نماید در صورتیکه متعهد (ضمانتخواه/ مضمون عنه) تعهدات

پیش بینی شده موضوع ضمانتنامه را در مواعد معین نپردازد و یا اینکه از انجام صحیح و به موقع تعهدات خود به هر علت خودداری نماید، به مجرد اعلام ذینفع (مضمون له و یا سازمانی که ضمانتنامه در قبال او صادر می شود) قبل از انقضای سررسید، وجه الضمان یا مبلغ قید شده در ضمانتنامه را در وجه ذینفع (مضمون له) بپردازد.

ضمانتنامه های بانکی غیر قابل انتقال بوده و فقط توسط ذینفع مندرج در متن ضمانتنامه قابل استفاده

می باشد.

انواع ضمانتنامه های بانکی:

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه یا مزایده
- ضمانتنامه حسن انجام تعهدات
- ضمانتنامه گمرکی
- ضمانتنامه حسن انجام کار
- ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان
- ضمانتنامه متفرقه
- ضمانتنامه پیش پرداخت

کلیه شرکت های خدماتی و یا پیمانکاری (یا اشخاص حقیقی) که در بخش ساختمان فعالیت می نمایند، می توانند از خدمات صدور انواع ضمانتنامه بانک تجارت بهر مند شوند. صدور ضمانتنامه و ظهر نویسی از طرف بانکها موکول به اخذ وثیقه از ضمانتخواه (مضمون عنه) طبق ضوابط بانک می باشد.

انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه:

الف) وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی و اوراق مشارکت یا سپرده سرمایه گذاری مدت دار، یا حسابهای پس انداز قرض الحسنه نزد بانک یا گواهی های سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض الحسنه یا حسابهای ارزی یا حساب سرمایه گذاری مدت دار متقاضی نزد سایر بانکها

ب) - تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی مجاز داخلی

پ) - تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی

ج) سفته با دو امضاء قابل قبول بانک - اموال غیرمنقول و برگ و وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا - سهام شرکتهایی که در بورس پذیرفته شده باشند - کشتی و هواپیما.

معمولاً یک یا ترکیبی از وثایق مذکور و طبق نظر رکن اعتباری تصمیم گیرنده از مشتری اخذ می شود.

-مدارک مورد نیاز جهت صدور ضمانتنامه بانکی:

اساسنامه شرکت

آگهی تاسیس

آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

گواهینامه رتبه بندی (برای شرکت های پیمانکاری)

کارت بازرگانی

اسناد مالکیت کارخانه، انبار، دفتر مرکزی و سایر

صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

لیست ماشین آلات و سائط نقلیه

تکمیل پرسشنامه ویژه و احدهای پیمانکاری

گشایش اعتبار اسنادی:

به منظور تامین ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرحهای ایجاد و یا توسعه در بخش ساختمان بانک تجارت از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی (در قالب طرح یا طرح توسعه) و یا به صورت موردی و از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید. در صورتیکه گشایش اعتبار اسنادی در قالب طرح یا طرح توسعه صورت پذیرد، شرایط مندرج در قرارداد مشارکت مدنی طرح (بند ۱) حاکم خواهد شد. چنانچه گشایش اعتبار اسنادی به صورت موردی صورت پذیرد حداقل ۱۰ درصد ارزش ماشین آلات به عنوان پیش پرداخت از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد از مشتری نقداً دریافت و یا اینکه در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی، اسناد حمل تحویل مشتری شده و شرایط عقد فروش اقساطی ماشین آلات، تجهیزات و ابزار کار حاکم خواهد شد.

مدارک مورد نیاز:

۱- مدارک ثبتی شرکت و کپی شناسنامه مدیران و سهامداران عمده

۲- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای پیمانکاری

۳- پروانه بهره برداری

۴- کارت بازرگانی

۵- پروفرمای ماشین آلات خارجی

۶- صورت های مالی دو سال قبل

۷- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل

۸- فرم ثبت سفارش

اجاره به شرط تملیک:

تعریف: تهیه و واگذاری اموال منقول و غیر منقول توسط بانک (به عنوان موجر) به مدت معین برای اجاره، مشروط بر اینکه در صورت تسویه کامل بدهی در پایان مدت قرارداد اجاره، مشتری (مستاجر) مالک اموال مورد اجاره گردد.

بانک تجارت براساس ماده ۱۰ از فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و به منظور ایجاد تسهیلات لازم در گسترش امر مسکن با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، واحدهای مسکونی ارزان قیمت به منظور فروش اقساطی و یا اجاره به شرط تملیک احداث می نماید.

شرایط متقاضی:

- دارا بودن اهلیت قانونی

- داشتن مجوزات لازم درخصوص بهره برداری از اموال اجاره یا داشتن تجربه کافی در امور بهره گیری از آن

- توانایی لازم جهت پرداخت اجاره بها
 - نداشتن سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و بدهی معوق)
- شرایط تسهیلات
- نوع مصرف: جهت اموال منقول و غیر منقول
 - مدت: میان مدت و بلندمدت
 - حداکثر تسهیلات: ۸۰ درصد مبلغ ارزیابی بانک
 - هزینه های نقل و انتقال اموال غیر منقول در دفترخانه به عهده مشتری می باشد.
 - بیمه نمودن مورد اجاره با هزینه مشتری تا پایان مدت قرارداد
 - عدم واگذاری عین یا منافع عین مستاجر به اشخاص دیگر
 - مستاجر حق تغییر محل، تغییر شکل و یا هر نوع دیگر را در عین مستاجر بدون موافقت بانک را ندارد.
- شرایط اموال مورد اجاره:
- از نوع اموالی باشد که مستقلاً قابلیت نقل و انتقال قانونی را از نظر مالکیت داشته باشد.
 - طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال نباشد.
 - اموال مورد نظر نباید مصرف انحصاری داشته و یا بر اثر نصب و بهره برداری، استفاده مجدد از آن مقرون به صرفه نباشد.
- مراحل اعطای تسهیلات:
- ارائه تقاضای استفاده از تسهیلات اجاره به شرط تملیک به شعبه مربوطه
 - پرداخت مبلغ ارزیابی، در صورتیکه مال الاجاره ساختمان باشد.
 - واریز مبلغ پیش پرداخت تعیین شده (حداقل ۲۰ درصد قیمت اموال) به حسابهای مربوطه پس از موافقت اعطای تسهیلات.
 - ارائه وثایق مورد نظر بانک
 - تعیین میزان کل مال الاجاره و اقساط مربوطه پس از محاسبه سود
 - انعقاد قرارداد منوط به آماده تحویل بودن مال موضوع اجاره بوده و قرارداد اجاره، به صورت عادی داخلی بین بانک و مشتری منعقد می شود.
 - قبض پرداخت اقساط به تعداد اقساط به امضای مشتری رسانیده و قبض مذکور نقش اسناد اجاره ای را دارا بوده و مبین تعهد خریدار در جهت پرداخت مبالغ معین در سررسیدهای معین می باشد.
- نحوه تسویه قرارداد:
- با پرداخت آخرین قسط اجاره، چنانچه مشتری به کلیه تعهدات خود در طول مدت اجاره عمل نموده و هیچگونه بدهی از بابت مال الاجاره نداشته باشد، اقدامات لازم توسط بانک به منظور تنظیم اسناد به نام مستاجر، انجام خواهد گرفت.
- ۲- مسکن انفرادی
- مشارکت مدنی ساختمان:
- تعریف مشارکت: در هم آمیختن سهم الشرکه نقدی و غیر نقدی بانک و مشتری به صورت مشاع به منظور انتفاع طبق قرارداد. بانک تجارت به منظور تشویق در نوسازی و ایجاد واحدهای مسکونی انفرادی با متقاضیان احداث و تکمیل واحدهای مسکونی، مشارکت مدنی می نماید.
 - اعضای شرکت های تعاونی مسکن در چارچوب مقررات فقط به طور انفرادی می توانند با حصول موافقت شرکت تعاونی مربوطه و سازمان واگذار کننده زمین با بانک مشارکت مدنی نمایند.

شرایط متقاضی (شریک):

دارای اهلیت قانونی بشرح زیر باشد:

عقل، بالغ و رشید باشد.

قصد و رضای انجام مشارکت را داشته باشد.

ممنوعیتی در تصرف اموال خود نداشته باشد.

امکانات مالی جهت انجام تعهد و توانایی خرید سهم بانک را به صورت نقد یا اقساط پس از تکمیل ساختمان، طبق مفاد قرارداد داشته باشد.

مدارک و مجوزهای لازم برای انعقاد قرارداد:

نقشه تأیید شده ساختمان

پروانه معتبر ساختمان صادره توسط شهرداریها

در صورت لزوم گواهی عدم خلاف در مورد مشارکت در تکمیل ساختمان

در مورد زمینهای فاقد سند مالکیت ثبتی علاوه بر در اختیار گرفتن اصل سند مالکیت دستی، اخذ سایر مجوزات از ارگانهای ذیربط

شرایط اعطای تسهیلات:

انعقاد قرارداد مشارکت مدنی محضری و حبس سند طی مفاد آن قرارداد.

عدم تکمیل واحدها در زمان انعقاد قرارداد.

پرداخت سهم الشرکه بانک حداقل طی ۳ مرحله

تامین سهم الشرکه مشتری به صورت غیر نقدی و ارزیابی آن توسط بانک

پرداخت آخرین مرحله سهم الشرکه بانک با اخذ گواهی عدم خلاف

سقف اعطای تسهیلات طبق تعرفه های بانک

مدت قرارداد متناسب با مدت ساخت

نرخ: نرخ سود مطابق تعرفه های شورای پول و اعتبار

آزاد بودن سند مالکیت

اجاره به شرط تملیک:

تعریف: تهیه و واگذاری اموال منقول و غیر منقول توسط بانک (به عنوان موجر) به مدت معین برای اجاره، مشروط بر اینکه در صورت تسویه کامل بدهی در پایان مدت قرارداد اجاره، مشتری (مستاجر) مالک اموال مورد اجاره گردد.

بانک تجارت براساس ماده ۱۰ از فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و به منظور ایجاد تسهیلات لازم در گسترش امر مسکن با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، واحدهای مسکونی ارزان قیمت به منظور فروش اقساطی و یا اجاره به شرط تملیک احداث می نماید.

شرایط متقاضی:

دارا بودن اهلیت قانونی

داشتن مجوزات لازم درخصوص بهره برداری از اموال اجاره یا داشتن تجربه کافی در امور بهره گیری از آن

توانایی لازم جهت پرداخت اجاره بها

نداشتن سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و بدهی معوق)

شرایط تسهیلات

نوع مصرف: جهت اموال منقول و غیر منقول

مدت: میان مدت و بلندمدت

حداکثر تسهیلات: ۸۰ درصد مبلغ ارزیابی بانک

هزینه های نقل و انتقال اموال غیر منقول در دفترخانه به عهده مشتری می باشد.

بیمه نمودن مورد اجاره با هزینه مشتری تا پایان مدت قرارداد

عدم واگذاری عین یا منافع عین مستاجر به اشخاص دیگر

مستاجر حق تغییر محل، تغییر شکل و یا هرنوع دیگر را در عین مستاجر بدون موافقت بانک ندارد.

شرایط اموال مورد اجاره:

از نوع اموالی باشد که مستقلاً قابلیت نقل و انتقال قانونی را از نظر مالکیت داشته باشد.

طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال نباشد.

اموال مورد نظر نباید مصرف انحصاری داشته و یا بر اثر نصب و بهره برداری، استفاده مجدد از آن مقرون به صرفه نباشد.

مراحل اعطای تسهیلات:

ارائه تقاضای استفاده از تسهیلات اجاره به شرط تملیک به شعبه مربوطه

پرداخت مبلغ ارزیابی، در صورتیکه مال الاجاره ساختمان باشد.

واریز مبلغ پیش پرداخت تعیین شده (حداقل ۲۰ درصد قیمت اموال) به حسابهای مربوطه پس از موافقت اعطای تسهیلات.

ارائه وثایق مورد نظر بانک

تعیین میزان کل مال الاجاره و اقساط مربوطه پس از محاسبه سود

انعقاد قرارداد منوط به آماده تحویل بودن مال موضوع اجاره بوده و قرارداد اجاره، به صورت عادی داخلی بین بانک و مشتری منعقد می شود.

قبض پرداخت اقساط به تعداد اقساط به امضای مشتری رسانیده و قبض مذکور نقش اسناد اجاره ای را دارا بوده و مبین تعهد خریدار در جهت پرداخت

مبالغ معین در سررسیدهای معین می باشد.

نحوه تسویه قرارداد:

با پرداخت آخرین قسط اجاره، چنانچه مشتری به کلیه تعهدات خود در طول مدت اجاره عمل نموده و هیچگونه بدهی از بابت مال الاجاره نداشته باشد،

اقدامات لازم توسط بانک به منظور تنظیم اسناد به نام مستاجر، انجام خواهد گرفت.

بانک تجارت در بخش بازرگانی تسهیلات زیر را ارائه می دهد:

۱- داخلی

مشارکت مدنی بازرگانی:

تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو مشاع برای انجام کارهای انتفاعی (تولیدی، بازرگانی و خدماتی) به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای اقتصادی بخش بازرگانی، قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای مذکور را قالب قرارداد مشارکت مدنی (وارداتی - صادراتی و بازرگانی داخلی) تامین می نماید. اعطای تسهیلات مشارکت مدنی در بخش های خصوصی، دولتی و تعاونی مجاز می باشد.

ضوابط اعطای تسهیلات:

- موضوع مشارکت باید حداکثر ظرف مدت یک سال خاتمه و تسویه شود.

- ارائه وثایق کافی توسط شریک به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای قرارداد مشارکت مدنی

- شریک باید در کار موضوع مشارکت، دارای تجربه و مهارتهای متداول و لازم باشد و همچنین قادر باشد امکانات مورد نیاز را جهت اجرای امر مشارکت به هر صورت فراهم نماید.

- حداکثر مشارکت بانک در هر شرکت مدنی ۸۰٪ کل سرمایه مشارکت خواهد بود.

- نسبت سود طرفین توسط بانک تعیین و در متن قرارداد درج می گردد.

- تغییر در شرایط و سرمایه قرارداد امضاء شده مشارکت مدنی، موکول به بررسی مجدد سهم منافع بانک خواهد بود.

- پرداخت سهم الشرکه توسط شرکا می تواند به دفعات صورت گیرد در این صورت در هر دفعه، شرکاء باید به طور همزمان نسبت به سهم خود، سهم الشرکه مقرر را پرداخت نمایند.

هزینه های قابل قبول در مشارکت مدنی بازرگانی داخلی:

- قیمت خرید کالا

- هزینه های بیمه حمل و بیمه انبارداری

- هزینه حمل و نقل

- هزینه انبارداری

- هزینه های بانکی

- هزینه های بسته بندی

شرایط متقاضی:

- دارا بودن اهلیت قانونی

- داشتن مجوزات کسب و محل فعالیت ثابت

- توانایی باز پرداخت تسهیلات

- نداشتن چک برگشتی و بدهی معوق نزد سیستم بانکی

مضاربه

تعریف: مضاربه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تامین سرمایه (نقدی) می گردد با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند.

کاربرد و مدت:

کاربرد مضاربه در امور بازرگانی اعم از داخلی و خارجی (شامل صادرات و واردات) می باشد که در آن سرمایه لازم از سوی بانک تامین و کار لازم در آن باید تماماً توسط عامل انجام پذیرد.

مضاربه تسهیلاتی است کوتاه مدت و معادل یک دوره گردش کالا و به طور معمول حداکثر یک سال بطول می انجامد.

شرایط کلی متقاضی:

۱- بخش خصوصی (آن قسمت از اقتصاد که توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی که بیش از ۵۰٪ از سهام آنها متعلق به عامه مردم باشد اداره گردد) فقط می تواند از تسهیلات مضاربه بانک در رشته های صادرات و بازرگانی داخلی استفاده نماید.

۲- شرکتهای دولتی و وابسته به دولت برای کلیه رشته های بازرگانی شامل واردات، صادرات و بازرگانی داخلی مجاز به مضاربه با بانک می باشند.

۳- تعاونیهای قانونی در استفاده از تسهیلات مضاربه دارای حق اولویت هستند.

سرمایه و هزینه های قابل قبول:

سرمایه مضاربه متشکل از کلیه هزینه هایی است که بطور مستقیم به عمل تجارت ارتباط پیدا می کند. هزینه های قابل قبول مضاربه بازرگانی داخلی عبارتند از:

قیمت خرید کالا- هزینه بیمه - هزینه انبارداری - هزینه بانکی - هزینه حمل و نقل - هزینه بسته بندی توضیحات:

- اسناد و مدارک هزینه باید موید انجام هزینه بوده و از لحاظ حجم ریالی متناسب با موضوع و مقدار معامله موضوع قرارداد باشند.

- بانک در همه معاملات ملزم به قبول کلیه هزینه های فوق الذکر نمی باشد.

- سایر هزینه های متعلقه به معاملات موضوع مضاربه با مصالحه طرفین به عهده عامل خواهد بود.

ضوابط تقسیم سود حاصل از مضاربه:

با توجه به مدت قرارداد و میزان سرمایه، سود کلی قابل انتظار از انجام معامله محاسبه و قیمت تمام شده کالا برآورد می شود و براین اساس نسبت تقسیم سود بین بانک و مشتری تعیین و در متن قرارداد لحاظ می گردد.

مراحل اعطای تسهیلات:

پس از اینکه درخواست متقاضی به بانک واصل گردید اعطای تسهیلات طی مراحل زیر انجام می پذیرد.

مشتری به شعبه مراجعه نموده و تقاضای خود را برای استفاده از تسهیلات مضاربه روی فرم مربوط منعکس و به همراه مدارک لازم به شعبه تسلیم می نماید.

چنانچه با اعطای تسهیلات مضاربه موافقت گردد، مراتب از طریق شعبه به اطلاع مشتری رسیده و وثایق تعیین شده از متقاضی تسهیلات طلب می گردد. سپس شعبه قرارداد مربوطه را تنظیم می نماید.

پس از امضای قرارداد مضاربه با عامل، سرمایه مذکور در قرارداد، از طرف بانک یکجا یا به تدریج پرداخت می گردد.

فسخ عقد مضاربه:

طبق قرارداد، بانک می تواند در صورت تخلف مشتری از هر یک از مفاد قرارداد، قبل از انقضاء مدت، قرارداد مزبور را فسخ نماید.

همچنین براساس ماده ۵۵۱ قانون مدنی، عقد مضاربه به یکی از دلایل ذیل فسخ می گردد:

۱- در صورت فوت یا جنون احد طرفین

۲- در صورت ورشکستگی طرفین

۳- در صورت تلف شدن تمام سرمایه و سود

۴- در صورت عدم امکان تجارتي که منظور طرفین بوده است.

خرید دین:

تعریف: خرید اوراق و اسناد تجاری به قیمتی کمتر از مبلغ اسمی را خرید دین گویند. منظور از اوراق و اسناد تجاری آن دسته از اوراق و اسناد بهادار می باشد که مفاد آن حاکی از بدهی ناشی از معاملات تجاری باشد و منظور از مبلغ اسمی، مبلغی است که در متن اسناد و اوراق تجاری ذکر گردیده و حاکی از میزان دین یا بدهی می باشد که باید در سررسید از سوی متعهد پرداخت گردد.

بانک تجارت به منظور تامین منابع پولی کوتاه مدت برای فعالیتهای بخش بازرگانی، تسهیلات خرید دین به صورت ریالی و ارزی اعطاء می نماید.

اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری در بانک تجارت عبارتند از سفته و برات (پس از قبولی از متعهد) و اسناد صادراتی مدت دار و نرخ سود این نوع تسهیلات مشمول بخش بازرگانی می باشد.

شرایط اسناد و اوراق تجاری :

دین مذکور در اوراق و اسناد تجاری مورد معامله باید واقعی بوده ناشی از یک معامله تجاری نسیه بین متعهد اسناد و اوراق تجاری و فروشنده آن اسناد به بانک باشد.

سررسید اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری باید پس از تحویل کالا موضوع آن اسناد و اوراق قرضه باشد. مدت اسناد عرضه شده برای خریداری در بانک نباید از ۱۲ ماه تجاوز نماید.

شرایط متعهد و فروشنده اسناد تجاری

متعهد اوراق و اسناد تجاری باید دارای قدرت پرداخت و حسن سابقه پرداخت باشد.

متقاضی استفاده از تسهیلات باید اهلیت قانونی داشته باشد.

متقاضی در شعبه ای که تقاضای تسهیلات می نماید دارای حساب جاری با گردش مناسب باشد.

۲- خارجی

مشارکت مدنی وارداتی و صادراتی

تعریف : مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو مشاع برای انجام کارهای انتفاعی (تولیدی، بازرگانی و خدماتی) به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای اقتصادی بخش بازرگانی، قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای مذکور در قالب قرارداد مشارکت مدنی (وارداتی - صادراتی و بازرگانی داخلی) تامین می نماید. اعطای تسهیلات مشارکت مدنی در بخش های خصوصی، دولتی و تعاونی مجاز می باشد.

مشارکت مدنی وارداتی

ضوابط اعطای تسهیلات :

- موضوع مشارکت باید حداکثر ظرف مدت یک سال خاتمه و تسویه شود.

- ارائه وثایق کافی توسط شریک به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای قرارداد مشارکت مدنی

- شریک باید در کار موضوع مشارکت، دارای تجربه و مهارتهای متداول و لازم باشد و همچنین قادر باشد امکانات مورد نیاز را جهت اجرای امر مشارکت به هر صورت فراهم نماید.

- حداکثر مشارکت بانک در هر شرکت مدنی ۸۰٪ کل سرمایه مشارکت خواهد بود.

- نسبت سود طرفین توسط بانک تعیین و در متن قرارداد درج می گردد.

- تغییر در شرایط و سرمایه قرارداد امضاء شده مشارکت مدنی، موکول به بررسی مجدد سهم بانک خواهد بود.

- پرداخت سهم الشرکه توسط شرکا می تواند به دفعات صورت گیرد در این صورت در هر دفعه، شرکاء باید به طور همزمان نسبت به سهم خود، سهم الشرکه مقرر را پرداخت نمایند.

هزینه های قابل قبول در مشارکت مدنی وارداتی

- قیمت خرید کالا

- هزینه های بیمه حمل و بیمه انبارداری

- هزینه حمل و نقل

- هزینه انبارداری

- هزینه های بانکی

- حقوق گمرکی و سود بازرگانی

- هزینه های بسته بندی

- هزینه ثبت سفارش

مشارکت مدنی صادراتی

حداکثر میزان مشارکت :

- در خصوص آن دسته از صادر کنندگان که بدون گشایش اعتبار اسنادی مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۷۰ درصد ارزش ریالی قرارداد می باشد مشروط بر آنکه صدور تعهد نامه ارزی توسط یکی از واحدهای ارزی بانک تجارت صورت گیرد. در مورد آن دسته از صادر کنندگان که از طریق گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۹۰ درصد ارزش ریالی موضوع قرارداد می باشد مدارک مورد نیاز:

- داشتن کارت بازرگانی معتبر و کد اقتصادی

- ارائه تاییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در خصوص صادر کنندگان خدمات فنی و مهندسی که دارای رتبه بندی سازمان مذکور می باشد و در خصوص شرکتها و موسساتی که فاقد رتبه بندی سازمان مذکور باشند ارائه گواهی تایید صلاحیت از مراجع ذیصلاح

- نداشتن تعهد ارزی سررسید گذشته و تسویه نشده نزد بانک تجارت

- ارائه قرارداد انجام کار در خصوص صادر کنندگان خدمات فنی و مهندسی

- ارائه پروفرمای صادره توسط صادر کنندگان و یا تایید واحد ارزی مبنی بر گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت هزینه های قابل قبول:

- هزینه خرید کالا

- هزینه حمل و نقل

- هزینه بسته بندی

گشایش اعتبار اسنادی:

به منظور تامین کالای مورد نیاز واحدهای بازرگانی فعال، بانک تجارت غالباً از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید. گشایش اعتبار اسنادی می تواند دیداری یا مدتدار (بوزانس و ریفاینانس) باشد. در گشایش اعتبار اسنادی دیداری ممکن است براساس مصوبه های صادره بخشی از مبلغ اعتبار به عنوان پیش پرداخت در زمان گشایش از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد توسط مشتری تامین و به حسابهای مربوطه واریز و یا بخش قابل توجهی از مبلغ اعتبار اسنادی بعد از رسیدن اسناد حمل (در بخش گشایش اعتبار اسنادی دیداری) در قالب تسهیلات فروش اقساطی کالای وارده، در اختیار مشتریان بانک قرار می گیرد.

در گشایش اعتبار اسنادی مدتدار، مبلغ گشایش اعتبار اسنادی در سررسید مقرر از سوی مشتری تامین و به حسابها مربوطه واریز می گردد. گشایش اعتبار اسنادی برای موارد فوق الذکر به صورت تسهیلات موردی و یا حد سالانه تصویب و در اختیار مشتریان قرار می گیرد.

شرایط واحد های بازرگانی جهت گشایش اعتبار اسنادی:

- داشتن اهلیت قانونی

- دارا بودن کارت بازرگانی معتبر و سوابق کافی جهت واردات کالا

- واحد تولیدی باید دارای جواز کسب در بخش بازرگانی مربوطه باشد.

- متقاضی گشایش اعتبار اسنادی بایستی کلیه ضوابط و شرایط بانک را در این خصوص دارا باشد.

- عدم سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی و ریالی)

- توانایی واریز مابقی وجه اسناد رسیده در سررسید های مقرر

مدارک لازم

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای بازرگانی

- مدارک ثبتی شرکت و آگهی تغییرات طی دو سال گذشته

- پروانه کسب

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت
 - کپی اسناد مالکیت، دفتر مرکزی، نمایشگاه، انبار
 - کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده
- ضمانتنامه:

به موجب ماده ۶۸۴ قانون مدنی عقد ضمان عبارت است از اینکه شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد.

بانک با صدور ضمانتنامه بانکی تعهد می نماید در صورتیکه متعهد (ضمانتخواه/مضمون عنه) تعهدات پیش بینی شده موضوع ضمانتنامه را در مواعد معین نپردازد و یا اینکه از انجام صحیح و به موقع تعهدات خود به هر علت خودداری نماید، به مجرد اعلام ذینفع (مضمون له و یا سازمانی که ضمانتنامه در قبال او صادر می شود) قبل از انقضای سررسید، وجه الضمان یا مبلغ قید شده در ضمانتنامه را در وجه ذینفع (مضمون له) بپردازد.

ضمانتنامه های بانکی غیر قابل انتقال بوده و فقط توسط ذینفع مندرج در متن ضمانتنامه قابل استفاده می باشد.

انواع ضمانتنامه های متداول ارزی:

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه - ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان
- ضمانتنامه حسن انجام کار - ضمانتنامه گمرکی
- ضمانتنامه پیش پرداخت

کلید شرکت های بازرگانی (یا اشخاص حقیقی) می توانند از خدمات صدور انواع ضمانتنامه بانک تجارت بهر مند شوند. صدور ضمانتنامه و ظهر نویسی از طرف بانکها موقوف به اخذ وثیقه از ضمانتخواه (مضمون عنه) طبق ضوابط بانک می باشد.

ضمانت نامه های ارزی به طور معمول در مورد قراردادهای ارزی، خرید کالا و یا خدمات از شرکتها و مشتریان خارجی مصداق داشته و بانک تجارت بانضمین متقابل بانکهای معتبر خارجی نسبت به صدور ضمانتنامه به نفع شرکتهای ایرانی (خریداران و کارفرمایان) اقدام می نماید.

انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه:

الف) وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی و اوراق مشارکت یا سپرده سرمایه گذاری مدت دار، یا حسابهای پس انداز قرض الحسنه نزد بانک یا گواهی های سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض الحسنه یا حسابهای ارزی یا حساب سرمایه گذاری مدت دار متقاضی نزد سایر بانکها

ب) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی مجاز داخلی

پ) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی

ج) سفته با دو امضاء قابل قبول بانک - اموال غیرمنقول و برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا - سهام شرکتهایی که در بورس پذیرفته شده باشند - کشتی و هواپیما.

معمولاً یک یا ترکیبی از وثایق مذکور و طبق نظر رکن اعتباری تصمیم گیرنده از مشتری اخذ می شود.

- مدارک مورد نیاز جهت صدور ضمانتنامه بانکی:

- اساسنامه شرکت

- آگهی تاسیس

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- پروانه کسب (مجوز فعالیت در بخش بازرگانی)

- کارت بازرگانی و کد اقتصادی

- اسناد مالکیت انبار، دفتر مرکزی و نمایشگاه

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

- تکمیل پرسشنامه ویژه و احدهای بازرگانی

خرید دین:

تعریف: خرید اوراق و اسناد تجاری به قیمتی کمتر از مبلغ اسمی را خرید دین گویند. منظور از اوراق و اسناد تجاری آن دسته از اوراق و اسناد بهادار می باشد که مفاد آن حاکی از بدهی ناشی از معاملات تجاری باشد و منظور از مبلغ اسمی، مبلغی است که در متن اسناد و اوراق تجاری ذکر گردیده و حاکی از میزان دین یا بدهی می باشد که باید در سررسید از سوی متعهد پرداخت گردد.

بانک تجارت به منظور تامین منابع پولی کوتاه مدت برای فعالیتهای بخش بازرگانی، تسهیلات خرید دین به صورت ریالی و ارزی اعطاء می نماید.

اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری در بانک تجارت عبارتند از سفته و برات (پس از قبولی از متعهد) و اسناد صادراتی مدت دار و نرخ سود این نوع تسهیلات مشمول بخش بازرگانی می باشد.

شرایط اسناد و اوراق تجاری:

1) دین مذکور در اوراق و اسناد تجاری مورد معامله باید واقعی بوده ناشی از یک معامله تجاری نسبی بین متعهد اسناد و اوراق تجاری و فروشنده آن اسناد به بانک باشد.

2) سررسید اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری باید پس از تحویل کالا موضوع آن اسناد و اوراق قرضه باشد.

3) مدت اسناد عرضه شده برای خریداری در بانک نباید از ۱۲ ماه تجاوز نماید.

شرایط متعهد و فروشنده اسناد تجاری

1) متعهد اوراق و اسناد تجاری باید دارای قدرت پرداخت و حسن سابقه پرداخت باشد.

2) متقاضی استفاده از تسهیلات باید اهلیت قانونی داشته باشد.

3) متقاضی در شعبه ای که تقاضای تسهیلات می نماید دارای حساب جاری با گردش مناسب باشد.

مضاربه صادراتی و وارداتی:

تعریف:

مضاربه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تامین سرمایه (نقدی) میگردد با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند.

کاربرد و مدت:

کاربرد مضاربه در امور بازرگانی اعم از داخلی و خارجی (شامل صادرات و واردات) می باشد که در آن سرمایه لازم از سوی بانک تامین و کار لازم در آن باید تماماً توسط عامل انجام پذیرد.

مضاربه تسهیلاتی است کوتاه مدت و معادل یک دوره گردش کالا و به طور معمول حداکثر یک سال بطول می انجامد.

شرایط کلی متقاضی:

- بخش خصوصی (آن قسمت از اقتصاد که توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی که بیش از ۵۰٪ از سهام آنها متعلق به عامه مردم باشد اداره گردد) فقط می تواند از تسهیلات مضاربه بانک در رشته های صادرات و بازرگانی داخلی استفاده نماید.

- شرکتهای دولتی و وابسته به دولت برای کلیه رشته های بازرگانی شامل واردات، صادرات و بازرگانی داخلی مجاز به مضاربه با بانک می باشند.

- تعاونیهای قانونی در استفاده از تسهیلات مضاربه دارای حق اولویت هستند.

سرمایه و هزینه های قابل قبول:

سرمایه مضاربه متشکل از کلیه هزینه هایی است که بطور مستقیم به عمل تجارت ارتباط پیدا می کند هزینه های قابل قبول مضاربه وارداتی عبارتند از:

قیمت خرید کالا- هزینه بیمه - هزینه انبارداری - هزینه بانکی - هزینه حمل و نقل - هزینه بسته بندی - هزینه حقوق گمرکی

توضیحات :

اسناد و مدارک هزینه باید مورد انجام هزینه بوده و از لحاظ حجم ریالی متناسب با موضوع و مقدار معامله موضوع قرارداد باشند. بانک در همه معاملات ملزم به قبول کلیه هزینه های فوق الذکر نمی باشد. سایر هزینه های متعلقه به معاملات موضوع مضاربه با مصالحه طرفین به عهده عامل خواهد بود.

ضوابط تقسیم سود حاصل از مضاربه :

باتوجه به مدت قرارداد و میزان سرمایه ، سود کلی قابل انتظار از انجام معامله محاسبه و قیمت تمام شده کالا برآورد می شود و براین اساس نسبت تقسیم سود بین بانک و مشتری تعیین و در متن قرارداد لحاظ می گردد.

مراحل اعطای تسهیلات :

پس از اینکه درخواست متقاضی به بانک واصل گردید اعطای تسهیلات طی مراحل زیر انجام می پذیرد:

۱- مشتری به شعبه مراجعه نموده و تقاضای خود را برای استفاده از تسهیلات مضاربه روی فرم مربوط منعکس و به همراه مدارک لازم به شعبه تسلیم می نماید.

۲- چنانچه با اعطای تسهیلات مضاربه موافقت گردد، مراتب از طریق شعبه به اطلاع مشتری رسیده و وثایق تعیین شده از متقاضی تسهیلات طلب می گردد. سپس شعبه قرارداد مربوطه را تنظیم می نماید.

۳- پس از امضای قرارداد مضاربه با عامل ، سرمایه مذکور در قرارداد از طرف بانک یکجا یا به تدریج پرداخت می گردد. فسخ عقد مضاربه :

طبق قرارداد، بانک میتواند در صورت تخلف مشتری از هر یک از مفاد قرارداد، قبل از انقضا مدت، قرارداد مزبور را فسخ نماید. همچنین براساس ماده ۵۵۱ قانون مدنی ، عقد مضاربه به یکی از دلایل ذیل فسخ می گردد:

۱- در صورت فوت یا جنون احد طرفین

۲- در صورت ورشکستگی طرفین

۳- در صورت تلف شدن تمام سرمایه و سود

۴- در صورت عدم امکان تجارتي که منظور طرفین بوده است.

بانک تجارت در بخش خدمات و پیمانکاری تسهیلات زیر را ارائه می دهد:

۱ - به منظور طرح های ایجاد و توسعه ای

مشارکت مدنی طرحها:

- تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم شرکتی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع برای انجام کارهای انتقاعی به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای خدماتی و پیمانکاری قسمتی از سرمایه و یا منابع مورد نیاز متقاضیان را به صورت مشارکت از محل منابع ریالی و یا حساب ذخیره ارزی تامین می نماید.

- شرایط دریافت تسهیلات:

- داشتن مجوزات لازم از قبیل جواز تاسیس، مجوز محیط زیست، مجوز تامین برق و آب مورد نیاز و درخصوص طرحهای توسعه و تکمیلی داشتن پروانه بهره برداری طرح اولیه

- مفروز بودن محل اجرای طرح و قابلیت انعقاد قرارداد مشارکت مدنی محضری، یا امکان ترهین آن قبل از انعقاد قرارداد مشارکت مدنی عادی

- داشتن توجیه مالی، فنی و اقتصادی طرح طبق گزارش کارشناسی بانک یا شرکتهای خصوصی مورد تایید بانک

- افزایش سرمایه ثبتی متناسب با سرمایه ثابت طرح طبق مقررات بانک (حدوداً ۳۰ درصد هزینه های سرمایه گذاری ثابت)

- اطمینان از توانایی مشتری در تامین سهم شرکتی طبق ضوابط بانک

- پرداخت سهم شرکتی بانک با نظارت کامل و طبق پیشرفت فیزیکی طرح

- اخذ وثایق کافی طبق مقررات

- نرخ سود براساس نرخ تصویبی شورای پول و اعتبار

- مدارک مورد نیاز:

- تکمیل پرسشنامه ویژه طرحهای ایجاد و یا توسعه واحدهای خدماتی و یا پیمانکاری

- اساسنامه

- آگهی تاسیس در روزنامه رسمی

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- پروانه (جواز) تاسیس

- کارت بازرگانی

- پروفرمای ماشین آلات خارجی و پیش فاکتور یا قرارداد ساخت ماشین آلات داخلی و تاسیسات

- اسناد مالکیت یا سند اجاره محل اجرای طرح

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای متقاضی

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

- مجوزات قانونی (مجوز محیط زیست - مجوز تامین آب و برق)

- ارائه نقشه های ساختمانی محل اجرای طرح به تایید مراجع ذیصلاح

- در صورت استفاده از تسهیلات تبصره قانونی بودجه کل کشور، ارائه معرفی نامه از دستگاه ذیربط

- صورت فعالیت ها و سوابق کاری مدیران و آخرین مدرک تحصیلی و کپی شناسنامه ایشان

- گواهینامه رتبه بندی (برای طرح های توسعه شرکت های پیمانکار)

- لیست ماشین آلات و لیست وسائط نقلیه (برای طرحهای توسعه شرکت های پیمانکاری)

فروش اقساطی سهم شرکت بانک :

- تعریف :

فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسید های معینی دریافت گردد.

پس از تکمیل عملیات اجرایی و در پایان مدت قرارداد مشارکت مدنی و همزمان با آغاز بهره برداری تجاری از واحدهای خدماتی و یا پیمانکاری ، سهم شرکت بانک طبق ضوابط جاری قیمت گذاری شده و در صورت عدم توان خرید نقدی سهم شرکت بانک توسط شریک ، سهم شرکت بانک (اصل + سود دوران مشارکت مدنی) از طریق عقد فروش اقساطی به شریک واگذار می شود.

- شرایط واگذاری سهم شرکت بانک

توانایی باز پرداخت اقساط در مدت زمان فروش اقساطی

ترهین محل اجرای طرح با کلیه مستحذات ، ماشین آلات و تاسیسات تا زمان تسویه کامل و اخذ وثایق کافی طبق مقررات بیمه تمام خطر محل اجرای طرح با کلیه مستحذات ، ماشین آلات و تاسیسات همه ساله به هزینه شریک و به نفع بانک تا زمان تسویه کامل بدهی

نداشتن چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی و ریالی نزد سیستم بانکی

نرخ سود طبق تعرفه های شورای پول و اعتبار

مدت قرارداد فروش اقساطی با توجه به توان بازپرداخت اقساط و حداکثر ۵ ساله

ضمانتنامه :

به موجب ماده ۶۸۴ قانون مدنی عقد ضمان عبارت است از اینکه شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد.

بانک با صدور ضمانتنامه بانکی تعهد می نماید در صورتیکه متعهد (ضمانتخواه/ مضمون عنه) تعهدات

پیش بینی شده موضوع ضمانتنامه را در مواعد معین نپردازد و یا اینکه از انجام صحیح و به موقع تعهدات خود به هر علت خودداری نماید، به مجرد اعلام ذینفع (مضمون له و یا سازمانی که ضمانتنامه در قبال او صادر می شود) قبل از انقضای سررسید، وجه الضمان یا مبلغ قید شده در ضمانتنامه را در وجه ذینفع (مضمون له) بپردازد.

ضمانتنامه های بانکی غیر قابل انتقال بوده و فقط توسط ذینفع مندرج در متن ضمانتنامه قابل استفاده

می باشد.

انواع ضمانتنامه های بانکی:

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه یا مزایده - ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان

- ضمانتنامه حسن انجام تعهدات - ضمانتنامه گمرکی

- ضمانتنامه حسن انجام کار - ضمانتنامه تعهد پرداخت

- ضمانتنامه پیش پرداخت - ضمانتنامه متفرقه

کلیه شرکت های خدماتی و یا پیمانکاری (یا اشخاص حقیقی) که در بخش ساختمان فعالیت می نمایند، می توانند از خدمات صدور انواع ضمانتنامه بانک تجارت بهره مند شوند. صدور ضمانتنامه و ظهر نویسی از طرف بانکها موکول به اخذ وثیقه از ضمانتخواه (مضمون عنه) طبق ضوابط بانک می باشد.

انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه:

الف) وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی و اوراق مشارکت یا سپرده سرمایه گذاری مدت دار، یا حسابهای پس انداز قرض الحسنه نزد بانک یا گواهی های سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض الحسنه یا حسابهای ارزی یا حساب سرمایه گذاری مدت دار متقاضی نزد سایر بانکها

ب) - تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی مجاز داخلی

پ) - تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی

ج) سفته با دو امضاء قابل قبول بانک - اموال غیرمنقول و برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا - سهام شرکتهایی که در بورس پذیرفته شده باشند - کشتی و هواپیما.

معمولاً یک یا ترکیبی از وثایق مذکور و طبق نظر رکن اعتباری تصمیم گیرنده از مشتری اخذ می شود.

-مدارک مورد نیاز جهت صدور ضمانتنامه بانکی:

اساسنامه شرکت

آگهی تاسیس

آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

گواهینامه رتبه بندی (برای شرکت های پیمانکاری)

کارت بازرگانی

اسناد مالکیت کارخانه، انبار، دفتر مرکزی و سایر

صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

لیست ماشین آلات و سائط نقلیه

تکمیل پرسشنامه ویژه و احدهای پیمانکاری

گشایش اعتبار اسنادی:

به منظور تامین ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرحهای ایجاد و یا توسعه در بخش خدمات و یا پیمانکاری بانک تجارت از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی (در قالب طرح یا طرح توسعه) و یا به صورت موردی و از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید.

در صورتیکه گشایش اعتبار اسنادی در قالب طرح یا طرح توسعه صورت پذیرد، شرایط مندرج در قرارداد مشارکت مدنی طرح (بند ۱) حاکم خواهد شد. چنانچه گشایش اعتبار اسنادی به صورت موردی صورت پذیرد حداقل ۱۰ درصد ارزش ماشین آلات به عنوان پیش پرداخت

از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد از مشتری نقداً دریافت و یا اینکه در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی، اسناد حمل تحویل مشتری شده و شرایط عقد فروش اقساطی ماشین آلات، تجهیزات و ابزار کار حاکم خواهد شد.

مدارک مورد نیاز:

۱- مدارک ثبتی شرکت و کپی شناسنامه مدیران و سهامداران عمده

۲- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی و خدماتی

۳- پروانه بهره برداری

۴- کارت بازرگانی

۵- پروفرمای ماشین آلات خارجی

۶- صورت های مالی دو سال قبل

۷- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل

۸- فرم ثبت سفارش

۲ - تامین سرمایه در گردش

مشارکت مدنی:

تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو مشاع برای انجام کارهای انتفاعی (تولیدی، بازرگانی و خدماتی) به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای اقتصادی بخش های خدماتی و پیمانکاری، قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای مذکور را در قالب قرارداد مشارکت مدنی (وارداتی - صادراتی و بازرگانی داخلی) تامین می نماید. اعطای تسهیلات مشارکت مدنی در بخش های خصوصی، دولتی و تعاونی مجاز می باشد.

مدت مشارکت مدنی با توجه به گردش کار در یک دوره فعالیت مالی کوتاه مدت و حداکثر یک ساله می باشد. در صورتیکه موضوع مورد مشارکت صدور خدمات فنی و مهندسی باشد، مدت مشارکت می تواند حداکثر ۱۸ ماه باشد.

مشارکت مدنی وارداتی

ضوابط اعطای تسهیلات :

- موضوع مشارکت باید حداکثر ظرف مدت یک سال خاتمه و تسویه شود.
- ارائه وثایق کافی توسط شریک به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای قرارداد مشارکت مدنی
- شریک باید در کار موضوع مشارکت، دارای تجربه و مهارت‌های متداول و لازم باشد و همچنین قادر باشد امکانات مورد نیاز را جهت اجرای امر مشارکت به هر صورت فراهم نماید.
- حداکثر مشارکت بانک در هر شرکت مدنی ۸۰٪ کل سرمایه مشارکت خواهد بود.
- نسبت سود طرفین توسط بانک تعیین و در متن قرارداد درج می گردد.
- تغییر در شرایط و سرمایه قرارداد امضاء شده مشارکت مدنی، موکول به بررسی مجدد سهم منافع بانک خواهد بود.
- پرداخت سهم الشرکه توسط شرکا می تواند به دفعات صورت گیرد در این صورت در هر دفعه، شرکاء باید به طور همزمان نسبت به سهم خود، سهم الشرکه مقرر را پرداخت نمایند.
- هزینه های قابل قبول در مشارکت مدنی وارداتی
 - قیمت خرید کالا
 - هزینه های بیمه حمل و بیمه انبارداری
 - هزینه حمل و نقل
 - هزینه انبارداری
 - هزینه های بانکی
 - حقوق گمرکی و سود بازرگانی
 - هزینه های بسته بندی
 - هزینه ثبت سفارش
- مشارکت مدنی صادراتی
 - حداکثر میزان مشارکت :
 - درخصوص آن دسته از صادرکنندگان که بدون گشایش اعتبار اسنادی مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۷۰ درصد ارزش ریالی قرارداد می باشد مشروط بر آنکه صدور تعهد نامه ارزی توسط یکی از واحدهای ارزی بانک تجارت صورت گیرد.
 - در مورد آن دسته از صادرکنندگان که از طریق گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۹۰ درصد ارزش ریالی موضوع قرارداد می باشد
- مدارک مورد نیاز :
- داشتن کارت بازرگانی معتبر و کد اقتصادی
- ارائه تاییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی درخصوص صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی که دارای رتبه بندی سازمان مذکور می باشند و درخصوص شرکتها و موسساتی که فاقد رتبه بندی سازمان مذکور باشند ارائه گواهی تایید صلاحیت از مراجع ذیصلاح
- نداشتن تعهد ارزی سرسید گذشته و تسویه نشده نزد بانک تجارت
- ارائه قرارداد انجام کار درخصوص صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی
- ارائه پروفرمای صادره توسط صادرکنندگان و یا تایید واحد ارزی مبنی بر گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت

جعاله :

تعریف : جعاله عبارت است از انجام عملی معین در مقابل اجرتی معلوم (جعل) طبق قرارداد و یا التزام شخص (جاعل یا کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد، طرفی که عمل را انجام می دهد عامل یا پیمانکار و طرفی که کار را ارجاع می کند جاعل یا کارفرما می نامند.

جعاله در بخش های پیمانکاری کاربرد داشته و بانک ها می توانند به عنوان عامل (پیمانکار) یا در صورت لزوم به عنوان جاعل (کارفرما) مبادرت به جعاله نمایند. امروزه اکثر کارهای عمرانی واحدهای تولیدی و خدماتی از طریق جعاله یا قرارداد پیمانکاری واگذار می گردد. مدت انجام و تصفیه مطالبات ناشی از جعاله در حالت عادی دو سال تعیین و برای اجرای طرحهای تولیدی و خدماتی در اختیار بانک می باشد.

قبل از اقدام به انعقاد قرارداد جعاله می بایست موضوع عملیات جعاله از سوی بانک در حد نیاز بررسی و از اجرای قرارداد و برگشت جعل اطمینان حاصل شود و همچنین اگر هدف از انجام جعاله اجرای طرحهای تولیدی و یا خدماتی باشد، طرح مورد نظر باید از لحاظ فنی، مالی و اقتصادی در حد نیاز مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد. در بانک تجارت گشایش اعتبار اسنادی جهت واردات ماشین آلات، تجهیزات و مواد اولیه مورد نیاز واحدهای خدماتی یا پیمانکاری در قالب عقد جعاله انجام می پذیرد.

گشایش اعتبار اسنادی :

به منظور تامین مواد اولیه ، لوازم یدکی و ابزار کار واحدهای پیمانکاری فعال ، بانک تجارت غالباً از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید. گشایش اعتبار اسنادی می تواند دیداری یا مدتدار (یوزانس و ریفاینانس) باشد. در گشایش اعتبار اسناد دیداری ممکن است براساس مصوبه های صادره بخشی از مبلغ اعتبار به عنوان پیش پرداخت در زمان گشایش از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد توسط مشتری تامین و به حسابهای مربوط یا بخش قابل توجهی از مبلغ اعتبار اسنادی بعد از رسیدن اسناد حمل (در بخش گشایش اعتبار اسنادی دیداری) در قالب تسهیلات فروش اقساطی کالای وارده ، در اختیار مشتریان بانک قرار گیرد.

در گشایش اعتبار اسنادی مدتدار ، مبلغ ، گشایش اعتبار اسنادی در سررسید مقرر از سوی مشتری تامین و به حسابها مربوطه واریز می گردد. گشایش اعتبار اسنادی برای موارد فوق الذکر به صورت تسهیلات موردی و یا حد سالانه تصویب و در اختیار مشتریان قرار می گیرد. شرایط واحد های پیمانکاری جهت گشایش اعتبار اسنادی:

- داشتن اهلیت قانونی

- واحد مذکور دایر و یا در آستانه بهره برداری باشد.

- واحد پیمانکاری باید دارای پروانه بهره برداری و کارت بازرگانی باشد.

- متقاضی گشایش اعتبار اسنادی بایستی کلیه ضوابط و شرایط بانک را در این خصوص دارا باشد.

- عدم سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی و ریالی)

- توانایی واریز مابقی وجه اسناد رسیده در سررسید های مقرر

مدارک لازم

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای پیمانکاری

- مدارک ثبتی شرکت و آگهی تغییرات طی دو سال گذشته

- پروانه بهره برداری

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت

- کپی اسناد مالکیت دفتر مرکزی ، انبار

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران

بانک تجارت در بخش صنعت و معدن تسهیلات زیر را ارائه می دهد:

۱- به منظور طرح های ایجاد و توسعه ای

- مشارکت مدنی طرحها:

- تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم شرکت نقدی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع برای انجام کارهای انتفاعی به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای تولیدی در بخش صنعت و معدن قسمتی از سرمایه و یا منابع مورد نیاز متقاضیان را به صورت مشارکت از محل منابع ریالی و یا حساب ذخیره ارزی تامین می نماید.

- شرایط دریافت تسهیلات:

- داشتن مجوزات لازم از قبیل جواز تاسیس، مجوز محیط زیست، مجوز تامین برق و آب مورد نیاز و درخصوص طرحهای توسعه و تکمیلی داشتن پروانه بهره برداری طرح اولیه

- مفروز بودن محل اجرای طرح و قابلیت انعقاد قرارداد مشارکت مدنی محضری، یا امکان ترهین آن قبل از انعقاد قرارداد مشارکت مدنی عادی

- داشتن توجیه مالی، فنی و اقتصادی طرح طبق گزارش کارشناسی بانک یا شرکتهای خصوصی مورد تایید بانک

- افزایش سرمایه ثبتی متناسب با سرمایه ثابت طرح طبق مقررات بانک (حدوداً ۳۰ درصد هزینه های سرمایه گذاری ثابت)

- اطمینان از توانایی مشتری در تامین سهم شرکت طبق ضوابط بانک

- پرداخت سهم شرکت با بانک با نظارت کامل و طبق پیشرفت فیزیکی طرح

- اخذ وثایق کافی طبق مقررات

- نرخ سود براساس نرخ تصویبی شورای پول و اعتبار

- مدارک مورد نیاز:

- تکمیل پرسشنامه ویژه طرحهای ایجاد و یا توسعه تولیدی و خدماتی

- اساسنامه

- آگهی تاسیس در روزنامه رسمی

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- پروانه (جواز) تاسیس

- کارت بازرگانی

- پروفرمای ماشین آلات خارجی و پیش فاکتور یا قرارداد ساخت ماشین آلات داخلی و تاسیسات

- اسناد مالکیت یا سند اجاره محل اجرای طرح

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای متقاضی

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

- مجوزات قانونی (مجوز محیط زیست - مجوز تامین آب و برق)

- ارائه نقشه های ساختمانی محل اجرای طرح به تایید مراجع ذیصلاح

- در صورت استفاده از تسهیلات تبصره قانونی بودجه کل کشور، ارائه معرفی نامه از دستگاه ذیربط

- صورت فعالیت ها و سوابق کاری مدیران و آخرین مدرک تحصیلی و کپی شناسنامه ایشان

فروش اقساطی سهم شرکت بانک:

- تعریف:

فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسید های معینی دریافت گردد.

پس از تکمیل عملیات اجرایی و در پایان مدت قرارداد مشارکت مدنی و همزمان با آغاز بهره برداری تجاری، سهم شرکت بانک طبق ضوابط جاری قیمت گذاری شده و در صورت عدم توان خرید نقدی سهم شرکت بانک توسط شریک، سهم شرکت بانک (اصل + سود دوران مشارکت مدنی) از طریق عقد فروش اقساطی به شریک واگذار می شود.

- شرایط واگذاری سهم شرکت بانک

1) توانایی باز پرداخت اقساط در مدت زمان فروش اقساطی

2) ترمین محل اجرای طرح با کلیه مستحذات، ماشین آلات و تاسیسات تا زمان تسویه کامل و اخذ وثایق کافی طبق مقررات

3) بیمه تمام خطر محل اجرای طرح با کلیه مستحذات، ماشین آلات و تاسیسات همه ساله به هزینه شریک و به نفع بانک تا زمان تسویه کامل بدهی

4) نداشتن چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی و ریالی نزد سیستم بانکی

5) نرخ سود طبق تعرفه های شورای پول و اعتبار

6) مدت قرارداد فروش اقساطی با توجه به توان بازپرداخت اقساط و حداکثر 5 ساله

ضمانتنامه:

به موجب ماده 684 قانون مدنی عقد ضمان عبارت است از اینکه شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد.

بانک با صدور ضمانتنامه بانکی تعهد می نماید در صورتیکه متعهد (ضمانتخواه/ مضمون عنه) تعهدات پیش بینی شده موضوع ضمانتنامه را در مواعد معین نپردازد و یا اینکه از انجام صحیح و به موقع تعهدات خود به هر علت خودداری نماید، به مجرد اعلام ذینفع (مضمون له و یا سازمانی که ضمانتنامه در قبال او صادر می شود) قبل از انقضای سررسید، وجه الضمان یا مبلغ قید شده در ضمانتنامه را در وجه ذینفع (مضمون له) بپردازد.

ضمانتنامه های بانکی غیر قابل انتقال بوده و فقط توسط ذینفع مندرج در متن ضمانتنامه قابل استفاده می باشد.

انواع ضمانتنامه های بانکی:

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه یا مزایده - ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان

- ضمانتنامه حسن انجام تعهدات - ضمانتنامه گمرکی

- ضمانتنامه حسن انجام کار - ضمانتنامه تعهد پرداخت

- ضمانتنامه پیش پرداخت - ضمانتنامه متفرقه

کلیه شرکت های تولیدی (یا اشخاص حقیقی) که در بخش صنعت و معدن مشغول فعالیت می باشند، می توانند از خدمات صدور انواع ضمانتنامه بانک تجارت بهره مند شوند. صدور ضمانتنامه و ظهر نویسی از طرف بانکها موقوف به اخذ وثیقه از ضمانتخواه (مضمون عنه) طبق ضوابط بانک می باشد.

انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه:

الف) وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی و اوراق مشارکت یا سپرده سرمایه گذاری مدت دار، یا حسابهای پس انداز قرض الحسنه نزد بانک یا گواهی های سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض الحسنه یا حسابهای ارزی یا حساب سرمایه گذاری مدت دار متقاضی نزد سایر بانکها

ب) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز داخلی

پ) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیر بانکی معتبر خارجی

ج) سفته با دو امضاء قابل قبول بانک - اموال غیر منقول و برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا - سهام شرکتهایی که در بورس پذیرفته شده باشند - کشتی و هواپیما.

معمولاً یک یا ترکیبی از وثایق مذکور و طبق نظر رکن اعتباری تصمیم گیرنده از مشتری اخذ می شود.

- مدارک مورد نیاز جهت صدور ضمانتنامه بانکی:

- اساسنامه شرکت

- آگهی تاسیس

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- گواهینامه رتبه بندی (برای شرکت های پیمانکاری)

- کارت بازرگانی

- اسناد مالکیت کارخانه، انبار، دفتر مرکزی و سایر
- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت
- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت
- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده
- لیست ماشین آلات
- لیست وسائط نقلیه
- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی یا پیمانکاری
- ۴- گشایش اعتبار اسنادی:

به منظور تامین ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرحهای ایجاد و یا توسعه بانک تجارت از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی (در قالب طرح یا طرح توسعه) و یا به صورت موردی و از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید.

در صورتیکه گشایش اعتبار اسنادی در قالب طرح یا طرح توسعه صورت پذیرد، شرایط مندرج در قرارداد مشارکت مدنی طرح (بند ۱) حاکم خواهد شد. چنانچه گشایش اعتبار اسنادی به صورت موردی صورت پذیرد حداقل ۱۰ درصد ارزش ماشین آلات به عنوان پیش پرداخت از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد از مشتری نقداً دریافت و یا اینکه در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی، اسناد حمل تحویل مشتری شده و شرایط عقد فروش اقساطی ماشین آلات، تجهیزات و ابزار کار حاکم خواهد شد.

مدارک مورد نیاز :

- ۱- مدارک ثبتی شرکت و کپی شناسنامه مدیران و سهامداران عمده
- ۲- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی و خدماتی
- ۳- پروانه بهره برداری
- ۴- کارت بازرگانی
- ۵- پروفرمای ماشین آلات خارجی
- ۶- صورت های مالی دو سال قبل
- ۷- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل
- ۸- فرم ثبت سفارش
- اجاره به شرط تملیک

بانک تجارت به منظور تامین منابع مالی میان مدت و بلندمدت واحدهای تولیدی در بخش صنعت و معدن، اموال منقول و غیرمنقول مورد نیاز متقاضیان را خریداری و به عنوان موجر در قالب عقد اجاره به آنها واگذار می نماید.

تعریف : تهیه و واگذاری اموال منقول و غیرمنقول توسط بانک (به عنوان موجر) به مدت معین برای اجاره، مشروط بر اینکه در صورت تسویه کامل بدهی در پایان مدت قرارداد اجاره، مشتری (مستاجر) مالک اموال مورد اجاره گردد.

شرایط متقاضی :

- دارا بودن اهلیت قانونی
- داشتن مجوزات لازم درخصوص بهره برداری از اموال اجاره یا داشتن تجربه کافی در امور بهره گیری از آن
- توانایی لازم جهت پرداخت اجاره بها
- نداشتن سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و بدهی معوق)
- شرایط تسهیلات :
- نوع مصرف : جهت اموال منقول و غیرمنقول
- مدت : میان مدت و بلندمدت
- حداکثر تسهیلات : ۸۰ درصد مبلغ ارزیابی بانک
- هزینه های نقل و انتقال اموال غیرمنقول در دفترخانه به عهده مشتری می باشد.
- بیمه نمودن مورد اجاره با هزینه مشتری تا پایان مدت قرارداد
- عدم واگذاری عین یا منافع عین مستاجر به اشخاص دیگر

- مستاجر حق تغییر محل، تغییر شکل و یا هر نوع دیگر را در عین مستاجر به بدون موافقت بانک را ندارد.

شرایط اموال مورد اجاره :

- از نوع اموالی باشد که مستقلاً قابلیت نقل و انتقال قانونی را از نظر مالکیت داشته باشد.

- طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال نباشد.

- اموال مورد نظر نباید مصرف انحصاری داشته و یا بر اثر نصب و بهره برداری، استفاده مجدد از آن مقرون به صرفه نباشد.

مراحل اعطای تسهیلات :

- ارائه تقاضای استفاده از تسهیلات اجاره به شرط تملیک به شعبه مربوطه

- ارائه پیش فاکتور در مورد اموال منقول قابل خرید از داخل کشور

- ارائه پروفرما در مورد اموال منقول وارداتی (خرید خارجی)

- پرداخت مبلغ ارزیابی، در صورتیکه مال الاجاره ساختمان باشد.

- واریز مبلغ پیش پرداخت تعیین شده (حداقل ۲۰ درصد قیمت اموال) به حسابهای مربوطه پس از موافقت اعطای تسهیلات.

- ارائه وثایق مورد نظر بانک

- تعیین میزان کل مال الاجاره و اقساط مربوطه پس از محاسبه سود

- انعقاد قرارداد منوط به آماده تحویل بودن مال موضوع اجاره بوده و قرارداد اجاره، به صورت عادی داخلی بین بانک و مشتری منعقد می شود.

- قبض پرداخت اقساط به تعداد اقساط به امضای مشتری رسانیده و قبض مذکور نقش اسناد اجاره ای را دارا بوده و مبین تعهد خریدار در جهت پرداخت مبالغ معین در سررسیدهای معین می باشد.

نحوه تسویه قرارداد :

با پرداخت آخرین قسط اجاره، چنانچه مشتری به کلیه تعهدات خود در طول مدت اجاره عمل نموده و هیچگونه بدهی از بابت مال الاجاره نداشته باشد، اقدامات لازم توسط بانک به منظور تنظیم اسناد به نام مستاجر، انجام خواهد گرفت.

جعاله :

تعریف : جعاله عبارت است از انجام عملی معین در مقابل اجرتی معلوم (جعل) طبق قرارداد و یا التزام شخص (جاعل یا کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد، طرفی که عمل را انجام می دهد عامل یا پیمانکار و طرفی که کار را ارجاع می کند جاعل یا کارفرما می نامند.

جعاله در بخش های تولیدی (صنعت و معدن) کاربرد داشته و بانک ها می توانند به عنوان عامل (پیمانکار) یا در صورت لزوم به عنوان جاعل (کارفرما) مبادرت به جعاله نمایند. امروزه اکثر کارهای عمرانی واحدهای تولیدی و خدماتی از طریق جعاله یا قرارداد پیمانکاری واگذار می گردد.

مدت انجام و تصفیه مطالبات ناشی از جعاله در حالت عادی دو سال تعیین و برای اجرای طرحهای تولیدی و خدماتی در اختیار بانک می باشد.

قبل از اقدام به انعقاد قرارداد جعاله می بایست موضوع عملیات جعاله از سوی بانک در حد نیاز بررسی و از اجرای قرارداد و برگشت جعل اطمینان حاصل شود و همچنین اگر هدف از انجام جعاله اجرای طرحهای تولیدی و یا خدماتی باشد، طرح مورد نظر باید از لحاظ فنی، مالی و اقتصادی در حد نیاز مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد. در بانک تجارت گشایش اعتبار اسنادی جهت واردات ماشین آلات، تجهیزات و مواد اولیه در قالب عقد جعاله انجام می پذیرد.

۲- تامین سرمایه در گردش

فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار:

تعریف : واگذاری عین به بهای معلوم به غیر که تمام یا قسمتی از آن طی اقساط مساوی یا نامساوی در سررسید معین پرداخت شود.

بانک تجارت به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی، اعم از اینکه واحد تولیدی

متعلق به شخص حقیقی و یا حقوقی باشد، مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی مورد نیاز این واحدها را طبق ضوابط خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی به فروش می رساند. کاربرد تسهیلات مذکور فقط برای تامین سرمایه گردش واحدهای تولیدی (صنعتی - معدنی) بوده و برای یک دوره تولید و حداکثر یک ساله تعیین می گردد.

شرایط واحدهای تولیدی جهت استفاده از تسهیلات:

1) داشتن اهلیت قانونی

2) واحد تولیدی دایر و یا در آستانه بهره برداری باشد

3) واحد تولیدی باید دارای پروانه بهره برداری باشد

4) متقاضی تسهیلات بایستی کلیه ضوابط و شرایط بانک در خصوص اعطای تسهیلات مذکور را داشته باشد

5) نداشتن چک برگشتی و دیون معوق اعم از ریالی و ارزی نزد سیستم بانکی

6) توانایی لازم جهت بازپرداخت اقساط

مدارک لازم:

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی

- اساسنامه

- آگهی تغییرات ثبتی طی دو سال قبل و تاکنون، آگهی تاسیس در روزنامه رسمی

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

- کپی اسناد مالکیت زمین کارخانه، دفتر مرکزی، نمایشگاه

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت

خرید دین:

تعریف: خرید اوراق و اسناد تجاری به قیمتی کمتر از مبلغ اسمی را خرید دین گویند. منظور از اوراق و اسناد تجاری آن دسته از اوراق و اسناد بهادار می باشد که مفاد آن حاکی از بدهی ناشی از معاملات تجاری باشد و منظور از مبلغ اسمی، مبلغی است که در متن اسناد و اوراق تجاری ذکر گردیده و حاکی از میزان دین یا بدهی می باشد که باید در سررسید از سوی متعهد پرداخت گردد.

بانک تجارت به منظور تامین منابع پولی کوتاه مدت برای فعالیتهای بخش بازرگانی واحدهای تولیدی، تسهیلات خرید دین به صورت ریالی و ارزی اعطاء می نماید.

اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری در بانک تجارت عبارتند از سفته و برات (پس از قبولی از متعهد) و اسناد صادراتی مدت دار و نرخ سود این نوع تسهیلات مشمول بخش بازرگانی می باشد.

شرایط اسناد و اوراق تجاری:

دین مذکور در اوراق و اسناد تجاری مورد معامله باید واقعی بوده ناشی از یک معامله تجاری نسبه بین متعهد اسناد و اوراق تجاری و فروشنده آن اسناد به بانک باشد.

سررسید اسناد و اوراق تجاری قابل خریداری باید پس از تحویل کالا موضوع آن اسناد و اوراق قرضه باشد.

مدت اسناد عرضه شده برای خریداری در بانک نباید از ۱۲ ماه تجاوز نماید.

شرایط متعهد و فروشنده اسناد تجاری

متعهد اوراق و اسناد تجاری باید دارای قدرت پرداخت و حسن سابقه پرداخت باشد.

متقاضی استفاده از تسهیلات باید اهلیت قانونی داشته باشد.

متقاضی در شعبه ای که تقاضای تسهیلات می نماید دارای حساب جاری با گردش مناسب باشد.

سلف:

سلف ریالی:

تعریف: معامله سلف عبارت است از پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین.

به موجب بند ب از ماده ۱۳ قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) بانکها مجازند به منظور تامین قسمتی از سرمایه در

گردش واحدهای تولیدی بخشی از محصولات آنها را که سهل البیع نیز می باشند بنا به تقاضای کتبی اینگونه واحدها پیش خرید نمایند.

سلف تسهیلاتی است کوتاه مدت معادل یک دوره گردش تولید و حداکثر یک ساله می باشد.

شرایط متقاضی :

- دارای اهلیت قانونی برای انجام معامله سلف باشد.
- فروشنده محصولات تولیدی باید خود تولیدکننده محصول مورد معامله باشد.
- از لحاظ مواد اولیه در تولید محصول خود، دچار کمبود نباشد.
- از لحاظ نیازهای واحد تولیدی خود در زمینه هزینه های اداری، فروش، هزینه های تولید و دستمزد غیر از هزینه استهلاک، در تنگنا قرار داشته باشد.

شرایط و مشخصات محصول تولیدی مورد معامله سلف :

- از لحاظ نوع، پیوسته در بازار دارای مشتریان بالقوه ای باشد (سهل البیع باشد) و از لحاظ جنس، کیفیت آن مرغوب بوده و دارای سوء شهرت نباشد.
- کیفیت آن در فاصله تحویل از تولیدکننده تا زمان انتظار برای فروش، تغییر نکند. (کالا فاسد شدنی نباشد)
- در زمان تحویل، دارای بازار فروش باشد.
- توسط واحد تولیدی درخواست کننده تسهیلات، تولیدشده باشد.

شرایط اعطای تسهیلات :

- واحد تولیدی دایر و در مرحله بهره برداری باشد.
- مدت معامله سلف معادل یک دوره تولید و حداکثر یک سال می باشد.
- قیمت پیش خرید با توجه به پیش بینی قیمت فروش محصول در زمان تحویل و نرخ سود مورد انتظار توسط بانک تعیین می گردد.
- انجام معامله سلف منوط به این است که فروشنده کالای سلف، آمادگی آنرا داشته باشد که در موعد تحویل به وکالت از طرف بانک، کالای پیش خرید شده را طبق ضوابط بانک، به فروش برساند.
- متقاضی تسهیلات نباید از تسهیلات ریالی دیگر در مورد همان کالای موضوع تسهیلات سلف، استفاده کرده باشد.

مدارک مورد نیاز :

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی
- مدارک ثبتی شرکت و آگهی تغییرات طی دو سال گذشته
- پروانه بهره برداری
- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضاء شرکت
- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت
- صورت منابع و مصارف (گردش وجوه نقدی) برای سال جاری و پیش بینی آن برای سال آتی
- کپی اسناد مالکیت محل کارخانه، دفتر مرکزی، نمایشگاه
- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

معاملات سلف ارز :

- در جهت سیاستهای تشویق صادرات و به منظور تامین مالی مورد نیاز صادرکنندگان، بانک تجارت ارز حاصل از صدور کالا و یا خدمات فنی و مهندسی را پیش خرید می نماید.
- قیمت پیش خرید عبارت است از هم ارز ریالی مبلغ ارز مورد نظر به نرخ روز، پس از کسر سود مورد انتظار بانک با توجه به تعرفه تسهیلات قابل اعطاء در بخش صادرات.
- مدت معامله از تاریخ انجام معامله تا تاریخ برگشت ارز صادراتی و حداکثر تا سررسید تعهدنامه ارزی صادره از طرف واحد ارزی می باشد.
- میزان تسهیلات قابل اعطا به صادرکنندگان :
- اگر صادرات بدون گشایش اعتبار اسنادی و با سپردن تعهد ارزی انجام شده باشد، حداکثر ۷۰٪ ارز حاصل از صادرات قابل پیش خرید می باشد.

- اگر صادرات از طریق گشایش اعتبار اسنادی (L/C) غیر قابل برگشت مدت دار انجام گرفته باشد، حداکثر معادل ۹۰ درصد ارزش حاصل از صادرات قابل پیش خرید می باشد.

مدارک مورد نیاز :

- داشتن کارت بازرگانی معتبر و کد اقتصادی

- ارائه کارت معتبر عضویت در اتحادیه صادرکنندگان

- نداشتن تعهد ارزی موعده گذشته و تسویه نشده نزد بانک تجارت

- ارائه اظهارنامه خروج کالا ممهور به مهر گمرک

- ارائه تعهدنامه ارزی که توسط یکی از واحدهای ارزی بانک تجارت صادر شده و پشت آن به مهر گمرک مربوطه ممهور شده باشد.

- گواهی پیشرفت انجام کار، طبق شرایط قرارداد، در مورد خدمات فنی و مهندسی

- ارائه تاییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در خصوص صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی که دارای رتبه بندی سازمان مذکور می باشند و

در مورد شرکتها و موسساتی که فاقد رتبه بندی سازمان مدیریت و برنامه ریزی می باشند ارائه گواهی تایید صلاحیت از مراجع ذیصلاح

- عدم استفاده از تسهیلات بانکی جهت موضوع سلف

گشایش اعتبار اسنادی :

به منظور تامین مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار واحدهای تولیدی فعال، بانک تجارت غالباً از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی

می نماید. گشایش اعتبار اسنادی می تواند دیداری یا مدتدار (یوزانس و ریفاینانس) باشد. در گشایش اعتبار اسناد دیداری ممکن است براساس

مصوبه های صادره بخشی از مبلغ اعتبار به عنوان پیش پرداخت در زمان گشایش از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد توسط مشتری

تامین و به حسابهای مربوط یا بخش قابل توجهی از مبلغ اعتبار اسنادی بعد از رسیدن اسناد حمل (در بخش گشایش اعتبار اسنادی دیداری) در

قالب تسهیلات فروش اقساطی کالا وارد، در اختیار مشتریان بانک قرار گیرد.

در گشایش اعتبار اسنادی مدتدار، مبلغ، گشایش اعتبار اسنادی در سررسید مقرر از سوی مشتری تامین و به حسابها مربوطه واریز می گردد.

گشایش اعتبار اسنادی برای موارد فوق الذکر به صورت تسهیلات موردی و یا حد سالانه تصویب و در اختیار مشتریان قرار می گیرد.

شرایط واحد های تولیدی جهت گشایش اعتبار اسنادی:

- داشتن اهلیت قانونی

- واحد تولیدی دایر و یا در آستانه بهره برداری باشد.

- واحد تولیدی باید دارای پروانه بهره برداری و کارت بازرگانی باشد.

- متقاضی گشایش اعتبار اسنادی بایستی کلیه ضوابط و شرایط بانک را در این خصوص دارا باشد.

- عدم سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی وریالی)

- توانایی واریز مابقی وجه اسناد رسیده در سررسید های مقرر

مدارک لازم

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی

- مدارک ثبتی شرکت و آگهی تغییرات طی دو سال گذشته

- پروانه بهره برداری

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت

- کپی اسناد مالکیت محل کارخانه، دفتر مرکزی، نمایشگاه

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

- مشارکت مدنی

- تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم شرکت نقدی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو

مشاع برای انجام کارهای انتفاعی (تولیدی، بازرگانی و خدماتی) به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای اقتصادی بخش های مختلف تولیدی، قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای مذکور را قالب قرارداد مشارکت مدنی (وارداتی - صادراتی و بازرگانی داخلی) تامین می نماید. اعطای تسهیلات مشارکت مدنی در بخش های خصوصی، دولتی و تعاونی مجاز می باشد.

مشارکت مدنی در مواقعی که برای تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مورد استفاده قرار میگیرد، باتوجه به گردش کار در یک دوره فعالیت مالی کوتاه مدت و حداکثر یک ساله می باشد. در صورتیکه موضوع مورد مشارکت صدور خدمات فنی و مهندسی باشد، مدت مشارکت می تواند حداکثر ۱۸ ماه باشد.

مشارکت مدنی وارداتی

ضوابط اعطای تسهیلات:

- موضوع مشارکت باید حداکثر ظرف مدت یک سال خاتمه و تسویه شود.

- ارائه و ثابق کافی توسط شریک به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای قرارداد مشارکت مدنی

- شریک باید در کار موضوع مشارکت، دارای تجربه و مهارتهای متداول و لازم باشد و همچنین قادر باشد امکانات مورد نیاز را جهت اجرای امر مشارکت به هر صورت فراهم نماید.

- حداکثر مشارکت بانک در هر شرکت مدنی ۸۰٪ کل سرمایه مشارکت خواهد بود.

- نسبت سود طرفین توسط بانک تعیین و در متن قرارداد درج می گردد.

- تغییر در شرایط و سرمایه قرارداد امضاء شده مشارکت مدنی، موقوف به بررسی مجدد سهم بانک خواهد بود.

- پرداخت سهم الشرکه توسط شرکا می تواند به دفعات صورت گیرد در این صورت در هر دفعه، شرکاء باید به طور همزمان نسبت به سهم خود، سهم الشرکه مقرر را پرداخت نمایند.

هزینه های قبل قبول در مشارکت مدنی وارداتی

- قیمت خرید کالا

- هزینه های بیمه حمل و بیمه انبارداری

- هزینه حمل و نقل

- هزینه انبارداری

- هزینه های بانکی

- حقوق گمرکی و سود بازرگانی

- هزینه های بسته بندی

- هزینه ثبت سفارش

مشارکت مدنی صادراتی

حداکثر میزان مشارکت:

- در خصوص آن دسته از صادر کنندگان که بدون گشایش اعتبار اسنادی مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۷۰ درصد ارزش ریالی قرارداد می باشد مشروط بر آنکه صدور تعهد نامه ارزی توسط یکی از واحدهای ارزی بانک تجارت صورت گیرد.

- در مورد آن دسته از صادر کنندگان که از طریق گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت مبادرت به صدور کالا یا خدمات فنی و مهندسی می نمایند حداکثر میزان تسهیلات ۹۰ درصد ارزش ریالی موضوع قرارداد می باشد

مدارک مورد نیاز:

- داشتن کارت بازرگانی معتبر و کد اقتصادی

- ارائه تاییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در خصوص صادر کنندگان خدمات فنی و مهندسی که دارای رتبه بندی سازمان مذکور می باشند و در خصوص شرکتهای موسساتی که فاقد رتبه بندی سازمان مذکور باشند ارائه گواهی تایید صلاحیت از مراجع ذیصلاح

- نداشتن تعهد ارزی سررسید گذشته و تسویه نشده نزد بانک تجارت

- ارائه قرارداد انجام کار در خصوص صادر کنندگان خدمات فنی و مهندسی

- ارائه پروفرمای صادره توسط صادر کنندگان و یا تایید واحد ارزی مبنی بر گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت

وام قرض الحسنه و سپرده گذاری بانک تجارت

قرض الحسنه عقدی است که به موجب آن بانکها (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی (به عنوان قرض گیرنده)، به قرض واگذار نماید.

سقف تسهیلات:

در حال حاضر برای هزینه های ازدواج ۵۰۰۰۰۰۰ ریال (برای هر یک از زوجین)،

هزینه های درمان بیماری و تامین مسکن ۲۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

کارمزد: در حال حاضر نرخ کارمزد ۴٪ در سال می باشد که این مبلغ غیر قابل استرداد است.

مدت: حداکثر مدت اعطای تسهیلات قرض الحسنه عادی ۳۶ ماه می باشد.

شرایط متقاضی:

- اهلیت قانونی داشته و توانائی بازپرداخت اقساط را داشته باشد.

- محل کار یا سکونت او در حوزه فعالیت شعبه باشد.

- به هیچیک از شعب بانک تجارت و یا سایر بانکها بابت قرض الحسنه مورد استفاده، بدهی نداشته باشد.

- متقاضی از کارکنان شاغل در بانکها بوده و همچنین ضامنین نیز نمی توانند از کارکنان شاغل در بانک تجارت باشند.

- کارگران، کارکنان دولت، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی، ایثارگران و بیماران کلیوی با ارائه معرفی نامه از نهادها و سازمانهای ذیربط در اولویت می باشند.

ضوابط خاص اعطای قرض الحسنه:

اعطای تسهیلات قرض الحسنه ازدواج، مشمول مزدوجین همان سال و سال قبل می گردد.

- تقاضا کننده تسهیلات تامین هزینه های ازدواج، شخص داماد یا عروس یا ولی قهری یا قانونی یا قیم قانونی وی می باشد.

- ارائه عقدنامه ازدواج (اقرارنامه ازدواج یا هر مدرک مشابه که در سایر ادیان رسمی توسط مراکز دینی اهلیت های مذهبی مورد تأیید قرار بگیرد) و شناسنامه ها و تصویر آنها الزامیست.

- از متقاضی تسهیلات، تعهدنامه ای مبنی بر عدم استفاده از تسهیلات قرض الحسنه ازدواج و تجهیزیه سایر بانکها، اخذ می گردد.

ضوابط خاص اعطای قرض الحسنه درمان بیماری:

- ارائه اصل و تصویر مدارک مربوط به هزینه های درمانی که از طرف مراکز درمانی یا پزشک معالج صادر گردیده و حداکثر بیش از شش ماه از تاریخ صدور آن نگذشته باشد (برای بیماران کلیوی یکسال).

- پرداخت قرض الحسنه برای جراحیهای زیبایی ممنوع است.

- متقاضی تسهیلات قرض الحسنه می تواند برای درمان بیماری و یا جراحی بستگان درجه اول و درجه دوم تحت تکفل خود درخواست قرض الحسنه نماید.

ضوابط خاص اعطای قرض الحسنه تامین مسکن:

- چون متقاضیان تامین مسکن عمدتاً افرادی هستند که بابت تامین ودیعه یا پیش پرداخت اجاره، درخواست استفاده از تسهیلات مذکور را می نمایند، در اینصورت با دریافت مدارک مثبته (اجاره نامه رسمی یا عادی) اعطای تسهیلات امکان پذیر می باشد.

- متقاضی باید کتباً تعهد نماید که از تسهیلات قرض الحسنه سایر بانکها استفاده نخواهد کرد.

- این نوع قرض الحسنه در مقابل تضمین شخص ثالث قابل اعطاء می باشد.

بانک سامان

تسهیلات خرید، ساخت و تعمیر مسکن بانک سامان

برای تامین مسکن مناسب به کمک بانک سامان می توانید یکی از راه های زیر را انتخاب کنید.

- خرید مسکن
- ساخت مسکن
- تعمیر مسکن

شرایط تسهیلات خرید مسکن

۱- مبلغ تسهیلات: در تهران و شهرستان هایی که بانک سامان دارای شعبه می باشد برای خرید مسکن حداکثر ۲۰۰ میلیون ریال و تا میزان ۵۰٪ بهای روز محل معرفی شده طبق نظر کارشناس رمس منتخب بانک.

۲- نرخ سود تسهیلات: ۱۳٪ در سال

۳- مدت بازپرداخت تسهیلات: حداکثر ۹۶ ماه (۸ سال)

۴- دارا بودن شغل مشخص و همچنین اهلیت قانونی (بالغ، عاقل و رشید)

۵- متقاضی تسهیلات می بایست مدارک مستدل و مستند مبنی بر توان بازپرداخت تسهیلات را مطابق اطلاعات مندرج در فرم درخواست خود ارائه نماید. بدیهیست تشخیص توان بازپرداخت صرفا از اختیارات بانک می باشد.

۶- محل خریداری شده می بایست ۶ دانگ و دارای سند ثبتی مجزا بوده و در رهن یا بازداشت نباشد.

۷- محل خریداری شده توسط کارشناس رسمی بانک کارشناسی می گردد.

۸- حداکثر عمر ساختمان ۱۰ سال از تاریخ ساخت بر مبنای گواهی ساختمانی صادره توسط شهرداری می باشد.

۹- خرید و فروش ملک بین متقاضی و همسر و افراد تحت تکفل آنها قابل قبول نمی باشد.

۱۰- در صورت تصویب تسهیلات، مبلغ پرداختی طی یک فقره چک در وجه دفتر اسناد رسمی که بانک تعیین خواهد نمود صادر و پس از تنظیم سند رسمی و انتقال ملک از خریدار به فروشنده چک صادره توسط دفتر خانه پشت نویسی و در اختیار فروشنده قرار خواهد گرفت.

۱۱- سند ملک خریداری شده تا پایان بازپرداخت تسهیلات در رهن بانک قرار خواهد گرفت.

۱۲- املاک خریداری می بایست دارای برگ پایان کار و یا گواهی عدم خلاف معتبر صادره از شهرداری باشد.

تسهیلات ساخت مسکن

اگر برای ساخت منزل مورد علاقه خود، زمین یا ملکی ۶ دانگ در اختیار دارید و مجوزهای لازم برای ساخت ملک مورد نظر را از شهرداری منطقه کسب نموده اید، پرداخت تسهیلات در این بخش بصورت تدریجی با توجه به پیشرفت پروژه و حداکثر به میزان ۱۰۰٪ هزینه های ساخت و اخذ مجوز قابل پرداخت خواهد بود. بانک (به صورت مشروط) با انعقاد قرارداد مشارکت مدنی در ساخت و تکمیل پروژه مشارکت می نماید.

زمان بازپرداخت تسهیلات ساخت مسکن، برطبق قرارداد مشارکت مدنی می باشد که شما آن را به صورت یک جا به بانک پرداخت می نمائید.

تسهیلات تعمیر مسکن

یکی دیگر از امکانات بانک سامان برای فراهم نمودن محیط زندگی مناسب و مدرن برای شما، مساعدت مالی جهت تعمیر و بهسازی منزل مسکونی شما می باشد.

شرایط تسهیلات تعمیر مسکن:

۱- مبلغ تسهیلات: در تهران و شهرستانهایی که بانک سامان دارای شعبه می باشد برای تعمیر مسکن حداکثر ۵۰ میلیون ریال.

۲- نرخ سود تسهیلات: ۱۳٪ در سال

۳- مدت بازپرداخت تسهیلات: حداکثر ۶۰ ماه (۵ سال)

۴- دارا بودن شغل مشخص و همچنین اهلیت قانونی (بالغ، عاقل و رشید)

۵- متقاضی تسهیلات می بایست مدارک مستدل و مستند مبنی بر توان بازپرداخت تسهیلات را مطابق اطلاعات مندرج در فرم درخواست خود به نزدیکترین شعبه ارائه نماید.

بدیهیست تشخیص توان بازپرداخت صرفاً از اختیارات بانک می باشد.

۶- ملک مورد تعمیر می بایست ۶ دانگ و دارای سند ثبتی مجزا بوده و در رهن یا بازداشت نباشد.

ملک مورد تعمیر تا پایان بازپرداخت تسهیلات در رهن بانک قرار خواهد گرفت.

۷- ملک مورد تعمیر تا پایان بازپرداخت تسهیلات در رهن بانک قرار خواهد گرفت.

۸- سند ملک مورد تعمیر می بایستی دارای برگ پایان کار و یا گواهی عدم خلاف معتبر صادره از شهرداری باشد.

بیمه ساختمان

پرداخت هزینه بیمه ساختمان از جانب شما به هنگام اخذ تسهیلات مسکن، این امکان را برای شما فراهم می آورد، که در صورت بروز حوادثی چون آتش سوزی، سیل و زلزله، آسودگی مالی پس از حادثه را تجربه ننمائید.

نحوه استفاده از تسهیلات مسکن

برای استفاده از تسهیلات مسکن بانک سامان شما می توانید، به هر یک از شعب بانک سامان در اقصی نقاط ایران مراجعه نموده و پس از افتتاح حساب درخواست استفاده از تسهیلات مسکن را به صورت کتبی به همکاران ما در شعب بانک ارائه نمائید. بانک پس از بررسی تقاضای شما مدارک مورد نیاز را به شما اعلام می دارد. پس از تکمیل مدارک که بر اساس قوانین بانک سامان و بانک مرکزی تعیین شده است شما می توانید نسبت به اخذ تسهیلات در سریعترین زمان ممکن اقدام نمایید. پیشنهاد می شود به راهنماییهای کارشناس اعتبارات بانک که مسئول پرونده شماست اعتماد نموده و از راهنمایی های وی به منظور تسهیل و تسریع امور استفاده نمایید.

اعطای تسهیلات خرید ملک با عقد قرارداد مشارکت مدنی:

این تسهیلات به منظور خرید املاک مسکونی حداکثر ۱۰ سال ساخت و در قالب عقد مشارکت مدنی قابل پرداخت می باشد. تسهیلات در امر خرید ملک مسکونی در قالب عقد مشارکت مدنی حداقل به میزان ۲۵۰ میلیون ریال و حداکثر معادل ۷۰٪ مبلغ ارزیابی ملک مورد خریداری قابل پرداخت می باشد.

مدت بازپرداخت اینگونه تسهیلات حداکثر ۱۰ سال و نحوه بازپرداخت آن بصورت تدریجی با مبالغ مساوی ماهانه یا پلکانی ماهیانه و با روش ارزش آتی خواهد بود.

سرمایه

وام خرید اقساطی خودرو بانک سرمایه

در چارچوب بخشنامه شماره ۸۶۰۳۵ مورخ ۱۳/۰۵/۸۶ و اعطای تسهیلات در قالب عقود مبادله ای بانک سرمایه با هدف کمک به متقاضیان خرید خودروهای سواری و کار ساخت داخل اقدام به اعطای تسهیلات در قالب عقد فروش اقساطی می نماید:

الف) مفاهیم و تعاریف:

۱. وسائط نقلیه ساخت داخل به محصولاتی اطلاق می شود که فرآیند ساخت، تولید و مونتاژ آن در داخل کشور انجام می گردد.
 ۲. اعطای تسهیلات جهت وسائط نقلیه نوودست اول قابل پرداخت بوده و وسائط نقلیه دست دوم مشمول استفاده از این تسهیلات نمی-باشد.
- شرایط متقاضی
- داشتن اهلیت قانونی
 - ارائه مدارک لازم و مورد قبول شعبه
 - شرایط اعطای تسهیلات
 - حداقل مدت برای محاسبه میانگین روزانه موجودی دو ماه و حداکثر ۱۲ ماه می باشد.
 - حداکثر ضریب اعطاء تسهیلات به میانگین موجودی دو ماهه ۲۰٪ میانگین موجودی و به ازاء هر ماه سپرده گذاری ۱۰٪ و تسهیلات اعطایی معادل ۱۲۰٪ میانگین خواهد بود.
 - نرخ سود: ۱۳ درصد در سال
 - مدت بازپرداخت: حداکثر ۶۰ قسط مساوی و متوالی ماهانه.
 - سقف تسهیلات اعطایی حداکثر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد میلیون ریال) تعیین می گردد.
 - وسائط نقلیه موصوف بایستی تا تسویه کامل تسهیلات اعطایی به نفع بانک، بیمه تمام خطر گردد.
 - وسائط نقلیه می بایستی بنام متقاضی خریداری شود و بنا به تشخیص شعبه مربوطه وثائقی از جمله وثائق ملکی، ترهین خودرو خریداری شده، سپرده سرمایه گذاری، اوراق مشارکت، سفته با ظهورنویسی شخص ثالث و ... از متقاضی اخذ گردد.
 - تسهیلات پرداختی به هر متقاضی با توجه به قدرت بازپرداخت وی تعیین گردیده و اعطای تسهیلات از طریق صدور چک بانکی در وجه شرکت تولید کننده یا نمایندگی های رسمی انجام می پذیرد.
 - اعطای تسهیلات موصوف برای وسائط نقلیه ساخت داخل می باشد، لیکن اعطای این تسهیلات برای وسائط نقلیه ساخت خارج، صرفاً در مناطق آزاد تجاری بلامانع می باشد.

مشارکت مدنی/وام خرید خودرو بانک سرمایه

بانک سرمایه با هدف کمک به متقاضیان خرید خودروهای سواری و کار ساخت داخل اقدام به اعطای تسهیلات در قالب عقد مشارکت مدنی می نماید.

مفاهیم و تعاریف

۱. وسائط نقلیه ساخت داخل به محصولاتی اطلاق می شود که فرآیند ساخت، تولید و مونتاژ آن در داخل کشور انجام می گردد.
۲. اعطای تسهیلات جهت وسائط نقلیه نو و دست اول قابل پرداخت بوده و وسائط نقلیه دست دوم مشمول استفاده از این تسهیلات نمی-باشد.

شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی
- ارائه مدارک لازم و مورد قبول شعبه
- شرایط اعطای تسهیلات
- نوع عقد : مشارکت مدنی
- نرخ سود: طبق تعرفه بانک
- سقف تسهیلات اعطایی حداکثر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد میلیون) ریال تعیین می گردد.
- مدت باروش واگذاری سهم شرکت بانک: حداکثر ۶۰ ماه

- وسائط نقلیه موصوف بایستی تا تسویه کامل تسهیلات اعطایی به نفع بانک، بیمه تمام خطر گردد.
- وسائط نقلیه می بایستی بنام متقاضی خریداری شود و بنا به تشخیص شعبه مربوطه وثائقی از جمله وثائق ملکی، ترهین خودرو خریداری شده، سپرده سرمایه گذاری، اوراق مشارکت، سفته با ظهرنویسی شخص ثالث و ... از متقاضی اخذ گردد.
- تسهیلات پرداختی به هر متقاضی با توجه به قدرت بازپرداخت وی تعیین گردیده و اعطای تسهیلات از طریق صدور چک بانکی در وجه شرکت تولید کننده یا نمایندگی های رسمی انجام می پذیرد.
- اعطای تسهیلات موصوف برای وسائط نقلیه ساخت داخل می باشد، لیکن اعطای این تسهیلات برای وسائط نقلیه ساخت خارج، صرفاً در مناطق آزاد تجاری بلا مانع می باشد.

مشارکت مدنی/ احداث و تکمیل ساختمان بانک سرمایه
 postdateicon چهارشنبه ۱۸ مرداد ۱۳۹۱ ساعت ۱۷:۳۳ | چاپ | نامه الکترونیکی

بانک سرمایه بمنظور کمک به سازندگان واحدهای مسکونی، اعم از انفرادی یا به صورت مجتمع، اقدام به اعطای تسهیلات مشارکت مدنی مینماید.

شرایط

- ارائه پروانه ساختمانی معتبر
- ارائه برگ عدم خلاف
- ارائه نقشه های ساختمانی تائید شده
- توانایی بازپرداخت قیمت نقدی سهم شرکت بانکی در پایان مدت مشارکت مدنی .
- حداکثر سرمایه مشارکت بانکی در هر مورد ۸۰ درصد کل سرمایه مورد مشارکت می باشد و پرداخت سهم شرکت بانکی زمانی انجام می گیرد که مورد مشارکت حداقل ۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته و گواهی عدم خلاف به بانک ارائه گردد.
- زمین یا ملک مورد مشارکت باید ششدانگ، بلا معارض، مفروز و دارای سند مالکیت به نام متقاضی بوده و مجوزهای لازم جهت ساخت و تکمیل از مراجع ذیصلاح اخذ شده باشد.
- مدت مشارکت: وفق نظر بانک طبق مقررات
- سهم شرکت بانکی در قرارداد مشارکت در چند مرحله و متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه پرداخت می گردد.
- تعیین برآورد هزینه های طرح شامل (کل هزینه پروژه، هزینه های انجام شده، هزینه های باقیمانده) و پیش بینی زمان لازم برای اجرا توسط کارشناس مورد وثوق بانک انجام خواهد شد. هزینه های انجام شده توسط متقاضی جزو آورده غیرنقدی محسوب می گردد و مابقی آورده نقدی شریک عنداللزوم می تواند به حساب مشترک واریز و با نظارت بانک هزینه گردد.
- قیمت زمین جزء آورده شریک محسوب نمی گردد.
- در دوران مشارکت، سهم شرکت بانکی غیر قابل انتقال به اشخاص ثالث خواهد بود.
- در دوران مشارکت، حق هر گونه مشارکت یا پیش فروش مورد مشارکت از شریک سلب می گردد و می بایستی مجوز لازم از بانک اخذ گردد.
- متقاضی متعهد می گردد که هر گونه هزینه اضافی و غیر قابل پیش بینی در طرح را شخصاً تقبل نماید.
- پرداخت کلیه هزینه های کارشناسی در طی مراحل اجرای پروژه و هزینه های رهن در دفترخانه و بیمه و سایر هزینه های احتمالی بعهده متقاضی می باشد.

در چارچوب بخشنامه شماره ۸۶۰۳۵ مورخ ۱۳/۰۵/۸۶ و اعطای تسهیلات در قالب عقود مبادله ای بانک سرمایه اقدام به اعطای تسهیلات فروش اقساطی مسکن می نماید:

تعریف

منظور از فروش اقساطی مسکن عبارتست از واگذاری عین به بهای معلوم به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مذکور به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.

شرایط تسهیلات

در صورتیکه خریدار قبل از سررسیدهای مقرر تمام یا قسمتی از بدهی خود را واریز نماید بانک مکلف است تخفیف لازم را از محل سود متعلقه متناسب با مدت باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط واریز شده به خریدار اعطاء نماید.

شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی
- ارائه مدارک مورد نیاز
- توانایی بازپرداخت اقساط (طبق ضوابط بانک)
- داشتن حداقل ۱۸ و حداکثر ۶۵ سال سن

شرایط اعطای تسهیلات

- حداقل مدت برای محاسبه میانگین روزانه موجودی دو ماه و حداکثر ۱۲ ماه می باشد.
 - حداکثر ضریب اعطاء تسهیلات به میانگین موجودی دو ماهه ۲۰٪ میانگین موجودی و به ازاء هر ماه سپرده گذاری ۱۰٪ و تسهیلات اعطایی معادل ۱۲۰٪ میانگین خواهد بود.
 - سقف تسهیلات حداکثر ۵۰۰ میلیون ریال می باشد.
 - مبلغ تسهیلات: حداکثر معادل ۷۰ درصد مبلغ ارزیابی ملک می باشد مشروط به اینکه مبلغ تسهیلات براساس مدارک مثبت و توان بازپرداخت متقاضی، محاسبه گردد. (در ضمن درآمد متقاضی می بایستی حداقل دو برابر قسط ماهانه باشد)
 - ملک مورد نظر می بایستی مسکونی، ششدانگ، بلاعارض، ارزنده، مفروز، واقع در محدوده شهری، سهل البیع و دارای سند رسمی (منگوله دار) باشد.
 - مدت بازپرداخت: حداکثر ۹۶ ماه
 - حداکثر عمر ساختمان های مسکونی معرفی شده جهت دریافت تسهیلات به شرح ذیل می باشد:
 - آپارتمان مسکونی ۵ سال
 - منزل مسکونی (ویلائی) ۱۰ سال
 - ملک موردنظر تا استهلاك کامل بدهی، در رهن بانک باقی خواهد ماند و می بایستی به هزینه مشتری تا پایان مدت بازپرداخت تسهیلات به نفع بانک سرمایه بیمه شود.
 - کلیه هزینه های مرتبط با نقل و انتقال، رهن، فک رهن، ارزیابی، بیمه ملک و ... به عهده متقاضی است.
 - خرید و فروش ملک بین زوجین و افراد تحت تکفل آنان، ممنوع می باشد.
- مدارک مورد نیاز
۱. درخواست کتبی متقاضی (تکمیل فرم مربوطه)
 ۲. مدارک شغلی
 ۳. کپی مبیعه نامه
 ۴. کپی از تمام صفحات شناسنامه مالک و متقاضی
 ۵. کپی اسناد ملک مورد نظر شامل اولین پایان کار ساختمان، صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت برای آپارتمان ها، تصویر تمامی صفحات سند مالکیت (برای سایر موارد) بنچاق، آخرین فیش آب، برق و گاز و کروکی ملک.
- به هنگام مراجعه متقاضی به شعبه جهت ارائه مدارک به همراه داشتن اصل مدارک الزامی است. توجه: سایر اطلاعات موردنیاز از جمله کد ملی و کد پستی از متقاضی اخذ خواهد شد.
- بازپرداخت بصورت اقساط مساوی ماهیانه می باشد.
- تبصره: در مواردی که متقاضی درخواست مبالغ بالاتر رادار می باشند با مراجعه به شعب بانک می توانند طبق عقد مشارکت مدنی با بازپرداخت و یا تسویه تدریجی از تسهیلات این بانک استفاده نمایند.

در چارچوب بخشنامه شماره ۸۶۰۳۵ مورخ ۱۳/۰۵/۸۶ و اعطای تسهیلات در قالب عقود مبادله ای بانک سرمایه اقدام به اعطای تسهیلات جعاله تکمیل و تعمیر مسکن می نماید:

شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی
 - ارائه مدارک مورد نیاز
 - توانایی بازپرداخت اقساط (طبق ضوابط بانک)
- شرایط اعطای تسهیلات

- حداقل مدت برای محاسبه میانگین روزانه موجودی دو ماه و حداکثر ۱۲ ماه می باشد.
- حداکثر ضریب اعطاء تسهیلات به میانگین موجودی دو ماهه ۲۰٪ میانگین موجودی و به ازاء هر ماه سپرده گذاری ۱۰٪ و تسهیلات اعطایی معادل ۱۲۰٪ میانگین خواهد بود.
- حداکثر سقف تسهیلات: مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد میلیون ریال).
- ملک مورد نظر باید به نفع بانک و با هزینه استفاده کننده از تسهیلات تا تسویه کامل بدهی، بیمه گردد.
- مالکیت ملک مورد تعمیر باید به متقاضی تعلق داشته باشد و متقاضی می بایست میزان هزینه های تعمیر ملک را در درخواست خود به تفکیک به بانک اعلام نماید.
- ملک مورد تعمیر می بایستی در داخل محدوده شهری محل شعبه و ششدانگ و بلاعارض باشد.
- اخذ تعهد کتبی از متقاضی دال بر عدم بدهی از بابت تسهیلات جعاله تعمیر مسکن به سایر بانکها

مدت و نحوه بازپرداخت و وثیقه

مبلغ تسهیلات (ریال)	مدت بازپرداخت (ماه)	نوع وثیقه
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حداکثر ۳۶ ماه	قرارداد جعاله با «ترهین ملک» یا با «سفته با ضامن معتبر» یا «سپرده سرمایه گذاری بلندمدت» نزد بانک

- ضرورت ارزیابی ارزش ملک، بنا به تشخیص رئیس شعبه بوده و در صورت انجام ارزیابی هزینه های ارزیابی بعهده متقاضی می باشد.
 - در اعطای تسهیلات جعاله تعمیر مسکن در قبال توثیق سپرده سرمایه گذاری بلندمدت، ارزیابی و بیمه نمودن ملک، ضروری نمی باشد.
- روش بازپرداخت اقساط

بازپرداخت، صرفاً بصورت اقساط مساوی ماهیانه انجام می شود.

تبصره: در مواردی که متقاضیان درخواست مبالغ بالاتر را دارند با مراجعه به شعب بانک می توانند طبق عقد مشارکت مدنی با بازپرداخت تدریجی از تسهیلات این بانک استفاده نمایند.

وام مشارکت مدنی خرید محل کار بانک سرمایه

بانک سرمایه به منظور خرید واحدهای اداری برای استفاده بخش های خدماتی (پزشکی، وکلا، مهندسین، مشاور و ...) مبادرت به اعطاء تسهیلات در قالب عقد مشارکت می نماید.

شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی .
- داشتن مجوز معتبر در ارتباط با نوع فعالیت .
- توانایی بازپرداخت.

شرایط اعطای تسهیلات

- مبلغ تسهیلات: حداکثر ۷۰ درصد ارزش ارزیابی ملک.
- ملک معرفی شده باید شش‌دانگ مفروز بلامعارض ارزنده و سهل البیع باشد.
- مدت با روش واگذاری سهم شرکت بانک: حداکثر ۱۲۰ ماه
- قدمت ملک: حداکثر ۵ سال (مینا تاریخ اخذ پایان کار اولیه خواهد بود).
- بعهده گرفتن کلیه هزینه های ثبتی، ارزیابی و بیمه از سوی متقاضی.

مدارک مورد نیاز

- افتتاح حساب نزدیکی از شعب بانک سرمایه
- تکمیل فرم درخواست کتبی در شعبه
- ارائه مجوزهای لازم و معتبر جهت خرید محل کار
- کپی تمام صفحات شناسنامه مالک و متقاضی
- اولین پایان کار ساختمان
- صورت مجلس تفکیکی یا سند مالکیت در مورد آپارتمان های دارای سند مالکیت و تصویر تمامی صفحات سند مالکیت برای سایر موارد
- بنچاق
- آخرین فیش آب و برق و گاز

وام کارگشایی و خرید کالاهای مصرفی بادوام بانک سرمایه

بانک سرمایه با هدف کمک به اقشار مختلف جامعه، برای تهیه کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل اقدام به اعطای تسهیلات مشارکت مدنی می نماید.

الف) مفاهیم و تعاریف:

۱. کالاهای ساخت داخل به محصولات تولیدی می شود که فرآیند ساخت، تولید و مونتاژ آن در داخل کشور انجام می گردد.
 ۲. کالاهای مصرفی بادوام، کالایی است که بطول مداوم مورد استفاده قرار می گیرد و طول عمر مفید مورد انتظار آنها حداقل یکسال است.
 ۳. کالاهای مصرفی بادوام موصوف شامل فرش (انواع ماشینی و دستی)، بخاری، ماشین لباسشویی، رایانه، دوچرخه، تلویزیون، یخچال، فریزر، ویدئو، ضبط صوت، اجاق گاز، جاروبرقی، کولر، آبگرمکن و چرخ خیاطی می باشد.
- تبصره: سایر کالاهای مشابه به تشخیص شعبه مربوطه، مشمول اعطای تسهیلات موصوف می گردد.

شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی
 - ارائه مدارک لازم و مورد قبول شعبه
- ## شرایط اعطای تسهیلات
- نوع عقد: مشارکت مدنی
 - نرخ سود: طبق تعرفه بانک
 - سقف تسهیلات اعطایی حداکثر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد میلیون) ریال و با توجه به قدرت بازپرداخت متقاضی تعیین می گردد.
 - مدت با روش واگذاری سهم شرکت بانک: حداکثر ۳۶ ماه.
 - اعطای تسهیلات با ارائه فاکتور رسمی فروشنده (نمایندگی های مجاز تولید کنندگان کالاهای داخلی یا فروشگاههای مجاز کالاهای داخلی دارای شماره سریال و آدرس فروشنده) امکان پذیر خواهد بود که در این خصوص می بایستی میزان تسهیلات مصوب از طریق صدور چک بانکی در وجه فروشنده کالا انجام گیرد.
 - کالاهای مصرفی موصوف بایستی کالاهای نو و دست اول بوده و کالاهای دست دوم مشمول استفاده از تسهیلات نمی باشند.

- وثائق تسهیلات مزبور به تشخیص شعبه مربوطه تعیین می گردد (نظیر وثائق ملکی، اوراق مشارکت، سپرده بلندمدت و ...) لیکن حداقل بایستی سفته با امضای متقاضی با ضمانت یک نفر ضامن معتبر (از جمله مشتریان اعتباری بانک، کارمند رسمی دولت، کسبه معتبر و ...) اخذ گردد.

وام کارگشایی و خرید کالاهای مصرفی بادوام بانک سرمایه
نامه الکترونیکی

بانک سرمایه با هدف کمک به اقشار مختلف جامعه، برای تهیه کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل اقدام به اعطای تسهیلات مشارکت مدنی می نماید.

الف) مفاهیم و تعاریف:

۱. کالاهای ساخت داخل به محصولات تولیدی می شود که فرآیند ساخت، تولید و مونتاژ آن در داخل کشور انجام می گردد.
 ۲. کالاهای مصرفی بادوام، کالایی است که بطول مداوم مورد استفاده قرار می گیرد و طول عمر مفید مورد انتظار آنها حداقل یکسال است.
 ۳. کالاهای مصرفی بادوام موصوف شامل فرش (انواع ماشینی و دستی)، بخاری، ماشین لباسشویی، رایانه، دوچرخه، تلویزیون، یخچال، فریزر، ویدئو، ضبط صوت، اجاق گاز، جاروبرقی، کولر، آبگرمکن و چرخ خیاطی می باشد.
- تبصره: سایر کالاهای مشابه به تشخیص شعبه مربوطه، مشمول اعطای تسهیلات موصوف می گردد.
- شرایط متقاضی

- داشتن اهلیت قانونی
- ارائه مدارک لازم و مورد قبول شعبه
- شرایط اعطای تسهیلات
- نوع عقد: مشارکت مدنی
- نرخ سود: طبق تعرفه بانک
- سقف تسهیلات اعطایی حداکثر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد میلیون) ریال و با توجه به قدرت بازپرداخت متقاضی تعیین می گردد.
- مدت با روش واگذاری سهم الشرکه بانک: حداکثر ۳۶ ماه.
- اعطای تسهیلات با ارائه فاکتور رسمی فروشنده (نماینده) های مجاز تولید کنندگان کالاهای داخلی یا فروشگاههای مجاز کالاهای داخلی دارای شماره سریال و آدرس فروشنده) امکان پذیر خواهد بود که در این خصوص می بایستی میزان تسهیلات مصوب از طریق صدور چک بانکی در وجه فروشنده کالا انجام گیرد.
- کالاهای مصرفی موصوف بایستی کالاهای نو و دست اول بوده و کالاهای دست دوم مشمول استفاده از تسهیلات نمی باشند.
- وثائق تسهیلات مزبور به تشخیص شعبه مربوطه تعیین می گردد (نظیر وثائق ملکی، اوراق مشارکت، سپرده بلندمدت و ...) لیکن حداقل بایستی سفته با امضای متقاضی با ضمانت یک نفر ضامن معتبر (از جمله مشتریان اعتباری بانک، کارمند رسمی دولت، کسبه معتبر و ...) اخذ گردد.

بانک سینا

وام تعمیر ساختمان موسسه مالی و اعتباری سینا

این تسهیلات در قالب عقد مشارکت مدنی و به دو نوع اعطاء می گردد:

به منظور تعمیرات کلی و اساسی تاسقف ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

شرایط تسهیلات:

- مدت مشارکت حداکثر ۶۰ ماه تعیین می گردد.
 - ملک با اعیانی موجود باید دارای ۶ دانگ سند ثبتی مجزا و بنام متقاضی تسهیلات باشد.
 - به منظور تعمیرات جزئی تاسقف ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- شرایط تسهیلات:

- مدت مشارکت با توجه به میزان تسهیلات و توان بازپرداخت متقاضی و وثایق مورد نظر حداکثر ۳۶ ماه تعیین شده است.
- متقاضی میبایستی - توانایی - بازپرداخت - تدریجی سهم شرکت - مؤسسه - را با ارائه مدارک لازم و مستند که به تأیید مسئول شعبه می رسد، داشته باشد.

وام احداث یا تکمیل ساختمان موسسه مالی و اعتباری سینا

postdateicon چهارشنبه ۱۸ مرداد ۱۳۹۱ ساعت ۱۷:۱۴ | چاپ | نامه الکترونیک

این نوع تسهیلات در قالب عقد مشارکت مدنی و جهت تکمیل یا احداث ساختمان پرداخت می گردد.

شرایط تسهیلات:

- هزینه احداث هر متر مربع زیر بنا در تهران حداکثر ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در شهرستان حداکثر ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
- حداکثر سرمایه مشارکت موسسه ۸۰٪ هزینه احداث یا تکمیل براساس برآورد کارشناسی می باشد.
- حداکثر مدت مشارکت ۲ سال می باشد.
- سهم شرکت موسسه متناسب با پیشرفت کار و در چند مرحله - پرداخت می گردد.
- اصل تسهیلات و سودمورد انتظار در پایان قرارداد دریافت می - گردد.

وام کسب و کار موسسه مالی و اعتباری سینا

این نوع تسهیلات جهت خرید دفاتر کار اداری و تجاری در قالب عقد مشارکت مدنی و مبلغ آن براساس اعتبار سنجی لازم و تأیید توان مالی مشتری پرداخت می گردد.

شرایط تسهیلات:

- مدت مشارکت حداکثر ۱۲۰ ماه تعیین می گردد.
- سهم شرکت - موسسه حداکثر ۷۰٪ قیمت کارشناسی ملک مورد نظر و باتوجه به توان و تخصص حرفه ای متقاضی تعیین می گردد.
- سند ملک معرفی شده به نام متقاضی و در رهن موسسه قرار خواهد گرفت.
- درمورد املاک تجاری خرید همزمان ملک و سرقتی الزامیست.

وام کارگشایی موسسه مالی و اعتباری سینا

تسهیلات رفاه خانواده

این نوع تسهیلات در قالب عقود مبادله ای (فروش اقساطی یا جعاله) و با نرخ ۱۳٪ در راستای کمک به اقشار مختلف جامعه جهت رفع احتیاجات ضروری، خرید کالاهای اساسی، کالاهای مصرفی با دوام و سایر موارد مرتبط و مشابه پرداخت میگردد.

شرایط تسهیلات:

حداکثر مبلغ تسهیلات اعطایی به دارندگان حساب طرح رفاه خانواده مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

- مبنای اعطای تسهیلات براساس محاسبه میانگین مانده موجودی حساب پس انداز قرض الحسنه مشتری در دوره های زمانی مشخص خواهد بود.
- متقاضی می بایست توان باز پرداخت تسهیلات را داشته باشد و تشخیص اعتبار سنجی متقاضی باموسسه می باشد.
- امکان انتقال تسهیلات طرح رفاه خانواده توسط متقاضی به هریک از بستگان (شامل: پدر، مادر، فرزند، همسر، خواهر یا برادر و با ارائه مدارک لازم) وجود دارد.

بانک صادرات

وام فنی و مهندسی بانک توسعه صادرات

بانک توسعه صادرات ایران به عنوان یک بانک تخصصی در راستای برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی و به منظور تحقق بخشیدن به توسعه صادرات غیرنفتی به اعطای تسهیلات مالی به صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی مبادرت می‌ورزد.

انواع تسهیلات:

صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی کشور می‌توانند از تسهیلات ارزی و ریالی این بانک به منظور تأمین مالی پروژه‌های خود، با شرایط ذیل استفاده کنند:

مبلغ تسهیلات:

مبلغ تسهیلات پرداختی (اعم از ریالی و ارزی) متناسب خواهد بود با مبلغ اعتبار اسنادی صادراتی ارائه شده به بانک (حداکثر تا ۹۰ درصد مبلغ اعتبار) یا مبلغ قرارداد منعقد با کارفرمای خارجی (حداکثر تا ۸۵ درصد مبلغ قرارداد)

یادآوری مهم: تسهیلات مذکور پس از کسر مبالغ پیش‌پرداخت (حداقل معادل ۱۵ درصد مبلغ قرارداد) و بر مبنای نیازهای مالی پروژه محاسبه و قابل پرداخت خواهد بود.

اعتبار اسنادی یا قرارداد ارائه شده باید معتبر و قابل قبول بانک باشد.

مبنای پرداخت تسهیلات ریالی نرخ مرجع می‌باشد.

دوره استفاده از تسهیلات و نحوه بازپرداخت:

مدت استفاده از تسهیلات و نحوه بازپرداخت آن براساس برنامه زمان‌بندی اجرای پروژه (دوران ساخت و بهره‌برداری آزمایشی) و پرداخت‌های کارفرما به پیمانکار ایرانی تعیین و در قراردادهای تسهیلات درج خواهد شد، لیکن مدت اینگونه قراردادها حداکثر از ۸ سال (براساس منبع تأمین تسهیلات) تجاوز نخواهد کرد.

یادآوری: بازپرداخت تسهیلات ارزی (اعم از اصل و سود) به ارز خواهد بود.

نرخ سود تسهیلات:

نرخ سود تسهیلات ریالی طبق مصوبه شورای پول و اعتبار پیش‌بینی شده است.

نرخ سود مورد انتظار تسهیلات ارزی به تشخیص بانک عامل با توجه به نوع ارز و وضعیت اعتباری متقاضی تعیین می‌گردد. در حال حاضر نرخ سود تسهیلات ارزی با توجه به منبع تأمین آن، از LIBOR به علاوه ۲ تا ۶ درصد در سال (از محل منابع بانک) و یا ۲ درصد بالای نرخ LIBOR شش ماهه (از محل حساب ذخیره ارزی کشور) می‌باشد.

– نرخ سود تسهیلات ارزی از محل منابع حساب ذخیره ارزی LIBOR یا CIRR به علاوه ۰.۲٪ خواهد بود.

تضمین تسهیلات:

به منظور حسن اجرای قرارداد یک یا ترکیبی از وثایق زیر بنا به تشخیص بانک اخذ خواهد شد:

۱- تضمین بانکی و اعتبارات اسنادی بانک‌های معتبر خارجی به نفع متقاضی ایرانی

۲- سپرده مدت‌دار (ارزی و ریالی)

۳- ضمانتنامه صندوق ضمانت صادرات ایران و یا شرکت‌های بیمه معتبر داخلی و خارجی

۴- اموال غیرمنقول ارزنده شهری و سهل‌البیع

۵- پوشش بیمه‌ای داخلی یا بین‌المللی

۶- سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار

۷- صورت وضعیت‌های تأیید شده و بدهی‌های قطعی دستگاه‌های اجرایی دولتی به متقاضی همراه تأییدیه ذینفع مبنی بر انتقال منافع متضمنه

به بانک

۱۰- هر نوع تضمین دیگری که برای بانک قابل قبول باشد

یادآوری: مبنای محاسبه و ثایق (درخصوص تسهیلات ارزی) نرخ مرجع در تاریخ انعقاد قرارداد به میزان اصل و سود و سایر هزینه‌های مربوطه خواهد بود.

نحوه مصرف تسهیلات:

تسهیلات ریالی در قبال قرارداد یا اعتبار اسنادی صادراتی گشایش یافته به نفع صادرکننده ایرانی و صرفاً جهت تأمین هزینه‌های ریالی پروژه (ماشین‌آلات، مصالح و مواد اولیه مورد نیاز که از داخل کشور قابل تأمین باشند) پرداخت خواهد شد.

تسهیلات ارزی جهت تأمین هزینه‌های ارزی پروژه (ماشین‌آلات، مصالح، مواد اولیه و خدماتی که از خارج از کشور می‌بایست تهیه یا تأمین شوند) و از طریق گشایش اعتبار اسنادی به نفع فروشنده یا سازنده ماشین‌آلات و مواد اولیه و یا ارایه‌کننده خدمات میسر خواهد بود.

شرایط اعطای تسهیلات:

برای استفاده از تسهیلات مذکور، متقاضی می‌بایست درخواست خود را همراه با شرح فعالیت‌های گذشته، طرح توجیهی فنی، اقتصادی و مالی پروژه مورد نظر در کشور مقصد و مبلغ تسهیلات مورد نیاز و جدول زمان‌بندی استفاده از تسهیلات و بازپرداخت آن را به بانک ارایه نماید. بانک پس از حصول اطمینان کامل از موجه بودن طرح و در صورت لزوم اخذ تأییدیه‌های لازم و رعایت اولویت‌های ابلاغی نسبت به عقد قرارداد تأمین مالی با مشتری اقدام می‌نماید.

اعمال نظارت بانک:

از زمان پرداخت تسهیلات حسب مفاد قرارداد منعقد، بانک مجاز خواهد بود که بنا به تشخیص و مصلحت خود، بر نحوه استفاده از تسهیلات پرداختی نظارت‌های لازم را به عمل آورد.

توضیحات:

بانک توسعه صادرات ایران به منظور حفظ منافع صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی، تأکید بر این نکته دارد که آنان حتی الامکان صادرات خود را به اتکای مدارک و اسناد معتبر بین‌المللی از قبیل اعتبار اسنادی معتبر یا قرارداد معتبر و نظایر آن انجام دهند تا در صورت بروز اختلاف احتمالی با کارفرمایان، به استناد آن مدارک بتوانند در محاکم بین‌المللی احقاق حق نمایند. چنانچه متقاضی در قبال اعتبار اسنادی تقاضای استفاده از تسهیلات ریالی یا ارزی بانک را داشته باشد، لازم است که در متن اعتبار، نام بانک توسعه صادرات ایران به عنوان ابلاغ‌کننده و معامله‌کننده اسناد درج گردد.

فروش اقساطی

عقد فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معینی دریافت گردد.

عقد فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معینی دریافت گردد. تسهیلات بانکی در قالب عقد فروش اقساطی جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار، وسایل تولید و ماشین‌آلات و تأسیسات، مسکن و کالاهای مصرفی بادوام اعطاء می‌گردد.

فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار

بانک جهت تأمین سرمایه در گردش یک واحد تولیدی و بنا بر تقاضای کتبی متقاضی (اعم از شخص حقیقی یا حقوقی) اقدام به خرید مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار می‌نماید و در اختیار متقاضی طی قرارداد فروش اقساطی قرار می‌دهد. در این تسهیلات متقاضی خود باید مصرف‌کننده اموال درخواستی باشد و در تقاضای خود نوع، مقدار، مشخصات، فروشنده و قیمت و شرایط کالای مورد نیاز خود را تعیین نماید.

. قیمت فروش اقساطی کالاهای فوق با توجه به قیمت تمام شده و سود مورد انتظار بانک تعیین می گردد
دوره بازگشت تسهیلات موصوف نباید از یک دوره تولید و حداکثر از یک سال تجاوز نماید.

فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات و تاسیسات

بانک می تواند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور صنعت و معدن، کشاورزی و خدمات، اموال منقول را بنا بر درخواست متقاضی و تعهد او مبنی بر خرید و مصرف و یا استفاده مستقیم وسائل تولید، ماشین آلات و تاسیسات مورد درخواست خریداری نموده و با اخذ وثائق لازم به صورت اقساطی به مشتری بفروشد. عمر مفید ماشین آلات مورد نظر می بایست بیش از یک سال باشد. دوره بازپرداخت تسهیلات موصوف بنا به تشخیص بانک خواهد بود.
اعطای تسهیلات به منظور خرید ماشین آلات دسته دوم ساخت داخل و خارج از کشور در بخشهای مختلف اقتصادی ممنوع می باشد.
مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی:

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه.
(اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، شرکت نامه (شرکتهای با مسئولیت محدود)، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.
ارائه تقاضای کتبی از سوی متقاضی.

تصویر اجاره نامه یا سند مالکیت محل فعالیت.

پیش فاکتور خرید مواد اولیه / ماشین آلات و ابزار کار و.....

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن / ضامنین مورد قبول بانک (حسب مورد).
درخواست کارشناسی ماشین آلات مربوطه (حسب مورد) و پرداخت هزینه ارزیابی آن.

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات بانک.

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات.

لازم به ذکر است صدور چک در وجه صادر کننده پیش فاکتور صورت می پذیرد.

فروش اقساطی مسکن

بانک می تواند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امر مسکن، واحدهای مسکونی را که مستقیماً یا از طریق اعطای تسهیلات این بانک احداث شده باشد، منحصراً بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضیان مبنی بر خرید اینگونه واحدها بصورت اقساطی در چارچوب ضوابط مربوطه و در صورت موافقت بانک به صورت فروش اقساطی به متقاضی مربوطه واگذار گردد. ضمناً به هر فرد فقط یک واحد مسکونی در قالب عقد فروش اقساطی واگذار خواهد گردید.

سقف تسهیلات قابل واگذاری در هر واحد مسکونی به خریداران واجد شرایط بانک در قالب عقد فروش اقساطی مسکن در حال حاضر حداکثر مبلغ ۱۸۰ میلیون ریال می باشد. لازم به ذکر است شش دانگ واحد مسکونی تا وصول کلیه مطالبات بانک در قالب قرارداد رهنی به رهن بانک در می آید.

نرخ سود تسهیلات موصوف حسب نرخ ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در حال حاضر ۱۲ درصد می باشد. دوران بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی مسکن با احتساب دوران مشارکت و فروش اقساطی به تشخیص بانک و حداکثر ۱۵ سال می باشد.

مدارک مورد نیاز

تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه، گواهی اشتغال به کار (فیش حقوقی یا هر گواهی درآمد رسمی) با ذکر مبلغ دریافتی.

تصویر مبیعه نامه یا سند مالکیت ملک مورد نظر.

صورت مجلس تفکیکی و پایان کار ساختمان ملک مورد نظر.

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات بانک.

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد.

اعطای تسهیلات.

ارایه اصل مدارک درخواستی به شعبه الزامی است.

اعطای تسهیلات فروش اقساطی خرید کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل و خودرو

تسهیلات مذکور جهت خرید کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل مانند فرش، تلویزیون، ماشین لباسشویی و... که فرآیند ساخت، تولید یا مونتاژ آنها در داخل کشور انجام می گیرد و طول عمر مفید آن بیش از یکسال باشد در قالب عقد فروش اقساطی با رعایت مقررات و ضوابط به شرح ذیل امکان پذیر خواهد بود.

اعطای تسهیلات صرفاً به مصرف کنندگان نهایی صورت میگیرد.

نرخ سود تسهیلات در حال حاضر ۱۲٪ تعیین گردیده است.

مدت بازپرداخت تسهیلات برای خرید خودرو حداکثر به مدت ۵ سال و برای سایر کالاهای مصرفی ساخت داخل حداکثر ۲ سال می باشد.

حداکثر تسهیلات اعطایی به هر متقاضی معادل ۸۰٪ قیمت انواع کالاهای مورد خرید (برای خودرو حداکثر ۵۰ میلیون ریال و برای سایر کالاها حداکثر ۲۰ میلیون ریال) می باشد.

اعطای تسهیلات جهت خرید خودرو پس از ارائه پیش فاکتور معتبر از سوی نمایندگان مجاز فروش خودرو توسط متقاضی، در وجه شرکتهای معتبر خودروساز داخلی امکان پذیر می باشد.

اعطای تسهیلات جهت خرید سایر کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل پس از ارائه پیش فاکتور معتبر که دارای نام و نشانی فروشنده و خریدار و مهور به مهر فروشنده باشد، بصورت صدور چک در وجه صادرکننده پیش فاکتور امکان پذیر می باشد.

تسهیلات بانکی جهت خرید خودرو و کالاهای نو و دست اول اعطا می گردد.

در ضمن میزان حقوق و مزایای متقاضی و ضامنین حقوق بگیران می بایستی حداقل معادل دو برابر قسط ماهانه تسهیلات باشد.

تصویر شناسنامه و کارت ملی متقاضی و ضامن.
گواهی اشتغال به کار با ذکر مبلغ دریافتی {در مورد متقاضیان حقوق بگیر و ضامن (در صورتیکه ضامن نیز حقوق بگیر باشد)}.
آخرین فیش آب، برق و یا گاز مصرفی جهت تطبیق آدرس متقاضی با محدوده فعالیت شعبه عامل.
ارائه پیش فاکتور خرید کالا یا خودرو.

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.
اخذ درخواست متقاضی طی فرم مربوطه
اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.
انعقاد قرارداد
اعطای تسهیلات.
ارایه اصل مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است .

مشارکت مدنی

مشارکت مدنی عبارتست از درآمیختن سهم شرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع ، به منظور انتفاع، طبق قرارداد. . .

مشارکت مدنی عبارتست از درآمیختن سهم شرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع ، به منظور انتفاع، طبق قرارداد. مشارکت مدنی در بخشهای تولیدی (صنعتی، معدنی، کشاورزی و مسکن)، بازرگانی (داخلی ، صادرات و واردات) و خدماتی می باشد.
شرایط و مقررات اعطای تسهیلات

موضوع مشارکت اعم از موضوع معامله، سرمایه لازم برای مشارکت، و تائق باید مشخص باشد .
اعطای تسهیلات مشارکت مدنی منوط به بررسی کارشناسی می باشد.
حداکثر مشارکت بانک در قرارداد مشارکت مدنی معادل ۸۰٪ کل سرمایه مشارکت بوده و تامین الباقی سرمایه به عهده متقاضی میباشد.
سهم الشرکه شرکاء به موازات پیشرفت فیزیکی طرح و با نظارت کامل بانک به نسبت سهم الشرکه طرفین پرداخت میگردد.
مدت قرارداد مشارکت مدنی با توجه به موضوع قرارداد به تشخیص بانک خواهد بود .
نرخ سود مورد انتظار بانک در قراردادهای مشارکت مدنی تابع ضوابط جاری بانک می باشد.
تغییر در شرایط و سرمایه قرارداد مشارکت مدنی امضاء شده ، منوط به بررسی مجدد بانک خواهد بود.
ارائه و تائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامنین مورد قبول بانک (حسب مورد).

مشارکت مدنی بازرگانی
مشارکت مدنی خدماتی
مشارکت مدنی صادراتی
مشارکت مدنی مسکن

مشارکت مدنی بازرگانی

بانک در قالب عقد مشارکت مدنی بازرگانی، قسمتی از سرمایه در گردش مورد نیاز متقاضی را همانند عقد مضاربه در قالب عقد مشارکت مدنی بازرگانی (داخلی و خارجی) در اختیار متقاضیان مربوطه قرار می دهد با این تفاوت که در این عقد حداقل ۲۰٪ سرمایه می بایست از سوی متقاضی تأمین گردد. هزینه های قابل قبول در مشارکت مدنی بازرگانی (داخلی و خارجی) همانند مضاربه شامل: هزینه خرید کالا، حمل و نقل، انبارداری، بسته بندی، ثبت و سفارش، بیمه، هزینه بانکی، گمرکی، دمووراژو... می باشد.

چنانچه متقاضی کالای خود را از خارج از کشور تأمین و بخواهد در بازار داخلی بفروش برساند بعد از ارائه پروفرما و گشایش اعتبار آن از طریق شعب ارزی، بانک می تواند بابت تأمین باقیمانده وجه اعتبار اسنادی گشایش شده با توجه به بدهی متقاضی به سیستم بانکی در چارچوب سقف فردی، تسهیلات لازم را حسب بررسی کارشناسی و بنا بر تشخیص ارکان اعتباری بانک با اخذ پشتوانه و تضمین کافی در اختیار متقاضی قرار دهد.

مشارکت مدنی خدماتی

این تسهیلات به متقاضیانی که در بخش خدمات فعالیت دارند قابل پرداخت می باشد.

« شرایط و مقررات تسهیلات مشارکت مدنی بازرگانی و خدماتی مطابق موارد مندرج در شرایط عقد مشارکت مدنی می باشد.»
بخش صادرات

اعطای تسهیلات قبل از صدور کالا و خدمات در قالب عقد مشارکت مدنی (ریالی) - حداکثر تسهیلات اعطایی قابل پرداخت در مقابل گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت حداکثر تا ۹۰ درصد ارزش ریالی کالای صادراتی یا خدمات موضوع قرارداد فروش کالا یا خدمات و در غیر اینصورت حداکثر تا ۷۰ درصد ارزش ریالی کالای صادراتی یا خدمات موضوع قرارداد فروش کالا یا خدمات می باشد.
مدت بازپرداخت

محصولات کشاورزی: ۶ ماه

فرش دستباف و صنایع دستی: ۹ ماه

کالای صنعتی مصرفی: ۹ ماه

کالای سرمایه ای واسطه ای: ۱۲ ماه

خدمات فنی و مهندسی: ۱۸ ماه

ضوابط و شرایط عقد مشارکت مدنی صادراتی تابع ضوابط اعلام شده در عقد مشارکت مدنی می باشد.
سرمایه تأمین شده از بانک بایستی در امر خرید کالای موضوع مشارکت مدنی به مصرف برسد و در صورتی که متقاضی نتواند مدارک لازم در خصوص صادرات را به بانک ارائه دهد، تسویه تسهیلات پرداختی تابع ضوابط جاری بانک خواهد بود.
اعطای تسهیلات بعد از صدور کالا و خدمات در قالب عقد خرید دین اسناد (ارزی)

اعطای تسهیلات بعد از صدور کالا و خدمات به صادرکنندگانی که جهت تداوم فعالیتهای خود نیاز به تامین مالی برای تامین سرمایه در گردش مورد نیاز دارند صورت می پذیرد. تسهیلات مذکور به صورت ارزی و در قالب خرید دین اسناد اعتبارات اسنادی و یا بروات وصولی امکان پذیر می باشد.

در صورتی که متقاضی جهت صادرات از تسهیلات ریالی (قبل از صدور کالا) استفاده نموده باشد می بایست نسبت به تسویه آن قبل از سررسید اقدام و سپس از تسهیلات صادراتی بعد از صدور کالا استفاده نماید.
بانک ابلاغ کننده و معامله کننده اعتبار اسنادی می بایست فقط بانک صادرات ایران باشد.
سررسید پرداخت وجه اسناد حمل، حداکثر یکسال از تاریخ حمل و یا معامله اسناد می باشد.
نرخ سود تسهیلات اعطایی بعد از صادرات تابع نرخ سود لایبور به علاوه حاشیه سود اعلامی توسط کمیسیون مربوطه بانک می باشد.
حداکثر تسهیلات قابل پرداخت ۱۰۰ درصد مبلغ اعتبار اسنادی و بروات اسنادی از طریق خرید اسناد خواهد بود
مدت زمان تسهیلات حداکثر یکسال (حداکثر تا سررسید بازپرداخت وجه توسط کار گزار) تعیین میگردد.

مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی :

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه / پروانه بهره برداری (حسب مورد)
اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.

ارائه تقاضای کتبی جهت استفاده از تسهیلات

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن / ضامنین مورد قبول.

سایر مدارک تسهیلات قبل از صدور کالا و خدمات

اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت یا قرارداد فروش کالا و همچنین هر نوع مدرک و سندی که (بنا به تشخیص بانک) حاکی از فعالیت متقاضی در زمینه تهیه و تدارک کالا یا انجام خدمات موضوع قرارداد به منظور صادرات باشد .

سایر مدارک تسهیلات بعد از صدور کالا و خدمات

مدارک مورد نیاز از طریق گشایش اعتبار اسنادی غیر قابل برگشت: اصل اظهارنامه خروجی کالا، گواهی پیشرفت یا انجام کار به همراه مدارک اسناد معامله شده از جمله تصویر بارنامه و شدول تنظیم شده توسط شعبه .

مدارک مورد نیاز بدون گشایش اعتبار اسنادی و در قالب بروات اسنادی، اصل اظهارنامه خروجی کالا، گواهی پیشرفت یا انجام کار (طبق شرایط قرارداد معتبر برای صادرات خدمات) و تصویر برات ارسالی و شدول تنظیم شده توسط شعبه

مدارک مورد نیاز بدون گشایش اعتبار اسنادی و در قالب بروات اسنادی اصل اظهارنامه خروجی کالا، گواهی پیشرفت یا انجام کار (طبق شرایط قرارداد معتبر برای صادرات خدمات) و تصویر برات ارسالی و شدول تنظیم شده توسط شعبه به همراه قرارداد فروش کالا یا انجام خدمات

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

مشارکت مدنی مسکن

بانک به منظور احداث یا تکمیل ساختمان وفق ضوابط جاری بانک و بر مبنای ۷۰ درصد قیمت پایه زیر بنای مفید ساختمان و حداکثر تا سقف های مقرر ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اقدام به مشارکت با متقاضیان مربوطه در قالب عقد مشارکت مدنی مسکن می نماید.

ضوابط و شرایط کلی حاکم بر عقد مشارکت مدنی مشمول عقد مشارکت مدنی مسکن نیز می گردد.

سایر شرایط و مقررات اعطای تسهیلات

پس از اتمام عملیات فونداسیون، قرارداد مشارکت مدنی ساختمان منعقد می گردد و اعطای تسهیلات مرحله اول پس از اتمام ۲۰٪ عملیات ساختمانی امکانپذیر است.

مدت دوران مشارکت به تشخیص بانک می باشد.

اعطای تسهیلات بر روی زمینهایی که فاقد سند ثبتی می باشد برابر ضوابط و دستورالعملهای جاری و حداکثر ۸۰٪ مبلغ برآورده شده و در مقابل اخذ وثیقه ملکی قابل ترهین و بلا معارض (خارج از طرح) مجاز می باشد.

در صورتیکه زمین محل اجرای طرح اوقافی باشد اخذ موافقت از سازمان اوقاف الزامی خواهد بود.

بعد از اتمام مشارکت و پس از تحقق موضوع و اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی، تسهیلات دریافتی می بایست تسویه گردد.

تقسیم سهم الشرکه بانک در واحدهای احداثی برای هر واحد و صرفاً برای یک خریدار حداکثر تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال و حداکثر به مدت ۱۵ سال و با نرخ سود ۱۲٪ در قالب عقد فروش اقساطی مسکن امکانپذیر است. بدیهی است تسویه مابه التفاوت تسهیلات دریافتی تا سهم الشرکه فروش رفته بانک (در قالب عقد فروش اقساطی) بصورت یکجا الزامی است.

بیمه ملک مورد ترهین الزامی می باشد.

مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی:

تصویر سند مالکیت و بنچاق

متقاضی / متقاضیان می بایست مالک ۶ دانگ ملک مورد نظر باشد.

پروانه ساختمان و گواهی عدم خلاف.

کروکی و آدرس محل اجرای طرح.

پرداخت هزینه کارشناسی و هزینه ارزیابی ..

تکمیل فرمها بر حسب نوع تقاضای تسهیلات.

در صورتیکه تعداد مالکین بیش از یک نفر باشد شرکا برای سهولت در پیگیری و انجام کار می توانند به یک نفر از مالکین یا فردی غیر، وکالت دهند (وکالتنامه رسمی براساس فرم مخصوص بانک)

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامین مورد قبول بانک (حسب مورد).

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

قرض الحسنه

قرض الحسنه قراردادی است که بموجب آن بانک (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر در این دستورالعمل به اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی (به عنوان قرض گیرنده) به قرض واگذار مینماید.

قرض الحسنه قراردادی است که بموجب آن بانک (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر در این دستورالعمل به اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی (به عنوان قرض گیرنده) به قرض واگذار مینماید. به موجب قانون عملیات بانکی بدون ربا وام قرض الحسنه جهت رفع احتیاجات ضروری اشخاص حقیقی از قبیل ؛ هزینه ازدواج ، هزینه درمان بیماری ، هزینه تعمیر و تأمین مسکن و ... به متقاضیان مربوطه اعطا می گردد.

شرایط اعطای وام قرض الحسنه ازدواج

وام قرض الحسنه ازدواج فقط به اشخاصی که برای بار اول ازدواج می نمایند تعلق می گیرد .

اعطای وام قرض الحسنه صرفاً توسط یک بانک پرداخت خواهد شد.

اعطای وام مذکور بایستی فقط در محدوده عملیاتی شعبه براساس نشانی متقاضیان صورت پذیرد.

وام ازدواج به متقاضیانی داده می شود که از تاریخ عقد آنها بیش از دو سال نگذشته باشد.

سقف وام قرض الحسنه

سقف وام قابل پرداخت برای وام فوق حداکثر ۲۰ میلیون ریال جهت تأمین هزینه‌های ازدواج برای هر یک از زوجین (جمعاً ۴۰ میلیون ریال) می باشد.

سقف وام قرض الحسنه جهت رفع احتیاجات ضروری حداکثر به مبلغ ده میلیون ریال می باشد.

مدت قرارداد

در حال حاضر مدت بازپرداخت وام قرض الحسنه حداکثر سه سال (۳۶ ماه) میباشد.

نرخ کارمزد

نرخ کارمزد وام موصوف در حال حاضر ۴٪ در سال بوده و کارمزد متعلقه نسبت به مانده بدهی در ابتدای هر سال نقداً از مشتری دریافت میگردد.

نحوه استفاده از وام قرض الحسنه ازدواج

متقاضیان مربوطه جهت بهره مندی از وام مذکور می توانند از طریق سامانه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به آدرس <http://ve-bank.cbi.ir> اقدام نمایند.

مدارک اولیه مورد نیاز

تصویر شناسنامه زوجین و صفحه توضیحات در صورت داشتن توضیح.

تصویر پشت و روی کارت ملی زوجین .

تصویر سند ازدواج یا اقرارنامه ازدواج یا هر مدرک مشابه که در سایر ادیان رسمی توسط مراکز دینی اقلیت ها مورد تأیید قرار گیرد.

ارائه گواهی حقوق با ذکر مبلغ دریافتی (در صورت عدم اشتغال به کار ارائه تعهد معتبر از شخص ثالث مبنی بر پرداخت اقساط).

ارائه تصویر اجاره نامه یا سند مالکیت محل سکونت (جهت زوجینی که محل سکونت فعلی آنان مکانی غیر از آدرس مندرج در عقد نامه باشد)

تصویر قبض آب یا برق مصرفی مطابق با نشانی متقاضی.

استعلام تسهیلاتی که توسط شعبه صورت می پذیرد.

تکمیل برگ درخواست وام قرض الحسنه .

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و فرمهای مربوطه حسب تشخیص مرجع تصویب کننده وام و بررسی درخواست متقاضی و تصویب وام

حسب اختیار مراجع ذیصلاح .

انعقاد قرارداد قرض الحسنه

اعطای وام قرض الحسنه

شرایط اعطای وام قرض الحسنه درمان بیماری

متقاضیان استفاده از وام مذکور می بایست اصل و تصویر مدارک مربوط به هزینه های درمانی را که از طرف مراکز درمانی صادر شده و حداکثر بیش از دو ماه از تاریخ آن نگذشته باشد را به همراه مشخصات هویتی (شناسنامه و کارت ملی) و سایر مدارک مورد نیاز به بانک ارائه نمایند.

شرایط استفاده از وام قرض الحسنه ودیعه مسکن

متقاضیان مربوطه با ارائه مدارک مستند (اجاره نامه رسمی یا عادی) می توانند از وام قرض الحسنه ودیعه مسکن جهت تأمین بخشی از هزینه پیش پرداخت اجاره استفاده نمایند.

مدارک اولیه مورد نیاز

تصویر شناسنامه و صفحه توضیحات در صورت داشتن توضیح.

تصویر پشت و روی کارت ملی.

ارائه گواهی اشتغال به کار با ذکر مبلغ دریافتی (در صورت عدم اشتغال به کار ارائه تعهد معتبر از شخص ثالث مبنی بر پرداخت اقساط)

ارائه مدارک مربوط به هزینه های درمان مورد تأیید مراکز درمانی (جهت متقاضیان وام قرض الحسنه درمان بیماری)

تکمیل مدارک مربوط به ضامن توسط ضامن/ضامین مورد قبول شعبه .

ارائه تصویر اجاره نامه یا سند مالکیت محل سکونت

تصویر قبض آب یا برق مصرفی مطابق با نشانی متقاضی .

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات

استعلام تسهیلاتی که توسط شعبه صورت می پذیرد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد قرض الحسنه

اعطای وام قرض الحسنه.

شایان ذکر است ارایه اصل کلیه مدارک درخواست شده به شعبه عامل الزامی است.

جعاله

جعاله عبارت است از التزام شخص جاعل یا (کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین. "طبق قرارداد" طرفی که عمل را انجام می دهد "عامل" یا "پیمانکار" نامیده می شود.

جعاله عبارت است از التزام شخص جاعل یا (کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین. "طبق قرارداد" طرفی که عمل را انجام می دهد "عامل" یا "پیمانکار" نامیده می شود.

تسهیلات جعاله به منظور گسترش امور تولیدی، بازرگانی و خدماتی در بخش های مختلف اقتصادی (صنعت و معدن، کشاورزی، خدمات، ساختمان و مسکن) به مشتریان اعطاء میگردد. تسهیلات جعاله در رابطه با انجام اموری است که تحقق آن نیاز به تأمین منابع مالی توسط بانک داشته بدین ترتیب در تسهیلات جعاله، بانک به عنوان عامل ضمن انعقاد قرارداد با متقاضی انجام کار مشخصی را قبول می نماید که سپس طی قرارداد دومی به متقاضی واگذار می نماید.

ضوابط اعطای تسهیلات جعاله

مدت انجام و تسویه مطالبات ناشی از جعاله به تشخیص بانک می باشد.

سقف تسهیلات قابل اعطاء معادل هشتاد درصد هزینه برآورد شده در بررسی کارشناسی و حداکثر تا سقف مجاز تعیین شده (حسب مورد) می باشد لازم به ذکر است پرداخت حداقل ۲۰٪ هزینه های موضوع قرارداد می بایست توسط متقاضی تحت عنوان پیش پرداخت به بانک الزامی می باشد.

مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی:

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه.

اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، شرکت نامه (شرکتهای با مسئولیت محدود)، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.

ارائه تقاضای کتبی از سوی متقاضی

تصویر اجاره نامه محل فعالیت یا سند مالکیت

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامین مورد قبول بانک (حسب مورد).

ارایه اصل مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است.

این تسهیلات جهت اموری مانند احداث بنا (نصب اسکلت‌های فلزی یا بتونی) نصب و احداث تأسیسات (آب و برق، تلفن، گاز، گرمایش، رنگ و نقاشی، چاه و فاضلاب) و کلیه امور مربوط به تعمیرات و نگهداری ساختمان پرداخت میشود. حداکثر سقف تسهیلات مذکور تا مبلغ ۱۴ میلیون ریال و مدت بازپرداخت حداکثر ۳۶ ماهه می باشد، ضمناً پرداخت تسهیلات از مبلغ ده میلیون ریال تا چهارده میلیون ریال در قبال ترهین محل مورد تعمیر می باشد.

شرایط و مقررات اعطای تسهیلات جعاله تعمیر مسکن مطابق ضوابط حاکم بر جعاله (بشرح فوق الاشاره) می باشد. مدارک مورد نیاز

مدارک احراز هویتی (شناسنامه و کارت ملی).

تصویر سند مالکیت (هر نوع سندی که مالکیت مشتری را محرز نماید) ملک مورد تعمیر یا تکمیل مسکن. آخرین فیش آب، برق و یا گاز مصرفی جهت تطبیق آدرس متقاضی با محدوده فعالیت شعبه. ارائه تضمین کافی.

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

ارائه اصل مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است.

مضاربه

مضاربه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تأمین سرمایه (نقدی) می گردد، با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند.

عقد فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معینی دریافت گردد. تسهیلات بانکی در قالب عقد فروش اقساطی جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار، وسایل تولید و ماشین آلات و تأسیسات، مسکن و کالاهای مصرفی بادوام اعطاء می گردد.

فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار

بانک جهت تأمین سرمایه در گردش یک واحد تولیدی و بنا بر تقاضای کتبی متقاضی (اعم از شخص حقیقی یا حقوقی) اقدام به خرید مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار می نماید و در اختیار متقاضی طی قرارداد فروش اقساطی قرار میدهد. در این تسهیلات متقاضی خود باید مصرف کننده اموال درخواستی باشد و در تقاضای خود نوع، مقدار، مشخصات، فروشنده و قیمت و شرایط کالای مورد نیاز خود را تعیین نماید.

قیمت فروش اقساطی کالاهای فوق با توجه به قیمت تمام شده و سود مورد انتظار بانک تعیین می گردد.

دوره بازگشت تسهیلات موصوف نباید از یک دوره تولید و حداکثر از یک سال تجاوز نماید.

بانک می تواند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور صنعت و معدن، کشاورزی و خدمات، اموال منقول را بنا بر درخواست متقاضی و تعهد او مبنی بر خرید و مصرف و یا استفاده مستقیم وسایل تولید، ماشین آلات و تاسیسات مورد درخواست خریداری نموده و با اخذ وثائق لازم به صورت اقساطی به مشتری بفروشد. عمر مفید ماشین آلات مورد نظر می بایست بیش از یک سال باشد. دوره بازپرداخت تسهیلات موصوف بنا به تشخیص بانک خواهد بود. اعطای تسهیلات به منظور خرید ماشین آلات دسته دوم ساخت داخل و خارج از کشور در بخشهای مختلف اقتصادی ممنوع می باشد. مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی:

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه.
(اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، شرکت نامه (شرکتهای با مسئولیت محدود)، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.
ارائه تقاضای کتبی از سوی متقاضی.
تصویر اجاره نامه یا سند مالکیت محل فعالیت.
پیش فاکتور خرید مواد اولیه / ماشین آلات و ابزار کار و.....
ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن / ضامنین مورد قبول بانک (حسب مورد).
درخواست کارشناسی ماشین آلات مربوطه (حسب مورد) و پرداخت هزینه ارزیابی آن.
تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات بانک.
استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.
اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.
انعقاد قرارداد
اعطای تسهیلات.
لازم به ذکر است صدور چک در وجه صادر کننده پیش فاکتور صورت می پذیرد.

فروش اقساطی مسکن

بانک می تواند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امر مسکن، واحدهای مسکونی را که مستقیماً یا از طریق اعطای تسهیلات این بانک احداث شده باشد، منحصراً بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضیان مبنی بر خرید اینگونه واحدها بصورت اقساطی در چارچوب ضوابط مربوطه و در صورت موافقت بانک به صورت فروش اقساطی به متقاضی مربوطه واگذار گردد. ضمناً به هر فرد فقط یک واحد مسکونی در قالب عقد فروش اقساطی واگذار خواهد گردید.

سقف تسهیلات قابل واگذاری در هر واحد مسکونی به خریداران واجد شرایط بانک در قالب عقد فروش اقساطی مسکن در حال حاضر حداکثر مبلغ ۱۸۰ میلیون ریال می باشد. لازم به ذکر است شش دانگ واحد مسکونی تا وصول کلیه مطالبات بانک در قالب قرارداد رهنی به رهن بانک در می آید.

نرخ سود تسهیلات موصوف حسب نرخ ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در حال حاضر ۱۲ درصد می باشد. دوران بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی مسکن با احتساب دوران مشارکت و فروش اقساطی به تشخیص بانک و حداکثر ۱۵ سال می باشد.

مدارک مورد نیاز

تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه، گواهی اشتغال به کار (فیش حقوقی یا هر گواهی درآمد رسمی) با ذکر مبلغ دریافتی.

تصویر مبیعه نامه یا سند مالکیت ملک مورد نظر.

صورت مجلس تفکیکی و پایان کار ساختمان ملک مورد نظر.

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات بانک.

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد.

اعطای تسهیلات.

ارایه اصل مدارک درخواستی به شعبه الزامی است.

اعطای تسهیلات فروش اقساطی خرید کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل و خودرو

تسهیلات مذکور جهت خرید کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل مانند فرش، تلویزیون، ماشین لباسشویی و... که فرآیند ساخت، تولید یا مونتاژ آنها در داخل کشور انجام می گیرد و طول عمر مفید آن بیش از یکسال باشد در قالب عقد فروش اقساطی با رعایت مقررات و ضوابط به شرح ذیل امکان پذیر خواهد بود.

اعطای تسهیلات صرفاً به مصرف کنندگان نهایی صورت میگیرد.

نرخ سود تسهیلات در حال حاضر ۱۲٪ تعیین گردیده است.

مدت بازپرداخت تسهیلات برای خرید خودرو حداکثر به مدت ۵ سال و برای سایر کالاهای مصرفی ساخت داخل حداکثر ۲ سال می باشد.

حداکثر تسهیلات اعطایی به هر متقاضی معادل ۸۰٪ قیمت انواع کالاهای مورد خرید (برای خودرو حداکثر ۵۰ میلیون ریال و برای سایر کالاها حداکثر ۲۰ میلیون ریال) می باشد.

اعطای تسهیلات جهت خرید خودرو پس از ارائه پیش فاکتور معتبر از سوی نمایندگان مجاز فروش خودرو توسط متقاضی، در وجه شرکتهای معتبر خودروساز داخلی امکان پذیر می باشد.

اعطای تسهیلات جهت خرید سایر کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل پس از ارائه پیش فاکتور معتبر که دارای نام و نشانی فروشنده و خریدار و مهور به مهر فروشنده باشد، بصورت صدور چک در وجه صادرکننده پیش فاکتور امکان پذیر می باشد.

تسهیلات بانکی جهت خرید خودرو و کالاهای نو و دست اول اعطا می گردد.

در ضمن میزان حقوق و مزایای متقاضی و ضامنین حقوق بگیران می بایستی حداقل معادل دو برابر قسط ماهانه تسهیلات باشد.

مدارک مورد نیاز

تصویر شناسنامه و کارت ملی متقاضی و ضامن.
گواهی اشتغال به کار با ذکر مبلغ دریافتی {در مورد متقاضیان حقوق بگیر و ضامن (در صورتیکه ضامن نیز حقوق بگیر باشد)}.
آخرین فیش آب، برق و یا گاز مصرفی جهت تطبیق آدرس متقاضی با محدوده فعالیت شعبه عامل.
ارائه پیش فاکتور خرید کالا یا خودرو.

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.
اخذ درخواست متقاضی طی فرم مربوطه
اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.
انعقاد قرارداد
اعطای تسهیلات.
ارایه اصل مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است .

اجاره به شرط تملیک

عقد اجاره به شرط تملیک عقدی است که در آن شرط می شود مستاجر (متقاضی) در پایان مدت اجاره در صورت عمل به شرط مندرج در قرارداد عین مستاجر را مالک گردد. بانک به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت ...

عقد اجاره به شرط تملیک عقدی است که در آن شرط می شود مستاجر (متقاضی) در پایان مدت اجاره در صورت عمل به شرط مندرج در قرارداد عین مستاجر را مالک گردد. بانک به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور خدماتی، کشاورزی، صنعتی و معدنی، به عنوان موجر، ببادرت به معاملات اجاره به شرط تملیک می نماید. بنابراین بانک منحصراً بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضی مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، اموال منقول و غیر منقول مورد نظر را خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک در اختیار متقاضی قرار می دهند.

شرایط و مقررات تسهیلات اجاره به شرط تملیک

مستاجر حق بهره برداری از مستاجر را به نفع خود داشته و حق تغییر شکل یا تغییر دیگری در مستاجر را ندارد.

مبلغ مال الاجاره با توجه به قیمت تمام شده و سود مورد انتظار بانک با توجه به مدت اجاره تعیین می گردد.

بانک مکلف است حداقل ۲۰٪ قیمت تمام شده اموال مورد خریداری را بابت قسمتی از مال الاجاره برای طول مدت اجاره به صورت پیش دریافت از متقاضی دریافت نماید.

مدت قرارداد اجاره به شرط تملیک متناسب با طول عمر مفید اموال و کالای موضوع قرارداد بوده و برای خرید دفتر کار ۱۰ سال می باشد.

مدارک مورد نیاز

مشخصات ثبتی

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه.

اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، شرکت نامه (شرکتهای با مسئولیت محدود)، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.

ارائه تقاضای کتبی جهت استفاده از تسهیلات

تصویر سند مالکیت یا اجاره نامه محل فعالیت.

تکمیل فرم درخواست استفاده از تسهیلات

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامین مورد قبول بانک (حسب مورد).

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

تسهیلات اجاره به شرط تملیک خرید دفتر کار و مطب

بانک جهت گسترش امور خدماتی و کسب و کار تسهیلات بانکی جهت خرید دفتر کار یا مطب برای پزشکان، روانپزشکان، مهندسين عضو سازمان نظام مهندسی، وکلا، سر دفتران اسناد رسمی، شرکتهای مشاوره ای و پیمانکاری و مراکز آموزشی، درمانی اعطاء می نماید و به عنوان موجر مبادرت به انجام معاملات اجاره به شرط تملیک می نماید. تسهیلات مذکور جهت واحدهایی اعطاء می گردد که در سند صادره از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور واحد مسکونی قید نشده باشد.

در عقد اجاره به شرط تملیک حداکثر مشارکت بانک معادل ۸۰٪ کل سرمایه مورد نیاز و حداکثر تا سقف های مقرر به شرح ذیل می باشد.

پزشکان، دندانپزشکان، مهندسان ساختمان عضو سازمان نظام مهندسی و وکلای دادگستری مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال.
روانپزشکان، سر دفتران، مجتمعهای آموزشی و شرکتهای پیمانکاری، مشاوره ای و ساختمانی مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال
مدارک مورد نیاز

۱. مشخصات ثبتي:

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه، تصویر پروانه و مجوز تاسیس مطب و... (حسب مورد)، تصویر کارت نظام مهندسی یا نظام پزشکی و... (حسب مورد)

اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، شرکت نامه (شرکتهای با مسئولیت محدود)، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.

ارائه تقاضای کتبی جهت استفاده از تسهیلات

تصویر سند مالکیت و مبیعه نامه ملک مورد نظر

تصویر پایان کار یا صورتمجلس تفکیکی ملک مورد نظر

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامنین مورد قبول بانک (حسب مورد).

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

ارایه اصل کلیه مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است.

عقد سلف عبارتست از پیش خرید نقدی محصولات واحدهای تولیدی به قیمت معین که به منظور تامین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای تولیدی (اعم از اینکه مالکیت آنها متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد) که بانک ...
 عقد سلف عبارتست از پیش خرید نقدی محصولات واحدهای تولیدی به قیمت معین که به منظور تامین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای تولیدی (اعم از اینکه مالکیت آنها متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد) که بانک منحصرأ بنا به درخواست اینگونه واحدها مبادرت به خرید محصولات تولیدی آنها در قالب عقد سلف می نماید.
 شرایط و مقررات اعطای تسهیلات

این تسهیلات در مورد خرید کالاهایی مصداق می یابد که ؛
 واحد تولیدی آن دایر بوده و در مرحله بهره برداری قرار داشته باشد.
 نیاز نقدینگی متقاضی الزاما برای تولید همان محصول بوجود آمده باشد.
 مدت معامله سلف حداکثر معادل یک دوره تولید باشد ، مشروط بر اینکه از یکسال تجاوز ننماید.
 قرارداد معاملات سلف قابل تمدید نمی باشد.
 متقاضی راسا تولید کننده کالای مورد معامله سلف باشد.
 کالای مورد معامله باید در زمان تحویل سهل البیع بوده و فاسد شدنی نباشد. به عبارت دیگر از زمان تحویل از تولید کننده تا زمان فروش کیفیت آن تغییر نکند.
 محصول تولیدی دارای بازار فروش مناسب باشد.
 قیمت پیش خرید محصولات تولیدی با توجه به قیمت نقدی عمده فروشی در زمان انعقاد قرارداد و با در نظر گرفتن هزینه های احتمالی ، سود مورد انتظار بانک و مدت قرارداد تعیین می گردد

مدارک اولیه مورد نیاز

مشخصات ثبتی:

اشخاص حقیقی: تصویر شناسنامه ، تصویر از پشت و روی کارت ملی و مجوز فعالیت مربوطه / پروانه بهره برداری (حسب مورد)
 اشخاص حقوقی: تصویر اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، آگهی تاسیس، آگهی تغییرات و تصویر شناسنامه و پشت و روی کارت ملی اعضای هیات مدیره و مدیرعامل شرکت و سایر مجوزهای لازم جهت انجام کار موضوع قرارداد و ارائه مستندات مالی لازم که موید اظهارات و فعالیت متقاضی باشد.

ارائه تقاضای کتبی جهت استفاده از تسهیلات

ارائه برگ مشخصات کالا(اعم از نوع ، مقدار یا تعداد ، وزن، مشخصات فنی و کیفی محصول و ...)

ارائه وثائق و تضمینات لازم و مورد قبول بانک و تکمیل مدارک مربوطه توسط ضامن/ضامین مورد قبول بانک(حسب مورد).

استعلام تسهیلاتی که توسط بانک انجام می گردد.

اخذ سایر مدارک مورد نیاز و تکمیل فرمهای مربوطه حسب تشخیص بانک به منظور بررسی درخواست مطروحه.

انعقاد قرارداد

اعطای تسهیلات

ارایه اصل کلیه مدارک درخواستی به شعبه عامل الزامی است .

بانک صادرات ایران در راستای تحقق اصل مشتری محوری و ارائه خدمات شایسته به مشتریان، به بهره‌گیری از فن‌آوری‌های روز، طرحی به نام دستور پرداخت را در شعب سپهری خود اجرا نموده است. . .

بانک صادرات ایران در راستای تحقق اصل مشتری محوری و ارائه خدمات شایسته به مشتریان، به بهره‌گیری از فن‌آوری‌های روز، طرحی به نام دستور پرداخت را در شعب سپهری خود اجرا نموده است کلیه مشتریان می‌توانند با استفاده از این طرح، مسئولیت وصول مطالبات یا پرداخت دیون آتی خود را به بانک محول نمایند.
مشخصات طرحهای زودبازده

بنگاه‌های کوچک اقتصادی به واحدهای تولیدی (کالا و خدمات) گفته می‌شود که میزان اشتغال آنها کمتر از پنجاه نفر باشد. دامنه مشمول استفاده از این تسهیلات شامل طرحهای جدید، طرحهای نیمه تمام و طرحهای توسعه‌ای بنگاه‌های موجود می‌باشد. تبصره ۱: بخش بازرگانی به لحاظ عدم انطباق با مفاد مصوبه مبنی بر ایجاد اشتغال پایدار از شمول این طرحها خارج است. تبصره ۲: به منظور تکمیل واحدهای اقتصادی نیمه تمام و توسعه و تثبیت اشتغال در واحدهای کوچک، متوسط و بزرگ و رفع مشکل نقدینگی در این واحدها بانکهای عامل از محل تسهیلات با معرفی کارگروه‌های اشتغال و سرمایه‌گذاری استانها می‌توانند تا سقف ۲۰ درصد از تسهیلات را به امر فوق اختصاص دهند.

طرحهای خود اشتغالی صرفاً در شرایط نظارت شده و تحت مسئولیت نهادهایی نظیر کمیته امداد حضرت امام (ره)، سازمان صنایع دستی و ... آن هم در قالب تفاهمنامه منعقد با وزارتخانه کار و امور اجتماعی حداکثر تا ده درصد اشتغال مورد نیاز سالانه تصویب و اجرا نمایند.

تبصره: با استثناء موارد مندرج در بند ۳ فقط طرحهای واجد توجیه فنی، اقتصادی و مالی که حداکثر ۵ فرصت شغلی جدید پایدار ایجاد نمایند به بانکها معرفی شوند و طرحهای مغایر با این بند و بند ۳ مسترد شوند. بانکهای عامل نیز موظفند از پذیرفتن طرحهای مغایر خودداری نمایند.

اولویت‌های موضوعی این دستور العمل عبارت است از:

تعاونی بودن

کارآفرینی

سرانه ایجاد اشتغال

سهم آورده متقاضی.

حداکثر میزان تسهیلات اعطایی معادل ده میلیارد ریال برای متقاضیان معرفی شده از سوی کارگروه اشتغال و سرمایه‌گذاری استان (اعم از افراد حقیقی و حقوقی) می‌باشد.

تبصره: در بخش صنایع غذایی حداکثر میزان تسهیلات معادل سی میلیارد ریال می‌باشد.

نرخ سود تسهیلات مورد عمل در کلیه طرحها براساس مصوبه شورای پول و اعتبار تعیین می‌گردد.

تبصره ۱: میزان یارانه طرحها در هر بخش توسط کارگروه اشتغال و سرمایه‌گذاری استان با توجه به آیین‌نامه بانک مرکزی ج.ا.ا تعیین می‌گردد.

تبصره ۲: یارانه تسهیلات بانکی اعطایی مشمول این دستورالعمل تابعی از سه عامل: موضوع، منطقه و زمان که در ذیل بطور مشروح اشاره شده می‌باشد.

الف) موضوع:

فعالیت در بخش کشاورزی تا ۴ درصد تسهیلات اعطایی.

فعالیت در بخش صنعت و معدن تا ۵/۳ درصد تسهیلات اعطایی.

فعالیت در بخش خدمات تا ۲ درصد تسهیلات اعطایی (در خدمات آموزشی تا ۴ درصد).

تعاونی بودن طرح ۱ درصد تسهیلات اعطایی.

کارآفرینی و سرانه ایجاد اشتغال و صادراتی بودن تولیدات تا ۳ درصد تسهیلات اعطایی.
تبصره: ماده فوق بر مبنای نظر کار گروه و اشتغال و سرمایه گذاری و در جهت تحقق اهداف برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اعمال می گردد.

(ب) منطقه:

اجرای طرحهای اقتصادی در روستاها و دهستانهای نقاط کمتر توسعه یافته: ۴ درصد.
اجرای طرحهای اقتصادی در مراکز بخش ها و شهرستانهای کمتر توسعه یافته: ۳ درصد.
اجرای طرحهای اقتصادی در مراکز استانهای کمتر توسعه یافته: ۱ درصد.
اجرای طرحهای اقتصادی در روستاها و دهستانهای غیر شهرستانهای مرکز استان در مناطق برخوردار: ۲ درصد.
اجرای طرحهای اقتصادی در بخش ها و شهرستانهای مناطق برخوردار غیر از شهرستانهای مرکز استان: ۱ درصد.
روستاها و دهستانهای شهرستانهای مراکز استان: ۱ درصد.

(ج) زمان:

چنانچه امتیازات متقاضی به صورتی باشد که یارانه دولت در طرح متقاضی به ۱۵ درصد نرسد، به ازای هر ۱۰ درصد زمان تسریع در انجام طرح نسبت به کل زمان استاندارد اجرای طرح (مصوب دستگاه اجرایی ذیربط) یک درصد به سهم یارانه دولت اضافه می شود.

سهم آورده متقاضی براساس توجیه پذیری طرح و میزان و نوع وثائق تعیین و میزان آن حداقل ۱۰ درصد می باشد.
مدت زمان اجرایی طرحهای مذکور (عملیات ساخت) حداکثر ۲۴ ماه و مدت زمان بازپرداخت آن به تشخیص بانک حداکثر ۵ سال خواهد بود.

تبصره ۱: مدت بازپرداخت تسهیلات سرمایه در گردش حداکثر یکسال می باشد و به اینگونه تسهیلات یارانه تعلق نمی گیرد.
تبصره ۲: چنانچه دوره تنفس در طرح پیش بینی شود حداکثر تا سقف یکسال به مدت زمان فوق اضافه می گردد.
تبصره ۳: ملاک محاسبه زمان شروع طرح سرمایه گذاری، اعلام زمان پرداخت اولین قسط تسهیلات توسط بانک عامل می باشد.

وثائق و تضمینات طرحهای معرفی شده معادل اصل و سود تسهیلات پرداختی به شرح زیر خواهد بود:

(الف) زمین و مستحقات طرح

(ب) چنانچه رهنه ارائه شده قابل توثیق نبوده و یا تکافوی طرح را ننماید، مشتری باید نسبت به تأمین وثائق و تضامین (تضامین خارج از طرح، تضامین دولت، تضامین بیمه ها و موسسات تضمین اعتبار) کافی اقدام لازم معمول نماید.
متقاضیان که دارای بدهی معوقه به نظام بانکی بوده و تا زمان معرفی طرح نسبت به تعیین تکلیف آن اقدام ننموده اند، حق استفاده از منابع موضوع این دستور العمل را ندارند.
تبصره: پرداخت تسهیلات به متقاضیان دارای چکهای برگشتی منوط به رفع اثر چک برگشتی می باشد.

بانک مسکن

وام مسکن بانک مسکن

با سپرده:

حساب صندوق پس انداز مسکن:

«تسهیلات تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید، احداث و تکمیل طرح سال ۸۶»

*سپرده گذاران جدید *سپرده گذاران قدیم

شرایط عمومی شرایط عمومی

شرایط اختصاصی شرایط اختصاصی

تمامی متقاضیان دریافت تسهیلات می توانند برای کسب اطلاعات بیشتر در تهران با شماره تلفن ۱۸۳۰ و در شهرستانها با شماره تلفن ۰۲۱ - ۶۶۷۴۹۰۰۱، مرکز مشاوره و اطلاع رسانی بانک مسکن، تماس گرفته و از آخرین شرایط و ضوابط اعطای این تسهیلات مطلع شوند.

*سپرده گذاران جدید:

شرایط عمومی

تسهیلات تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید، احداث و تکمیل طرح سال ۸۶

۱- دارندگان انواع حسابهای صندوق پس انداز مسکن از تاریخ شروع اجرای طرح (۸۶.۳.۱)، مشروط به گذشت حداقل ۶ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود، قادر خواهند بود از تسهیلات با سپرده بانک تا سقف ۸۰ میلیون ریال جهت خرید واحدهای مسکونی با شرایط تعیین شده توسط بانک یا احداث و تکمیل استفاده نمایند.

۲- دارندگان انواع حسابهای صندوق پس انداز مسکن از تاریخ شروع اجرای طرح، مشروط به گذشت حداقل ۱۲ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود، قادر خواهند بود از تسهیلات با سپرده بانک، به میزان بیش از ۸۰ میلیون ریال تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید واحد مسکونی با شرایط تعیین شده توسط بانک یا احداث و تکمیل برخوردار گردند.

۳- پرداخت تسهیلات بیش از ۱۲۰ میلیون ریال به روش خرید زمان امکانپذیر نمی باشد.

۴- باز پرداخت تسهیلات با توجه به درخواست کتبی گیرنده تسهیلات می تواند به صورت ساده یا ترکیبی (پلکانی و ساده) تعیین گردد.

۵- نرخ سود تسهیلات با توجه به مصوبات شورای پول و اعتبار در بخش مسکن با سپرده در زمان اعطای تسهیلات تعیین می شود.

۶- در خصوص احراز توانایی مالی متقاضی در پرداخت اقساط تسهیلات، صرفاً اظهار کتبی در آمدمهایانه ابرازی متقاضی ملاک تصمیم گیری خواهد بود.

۷- تاریخ اجرای طرح از ۸۶.۳.۱ تعیین و مدت اجرای طرح تا پایان سال ۱۳۸۷ می باشد.

۸- رعایت ضوابط و شرایط تعیین شده از سوی بانک جهت خرید واحدهای مسکونی غیر نوساز و غیر دست اول توسط متقاضیان الزامی است.

۹- در صورتیکه دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن دارای سابقه استفاده از تسهیلات با سپرده این بانک باشند صرفاً پس از گذشت حداقل پنج سال تمام از تاریخ دریافت تسهیلات با سپرده جهت احداث یا خرید مسکن با نرخ سود تسهیلات با سپرده در بخش مسکن استفاده نمایند

۱۰- مبالغ کمتر از پنجاه هزار ریال در محاسبه متوسط موجودی جهت پرداخت تسهیلات منظور نمی گردد

۱۱- واگذاری امتیاز این حساب به غیر به هر عنوان ولو به صورت وکالت ممنوع می باشد و استفاده از تسهیلات این حساب مشروط به مباشرت مراجعه مستقیم شخص سپرده گذار خواهد بود

۱۲- متوسط موجودی حساب بر اساس مقررات و شرایط تعیین شده توسط بانک و به ازای کمترین مانده در هر روز مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

۱۳- دارندگان فعلی حساب های صندوق پس انداز مسکن در صورت لزوم فقط می توانند بستگان نزدیک (پدر، مادر، همسر، خواهر و برادر، فرزند، نوه، پدربزرگ و مادر بزرگ) خود را در حساب خود شریک نمایند و یا حساب خود را به آنان انتقال دهند.

۱۴- شرایط استفاده از امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن تابع ضوابط مصوب شورای پول و اعتبار در زمان استفاده از تسهیلات می باشد.

۱۵- سود پرداختی به حساب صندوق پس انداز مسکن در صورت انصراف دارنده حساب از اخذ تسهیلات و فسخ حساب بر اساس نرخ سود سپرده گذاری کوتاه مدت و به روش ساده محاسبه خواهد شد
اعطای تسهیلات با سپرده تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال به صورت خرید زمان

یکی از طرح های اعلام شده در سال ۸۳ در قالب حساب پس انداز مسکن " خرید زمان " است، در این طرح در صورتی که دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن، متقاضی اخذ تسهیلات با سپرده از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن خود به میزان بیش تر از شصت میلیون ریال و تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال، بدون طی نمودن حداقل مدت انتظار اولیه ۱۲ ماهه باشند، به شرط گذشت حداقل ۶ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود می توانند از نصف امتیاز تسهیلات خود در طول صرفا یک دوره ۶ ماهه منتهی به تاریخ تقاضا یا یک ماه، قبل از تاریخ تقاضای تسهیلات، برخوردار گردند.

به عنوان مثال: در صورتیکه متقاضی ۲۴۰ میلیون ریال را به مدت ۶ ماه سپرده نماید می تواند از سقف تسهیلات ۱۲۰ میلیون ریالی استفاده نماید.

تذکر: در اعطای تسهیلات به روش خرید زمان تا زمان تشکیل پرونده از برداشت وجه از حساب صندوق پس انداز مسکن می بایست خودداری گردد، در غیر این صورت متقاضی با کاهش امتیاز مواجه خواهد بود.

تذکرات مهم:

۱- واحدهایی مشمول اخذ تسهیلات خرید و تکمیل و احداث مسکن بانک می باشند که مشخصات و ضوابط تعیین شده توسط بانک در آنها رعایت شده باشد.

۲- رعایت مشخصات اعلام شده برای واحدهای مسکونی مشمول تسهیلات بانک با توجه به ضوابط جاری بانک در مقطع اخذ تسهیلات برای تمامی گیرندگان تسهیلات الزامی می باشد.

۳- به تمامی سپرده گذاران حساب صندوق پس انداز مسکن جدا توصیه می گردد که قبل از ایجاد هر گونه تعهدی برای خرید واحد مسکونی خاص، از آخرین مقررات و ضوابط بانک در مورد واحدها مسکونی که مشمول ضوابط اخذ تسهیلات بانک می باشند اطلاع کافی کسب نموده و سپس نسبت به ایجاد تعهد اقدام نمایند.

تمامی متقاضیان دریافت تسهیلات می توانند برای کسب اطلاعات بیشتر در تهران با شماره تلفن ۱۸۳۰ و در شهرستانها با شماره تلفن ۰۶۶۷۴۹۰۰۱ - ۰۲۱، مرکز مشاوره و اطلاع رسانی بانک مسکن، تماس گرفته و از آخرین شرایط و ضوابط اعطای این تسهیلات مطلع شوند.

شرایط اختصاصی سپرده گذاران جدید جهت دریافت

تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید، احداث و تکمیل طرح سال ۸۶

۱) سپری شدن حداقل مدت انتظار ۱۲ ماه (۲ دوره ۶ ماهه) از زمان افتتاح حساب

۲) داشتن حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال در تمامی دوره های ۶ ماهه

*رعایت حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال در دوره اول (۶ ماه اول) و دوره دوم (۶ ماه دوم) الزامی است.

۳) (با رعایت بند ۱ و ۲) به ازاء هر دوره انتظار (۶ ماهه) متوسط موجودی ۱ برابر شده و به اندازه مجموع متوسط موجودی ها تا سقف ۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات تعلق خواهد گرفت.

مثالهای مختلف:

الف- با سپرده گذاری ۹۰ میلیون ریال بعد از گذشت ۱ سال (۲ دوره ۶ ماهه) سقف تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال تعلق خواهد گرفت.

ب- با سپرده گذاری ۶۰ میلیون ریال بعد از گذشت ۱.۵ سال (۳ دوره ۶ ماهه) سقف تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال تعلق خواهد گرفت.

ج- با سپرده گذاری ۳۰ میلیون ریال بعد از گذشت ۳ سال (۶ دوره ۶ ماهه) سقف تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال تعلق خواهد گرفت.

د - با سپرده گذاری ۲۶ میلیون ریال بعد از گذشت ۳.۵ سال (۷ دوره ۶ ماهه) سقف تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال تعلق خواهد گرفت.

توضیح: چنانچه پس از کسب حداقل متوسط موجودی در دو دوره اول و دوم، در سایر دوره‌ها (دوره سوم به بعد) حداقل متوسط موجودی مورد نیاز (۲۶ میلیون ریال) کسب نگردد به یکی از دو روش زیر هر کدام که به نفع مشتری باشد عمل می‌گردد:

الف - در هر دوره که حداقل متوسط موجودی در آن رعایت نگردیده باشد، امتیاز متعلق به آن دوره در تسهیلات متعلقه منظور و معادل مابه التفاوت موجودی دوره مذکور از متوسط موجودی لازم تعیین شده (در اینجا ۲۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال) کسر می‌گردد و جبران سقف های از دست داده شده به هیچ وجه امکان پذیر نیست.

مثال:

چنانچه شخصی در دوره‌های مختلف امتیازات زیر را کسب نموده باشد:

متوسط موجودی در دوره اول ۳۰ میلیون ریال

متوسط موجودی در دوره دوم ۶۴ میلیون ریال

متوسط موجودی در دوره سوم ۲۶ میلیون ریال

متوسط موجودی در دوره چهارم ۱۰ میلیون ریال

متوسط موجودی در دوره پنجم ۳۰ میلیون ریال

متوسط موجودی در دوره ششم ۲۰ میلیون ریال

مجموع متوسط موجودی در ۶ دوره = ۱۸۰ میلیون ریال

ولی با توجه به اینکه این شخص در دوره چهارم و دوره ششم حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال را رعایت ننموده است بنابراین به اندازه مابه التفاوت متوسط موجودی در دوره‌های مذکور از ۲۶ میلیون ریال از سقف تسهیلات متعلقه کسر خواهد گردید:

$$۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰ = ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ - ۲۶.۰۰۰.۰۰۰ \text{ (دوره چهارم)}$$

$$۶.۰۰۰.۰۰۰ = ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ - ۲۶.۰۰۰.۰۰۰ \text{ (دوره ششم)}$$

$$۲۲.۰۰۰.۰۰۰ = ۱۶.۰۰۰.۰۰۰ + ۶.۰۰۰.۰۰۰ = \text{مجموع تسهیلات از دست داده شده}$$

$$۱۵۸.۰۰۰.۰۰۰ = ۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰ - ۲۲.۰۰۰.۰۰۰ = \text{تسهیلات متعلقه}$$

بنابراین به این شخص ۱۵۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال تسهیلات تعلق خواهد گرفت.

ب - به ازای هر دوره که حداقل متوسط موجودی در آن رعایت نگردیده باشد، به میزان حداقل متوسط موجودی مورد نیاز از سقف تسهیلات تعیین شده کسر و آن دوره حذف و جبران تسهیلات کسر شده صرفاً از دوره هفتم به بعد خواهد بود.

تمامی متقاضیان دریافت تسهیلات می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر در تهران با شماره تلفن ۱۸۳۰ و در شهرستانها با شماره تلفن ۶۶۷۴۹۰۰۱ - ۰۲۱، مرکز مشاوره و اطلاع رسانی بانک مسکن، تماس گرفته و از آخرین شرایط و ضوابط اعطای این تسهیلات مطلع شوند.

*سپرده گذاران قدیم:

شرایط عمومی

تسهیلات تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید، احداث و تکمیل طرح سال ۸۶

۱- دارندگان انواع حسابهای صندوق پس انداز مسکن از تاریخ شروع اجرای طرح (۸۶.۳.۱)، مشروط به گذشت حداقل ۶ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود، قادر خواهند بود از تسهیلات با سپرده بانک تا سقف ۸۰ میلیون ریال جهت خرید واحدهای مسکونی با شرایط تعیین شده توسط بانک یا احداث و تکمیل استفاده نمایند.

۲- دارندگان انواع حسابهای صندوق پس انداز مسکن از تاریخ شروع اجرای طرح، مشروط به گذشت حداقل ۱۲ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود، قادر خواهند بود از تسهیلات با سپرده بانک، به میزان بیش از ۸۰ میلیون ریال تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید واحد مسکونی با شرایط تعیین شده توسط بانک یا احداث و تکمیل برخوردار گردند.

۳- پرداخت تسهیلات بیش از ۱۲۰ میلیون ریال به روش خرید زمان امکانپذیر نمی باشد.

۴- باز پرداخت تسهیلات با توجه به درخواست کتبی گیرنده تسهیلات می تواند به صورت ساده یا ترکیبی (پلکانی و ساده) تعیین گردد.

- ۵- نرخ سود تسهیلات با توجه به مصوبات شورای پول و اعتبار در بخش مسکن با سپرده در زمان اعطای تسهیلات تعیین می شود.
- ۶- در خصوص احراز توانایی مالی متقاضی در پرداخت اقساط تسهیلات، صرفاً اظهار کتبی در آمد ماهیانه ابرازی متقاضی ملاک تصمیم گیری خواهد بود.
- ۷- تاریخ اجرای طرح از ۸۶.۳.۱ تعیین و مدت اجرای طرح تا پایان سال ۱۳۸۷ می باشد.
- ۸- رعایت ضوابط و شرایط تعیین شده از سوی بانک جهت خرید واحدهای مسکونی غیر نوساز و غیر دست اول توسط متقاضیان الزامی است.
- ۹- در صورتیکه دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن دارای سابقه استفاده از تسهیلات با سپرده این بانک باشند صرفاً پس از گذشت حداقل پنج سال تمام از تاریخ دریافت تسهیلات با سپرده جهت احداث یا خرید مسکن با نرخ سود تسهیلات با سپرده در بخش مسکن استفاده نمایند
- ۱۰- مبالغ کمتر از پنجاه هزار ریال در محاسبه متوسط موجودی جهت پرداخت تسهیلات منظور نمی گردد
- ۱۱- واگذاری امتیاز این حساب به غیر به هر عنوان ولو به صورت وکالت ممنوع می باشد و استفاده از تسهیلات این حساب مشروط به مباشرت مراجعه مستقیم شخص سپرده گذار خواهد بود
- ۱۲- متوسط موجودی حساب بر اساس مقررات و شرایط تعیین شده توسط بانک و به ازای کمترین مانده در هر روز مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.
- ۱۳- دارندگان فعلی حساب های صندوق پس انداز مسکن در صورت لزوم فقط می توانند بستگان نزدیک (پدر، مادر، همسر، خواهر و برادر، فرزند، نوه، پدربزرگ و مادر بزرگ) خود را در حساب خود شریک نمایند و یا حساب خود را به آنان انتقال دهند.
- ۱۴- شرایط استفاده از امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن تابع ضوابط مصوب شورای پول و اعتبار در زمان استفاده از تسهیلات می باشد.
- ۱۵- سود پرداختی به حساب صندوق پس انداز مسکن در صورت انصراف دارنده حساب از اخذ تسهیلات و فسخ حساب بر اساس نرخ سود سپرده گذاری کوتاه مدت و به روش ساده محاسبه خواهد شد

اعطای تسهیلات با سپرده تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال به صورت خرید زمان

یکی از طرح های اعلام شده در سال ۸۳ در قالب حساب پس انداز مسکن " خرید زمان " است، در این طرح در صورتی که دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن، متقاضی اخذ تسهیلات با سپرده از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن خود به میزان بیش تر از شصت میلیون ریال و تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال، بدون طی نمودن حداقل مدت انتظار اولیه ۱۲ ماهه باشند، به شرط گذشت حداقل ۶ ماه از تاریخ افتتاح حساب خود می توانند از نصف امتیاز تسهیلات خود در طول صرفاً یک دوره ۶ ماهه منتهی به تاریخ تقاضا یا یک ماه، قبل از تاریخ تقاضای تسهیلات، برخوردار گردند.

به عنوان مثال: در صورتیکه متقاضی ۲۴۰ میلیون ریال را به مدت ۶ ماه سپرده نماید می تواند از سقف تسهیلات ۱۲۰ میلیون ریالی استفاده نماید.

تذکر: در اعطای تسهیلات به روش خرید زمان تا زمان تشکیل پرونده از برداشت وجه از حساب صندوق پس انداز مسکن می بایست خودداری گردد، در غیر این صورت متقاضی با کاهش امتیاز مواجه خواهد بود.

تذکرات مهم:

۱- واحدهایی مشمول اخذ تسهیلات خرید و تکمیل و احداث مسکن بانک می باشند که مشخصات و ضوابط تعیین شده توسط بانک در آنها رعایت شده باشد.

۲- رعایت مشخصات اعلام شده برای واحدهای مسکونی مشمول تسهیلات بانک با توجه به ضوابط جاری بانک در مقطع اخذ تسهیلات برای تمامی گیرندگان تسهیلات الزامی می باشد.

۳- به تمامی سپرده گذاران حساب صندوق پس انداز مسکن جدا توصیه می گردد که قبل از ایجاد هر گونه تعهدی برای خرید واحد مسکونی خاص، از آخرین مقررات و ضوابط بانک در مورد واحدها مسکونی که مشمول ضوابط اخذ تسهیلات بانک می باشند اطلاع کافی کسب نموده و سپس نسبت به ایجاد تعهد اقدام نمایند.

تمامی متقاضیان دریافت تسهیلات می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر در تهران با شماره تلفن ۱۸۳۰ و در شهرستانها با شماره تلفن ۰۲۱-۶۶۷۴۹۰۰۱، مرکز مشاوره و اطلاع رسانی بانک مسکن، تماس گرفته و از آخرین شرایط و ضوابط اعطای این تسهیلات مطلع شوند.

شرایط اختصاصی سپرده گذاران قدیم جهت دریافت

تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال جهت خرید، احداث و تکمیل طرح سال ۸۶

۱- رعایت حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال در تمامی دوره‌ها (هر دوره ۶ ماه می باشد) و سپری شدن حداقل ۱ سال از زمان افتتاح حساب:

سپرده گذاران محترمی که شرط فوق را رعایت نموده باشند مشمول استفاده از تسهیلات ۱۸۰ میلیون ریال (طرح سال ۸۶) خواهند شد.

۲- عدم رعایت حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال در دوره‌های اول و دوم.

در صورتی که سپرده گذاری در دوره‌های اول (۶ ماه اول) و دوره دوم (۶ ماه دوم) حداقل متوسط موجودی ۲۶ میلیون ریال را رعایت ننموده باشد مشمول استفاده از تسهیلات طرح سال ۸۶ (۱۸۰ میلیون ریال) نبوده و می‌بایستی با توجه به مدت انتظار و متوسط موجودی خود از سایر تسهیلات این بانک به شرح جدول ذیل استفاده نماید.

تذکر:

قابل توجه آن دسته از سپرده گذارانی که قبل از تاریخ ۸۶.۳.۱ نسبت به افتتاح حساب اقدام نموده‌اند و متوسط موجودی یک یا چند دوره سپرده گذاریشان کمتر از حداقل متوسط موجودی لازم تعیین شده جهت استفاده از سقف‌های تسهیلاتی جدید (بیش از ۱۲۰ میلیون ریال و حداکثر ۱۸۰ میلیون ریال) می‌باشد، می‌توانند با افتتاح یک حساب صندوق پس‌انداز مسکن جدید و تجمیع امتیاز تسهیلاتی مربوط به حساب جدید و حساب قبلی خود مشروط به رعایت نکات ذیل از سقف‌های تسهیلاتی جدید استفاده نمایند:

۱- تجمیع حسابها صرفاً جهت استفاده از سقف‌های تسهیلاتی (بیش از ۱۲۰ میلیون ریال و حداکثر ۱۸۰ میلیون ریال) امکانپذیر می‌باشد.

۲- تجمیع حسابها صرفاً برای حسابهایی که حداقل تاریخ افتتاح یکی از حسابها قبل از تاریخ اجرای طرح باشد امکانپذیر می‌باشد.

۳- از تاریخ افتتاح یکی از حسابها حداقل ۱۲ ماه باید گذشته باشد.

۴- رعایت شرایط و ضوابط صندوق پس‌انداز مسکن مربوط به سقف‌های تسهیلاتی تعیین شده، از جمله حداقل مدت انتظار، حداقل متوسط موجودی در هر دوره به طور جداگانه و ... در هر یک از حسابها به طور جداگانه الزامی می‌باشد.

تمامی متقاضیان دریافت تسهیلات می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر در تهران با شماره تلفن ۱۸۳۰ و در شهرستانها با شماره تلفن ۰۲۱-۶۶۷۴۹۰۰۱، مرکز مشاوره و اطلاع رسانی بانک مسکن، تماس گرفته و از آخرین شرایط و ضوابط اعطای این تسهیلات مطلع شوند.

مدارک لازم برای پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن:

۱- کلیه مدارک لازم برای پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ازدواج

۲- اصل و کپی اجاره نامه رسمی یا عادی معتبر توضیح اینکه از تاریخ انعقاد اجاره نامه رسمی یا عادی نباید بیش از ۳ ماه گذشته باشد

۳- یک برگ از قبوض برق، گاز، آب ملک مورد اجاره

دستورالعمل اجرایی قرض الحسنه اعطایی ازدواج و ودیعه مسکن

مقدمه: با عنایت به اینکه امر ازدواج و اعطای قرض الحسنه از مشخص ترین موارد توصیه شده در شریعت مقدس اسلام میباشد، لذا بانک مسکن مقرر نمود بمنظور ترویج سنت حسنه ازدواج به زوجهای جوان با شرایط ذیل از محل سپرده های قرض الحسنه پس انداز، تسهیلات قرض الحسنه ازدواج و ودیعه مسکن اعطا گردد.

- ۱- متقاضی باید عاقل، بالغ و رشید بوده قصد رضای انجام معامله را داشته و ممنوعیتی در تصرف در اموال خود را نداشته باشد.
- ۲- متقاضی نباید به هیچیک از بانکها و موسسات دیگر بابت قرض الحسنه ازدواج و ودیعه مسکن بدهکار باشد.
- ۳- کارمزد تسهیلات قرض الحسنه ۴٪ در سال می باشد
- ۴- حداکثر مدت بازپرداخت تسهیلات قرض الحسنه ازدواج و ودیعه مسکن ۳۶ ماه می باشد.
- ۵- چنانچه قرض گیرنده در تادیه اقساط قرض الحسنه تاخیر نماید سالیانه ۱۲٪ جریمه به مبلغ بدهی وی اضافه می گردد.
- ۶- متقاضیان قرض الحسنه ازدواج یا ودیعه مسکن ملزم به افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه پرداخت کننده تسهیلات با حداقل مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال هستند. لیکن ملزم به تودیع مبلغی ثابت برای مدتی در حساب پس انداز قرض الحسنه نمی باشد
- ۷- تسهیلات قرض الحسنه ازدواج صرفاً به زوجهای جوانی تعلق می گیرد که تاریخ وقوع عقد آنان مندرج در سند ازدواج در سال جاری یا سال ماقبل آن (در حال حاضر سالهای ۸۶ و ۸۷) به بیان دیگر بیش از ۲ سال نگذشته باشد
- ۸- علاوه بر عقد و امضاء قرارداد مربوطه جهت تامین و تضمین مطالبات بانک سفته تضمینی به میزان ۱۲۰٪ اصل و کارمزد تسهیلات به امضاء تسهیلات گیرنده و ظهرنویسی دو نفر ضامن معتبر با قید اینکه مشترکاً، متضامناً و منفرداً پرداخت وجه را با متعهد اصلی تعهد و تضمین نمایند یا سپرده سرمایه گذاری بلند مدت به میزان ۱۲۰٪ اصل و کارمزد تسهیلات توسط بانک اخذ یا توثیق می گردد.
- ۹- در اعطای تسهیلات مذکور کارکنان دولت افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) بهزیستی کشوریاران و کارگران و دانشجویان نسبت به سایر متقاضیان در اولویت قرار می گیرند.
- ۱۰- سقف تسهیلات ازدواج به هریک از زوجین ده میلیون ریال می باشد

تذکر:

اعطای تسهیلات قرض الحسنه به متقاضیانی که سن آنان کمتر از ۱۸ سال می باشد مستلزم ارائه حکم رشد از مراجع ذیصلاح قانونی می باشد و در صورت عدم امکان ارائه حکم رشد، قرارداد مربوطه باید به نام صغیر منعقد و ولایتاً توسط ولی قانونی وی امضاء گردد.

مدارک لازم جهت دریافت تسهیلات قرض الحسنه ازدواج:

- ۱- برگ درخواست و موافقت مسئولین ذیربط
- ۲- اصل و کپی عقدنامه (سند ازدواج)
- ۳- اصل و کپی شناسنامه متقاضی و ضامنین
- ۴- مدارک شغلی متقاضی و ضامنین
- ۵- سفته تضمینی به میزان ۱۲۰٪ مجموع اصل و کارمزد تسهیلات به امضاء تسهیلات گیرنده و ضامنین یا سپرده سرمایه گذاری بلندمدت به میزان ۱۲۰٪ اصل و کارمزد تسهیلات به عنوان وثیقه
- ۶- قرارداد قرض الحسنه اعطایی و فرمهای ذیربط و امضاء آنها توسط قرض گیرنده ضامنین در شعبه مربوطه

بانک ملت

وام نوسازی خودرو های فرسوده بانک ملت

در راستای اجرای مصوبه هیئت محترم دولت، طرح جمع آوری و تعویض خودروهای فرسوده با همکاری سازمان شهرداریها، بانک ملت و شرکت های خودروسازی (ایران خودرو، سایپا و گروه بهمن) به مرحله اجرا درآمده است.

مراحل انجام کار:

۱. مراجعه متقاضی به نمایندگیهای منتخب شرکتهای خودروساز.
 ۲. ارائه مدارک مربوط به خودرو فرسوده به نمایندگی منتخب.
 ۳. متقاضی در صورت درخواست خرید خودرو، از مسئول نمایندگی فرمهای مربوطه را دریافت کرده و ضمن تکمیل فرم، مدارک مورد نیاز را به نمایندگی تحویل می دهد.
 ۴. تکمیل فرم شماره ۱ (تبادل اطلاعات بین نماینده کارگزار و بانک-معرفی-) توسط نمایندگی و تحویل فرم مربوطه به متقاضی جهت ارائه به شعبه منتخب بانک.
 ۵. مراجعه متقاضی به شعبه منتخب بانک و ارائه معرفی نامه ماخوذه از نمایندگی و سایر مدارک مورد نیاز جهت بررسی تعلق تسهیلات به متقاضی توسط شعبه (با توجه به مدارک ارائه شده و ضامن معرفی شده، مهلت بررسی و استعلام پرونده مذکور به متقاضی اعلام میگردد- حداکثر زمان اعلامی از سوی شعب به متقاضی ۱۰ روز خواهد بود).
 ۶. تکمیل پرونده اعطای تسهیلات توسط شعبه و انجام امور مربوط به استعلام و اخذ کد اعتباری به منظور بررسی تعلق تسهیلات به متقاضی و تکمیل و مهر و امضاء فرم واصله از سوی نمایندگی (فرم شماره ۱ مندرج در بند ۴) جهت تحویل به متقاضی برای ارائه به نمایندگی.
 ۷. مراجعه متقاضی به شعبه منتخب در موعد مقرر و اخذ فرم مربوطه (مندرج در بند ۶) جهت ارائه به نمایندگی و افتتاح حساب قرض الحسنه پس انداز نزد شعبه منتخب.
 ۸. مراجعه مجدد متقاضی به نمایندگی و ارائه فرم تأیید شده از سوی شعبه منتخب و انجام مراحل تحویل خودرو فرسوده به مراجع ذیربط (با هماهنگی نمایندگی).
 ۹. تکمیل و مهر و امضاء فرم شماره ۳ (تبادل اطلاعات بین نماینده کارگزار و بانک) توسط نمایندگی و تحویل آن به متقاضی جهت ارائه به شعبه منتخب.
 ۱۰. مراجعه متقاضی به شعبه منتخب و ارائه فرم شماره ۳ (مندرج در بند ۹) صادره از سوی نمایندگی شرکت خودروساز.
 ۱۱. صدور چک بانکی (معادل مبلغ قید شده در فرم شماره ۳) در وجه شرکت خودروساز توسط شعبه منتخب و تحویل آن به متقاضی و یا نماینده قانونی وی.
 ۱۲. مراجعه مشتری به نمایندگی جهت تحویل چک بانکی صادره از سوی شعبه منتخب و طی نمودن مراحل تحویل خودروی جدید. مشخصات تسهیلات اعطائی:
- ۱- نوع قرارداد: فروش اقساطی خرید خودرو
 - تعریف: واگذاری عین خودرو به قیمت مشخص به متقاضی به نحوی که تمام یا قسمتی از بهای قیمت خودروی مزبور، به اقساط مساوی یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.
 - ۲- میزان تسهیلات قابل اعطاء: میزان تسهیلات قابل اعطاء به متقاضی معادل ۸۰٪ بهای خودرو حداکثر به مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.
 - ۳- مدت بازپرداخت: مدت بازپرداخت اقساط تسهیلات ۵ سال می باشد.
 - ۴- کارمزد: نرخ سود تسهیلات اعطائی از محل منابع بانک معادل نرخ مصوب شورای عالی پول و اعتبار (در حال حاضر ۱۴٪) می باشد، که ۷٪ آن بعهده متقاضی بوده و ۷٪ یارانه سود از سوی سازمان تامین می گردد.
 - ۵- تعداد اقساط: ۶۰ قسط

شرایط و مدارک مورد لزوم اعطای تسهیلات :

الف- مدارک :

۱. درخواست کتبی متقاضی

۲. اصل و تصویر شناسنامه

۳. ارائه کارت ملی یا کدملی

۴. مستندات مربوط به اثبات وضعیت شغلی متقاضی

الف- در صورتیکه متقاضی کارمند باشد :

ارائه آخرین فیش حقوقی تأیید شده توسط سازمان مربوطه

ب- در صورتیکه متقاضی مالک تاکسی باشد :

معرفی نامه از اتحادیه تاکسیرانی

ارائه پروانه تاکسیرانی که دارای اعتبار زمانی باشد

ج- سایر متقاضیان :

ارائه مستندات کافی مورد قبول بانک در ارتباط با شغل فعلی و میزان درآمد حاصله بصورت مقتضی

۵. سایر مستندات مورد نیاز به تشخیص مرجع تصویب اعتبار شعبه

ب- شرایط :

۱- افتتاح حساب قرض الحسنه پس انداز نزد شعبه منتخب با حداقل موجودی جهت شرکت در قرعه کشی

۲- ارائه وثایق معتبر که می تواند یک یا ترکیبی از موارد ذیل باشد:

۱-۲ - سفته معتبر معادل میزان بدهی، که ظهر سفته ها بایستی در حضور نماینده بانک توسط ضامنین امضاء گردد

۲-۲ - اوراق مشارکت فروخته شده توسط بانک ملت

۳-۲ - ترهین خودرو مورد خریداری (صرفاً برای تاکسی های گردشی داخل شهری)

۴-۲ - سپرده های بلندمدت

۵-۲ - ترهین ملک مسکونی داخل شهری

۳- شرایط ضامن سفته:

۱-۳- در صورتیکه ضامن کارمند باشد :

اصل و تصویر شناسنامه

ارائه آخرین فیش حقوقی

گواهی کسر اقساط از طرف سازمان متبوع ضامن

ارائه کارت ملی یا کدملی

۲-۳- در صورتیکه ضامن دارای شغل آزاد(کاسب) باشد :

اصل و تصویر شناسنامه

اصل و تصویر سند مالکیت محل کسب یا اجاره نامه معتبر

اصل و تصویر جواز کسب

ارائه کارت ملی یا کدملی

تعیین شعب منتخب جهت اجرای طرح با توجه به آدرس نمایندگی شرکتهای خودروساز بوده که مشخصات شعب مورد نظر در سایت بانک ملت به آدرس : www.bankmellat.ir قابل دستیابی می باشد .

جهت تسریع در روند اعطای تسهیلات و سرعت بخشیدن به اجرای طرح مزبور، بانک ملت به شعب منتخب تفویض اختیار نموده است . بر این اساس کمیته اعتباری متشکل در شعب منتخب پس از بررسی پرونده اعطای تسهیلات در صورت احراز شرایط لازم راساً نسبت به تصویب تسهیلات و عقد قرارداد اقدام و چک بانکی را در وجه شرکت خودروساز مربوطه صادر خواهند نمود . لذا نیازی به ارجاع پرونده های مربوط به این طرح به مراجع تصویب اعتباری بالاتر نمی باشد .

توضیحات مهم:

- ۱- بیمه کامل بدنه خودرو طی دوران بازپرداخت الزامی است و گیرنده تسهیلات موظف است در سررسیدهای سالیانه تصویر بیمه نامه موصوف را به بانک ارائه نماید.
- ۲- بانک ملت با توجه به تعداد نمایندگی های منتخب شرکت های خودروساز، شعب منتخب خود را که بصورت باجه های عصر جهت ارائه خدمات و اعطای تسهیلات در خصوص طرح مزبور فعالیت خواهند داشت، معرفی نموده است.
- ۳- متقاضیان معرفی شده از سوی نمایندگی های شرکت های خودروساز جهت ارائه مدارک و دریافت تسهیلات، صرفاً می توانند در ساعات کار باجه بعدازظهر به شعب منتخب مراجعه نمایند.

وام بنگاه های اقتصادی زودبازده و کارآفرین بانک ملت

دستورالعمل اجرائی اعطای تسهیلات بنگاه های کوچک اقتصادی زودبازده و کارآفرین در سال ۱۳۸۴ و به استناد تصویبنامه شماره ۴۶۴۶۸/ت/۳۴۰۵۵ مورخ ۰۵/۰۴/۸۴ هیئت محترم وزیران و با شرایط و ضوابط تعیین شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ابلاغ و بانک ملت نیز در راستای تحقق سیاست های دولت خدمتگزار و بمنظور دستیابی به مقاصد ذیل نسبت به اجرای آن اقدام نموده است.

الف) توزیع عادلانه منابع، بویژه مناطق محروم

ب) افزایش تولید و صادرات غیر نفتی

ج) تقویت و تحرک اقتصادی

د) تقویت کارآفرینی، اشتغالزایی و افزایش فرصت های شغلی جدید

و دامنه شمول آن نیز طرح های جدید، نیمه تمام و توسعه ای بنگاه ها در بخش های کشاورزی، صنعت، معدن و خدمات فرهنگی، آموزشی با میزان اشتغالزایی کمتر از ۵۰ نفر می باشد.

از لحاظ مبلغ سقف این تسهیلات در طرح ها عمومی حداکثر ۱۰ میلیارد ریال و در صنایع غذایی حداکثر ۳۰ میلیارد ریال می باشد. زمان اجرای این طرح ها حداکثر ۲۴ ماه و بازپرداخت آن حداکثر ۳ سال و در صورت نیاز طرح یکسال مهلت خواهد داشت (مجموع مدت حداکثر ۶ سال).

مرجع معرفی کننده افراد نیز کارگروه اشتغال می باشد

تسهیلات خرید نقدی محصولات کشاورزی بانک ملت

بمنظور اجرای مصوبات هیئت محترم دولت و حمایت از بخش کشاورزی، طرح خرید نقدی محصولات کشاورزی از جمله گندم، چغندر قند، برنج، سویا، ذرت و ... پایه گذاری گردید، متولیان خرید محصولات مذکور شرکت مادر تخصصی بازرگانی دولتی ایران و سازمان تعاون روستایی بوده و بانک ملت نیز بعنوان بانک عامل در اجرای طرح مذکور انتخاب گردید.

در این راستا متولیان خرید با ایجاد مراکزی در نقاط مختلف کشور، محصولات کشاورزی را خریداری نموده و نسبت به صدور فاکتور اقدام می نمایند، بانک ملت با استفاده از سامانه های الکترونیک خود اطلاعات مربوطه را بصورت مکانیزه از مراکز خرید دریافت و وجوه مربوط به محصولات کشاورزان واریز می نماید. در خصوص کشاورزانی که در بانک ملت فاقد حساب باشند حداکثر پس از ۴۸ ساعت با مراجعه به شعب منتخب وجوه مربوطه به آنان پرداخت خواهد گردید.

به طور اجمال، اجرای طرح مذکور ضمن احقاق حق کشاورزان و حذف واسطه ها نوید بخش رشد و شکوفایی بخش کشاورزی و فتح قله خود کفایی در انواع گوناگون محصولات کشاورزی بویژه محصولات استراتژیک می باشد، همچنین این امر تاثیر بسزایی در زمینه کنترل قیمت اینگونه محصولات خواهد داشت.

طرح خرید نقدی گندم

بانک ملت به منظور حمایت بیشتر از قشر زحمتکش کشاورز علی الخصوص گندمکاران و به پاس قدردانی از آنان، تسهیلات و خدمات بانکی ذیل را ارائه می نماید:

اعطای تسهیلات: بابت تامین هزینه خرید نهاده های کشاورزی شامل (کود، سم، بذر) پیش خرید انواع محصولات کشاورزی از جمله گندم سال زراعی آتی، ماشین آلات و ادوات کشاورزی، پمپ و تجهیزات چاه های عمیق (مرتبط با فعالیت های کشاورزی) و ...
اعطای تسهیلات: جعاله جهت تعمیر ماشین آلات و ادوات کشاورزی.

اعطای تسهیلات: جعاله جهت تعمیر واحدهای مسکونی.

اعطای تسهیلات: قرض الحسنه به منظور رفع نیازهای ضروری، تهیه جهیزیه و هزینه های ازدواج و درمان بیماری به کشاورزان و خانواده آنان.

اعطای تسهیلات: خرید لوازم خانگی.

مراحل فروش و دریافت وجه گندم

۱. مراجعه به شعب بانک ملت جهت افتتاح حساب:

با توجه به اینکه شعب بانک ملت مجهز به سامانه متمرکز می باشند، لذا کشاورزان محترم می توانند با در دست داشتن اصل و تصویر شناسنامه و یا کارت ملی به هر یک از شعب بانک مراجعه و نسبت به افتتاح هر یک از حسابهای متمرکز و دریافت شماره حساب مربوطه اقدام نمایند.

۲. اعلام شماره حساب و یا شماره ملت کارت متمرکز به مراکز خرید گندم:

کشاورزان محترم به منظور تسریع در دریافت وجوه خود، هنگام مراجعه به مراکز خرید گندم با ارائه ملت کارت متمرکز خود (Access Card) و یا حتی با ارائه شماره حساب قرض الحسنه پس انداز متمرکز به کاربران مراکز خرید امکان واریز وجوه مربوط به حساب خود را در لحظه فراهم نمایند.

نحوه دریافت وجه گندم:

کشاورزان محترم می توانند با مراجعه به هر یک از شعب بانک ملت و یا دستگاه های خودپرداز (ATM) کلیه بانکهای متصل به شتاب، جهت دریافت وجه به صورت نقدی اقدام نموده و در صورت تمایل، با استفاده از پایانه های (POS) فروشگاهی جهت خرید مایحتاج عمومی خود اقدام نمایند.

بانک تجارت در بخش کشاورزی تسهیلات زیر را ارائه می دهد:

۱ - به منظور طرح های ایجاد و توسعه ای

مشارکت مدنی طرحها:

- تعریف: مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم شرکتی و یا غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع برای انجام کارهای انتفاعی به مدت محدود، طبق قرارداد.

بانک تجارت در جهت گسترش فعالیتهای تولیدی در بخش کشاورزی قسمتی از سرمایه و یا منابع مورد نیاز متقاضیان را به صورت مشارکت از محل منابع ریالی و یا حساب ذخیره ارزی تامین می نماید.

- شرایط دریافت تسهیلات:

- داشتن مجوزات لازم از قبیل جواز تاسیس، مجوز محیط زیست، مجوز تامین برق و آب مورد نیاز و درخصوص طرحهای توسعه و تکمیلی داشتن پروانه بهره برداری طرح اولیه

- مفروز بودن محل اجرای طرح و قابلیت انعقاد قرارداد مشارکت مدنی محضری، یا امکان ترهین آن قبل از انعقاد قرارداد مشارکت مدنی عادی

- داشتن توجیه مالی، فنی و اقتصادی طرح طبق گزارش کارشناسی بانک یا شرکتهای خصوصی مورد تایید بانک

- افزایش سرمایه ثبتی متناسب با سرمایه ثابت طرح طبق مقررات بانک (حدوداً ۳۰ درصد هزینه های سرمایه گذاری ثابت)

- اطمینان از توانایی مشتری در تامین سهم شرکتی طبق ضوابط بانک

- پرداخت سهم شرکتی بانک با نظارت کامل و طبق پیشرفت فیزیکی طرح

- اخذ وثایق کافی طبق مقررات

- نرخ سود براساس نرخ تصویبی شورای پول و اعتبار

- مدارک مورد نیاز:

- تکمیل پرسشنامه ویژه طرحهای ایجاد و یا توسعه تولیدی و خدماتی

- اساسنامه

- آگهی تاسیس در روزنامه رسمی

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- پروانه (جواز) تاسیس

- کارت بازرگانی

- پروفورمای ماشین آلات خارجی و پیش فاکتور یا قرارداد ساخت ماشین آلات داخلی و تاسیسات

- اسناد مالکیت یا سند اجاره محل اجرای طرح

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای متقاضی

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

- مجوزات قانونی (مجوز محیط زیست - مجوز تامین آب و برق)

- ارائه نقشه های ساختمانی محل اجرای طرح به تایید مراجع ذیصلاح

- در صورت استفاده از تسهیلات تبصره قانونی بودجه کل کشور، ارائه معرفی نامه از دستگاه ذیربط

- صورت فعالیت ها و سوابق کاری مدیران و آخرین مدرک تحصیلی و کپی شناسنامه ایشان

- فروش اقساطی سهم شرکتی بانک:

- تعریف:

فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسید های معینی دریافت گردد.

پس از تکمیل عملیات اجرایی و در پایان مدت قرارداد مشارکت مدنی و همزمان با آغاز بهره برداری تجاری، سهم شرکت بانک طبق ضوابط جاری قیمت گذاری شده و در صورت عدم توان خرید نقدی سهم شرکت بانک توسط شریک، سهم شرکت بانک (اصل + سود دوران مشارکت مدنی) از طریق عقد فروش اقساطی به شریک واگذار می شود.

- شرایط واگذاری سهم شرکت بانک

توانایی باز پرداخت اقساط در مدت زمان فروش اقساطی

ترهین محل اجرای طرح با کلیه مستحقات، ماشین آلات و تاسیسات تا زمان تسویه کامل و اخذ وثایق کافی طبق مقررات بیمه تمام خطر محل اجرای طرح با کلیه مستحقات، ماشین آلات و تاسیسات همه ساله به هزینه شریک و به نفع بانک تا زمان تسویه کامل بدهی

نداشتن چک برگشتی و دیون معوق اعم از ارزی و ریالی نزد سیستم بانکی

نرخ سود طبق تعرفه های شورای پول و اعتبار

مدت قرارداد فروش اقساطی با توجه به توان بازپرداخت اقساط و حداکثر ۵ ساله

ضمانتنامه:

به موجب ماده ۶۸۴ قانون مدنی عقد ضمان عبارت است از اینکه شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد.

بانک با صدور ضمانتنامه بانکی تعهد می نماید در صورتیکه متعهد (ضمانتخواه/ مضمون عنه) تعهدات پیش بینی شده موضوع ضمانتنامه را در مواعد معین نپردازد و یا اینکه از انجام صحیح و به موقع تعهدات خود به هر علت خودداری نماید، به مجرد اعلام ذینفع (مضمون له) و یا سازمانی که ضمانتنامه در قبال او صادر می شود (قبل از انقضای سررسید، وجه الضمان یا مبلغ قید شده در ضمانتنامه را در وجه ذینفع (مضمون له) بپردازد.

ضمانتنامه های بانکی غیر قابل انتقال بوده و فقط توسط ذینفع مندرج در متن ضمانتنامه قابل استفاده می باشد.

انواع ضمانتنامه های بانکی:

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه یا مزایده - ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان

- ضمانتنامه حسن انجام تعهدات - ضمانتنامه گمرکی

- ضمانتنامه حسن انجام کار - ضمانتنامه تعهد پرداخت

- ضمانتنامه پیش پرداخت - ضمانتنامه متفرقه

کلیه شرکت های تولیدی (یا اشخاص حقیقی) که در بخش صنعت و معدن مشغول فعالیت می باشند، می توانند از خدمات صدور انواع ضمانتنامه بانک تجارت بهره مند شوند. صدور ضمانتنامه و ظهر نویسی از طرف بانکها موقوف به اخذ وثیقه از ضمانتخواه (مضمون عنه) طبق ضوابط بانک می باشد.

انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانتنامه:

الف) وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی و اوراق مشارکت یا سپرده سرمایه گذاری مدت دار، یا حسابهای پس انداز قرض الحسنه نزد بانک یا گواهی های سپرده های سرمایه گذاری مدت دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض الحسنه یا حسابهای ارزی یا حساب سرمایه گذاری

مدت دار متقاضی نزد سایر بانکها

ب) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی مجاز داخلی

پ) تضمین بانکها یا موسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی

ج) سفته با دو امضاء قابل قبول بانک - اموال غیرمنقول و برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا - سهام شرکتهایی که در بورس پذیرفته شده باشند - کشتی و هواپیما.

معمولاً یک یا ترکیبی از وثایق مذکور و طبق نظر رکن اعتباری تصمیم گیرنده از مشتری اخذ می شود.

مدارک مورد نیاز جهت صدور ضمانتنامه

بانکی:

- اساسنامه شرکت

- آگهی تاسیس

- آگهی تغییرات ثبتی شرکت طی دو سال قبل

- گواهینامه رتبه بندی (برای شرکت های پیمانکاری)

- کارت بازرگانی

- اسناد مالکیت کارخانه، انبار، دفتر مرکزی و سایر

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه گذشته با مهر و امضای شرکت

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

- لیست ماشین آلات

- لیست وسائط نقلیه

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی یا پیمانکاری

۴- گشایش اعتبار اسنادی:

به منظور تامین ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرحهای ایجاد و یا توسعه بانک تجارت از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی (در قالب طرح یا طرح توسعه) و یا به صورت موردی و از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید. در صورتیکه گشایش اعتبار اسنادی در قالب طرح یا طرح توسعه صورت پذیرد، شرایط مندرج در قرارداد مشارکت مدنی طرح (بند ۱) حاکم خواهد شد. چنانچه گشایش اعتبار اسنادی به صورت موردی صورت پذیرد حداقل ۱۰ درصد ارزش ماشین آلات به عنوان پیش پرداخت

از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد از مشتری نقداً دریافت و یا اینکه در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی، اسناد حمل تحویل مشتری شده و شرایط عقد فروش اقساطی ماشین آلات، تجهیزات و ابزار کار حاکم خواهد شد.

مدارک مورد نیاز:

۱- مدارک ثبتی شرکت و کپی شناسنامه مدیران و سهامداران عمده

۲- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی و خدماتی

۳- پروانه بهره برداری

۴- کارت بازرگانی

۵- پروفرمای ماشین آلات خارجی

۶- صورت های مالی دو سال قبل

۷- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل

۸- فرم ثبت سفارش

اجاره به شرط تملیک

بانک تجارت به منظور تامین منابع مالی میان مدت و بلندمدت واحدهای تولیدی در بخش صنعت و معدن، اموال منقول و غیرمنقول مورد نیاز متقاضیان را خریداری و به عنوان موجر در قالب عقد اجاره به آنها واگذار می نماید.

تعریف: تهیه و واگذاری اموال منقول و غیرمنقول توسط بانک (به عنوان موجر) به مدت معین برای اجاره، مشروط بر اینکه در صورت تسویه کامل بدهی در پایان مدت قرارداد اجاره، مشتری (مستاجر) مالک اموال مورد اجاره گردد.

شرایط متقاضی:

- دارا بودن اهلیت قانونی

- داشتن مجوزات لازم درخصوص بهره برداری از اموال اجاره یا داشتن تجربه کافی در امور بهره گیری از آن

- توانایی لازم جهت پرداخت اجاره بها

- نداشتن سوابق منفی در سیستم بانکی (چک برگشتی و بدهی معوق)

شرایط تسهیلات :

- نوع مصرف : جهت اموال منقول و غیرمنقول

- مدت : میان مدت و بلندمدت

- حداکثر تسهیلات : ۸۰ درصد مبلغ ارزیابی بانک

- هزینه های نقل و انتقال اموال غیرمنقول در دفترخانه به عهده مشتری می باشد.

- بیمه نمودن مورد اجاره با هزینه مشتری تا پایان مدت قرارداد

- عدم واگذاری عین یا منافع عین مستاجر به اشخاص دیگر

- مستاجر حق تغییر محل، تغییر شکل و یا هر نوع دیگر را در عین مستاجر بدون موافقت بانک را ندارد.

شرایط اموال مورد اجاره :

از نوع اموالی باشد که مستقلاً قابلیت نقل و انتقال قانونی را از نظر مالکیت داشته باشد.

- طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال نباشد.

- اموال مورد نظر نباید مصرف انحصاری داشته و یا بر اثر نصب و بهره برداری، استفاده مجدد از آن مقرون به صرفه نباشد.

مراحل اعطای تسهیلات :

- ارائه تقاضای استفاده از تسهیلات اجاره به شرط تملیک به شعبه مربوطه

- ارائه پیش فاکتور در مورد اموال منقول قابل خرید از داخل کشور

- ارائه پروفرما در مورد اموال منقول وارداتی (خرید خارجی)

- پرداخت مبلغ ارزیابی، در صورتیکه مال الاجاره ساختمان باشد.

- واریز مبلغ پیش پرداخت تعیین شده (حداقل ۲۰ درصد قیمت اموال) به حسابهای مربوطه پس از موافقت اعطای تسهیلات.

- ارائه وثایق مورد نظر بانک

- تعیین میزان کل مال الاجاره و اقساط مربوطه پس از محاسبه سود

- انعقاد قرارداد منوط به آماده تحویل بودن مال موضوع اجاره بوده و قرارداد اجاره، به صورت عادی داخلی بین بانک و مشتری منعقد می شود.

- قبض پرداخت اقساط به تعداد اقساط به امضای مشتری رسانیده و قبض مذکور نقش اسناد اجاره ای را دارا بوده و مبین تعهد خریدار در جهت پرداخت مبالغ معین در سررسیدهای معین می باشد.

نحوه تسویه قرارداد :

با پرداخت آخرین قسط اجاره، چنانچه مشتری به کلیه تعهدات خود در طول مدت اجاره عمل نموده و هیچگونه بدهی از بابت مال الاجاره نداشته باشد، اقدامات لازم توسط بانک به منظور تنظیم اسناد به نام مستاجر، انجام خواهد گرفت.

جعاله :

تعریف : جعاله عبارت است از انجام عملی معین در مقابل اجرتی معلوم (جعل) طبق قرارداد و یا التزام شخص (جاعل یا کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد، طرفی که عمل را انجام می دهد عامل یا پیمانکار و طرفی که کار را ارجاع می کند جاعل یا کارفرما می نامند.

جعاله در بخش های تولیدی (صنعت و معدن) کاربرد داشته و بانک ها می توانند به عنوان عامل (پیمانکار) یا در صورت لزوم به عنوان جاعل (کارفرما) مبادرت به جعاله نمایند. امروزه اکثر کارهای عمرانی واحدهای تولیدی و خدماتی از طریق جعاله یا قرارداد پیمانکاری واگذار می گردد.

مدت انجام و تصفیه مطالبات ناشی از جعاله در حالت عادی دو سال تعیین و برای اجرای طرحهای تولیدی و خدماتی در اختیار بانک می باشد.

قبل از اقدام به انعقاد قرارداد جعاله می بایست موضوع عملیات جعاله از سوی بانک در حد نیاز بررسی و از اجرای قرارداد و برگشت جعل اطمینان حاصل شود و همچنین اگر هدف از انجام جعاله اجرای طرحهای تولیدی و یا خدماتی باشد، طرح مورد نظر باید از لحاظ فنی، مالی و اقتصادی در حد نیاز مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد. در بانک تجارت گشایش اعتبار اسنادی جهت واردات ماشین آلات، تجهیزات و مواد اولیه در قالب عقد جعاله انجام می پذیرد.

قرض الحسنه :

تعریف : طبق ماده یک دستورالعمل اجرایی، قرض الحسنه عقدی است که به موجب آن بانکها (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی (به عنوان قرض گیرنده)، به قرض واگذار نمایند.

موارد اعطاء :

به موجب ماده ۱۶ از آئین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) موارد اعطای قرض الحسنه به شرح ذیل تعیین گردیده است :

- تامین وسایل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد اینگونه امکانات

می باشند، در شکل تعاونی

- کمک به افزایش تولید با تاکید بر تولیدات کشاورزی، دامی و صنعتی

- رفع احتیاجات ضروری

اعطای تسهیلات برای اشخاصی که در بخش کشاورزی به فعالیت اشتغال دارند و به علت بروز عوامل نامساعد طبیعی، نظیر سیل، زلزله، یخ بندان، گرما، آفات نباتی و سایر موارد اضطراری مشابه دچار ضرر و زیان شده باشند، صورت می پذیرد.

شرایط متقاضی :

- داشتن اهلیت قانونی

- توانایی بازپرداخت اقساط

- به هیچیک از شعب بانک تجارت و یا سایر بانکها بابت قرض الحسنه مورد استفاده، بدهی نداشته باشد.

- متقاضی از کارکنان شاغل در بانکها نبوده و همچنین ضامن یا ضامنین نیز نمی توانند از کارکنان شاغل در بانک تجارت باشند.

۲- تامین سرمایه در گردش

- فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار:

تعریف : واگذاری عین به بهای معلوم به غیر که تمام یا قسمتی از آن طی اقساط مساوی یا نامساوی در سررسید معین پرداخت شود.

بانک تجارت به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی، اعم از اینکه واحد تولیدی متعلق به شخص حقیقی و یا حقوقی باشد، مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی مورد نیاز این واحدها را طبق ضوابط خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی به فروش می رساند. کاربرد تسهیلات مذکور فقط برای تامین سرمایه گردش واحدهای تولیدی (کشاورزی) بوده و برای یک دوره تولید و حداکثر یک ساله تعیین می گردد.

شرایط واحدهای تولیدی جهت استفاده از تسهیلات:

☐ داشتن اهلیت قانونی

☐ واحد تولیدی دایر و یا در آستانه بهره برداری باشد

☐ واحد تولیدی باید دارای پروانه بهره برداری باشد

☐ متقاضی تسهیلات بایستی کلیه ضوابط و شرایط بانک درخصوص اعطای تسهیلات مذکور را داشته باشد

☐ نداشتن چک برگشتی و دیون معوق اعم از ریالی و ارزی نزد سیستم بانکی

☐ توانایی لازم جهت بازپرداخت اقساط

شرایط اعطاء :

• آماده تحویل بودن کالای موضوعه

- اخذ پیش پرداخت طبق مقررات بانک (در صورت لزوم)
 - مبلغ اعطای تسهیلات متناسب با دوره گردش کالا و با کسر تسهیلات استفاده شده قبلی مربوط به این بخش
 - نرخ سود، طبق نرخ تصویبی شورای پول و اعتبار
 - اخذ وثایق کافی طبق مقررات بانک
- مدارک لازم:

- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی

- اساسنامه شرکت

- آگهی تغییرات طی دو سال گذشته و آگهی تاسیس شرکت در روزنامه رسمی

- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده

- کپی اسناد مالکیت زمین کارخانه، دفتر مرکزی، نمایشگاه

- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضای شرکت

- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت

- گواهینامه استاندارد داخلی و گواهینامه بین المللی

قرض الحسنه :

تعریف : طبق ماده یک دستورالعمل اجرایی، قرض الحسنه عقدی است که به موجب آن بانکها (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی (به عنوان قرض گیرنده)، به قرض واگذار نمایند.

موارد اعطاء :

به موجب ماده ۱۶ از آئین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) موارد اعطای قرض الحسنه به شرح ذیل تعیین گردیده است :

- تامین وسایل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد اینگونه امکانات

می باشند، در شکل تعاونی

- کمک به افزایش تولید با تاکید بر تولیدات کشاورزی، دامی و صنعتی

- رفع احتیاجات ضروری

اعطای تسهیلات برای اشخاصی که در بخش کشاورزی به فعالیت اشتغال دارند و به علت بروز عوامل نامساعد طبیعی، نظیر سیل، زلزله، یخ بندان، گرما، آفات نباتی و سایر موارد اضطراری مشابه دچار ضرر و زیان شده باشند، صورت می پذیرد.

شرایط متقاضی :

- داشتن اهلیت قانونی

- توانایی بازپرداخت اقساط

- به هیچیک از شعب بانک تجارت و یا سایر بانکها بابت قرض الحسنه مورد استفاده، بدهی نداشته باشد.

- متقاضی از کارکنان شاغل در بانکها نبوده و همچنین ضامن یا ضامنین نیز نمی تواند از کارکنان شاغل در بانک تجارت باشند.

سلف :

تعریف : معامله سلف عبارت است از پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین.

به موجب بند ب از ماده ۱۳ قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) بانکها مجازند به منظور تامین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای کشاورزی، بخشی از محصولات آنها را که سهل البیع نیز می باشند بنا به تقاضای کتبی اینگونه واحدها پیش خرید نمایند.

سلف تسهیلاتی است کوتاه مدت معادل یک دوره گردش تولید و حداکثر یک ساله می باشد.

شرایط متقاضی :

- دارای اهلیت قانونی برای انجام معامله سلف باشد.

- فروشنده محصولات تولیدی باید خود تولیدکننده محصول مورد معامله باشد.
- از لحاظ مواد اولیه در تولید محصول خود، دچار کمبود نباشد.
- از لحاظ نیازهای واحد تولیدی خود در زمینه هزینه های اداری، فروش، هزینه های تولید و دستمزد غیر از هزینه استهلاک، در تنگنا قرار داشته باشد.
- شرایط و مشخصات محصول تولیدی مورد معامله سلف :
- از لحاظ نوع، پیوسته در بازار دارای مشتریان بالقوه ای باشد (سهل البیع باشد) و از لحاظ جنس، کیفیت آن مرغوب بوده و دارای سوء شهرت نباشد.
- کیفیت آن در فاصله تحویل از تولیدکننده تا زمان انتظار برای فروش، تغییر نکند. (کالا فاسد شدنی نباشد)
- در زمان تحویل، دارای بازار فروش باشد.
- توسط واحد تولیدی درخواست کننده تسهیلات، تولیدشده باشد.
- شرایط اعطای تسهیلات :
- واحد تولیدی دایر و در مرحله بهره برداری باشد.
- مدت معامله سلف معادل یک دوره تولید و حداکثر یک سال می باشد.
- قیمت پیش خرید با توجه به پیش بینی قیمت فروش محصول در زمان تحویل و نرخ سود مورد انتظار توسط بانک تعیین می گردد.
- انجام معامله سلف منوط به این است که فروشنده کالای سلف، آمادگی آنرا داشته باشد که در موعد تحویل به وکالت از طرف بانک، کالای پیش خرید شده را طبق ضوابط بانک، به فروش برساند.
- متقاضی تسهیلات نباید از تسهیلات ریالی دیگر در مورد همان کالای موضوع تسهیلات سلف، استفاده کرده باشد.
- مدارک مورد نیاز :
- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی
- مدارک ثبتی شرکت و آگهی تغییرات طی دو سال گذشته
- پروانه بهره برداری
- صورت های مالی دو سال قبل (ترازنامه و سود و زیان) با مهر و امضاء متقاضی
- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل با مهر و امضای شرکت
- صورت منابع و مصارف (گردش وجوه نقدی) برای سال جاری و پیش بینی آن برای سال آتی
- کپی اسناد مالکیت محل کارخانه، دفتر مرکزی، نمایشگاه
- کپی شناسنامه و مدرک تحصیلی مدیران و سهامداران عمده
- گشایش اعتبار اسنادی:
- به منظور تامین ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرحهای ایجاد و یا توسعه در بخش کشاورزی بانک تجارت از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی (در قالب طرح یا طرح توسعه) و یا به صورت موردی و از طریق عقد جعاله اقدام به گشایش اعتبار اسنادی می نماید.
- در صورتیکه گشایش اعتبار اسنادی در قالب طرح یا طرح توسعه صورت پذیرد، شرایط مندرج در قرارداد مشارکت مدنی طرح (بند ۱) حاکم خواهد شد. چنانچه گشایش اعتبار اسنادی به صورت موردی صورت پذیرد حداقل ۱۰ درصد ارزش ماشین آلات به عنوان پیش پرداخت از مشتری اخذ و مابقی در زمان تحویل اسناد از مشتری نقداً دریافت و یا اینکه در قالب انعقاد قرارداد فروش اقساطی، اسناد حمل تحویل مشتری شده و شرایط عقد فروش اقساطی ماشین آلات، تجهیزات و ابزار کار حاکم خواهد شد.
- مدارک مورد نیاز :
- ۱- مدارک ثبتی شرکت و کپی شناسنامه مدیران و سهامداران عمده
- ۲- تکمیل پرسشنامه ویژه واحدهای تولیدی و خدماتی
- ۳- پروانه بهره برداری

- ۴- کارت بازرگانی
- ۵- پروفورمای ماشین آلات خارجی
- ۶- صورت های مالی دو سال قبل
- ۷- تراز آزمایشی منتهی به پایان ماه قبل
- ۸- فرم ثبت سفارش

وام کارگشایی و خرید کالای بانک ملت

طرح اقتصاد خانواده (خرید کالاهای با دوام ساخت داخل)

- به موجب این طرح، مشتریان با افتتاح یک فقره حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت اقتصاد خانواده می توانند نسبت به دریافت تسهیلات خرید کالا های بادوام ساخت داخل شامل لوازم خانگی و همچنین خرید خودرو ساخت داخل استفاده نمایند.
- الف - شرایط اعطای تسهیلات به متقاضیانی که تا پایان سال ۱۳۸۶ اقدام به افتتاح حساب نموده اند:
- الف-۱- مدت باز پرداخت تسهیلات حائزین شرایط استفاده از تسهیلات خرید لوازم خانگی از حداکثر سه سال به حداکثر دو سال و خرید خودرو ساخت داخل از حداکثر پنج سال به حداکثر چهار سال تقلیل می یابد .
 - الف-۲- اخذ کد اعتباری از صاحب حساب و گیرنده تسهیلات در هنگام اعطای تسهیلات الزامی می باشد.
 - رعایت مفاد بند فوق برای افرادی که قبل از تاریخ ۰۱/۰۲/۱۳۸۶ نیز اقدام به افتتاح حساب نموده اند الزامی می باشد.
 - الف-۳- افرادی که قبل از پایان سال ۸۶ امتیاز لازم را کسب نموده و مبلغ مانده حساب آنها به کمتر از ۵ میلیون ریال تقلیل یافته ، حداکثر تا تاریخ ۱۵/۰۲/۱۳۸۷ می بایست نسبت به دریافت تسهیلات اقدام نمایند ، در غیر اینصورت امتیاز مکاتبه آنها باطل می گردد.
 - الف-۴- اشخاص حقوقی صرفاً تا تاریخ ۱۵/۰۲/۱۳۸۷ می توانند امتیاز لازم را کسب و بعد از تاریخ مذکور امتیازی به آنها تعلق نخواهد گرفت و حداکثر تا تاریخ یاد شده می توانند از تسهیلات استفاده نمایند.
 - الف-۵- متقاضیانی که تا پایان سال ۱۳۸۶ اقدام به افتتاح حساب نموده و تا پایان سال مذکور امتیاز لازم را کسب ننموده اند پس از کسب امتیاز ، در صورتی که مانده حساب به هر مبلغ کمتر از پنج میلیون ریال کاهش یابد ، مدت زمان استفاده از تسهیلات توسط مشتری ۴۵ روز کاری از تاریخ اولین کاهش مزبور خواهد بود ، بدیهی است پس از طی مدت فوق امتیاز استفاده از تسهیلات باطل می گردد.
 - الف-۶- سایر شرایط اعطای تسهیلات به متقاضیان مذکور (افتتاح کنندگان حساب تا پایان سال ۱۳۸۶) کماکان به قوت خود باقی است .
- ب - شرایط افتتاح حساب و اعطای تسهیلات به متقاضیانی که از ابتدای سال ۱۳۸۷ اقدام به افتتاح حساب نموده اند:
- ب-۱- حداقل موجودی جهت افتتاح حساب مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
 - ب-۲- اشخاص حقوقی مجاز به افتتاح حساب کوتاه مدت طرح اقتصاد خانواده نمی باشند.
 - ب-۳- حداقل زمان لازم جهت دریافت تسهیلات مدت " چهار ماه " می باشد.
 - ب-۴- میزان تسهیلات قابل پرداخت پس از گذشت حداقل چهار ماه از افتتاح حساب بشرح ذیل محاسبه می گردد:
- میزان تسهیلات خرید خودرو قابل پرداخت در یک روز = یک دویست و دهم X حداقل مانده حساب در هر روز
- میزان تسهیلات خرید لوازم خانگی قابل پرداخت در یک روز = یک صد و پنجاهم X حداقل مانده حساب در هر روز
- مجموع تسهیلات قابل پرداخت در هر روز = کل تسهیلات قابل پرداخت در یک دوره
- ب-۵- به هر مشتری حداکثر یک فقره تسهیلات خرید خودرو به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۵۰ ریال و یک فقره تسهیلات خرید لوازم خانگی به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۲۰ ریال پرداخت می گردد ، صاحب سپرده می تواند یک یا هر دو تسهیلات را دریافت کند.

- ب-۶- استفاده از تسهیلات طرح اقتصاد خانواده اعم از خرید خودرو و لوازم خانگی صرفاً در یک شعبه امکان پذیر می باشد.
- ب-۷- واگذاری تسهیلات در محل شعبه صورت می پذیرد و انتقال امتیاز جهت اخذ تسهیلات به سایر افراد اعم از بستگان درجه یک و غیره، مجاز نمی باشد.
- ب-۸- مدت باز پرداخت تسهیلات حداکثر ۴۸ ماه جهت خودرو و ۲۴ ماه جهت لوازم خانگی می باشد.

قرض الحسنه

قرض الحسنه اعطایی عقدی است که به موجب آن بانک (بعنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص حقیقی و یا حقوقی (به عنوان قرض گیرنده) به قرض واگذار می کند. تعهد بازپرداخت قرض گیرنده، صرفاً معادل مبلغ دریافتی به علاوه کارمزد آن خواهد بود. سهم قرض الحسنه اعطایی هر بانک، سقف تسهیلات اعطایی به متقاضیان و کارمزد آن سالانه توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مشخص می شود، حداکثر مجموع کل قرض الحسنه های اعطایی هر بانک معادل کل سپرده های پس انداز قرض الحسنه است.

مدت بازپرداخت قرض الحسنه های اعطایی برای رفع احتیاجات اشخاص حقیقی در رابطه با هزینه های ازدواج، تهیه جهیزیه، درمان، تعمیر مسکن، کمک هزینه تحصیلی و کمک برای ایجاد مسکن در روستاها حداکثر ۳ سال است.

مدارک مورد نیاز

- ۱- درخواست کتبی متقاضی
- ۲- سایر مدارکی که براساس نظر مرجع تصویب اعتبار اثبات کننده درخواست متقاضی باشد.

مراحل انجام کار

- ۱- اخذ درخواست کتبی متقاضی و مدارک مربوطه
- ۲- بررسی درخواست متقاضی و تصویب اعتبار حسب اختیارات تفویضی توسط مراجع ذیصلاح بانک
- ۳- انعقاد قرارداد قرض الحسنه
- ۴- اعطای تسهیلات قرض الحسنه

جعاله

یکی دیگر از تسهیلات بانکی جعاله است که به موجب آن جاعل یا کارفرما در مقابل انجام عمل معین (طبق قرارداد) ملزم به ادای مبلغ یا اجرت معلوم می گردد. طرفی که عمل یا کار را انجام می دهد "عامل" یا پیمانکار نامیده می شود. این عقد در بخش های صنعت و معدن، کشاورزی، مسکن و ساختمان، بازرگانی و خدمات استفاده می شود. نحوه اجرای عقد جعاله در مواردی که بانک عامل است، این گونه است که بانک ضمن انعقاد قرارداد با متقاضی، انجام کاری مشخص را قبول می نماید، سپس با توجه به شرایط خاص کار موضوع قرارداد، بانک حسب مورد، تمام یا قسمتی از عملیات اجرایی کار پذیرفته شده را طبق قرارداد دوم به غیر واگذار و به این ترتیب ایفای تعهد می نماید.

توضیح این نکته لازم است که بانک قسمتی از قرارداد را تحت عنوان (پیش دریافت) یا (پیش پرداخت) که حداکثر ۲۰٪ است، دریافت می کند.

حداکثر مدت انجام و تسویه مطالبات جعاله ۲ سال است ولی در طرح های تولیدی، خدماتی، تعمیر مسکن، با توجه به اقتضای فعالیت و موضوع قرارداد، این مدت مشخص خواهد شد.

نرخ سود تسهیلات جعاله بستگی به نوع فعالیت متقاضی، متفاوت است.

مدارک مورد نیاز

- ۱- درخواست کتبی متقاضی
- ۲- اشخاص حقیقی: اصل شناسنامه، رونوشت شناسنامه، مجوز فعالیت
- ۲- اشخاص حقوقی: اساسنامه، شرکت نامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات در روزنامه رسمی
- ۳- سایر مدارک و مجوزهای لازم برای انجام کار موضوع قرارداد که موید اظهارات کتبی متقاضی تسهیلات باشد.

مراحل انجام کار

- ۱- دریافت درخواست کتبی متقاضی و مدارک مربوطه
- ۲- بررسی درخواست متقاضی و مدارک و مستندات مربوطه و تصویب تسهیلات توسط مراجع ذی صلاح بانک
- ۳- انعقاد قرارداد جعاله اولیه و ثانویه
- ۴- اعطای تسهیلات

فروش اقساطی

فروش اقساطی یعنی واگذاری عین، به بهای معلوم به غیر، به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسیدهای معین دریافت شود.

فروش اقساطی چند گونه است: فروش اقساطی مسکن، مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی با دوام، وسایل تولید، ماشین آلات و تاسیسات.

فروش اقساطی مسکن

به موجب قانون عملیات بانکی بدون ربا، بانک می تواند برای سهولت در ایجاد تسهیلات گسترش موضوع مسکن، واحدهای مسکونی ارزان قیمت را که مستقیماً یا از طریق اعطای هر یک از انواع تسهیلات بانکی توسط آنها احداث شده باشد، منحصراً بنابر درخواست کتبی و تعهد متقاضیان مبنی بر خرید این گونه واحدها، به صورت اقساطی به آن ها به فروش برساند.

بانک قبل از انعقاد قرارداد از متقاضیان واحدهای مسکونی مبلغی به عنوان پیش پرداخت اخذ می نماید. این مبلغ اکنون ۲۰ درصد قیمت تمام شده است. همچنین بانک مکلف است شش دانگ واحد مسکونی را تا وصول کلیه مطالبات در قالب قرارداد رهنی به وثیقه بگیرد.

مدت قرارداد تابع ضوابط مربوطه بوده و نرخ سود این قرارداد نسبت به مورد متفاوت می باشد.

فروش اقساطی مواد اولیه لوازم یدکی و ابزار کار

بانک ملت به منظور تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی اعم از این که واحدهای تولیدی متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد، صرفاً براساس درخواست کتبی مشتری و تعهد وی برای خرید مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه آنها را خریداری و به صورت اقساطی به متقاضیان به فروش می رساند.

ملاک محاسبه این تسهیلات، قیمت رسمی مواد اولیه بوده و برای آن دسته از کالاهایی که برای آن قیمت رسمی وجود ندارد به تشخیص بانک خواهد بود. مدت وصول قیمت فروش اقساطی اموال و کالاهای موضوع دستورالعمل تسهیلات، نباید از یک دوره تولید و یا حداکثر یک سال بگذرد، البته این تسهیلات برای بافت فرش و حیوانات زنده غیرمولد برای یک دوره تولید، حداکثر دو سال و برای تسهیلات تامین سرمایه در گردش طرح های تولیدی جدید مدت وصول بیش از یک سال حسب مورد توسط بانک تعیین و مشخص خواهد شد.

نرخ سود این قرارداد متناسب با بخش فعالیت متقاضی متغیر است.

فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات، وسائل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام و تاسیسات بانک می تواند برای گسترش امور صنعت و معدن، کشاورزی و خدمات بنابر درخواست و تعهد متقاضی اموال منقول را مبنی بر خرید و مصرف و یا استفاده مال یا اموال مورد درخواست، خریداری و با اخذ تامین به صورت اقساطی به مشتری بفروشد.

حداکثر مدت قرارداد فروش اقساطی و بازپرداخت اقساط حداکثر معادل عمر مفید اموال موضوع قرارداد است که به تشخیص بانک تعیین می شود.

مدارک مورد نیاز

۱- درخواست متقاضی

۱-۲ اشخاص حقیقی

(۱) فاکتور خرید (مواد اولیه - ماشین آلات)

(۲) اصل و کپی شناسنامه متقاضی

(۳) کپی مجوز فعالیت صنفی

(۴) اصل و کپی مجوز ملکی متقاضی

۲-۲ اشخاص حقوقی

(۱) اصل و کپی شناسنامه مدیران براساس آخرین تغییرات آگهی روزنامه رسمی

(۲) اساسنامه و اظهارنامه ثبت شرکت

(۳) آگهی تاسیس شرکت

(۴) آخرین تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی

(۵) اظهارنامه مالیاتی

(۶) پروانه فعالیت

(۷) آخرین صورت های مالی شرکت

۳- سایر مدارک و مستندات و مجوزهایی که براساس نظر مرجع تصویب کننده اعتبار ضروری بوده و وقوع معامله را اثبات می کند.

مراحل انجام کار

۱- دریافت درخواست متقاضی و مدارک مربوطه

۲- بررسی درخواست متقاضی و تصویب اعتبار حسب اختیارات تفویضی توسط مراجع ذی صلاح بانک

۳- انعقاد قرارداد فروش اقساطی

۴- اعطای تسهیلات

مضاربه، یکی دیگر از عقود معین قانون مدنی است که به موجب آن تسهیلات لازم در اختیار اشخاصی که در امر تجارت و بازرگانی اشتغال دارند قرار می‌گیرد.

عقد مضاربه در تعریف به قراردادی اطلاق می‌شود که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تامین سرمایه (نقدی) می‌گردد، با قید این که طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله، هر دو طرف شریک باشند.

بانک به عنوان مالک، سرمایه نقدی را در اختیار عامل (شخص حقیقی یا حقوقی) قرار می‌دهد. این سرمایه می‌تواند به صورت یک جا یا برحسب نیاز به تدریج در اختیار استفاده کننده از تسهیلات قرار گیرد.

نکته قابل ذکر این که قرارداد مضاربه مربوط به امور بازرگانی داخلی و خارجی است. با این وصف، بانک‌ها در مورد واردات، مجاز به انعقاد قرارداد مضاربه با بخش خصوصی نیستند. مدت قرارداد حداکثر یک سال از زمان انعقاد تا تسویه کامل موضوع قرارداد است.

الف- مدارک مورد نیاز اشخاص حقیقی

- ۱- درخواست متقاضی
- ۲- پروانه کسب و مجوزهای صنفی معتبر
- ۳- اصل و تصویر شناسنامه
- ۴- کپی سند مالکیت یا اجاره نامه محل کسب

ب- مدارک مورد نیاز اشخاص حقوقی

- ۱- درخواست متقاضی
- ۲- تصویر شناسنامه مدیران شرکت
- ۳- مجوزهای صنفی معتبر
- ۴- اساسنامه
- ۵- اظهار نامه مالیاتی
- ۶- اظهارنامه ثبت شرکت
- ۷- آگهی تاسیس
- ۸- آخرین تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی
- ۹- صورتهای مالی

ج- و سایر مدارک و مستندات و مجوزهایی که براساس مرجع تصویب کننده اعتبار ضروری باشد.
مراحل انجام کار:

- ۱- دریافت درخواست متقاضی و مدارک مربوطه
- ۲- بررسی درخواست متقاضی و تصویب اعتبار حسب اختیارات تفویضی از طرف مراجع ذی صلاح بانک
- ۳- انعقاد قرارداد مضاربه
- ۴- اعطای تسهیلات

مشارکت مدنی

مشارکت مدنی یکی از عقود موثر به منظور ایجاد تسهیلات برای توسعه فعالیت های تولیدی، بازرگانی و خدماتی است. طبق تعریف، مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد، به نحو مشاع، به منظور انتفاع و طبق قرارداد. متقاضیان می توانند با توجه به کارایی این عقد از تسهیلات بانکی استفاده نمایند. در موارد زیر می توان از عقد مشارکت مدنی استفاده نمود:

- ۱- تولید و فروش محصول
 - ۲- واردات ماشین آلات، مواد اولیه و ابزار کار
 - ۳- واردات کالا به قصد فروش
 - ۴- صادرات کالا
 - ۵- بازرگانی داخلی
 - ۶- احداث مسکن انفرادی و انبوه سازی
 - ۷- بخش خدمات
- برای انجام معامله مشارکت مدنی موضوع معامله، سرمایه لازم برای مشارکت، وثایق و بهای کالا و هزینه های تقریبی و قیمت تمام شده، قیمت فروش و نحوه آن، نسبت سهم سود بانک و متقاضی باید مشخص شود.

مدت قرارداد مشارکت مدنی با توجه به اقتضای فعالیت موضوع قرارداد به تشخیص بانک و موافقت شریک در ابتدای قرارداد، معین می شود و حداکثر مشارکت بانک در هر شرکت مدنی هشتاد درصد کل سرمایه است.

مدارک مورد نیاز:

۱- درخواست کتبی مشتری

- ۱-۲ درخصوص اشخاص حقیقی: اصل شناسنامه، رونوشت شناسنامه، مجوز نوع فعالیت
- ۲-۲ درخصوص اشخاص حقوقی: اساسنامه، شرکت نامه، آگهی روزنامه رسمی و آخرین تغییرات روزنامه رسمی
- ۳- در صورتی که کالای مورد مشارکت وارداتی باشد، پیش فاکتور مربوط به سفارش کالا و رونوشت مجوزهای لازم برای آن.
- ۴- سایر مدارک و مستندات مستدل مربوط به انجام معامله و سرمایه گذاری موضوع مشارکت که براساس نظر مرجع تصویب کننده اعتبار ضروری است و وقوع مشارکت را ثابت می کند.

مراحل انجام کار:

- ۱- اخذ درخواست کتبی متقاضی و مدارک مربوطه
- ۲- بررسی درخواست متقاضی و تصویب اعتبار حسب اختیارات تفویضی توسط مراجع ذی صلاح
- ۳- انعقاد قرارداد مشارکت مدنی و پرداخت سهم الشرکه
- ۴- نظارت بر انجام موضوع مشارکت توسط بانک
- ۵- تسویه و اتمام موضوع مشارکت

اجاره به شرط تملیک

یکی دیگر از تسهیلات اعطایی بانک ها اجاره به شرط تملیک است. اجاره به شرط تملیک عقد اجاره ای است که در آن شرط می شود مستاجر در پایان مدت اجاره در صورت عمل به شرایط قرارداد، عین مستاجره را مالک شود. بانک به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور خدماتی، کشاورزی، صنعتی و معدنی، ساختمان و مسکن، بازرگانی و کسب و کار و مصرف کالاهای بادوام (ساخت داخل کشور) به عنوان موجر مبادرت به معاملات اجاره به شرط تملیک می کند.

بانک منحصرأ بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضی مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، اموال منقول و غیرمنقول را خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک در اختیار متقاضی قرار می دهد.

در این عقد، مدت قرارداد با توجه به عمر مفید اموال که قرار است به صورت اجاره به شرط تملیک واگذار شود، متغیر است.

- نرخ سود، با توجه به بخشی که متقاضی فعالیت می کند تعیین می شود.

مدارک مورد نیاز:

۱- درخواست کتبی متقاضی

۱-۲ اشخاص حقیقی: اصل شناسنامه، رونوشت شناسنامه، مجوز فعالیت

۲-۲ اشخاص حقوقی: اساسنامه، شرکت نامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی
۳- موضوع اجاره به شرط تملیک غیرمنقول: رونوشت سند مالکیت، رونوشت آخرین فیش آب، برق، گاز، صورت مجلس تفکیکی ساختمان، نقشه محل مورد خریداری، بیع نامه ملک مورد خریداری و رونوشت سند ملک مورد خریداری

۴- موضوع اجاره به شرط تملیک منقول: پیش فاکتور خرید خودرو و ماشین آلات

۵- سایر مدارک و مستندات که براساس نظر مراجع تصویب اعتبار ضروری است.

مراحل انجام کار

۱- اخذ درخواست متقاضی و مدارک و مستندات مربوطه

۲- بررسی درخواست، مدارک و مستندات متقاضی و تصویب تسهیلات توسط مراجع ذی صلاح بانک

۳- انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک

۴- اعطای تسهیلات

سلف

پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین را سلف می گویند. طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا، بانک می تواند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای تأمین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای تولیدی (مالکیت این واحدها متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد)، منحصرأ بنا به درخواست این گونه واحدها محصولات تولیدی آنها را پیش خرید کند.

فروش محصولات تولیدی پیش خرید شده قبل از تحویل ممنوع است، مگر اینکه مبیع قبل از سررسید به بانک تحویل شده باشد و همچنین واحدهای اجرایی بانک مجازند پس از انقضای تاریخ تحویل حتی قبل از تحویل کالا، محصولات تولیدی پیش فروش شده را بفروشند. پیش خرید محصولات واحدهای تولیدی از طرف بانک در صورتی مجاز است که توسط واحد درخواست کننده تولید شده، سریع الفساد نبوده و سهل البیع باشد.

منظور از سهل البیع بودن این است که هنگام پیش خرید، بانک مطمئن شود که محصولات تولیدی مورد معامله در زمان تحویل به سهولت قابل فروش خواهد بود.

مدت قرارداد حداکثر معادل یک دوره تولید بوده مشروط بر آن که از یک سال تجاوز نکند. نرخ سود قرارداد با توجه به بخشی که متقاضی فعالیت می کند، تعیین می شود.

مدارک مورد نیاز:

۱- درخواست کتبی مشتری

۱-۲ اشخاص حقیقی: اصل شناسنامه، رونوشت شناسنامه، رونوشت سند مالکیت و یا سند واگذاری اجاره نامه محل فعالیت

۲-۲ اشخاص حقوقی: رونوشت شرکت نامه، اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت، آگهی تاسیس آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی، پروانه تاسیس و بهره برداری آخرین صورت جلسه مجمع عمومی، آخرین صورت های مالی، سند مالکیت کارخانه یا سند واگذاری و یا اجاره نامه محل فعالیت.

۳- تکمیل فرم تقاضای معامله سلف.

۴- و سایر مدارک و مستندات و مجوزهایی که براساس نظر مرجع تصویب کننده اعتبار ضروری بوده و وقوع عقد را ثابت می کند.

مراحل انجام کار:

۱- دریافت درخواست متقاضی و مدارک مربوطه

۲- بررسی درخواست متقاضی و تصویب اعتبار حسب اختیارات تفویضی توسط مراجع ذی صلاح بانک.

۳- انعقاد قرارداد سلف

۴- اعطای تسهیلات

مزارعه

مزارعه را می‌توان یکی از روش‌های تأمین نیازهای مالی کوتاه مدت در بخش کشاورزی دانست. مزارعه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین زمینی را برای مدت معینی بطرف دیگر واگذار می‌کند تا در آن زراعت کرده و محصول را به نسبتی که عرفاً مورد توافق باشد بین خود تقسیم کنند، طرف اول مزارع و طرف دوم عامل نامیده می‌شود. به عبارت دیگر صاحب زمین را مزارع و زارع را عامل می‌نامند.

حداکثر مدت مزارعه یک سال است. در صورتی که دوره زراعی زراعت موضوع قرارداد بیش از یک سال باشد مدت مزارعه در حد یک دوره زراعی خواهد بود.

در عقد قرارداد مزارعه، بانک همواره مزارع خواهد بود و هرگز نمی‌تواند در مقام عامل قرارداد مزارعه منعقد کند.

قرارداد مزارعه با تقسیم محصول و تحویل سهم بانک به پایان می‌رسد و در مواردی بسته به نوع محصول ممکن است بانک ترجیحاً سهم محصول خود را به وسیله عامل بفروشد. در این حالت موضوع، در قرارداد ذکر خواهد شد.

مساقات

مساقات معامله‌ای است که بین صاحب درخت و امثال آن با عامل در مقابل حصه مشاع معین از ثمره واقع می‌شود ثمره به میوه و برگ و گل و غیر آن گفته می‌شود. مساقات هنگامی استفاده می‌شود که بانک مالک عین یا منفعت باغات و درختان مثمر یا به هر عنوان دیگر مجاز به تصرف و بهره برداری از آنها باشد. برای تأمین مالی عوامل دیگر نظیر آب، کود، سم و وسیله حمل و نقل نیز قابل استفاده می‌باشد. حداکثر مدت مساقات یک سال است اگر مدت یک سال برای ثمره کافی نباشد، مدت قرارداد به نحوی تنظیم خواهد شد که ثمره حاصل شود.

بانک ملی

وام خرید خودرو بانک ملی

شرایط و مقررات دریافت تسهیلات

- افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه (اولویت با کسانی که بیش از یک سال سابقه افتتاح حساب دارند)
- مبلغ تسهیلات (۵۰۰۰۰۰۰ ریال) و (۷۰۰۰۰۰۰۰) که بایستی متناسب با درآمد متقاضی باشد.
- سن متقاضی حداقل ۱۸ سال تمام باشد.
- نوع عقد، فروش اقساطی و مدت بازپرداخت آن حداکثر ۵ سال و به اقساط مساوی ماهیانه (۶۰ قسط) است.
- نرخ سود طبق تعرفه بانک در بخش خدمات و بازرگانی می باشد.

مدارک مورد نیاز

- ۱- اصل و کپی تمام صفحات شناسنامه متقاضی و صفحه اول ضامن
 - ۲- اصل و کپی کارت ملی متقاضی و ضامن (کپی متن و ظهر کارت ملی مورد نیاز است)
 - ۳- اصل و کپی کارت پایان خدمت .
 - ۴- گواهی اشتغال بکار یا فیش حقوقی متقاضی با ذکر میزان حقوق.
 - ۵- معرفی ضامن / ضامین معتبر و مورد قبول بانک .
 - ۶- اصل و کپی فیش حقوقی یا مستندات شغلی ضامنین .
 - ۷- گواهی امضاء محضری متقاضی و ضامنین (در خصوص تسهیلات ۷ میلیون ریالی) پس از تأیید بانک در خصوص ضامنین معرفی شده
 - گواهی امضاء ضامنین به بانک ارائه شود .
 - ۸- یک قطعه عکس متقاضی .
 - ۹- پیش فاکتور خرید خودرو از یکی از نمایندگیهای مجاز تولید داخل
 - ۱۰- سه عدد تمبر مالیاتی (از بانک تهیه شود).
 - ۱۱- اصل و کپی اسناد مالکیت ، کارت و بیمه نامه خودرو (پس از تحویل خودرو توسط نمایندگی).
- تذکرات :

- ۱- هنگام مراجعه به شعبه ارائه اصل کلیه مدارک جهت مطابقت با اصل الزامیست .
- ۲- اعطای تسهیلات به اشخاصیکه دارای تسهیلات با اقساط سررسید گذشته و معوق و یا دارای سابقه چک برگشتی می باشند متعذر خواهد بود .

وام خرید خودرو جهت خودروهای فرسوده بانک ملی

شرایط و مقررات دریافت تسهیلات

- افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه و ارائه فرم شماره ۱ صادره توسط نمایندگی های مجاز
 - مبلغ تسهیلات حداکثر ۴۳٫۴۳۸٫۸۵۰ ریال و مبلغ یارانه ۶٫۵۶۱٫۱۵۰ ریال می باشد.
 - سن متقاضی حداقل ۱۸ سال تمام .
 - نوع عقد ، فروش اقساطی و مدت بازپرداخت آن حداکثر ۵ سال و به اقساط مساوی و ماهیانه (۶۰) قسط می باشد.
 - متقاضی از زمان تحویل فرم شماره (۱) به بانک حداکثر ۱۰ روز جهت تکمیل پرونده و معرفی ضامن فرصت دارد در غیر اینصورت جهت واگذاری سهمیه به شخص دیگر از طرف نمایندگی اقدام خواهد شد.
- مدارک مورد نیاز
- ۱- اصل و کپی شناسنامه و کارت ملی متقاضی و ضامن
 - ۲- اصل و کپی کارت پایان خدمت متقاضی
 - ۳- معرفی ضامن معتبر و مورد قبول بانک
 - ۴- گواهی امضاء محضری متقاضی و ضامن
 - ۵- یک قطعه عکس متقاضی
 - ۶- سفته حداقل به مبلغ اصل و سود تسهیلات (از بانک تهیه شود)
 - ۷- سه عدد تمبر مالیاتی (از بانک تهیه شود)
 - ۸- اصل و کپی اسناد مالکیت شامل : شناسنامه خودرو - سند خودرو و کارت خودرو (پس از تحویل خودرو توسط نمایندگی)

تعریف:

تسهیلاتی است که بمنظور احداث و یا تکمیل مجتمع های مسکونی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد شرایط اعطاء می گردد. متقاضیان این گونه تسهیلات باید تعهد نمایند واحدهای مسکونی مورد احداث را پس از تکمیل با نظر بانک به فروش رسانده و یا سهم الشرکه بانک را به قیمت روز راساً خریداری نمایند و قدرالسهم به انضمام سهم سود بانک را حداکثر تا سررسید قرارداد واریز و تصفیه نمایند مدارک مورد نیاز:

- ۱- برگ درخواست تسهیلات مورد درخواست در مراحل ساخت و واگذاری طبق نمونه ۳۱۰۲
- ۲- فتوکپی پروانه ساخت یا گواهی عدم خلاف ساختمانی معتبر
- ۳- صورت برآورد هزینه های قابل قبول در معامله (شامل قیمت زمین، تهیه مصالح و هزینه های قابل قبول مثل امتیاز آب و برق طبق نظر ارزیاب مورد قبول بانک)
- ۴- معرفی نامه آزادگان و جانبازان و خانواده محترم شهدا و مفقود الاثرها و اسراء از سوی بنیاد شهید انقلاب اسلامی و بنیادهای جانبازان و آزادگان در صورتیکه متقاضی از افراد مذکور باشد.
- ۵- معرفی نامه سازمان متبوع در صورتیکه متقاضی از کارکنان دولت یا کارگران سایر مراجع باشد.
- ۶- گواهی حقوق و درآمد یا مقرری و عایدی متقاضی
- ۷- ارائه موافقت نامه و تأییدیه کتبی سازمان زمین شهری در خصوص زمینهای واگذاری آن سازمان
- ۸- فتوکپی سند مالکیت ملک متقاضی یا قرارداد واگذاری زمین
- ۹- بیمه نامه وثایق و یا اموال که به نام و به نفع بانک صادرکننده باشد.
- ۱۰- فاکتورها و صورت هزینه های انجام شده جهت تحقق معامله
- ۱۱- اصل برگ امضاءمسلم الصدور متقاضی در صورتیکه قرارداد دردفاتراسنادرسمی منعقد شود
- ۱۲- فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و یک قطعه آخرین عکس متقاضی
- ۱۳- سایر مدارک و مجوزهایی که به اقتضاء نوع معامله بنظر مراجع تصویب کننده و پرداخت کننده تسهیلات اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد

مدارک و مستنداتی که توسط بانک می بایست تهیه شود:

۱- مدارک و مستنداتی که توسط بانک می بایست تهیه شود

۱- آخرین صورتمجلس ارزیابی وثایق وتضمینات در صورتیکه مورد معامله قابل ترهین نباشد

۲- آخرین صورتمجلس ارزیابی هزینه های انجام شده و یا آورده غیر نقدی متقاضی

۳- مصوبه انجام معامله در مراحل ساخت و واگذاری (مشارکت مدنی و فروش اقساطی)

۴- قرارداد منعقد مشارکت مدنی و فروش اقساطی (در مرحله واگذاری سهم الشرکه بانک)

۵- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری وانتظامی وتعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن

۶- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق شعبه مربوطه

۷- صورتمجلس ارزیابی مراحل مختلف پیشرفت انجام امور ساختمانی متناسب با پرداخت سهم الشرکه بانک

۸- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز وتاریخ افتتاح آن

شرایط و مقررات عمومی:

۱- مدارک ثبتی درمورد اشخاص حقوقی شامل اساسنامه مهور به مهر اداره ثبت شرکتهای، شرکت نامه (درخصوص شرکتهای غیرسهامی)،

روزنامه ثبت شرکت، روزنامه رسمی که آخرین تغییرات شرکت در آن درج شده باشد. آخرین صورت جلسه مجمع عمومی و روزنامه

رسمی در مورد تعیین آخرین اعضای هیات مدیره و صاحبان امضاء مجاز شرکت.

۲- سند مالکیت یا قرارداد واگذاری زمین یا قرارداد اجاره املاک موقوفه که معتبر باشد.

۳- جواز ساختمانی مجتمع مسکونی که مدت اعتبار آن منقضی نشده باشد.

۴- نقشه های ساختمانی اعم از نقشه های معماری، محاسبات فنی و تاسیساتی محوطه سازی و نقشه کلی مجتمع

۵- گواهی عدم خلاف ساختمانی صادره شهرداری محل در مورد مجتمع های نیمه تمام

۶- جدول زمان بندی اجرای طرح ۷- برآورد کل هزینه های انجام شده و هزینه های لازم تا تکمیل طرح و نحوه تامین آن

۸- برآورد قیمت تمام شده هر واحد مسکونی

۹- شرایط و نحوه واگذاری واحدهای مسکونی پس از تکمیل و پیش بینی قیمت فروش هر واحد مسکونی

۱۰- نحوه تامین مصالح مورد نیاز مجموعه و تعیین نوع ساختمانها از نظر مصالح (بتونی، فلزی، اسکلت آجری یا مخلوطی از آنها).

مراحل انجام کار : زمان متوسط انجام فعالیت: ۹۴ دقیقه

۱- اخذ مدارک و بررسی اطلاعات

۲- بررسی درخواست انجام معامله

۳- تنظیم و ثبت قرارداد

۴- عملیات حسابداری

وام اعطایی مسکن انفرادی بانک ملی

تعریف :

به منظور اعطای تسهیلات اعتباری به خانواده های فاقد مسکن، شعب می توانند فقط در حوزه معاملاتی خود با رعایت مفاد این مبحث و در چارچوب ضوابطی که در هر مقطع زمانی بوسیله اداره مرکزی تعیین و ابلاغ می شود به متقاضیانی که قصد احداث ساختمان در زمین ملکی یا واگذاری سازمان زمین شهری یا سازمان اوقاف یا سایر مراجع ذیصلاح را داشته باشند و همچنین به کسانی که بخواهند واحد مسکونی خود را تکمیل و یا تجدید بنا نمایند تسهیلات اعتباری در مراحل ساخت و واگذاری در قالب معاملات مشارکت مدنی ساختمانی و فروش اقساطی با رعایت کلیه شرایط و ضوابط مربوطه پرداخت نمایند

مدارک مورد نیاز:

۱- برگ درخواست تسهیلات مورد درخواست در مراحل ساخت و واگذاری طبق نمونه ۳۱۰۲

۲- فتوکپی پروانه ساخت یا گواهی عدم خلاف ساختمانی معتبر

۳- صورت برآورد هزینه های قابل قبول در معامله (شامل قیمت زمین، تهیه مصالح و هزینه های قابل قبول مثل امتیاز آب و برق طبق نظر ارزیاب مورد قبول بانک

۴- معرفی نامه آزادگان و جانبازان و خانواده محترم شهدا و مفقود الاثرها و اسراء از سوی بنیاد شهید انقلاب اسلامی و بنیادهای جانبازان و آزادگان در صورتیکه متقاضی از افراد مذکور باشد.

۵- معرفی نامه سازمان متبوع در صورتیکه متقاضی از کارکنان دولت یا کارگران سایر مراجع باشد.

۶- گواهی حقوق و درآمد یا مقرری و عایدی متقاضی

۷- ارائه موافقت نامه و تائیدیه کتبی سازمان زمین شهری درخصوص زمینهای واگذاری آن سازمان

۸- فتوکپی سند مالکیت ملک متقاضی یا قرارداد واگذاری زمین

۹- بیمه نامه وثایق و یا اموال که به نام و به نفع بانک صادر شده باشد.

۱۰- فاکتورها و صورت هزینه های انجام شده جهت تحقق معامله

۱۱- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی در صورتیکه قرارداد در دفاتر اسناد رسمی منعقد شود

۱۲- فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و یک قطعه آخرین عکس متقاضی

۱۳- سایر مدارک و مجوزهایی که به اقتضای نوع معامله بنظر مراجع تصویب کننده و پرداخت کننده تسهیلات اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد مدارک و مستنداتی که توسط بانک می بایست تهیه شود:

۱- آخرین صورتمجلس ارزیابی وثایق و تضمینات در صورتیکه مورد معامله قابل ترهین نباشد

۲- آخرین صورتمجلس ارزیابی هزینه های انجام شده و یا آورده غیرنقدی متقاضی

۳- مصوبه انجام معامله در مراحل ساخت و واگذاری (مشارکت مدنی و فروش اقساطی)

۴- قرارداد منعقد مشارکت مدنی و فروش اقساطی (در مرحله واگذاری سهم شرکت بانک)

۵- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن

۶- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق شعبه مربوطه

۷- صورتمجلس ارزیابی مراحل مختلف پیشرفت انجام امور ساختمانی متناسب با پرداخت سهم شرکت بانک

۸- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن

شرایط و مقررات عمومی:

۱- در مواردی که تسهیلات اعتباری موضوع مورد بحث بمنظور احداث بنای جدید پرداخت می گردد متقاضی و افراد تحت تکفل وی (همسر و فرزندان تحت تکفل وی باید فاقد واحد مسکونی بوده و در صورتیکه اعطای تسهیلات جهت توسعه، تکمیل و یا تجدید بنای ساختمان مسکونی باشد درخواست کننده و افراد تحت تکفل وی نباید واحد مسکونی دیگری بجز ملکی که قصد توسعه، تکمیل یا تجدید بنای آنها دارند داشته باشند.

۲- چنانچه متقاضی تسهیلات مسکن انفرادی از کارکنان دولت باشد داشتن حداقل دو سال سابقه خدمت قابل قبول، به گواهی اداره یا موسسه مربوطه و برای متقاضیان تحت پوشش سازمان تامین اجتماعی حداقل دو سال سابقه پرداخت بیمه به گواهی سازمان مذکور الزامیست

۳- بطور کلی زمین یا ملک مورد معرفی متقاضیان باید شهری، آزاد، مفروز و بلاعارض، ششدانگ و سهل البیع بوده و چنانچه زمین ملکی متقاضی است باید دارای سند مالکیت ثبتی و اگر زمینهای واگذاری سازمان زمین شهری است باید دارای قرارداد واگذاری سازمان مذکور باشد در مورد زمینهای استیجاری موقوفه نیز ارائه قرارداد اجاره معتبر الزامی است، همچنین ملک زمین مورد معرفی می بایستی معجزه‌های لازم جهت احداث یا تکمیل را دارا بوده و بطور کلی در شرایطی باشد که امکانات لازم جهت ترهین از سوی بانک وجود داشته یا فراهم آید.

۴- در مورد واحدهای مختلط مسکونی و تجاری انفرادی چنانچه متقاضی واجد شرایط دریافت تسهیلات انفرادی مسکن باشد اعطای حداکثر یک فقره تسهیلات مسکن صرفاً متناسب با هزینه لازم جهت قسمت مسکونی طبق ضوابط و مقررات بلامانع است و شریک حق واگذاری قسمت تجاری را بدون جلب موافقت قبلی بانک بهر صورت نخواهد داشت

۵- کلیه امور اجرایی مشارکت مدنی تا مرحله تکمیل بنا به عهده شریک می باشد

۶- حداکثر مدت مشارکت مدنی ساختمانی انفرادی ۱۸ ماه است.

۷- پس از انجام مشارکت مدنی ساختمانی و اتمام بنا واحدها می توانند با اخذ گواهی پایان کار ساختمانی تمام یا قسمتی از سهم الشرکه بانک را با توجه به اینکه فروش اقساطی آن بدون اخذ پیش دریافت مجاز می باشد با انعقاد قرارداد "۳۲۱۵" (فروش اقساطی مشتمل برهن) به هزینه شریک از طریق فروش اقساطی به وی واگذار نموده و بهای فروش نقدی قیمت سهم الشرکه بانک به اضافه سود متعلقه به آن در مدت فروش اقساطی را به اقساط مساوی ماهیانه دریافت دارند. ضمناً در مواردی که بنابه عللی در پایان مدت مشارکت مدنی ارائه گواهی پایان کار ممکن نگردد ولی ملک احداثی آماده سکونت و بهره برداری باشد انجام معامله فروش اقساطی باستناد گواهی عدم خلاف معتبر بلامانع است. مشروط بر اینکه شریک تعهد نماید در ظرف مدت معقوله گواهی پایان کار مربوطه را اخذ و به بانک ارائه نماید.

مراحل انجام کار: زمان متوسط انجام فعالیت: ۹۴ دقیقه

۱- اخذ مدارک و بررسی اطلاعات

۲- بررسی درخواست انجام معامله

۳- تنظیم و ثبت قرارداد

۴- عملیات حسابداری

شرایط و مقررات دریافت تسهیلات

- متقاضی مقیم محل بوده و در محدوده شعبه ساکن باشد .
- افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه (اولویت با کسانی که بیش از یک سال سابقه افتتاح حساب دارند)
- مبلغ تسهیلات حداکثر ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بایستی متناسب با درآمد متقاضی باشد .
- سن متقاضی حداقل ۱۸ سال تمام باشد .
- نوع عقد، جعاله و مدت بازپرداخت آن حداکثر ۳ سال و به اقساط مساوی ماهیانه (۳۶ قسط) است.
- نرخ سود طبق تعرفه بانک در بخش خدمات و بازرگانی می باشد .

مدارک مورد نیاز

- ۱- اصل و کپی شناسنامه متقاضی و ضامنین (از صفحات اول ، دوم و توضیحات)
- ۲- اصل و کپی کارت ملی متقاضی و ضامنین (متن و ظهر)
- ۳- اصل و کپی کارت پایان خدمت یا معافیت دائم متقاضی (برای متولدین ۱۳۳۸ و بعد از آن)
- ۴- اصل و کپی سند ششدانگ مالکیت منزل یا آپارتمان متقاضی (که بایستی در محدوده شعبه باشد)
- ۵- تصویر فیش آب ، برق ، گاز و تلفن (دو مورد کافی است) .
- ۶- گواهی اشتغال بکار یا فیش حقوقی متقاضی با ذکر میزان حقوق .
- ۷- معرفی ضامن معتبر و مورد قبول بانک.
- ۸- اصل و کپی فیش حقوقی یا مستندات شغلی ضامنین .
- ۹- دو عدد تمبر مالیاتی (از بانک تهیه شود) .

تذکرات

- ۱- هنگام مراجعه به شعبه ارائه اصل کلیه مدارک جهت مطابقت با اصل الزامیست .
- ۲- اعطای تسهیلات به اشخاصیکه دارای تسهیلات با اقساط سررسید گذشته و معوق و یا دارای سابقه چک برگشتی می باشند متعذر خواهد بود

جعاله تعمیرات واحدهای مسکونی بانک ملی

تعریف :

جعاله عبارت است از التزام شخص (جاعل) یا کارفرما به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین ، طبق قرارداد. طرفی که عمل را انجام می دهد عامل یا پیمانکار نامیده می شود.

مدارک مورد نیاز:

- ۱- برگ درخواست تسهیلات جعاله
- ۲- پروانه ساخت در صورتیکه موضوع معامله احداث بنا باشد
- ۳- صورت برآورد هزینه های قابل قبول در معامله (شامل قیمت زمین و تهیه مصالح و سایر هزینه های قابل قبول طبق نظر ارزیاب مورد قبول بانک
- ۴- صورت مجلس ارزیابی هزینه های انجام شده توسط متقاضی
- ۵- فتوکپی اسناد یا مدارک مالکیت متقاضی (تطبیق شده با اصل توسط شعبه)
- ۶- صورت مجلس ارزیابی وثایق و تضمینات معرفی شده متقاضی در صورتیکه وثیقه غیر منقول باشد
- ۷- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی در صورتیکه قرارداد در دفاتر اسناد رسمی منعقد شود
- ۸- فتوکپی شناسنامه متقاضی

۹- یک قطعه آخرین عکس متقاضی

۱۰- سایر مدارک و مجوزهایی که به اقتضای نوع معامله بنظر مراجع تصویب کننده و پرداخت کننده تسهیلات اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد مدارک و مستنداتی که توسط بانک ملی می بایست تهیه گردد:

۱- مصوبه انجام معامله

۲- قرارداد منعقدہ انجام معامله

۳- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واريز و تصفيه آن

۴- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی و ضامنین او حسب مورد از طریق شعبه مربوطه

۵- صورتمجلس ارزیابی هزینه های انجام شده ناشی از تسهیلات اعطایی بانک

۶- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن

شرایط و مقررات عمومی:

۱- متقاضی باید مالک ملکی که قرار است تعمیر شود، باشد

۲- چنانچه مالک صغیر و یا غیر رشید باشد، ولی و یا قیم قانونی او می تواند از تسهیلات استفاده نماید

۳- جاعل باید دارای حساب سپرده قرض الحسنه جاری یا پس انداز نزد شعبه باشد و دارندگان حسابهای پس انداز قرض الحسنه ای که حداقل یکسال از تاریخ افتتاح حساب آنها گذشته باشد از اولویت دریافت تسهیلات برخوردارند

۴- مدت قرارداد برای دوره تعمیر حداکثر ۶ ماه و برای بازپرداخت حداکثر ۵ سال به اقساط مساوی ماهانه تعیین می گردد

۵- متقاضی بایستی قدرت پرداخت اقساط مقرر را طبق تشخیص شعبه داشته باشد

۶- ملک موردنظر می بایستی شهری و در محدوده فعالیت شعبه پرداخت کننده تسهیلات باشد

۷- متقاضی می بایست از بابت تسهیلات تعمیر مسکن هیچگونه بدهی به بانکها نداشته باشد

۸- کارکنان بانک نمی توانند از این تسهیلات استفاده نمایند.

مراحل انجام کار: زمان متوسط انجام فعالیت: ۹۴ دقیقه

۱- اخذ مدارک و بررسی اطلاعات دریافتی از اداره اطلاعات اعتباری

۲- بررسی درخواست معامله و ارجاع آن به مراجع ذیربط

۳- تنظیم و ثبت قرارداد

۴- عملیات حسابداری

روابط عمومی بانک ملی ایران

وام قرض الحسنه بانک ملی

قرض الحسنه اعطایی عقدی است که به موجب آن بانک (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق شرایط مقرر به اشخاص حقیقی یا حقوقی (به عنوان قرض گیرنده) به قرض واگذار می نماید.

مدارک مورد نیاز:

۱- برگ درخواست قرض الحسنه نمونه ۳۸۰۰ و ۳۸۰۱ حسب مورد برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

۲- فتوکپی مدارک مربوط به مورد مصرف تسهیلات درخواستی متقاضی افراد متفرقه و یا اصل معرفی نامه سازمان یا شرکت کارکنان متبوع دولت یا شرکتهای

۳- گواهی اشتغال با تعیین میزان حقوق متقاضی در صورتیکه متقاضی از کارکنان دولت یا شرکتهای باشد.

۴- تأییدیه اخذ شده از بانک کشاورزی در مورد عدم استفاده متقاضی از تسهیلات قرض الحسنه آن بانک (در صورتیکه متقاضی کشاورز باشد)

۵- شرایط عمومی حساب سپرده قرض الحسنه جاری که توسط متقاضی و ضامن وی امضاء و امضاء آنها در دفاتر اسناد رسمی گواهی شده باشد.

۶- فتوکپی صفحه اول شناسنامه متقاضی.

۷- سایر مدارکی که بنظر مرجع تصویب کننده تسهیلات و یا شعبه اخذ آن ضروری است. در صورتیکه متقاضی تسهیلات قرض الحسنه ایجاد کار و افزایش تولید باشد.

۱- پیش فاکتور اموال مربوطه که مستقیماً بنام متقاضی صادر شده باشد.

۲- فتوکپی مدارک مربوط به مورد مصرف قرض الحسنه درخواستی.

۳- مدارک و مجوزهای لازم در مواردیکه قرض الحسنه مورد درخواست برای اجرای طرحهای صنعتی، تولیدی و خدماتی صورت پذیرد.

۴- اطلاعات مربوط به قیمت و فروشنده اموال مورد معامله.

۵- فتوکپی (تطبیق شده با اصل) سند مالکیت، وثایق و تضمینات متقاضی.

۶- بیمه نامه اموال موضوع معامله و یا وثایق و تضمینات که به نام و بنفع بانک صادر شده متناسب با مدت معامله و یا قرارداد رهنی.

۷- سایر مدارک و مستندات قید شده جهت تشکیل پرونده عمومی اشخاص حقیقی و حقوقی

مدارک و مستنداتی که می بایست توسط بانک تهیه گردد:

۱- اخذ اطلاعات لازم در خصوص متقاضی و ضامن او.

۲- صورتمجلس ارزیابی وثایق و تضمینات (چنانچه اموال منقول و یا غیرمنقول باشد)

۳- مصوبه اعطای تسهیلات.

۴- قرارداد منعقد قرض الحسنه اعطایی.

۵- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز متقاضی و تاریخ افتتاح آن.

۶- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن.

۷- سایر مدارک و مجوزهایی که به نظر مرجع تصویب کننده تسهیلات اعطایی و یا اداره امور شعب و شعبه اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد.

شرایط و مقررات عمومی :

۱- شرکتهای تعاونی (غیربازرگانی و معدنی) به منظور ایجاد کار، کارگاهها و واحدهای تولیدی به منظور کمک به امر افزایش تولید، اشخاص حقیقی در جهت رفع احتیاجات ضروری (هزینه های تهیه تجهیز و ازدواج، درمان بیماری، تعمیرات و تامین مسکن، کمک هزینه تحصیلی، کمک برای ایجاد مسکن در روستاها و تکمیل ساختمانهای ارزان قیمت) مجاز به استفاده از این تسهیلات می باشند.

۲- اعطاء قرض الحسنه به کارکنان شاغل بانکها (رسمی - قراردادی) ممنوع است همکاران بازنشسته می توانند همانند سایرین از تسهیلات قرض الحسنه استفاده نمایند.

۳- دارندگان حسابهای سپرده قرض الحسنه در استفاده از قرض الحسنه اعطایی از اولویت برخوردار هستند

مراحل انجام کار : مدت زمان انجام فعالیت ۴۴ دقیقه

۱- اخذ مدارک و بررسی اطلاعات کسب شده.

۲- بررسی و در صورت لزوم پیشنهاد به مراجع ذیربط جهت تصویب.

۳- تنظیم و ثبت قرارداد قرض الحسنه.

۴- عملیات حسابداری و واریز وجه به حساب متقاضی.

خرید لوازم منزل (کالای اساسی)

شرایط و مقررات دریافت تسهیلات

- افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه (اولویت با کسانی که بیش از یک سال سابقه افتتاح حساب دارند)
- مبلغ تسهیلات حداکثر ۲۰۰,۰۰۰ ریال و بایستی متناسب با درآمد متقاضی باشد .

- سن متقاضی حداقل ۱۸ سال تمام باشد .

- نوع عقد، فروش اقساطی و مدت بازپرداخت آن حداکثر ۳ سال و به اقساط مساوی ماهیانه (۳۶ قسط) است.

- نرخ سود طبق تعرفه بانک در بخش خدمات و بازرگانی می باشد .

مدارک مورد نیاز

۱- اصل و کپی شناسنامه متقاضی و ضامنین (و در صورت داشتن توضیحات ، کپی از صفحه توضیحات)

۲- اصل و کپی کارت ملی متقاضی و ضامنین (متن و ظهر) .

۳- اصل و کپی کارت پایان خدمت یا معافیت دائم متقاضی (برای متولدین ۱۳۳۸ و بعد از آن) .

۴- فیش حقوقی متقاضی با ذکر میزان حقوق ، مستندات شغلی متقاضی .

۵- معرفی ضامن / ضامنین معتبر و مورد قبول بانک.

۶- اصل و کپی فیش حقوقی و مستندات شغلی ضامنین .

۷- یک قطعه عکس متقاضی .

۸- یک برگ فاکتور خرید کالای تولید داخل (یخچال - فریزر - اجاق گاز - تلویزیون - ضبط صوت - ویدئو - کامپیوتر - ماشین لباسشویی - فرش - مبلمان - چرخ خیاطی و) بمبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال

۹- سه عدد تمبر مالیاتی (از بانک تهیه شود) .

تذکرات

۱- هنگام مراجعه به شعبه ارائه اصل کلیه مدارک جهت مطابقت با اصل الزامیست .

۲- اعطای تسهیلات به اشخاصی که دارای تسهیلات با اقساط سررسید گذشته و معوق و یا دارای سابقه چک برگشتی می باشند متعذر خواهد بود .

خرید لوازم منزل (کالای اساسی)

شرایط و مقررات دریافت تسهیلات

افتتاح حساب پس انداز قرض الحسنه نزد شعبه (اولویت با کسانی که بیش از یک سال سابقه افتتاح حساب دارند)

مبلغ تسهیلات حداکثر ۴۰۰,۰۰۰ ریال و بایستی متناسب با درآمد متقاضی باشد.

سن متقاضی حداقل ۱۸ سال تمام باشد.

نوع عقد، فروش اقساطی و مدت بازپرداخت آن حداکثر ۳ سال و به اقساط مساوی ماهیانه (۳۶ قسط) است.

نرخ سود طبق تعرفه بانک در عقود مبادله ای می باشد.

محاسبه اقساط ماهیانه و سود تسهیلات

مدارک مورد نیاز

اصل و کپی شناسنامه متقاضی و ضامن / ضامنین (و در صورت داشتن توضیحات ، کپی از صفحه توضیحات)

اصل و کپی کارت ملی متقاضی و ضامن / ضامنین (متن و ظهر)

فیش حقوقی متقاضی با ذکر میزان حقوق ، مستندات شغلی متقاضی

یک قطعه عکس متقاضی

یک برگ پیش فاکتور خرید کالای تولید داخل (یخچال - فریزر - اجاق گاز - تلویزیون - ضبط صوت - رایانه - ماشین لباسشویی - فرش - مبلمان - چرخ خیاطی و)

دو عدد تمبر مالیاتی (از بانک تهیه شود)

تذکرات

هنگام مراجعه به شعبه ارائه اصل کلیه مدارک جهت مطابقت با اصل الزامیست.

عقد مضاربه

عریف عقد

تعریف مضاربه :

قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک)عاهده دار تامین سرمایه (نقدی) میگردد با قید این مطلب که طرف دیگر(عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف ، شریک باشند .

شرایط اعطای تسهیلات

شرایط متقاضی :

هر شخص حقیقی یا حقوقی که در بخش خدمات و بازرگانی فعالیت نماید و شرایط اعطای تسهیلات را فراهم نموده و مدارک مورد نیاز را ارائه نماید و نزد بانک دارای سابقه حساب بوده و برای بانک شناخته شده باشد می تواند از تسهیلات مضاربه استفاده نماید .

شرایط اعطای تسهیلات :

پس از دریافت تقاضای مشتری ، برگ درخواست استفاده از تسهیلات مضاربه حسب مورد برای اشخاص حقیقی یا حقوقی در اختیار متقاضی قرار داده می شود تا برگ مذکور را در دو نسخه با کمال دقت تکمیل و پس از امضاء همراه با مدارک مورد لزوم به بانک تسلیم نماید . مطابقت امضای متقاضی در ذیل برگ درخواست تسهیلات بایستی با نمونه امضای مسلم الصدور وی به تایید شعبه برسد .

پس از بررسی و حصول اطمینان از اینکه به تمام سئوالات مندرج در برگ درخواست تسهیلات بطور کامل پاسخ داده شده است ،نسبت به کسب اطلاعات درخصوص متقاضی حسب مورد از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا مامورین اداره امور شعب متبوع یا شعبه ذیربط اقدام میگردد .

واحدها می توانند بعد از کسب و جمع آوری مدارک مورد نیاز، با توجه به اطلاعات ماخوذه و در نظر گرفتن اطلاعاتی که درمورد موضوع مضاربه از نظر قیمت خرید و فروش ، رسمی یا متعارف بودن قیمت کالای مورد معامله و حصول اطمینان از اصالت معامله و صلاحیت کاری و توانایی عامل در انجام معامله و با ملحوظ نمودن نکات ذیل نسبت به بررسی تقاضای مشتری اقدام نمایند .

الف - متقاضی باید ضمن تعیین کالای مورد مضاربه ، مدت خرید و فروش یا طول دوره معامله مورد مضاربه ، وثایق و تضمینات خود را با ذکر مشخصات تعیین کند .

ب - در مواردی که موضوع بازرگانی داخلی باشد عامل باید پیش فاکتور یا فاکتور معتبر خرید کالا(براساس قیمت رسمی) را ارائه نماید . چنانچه قیمت رسمی برای کالای مورد معامله وجود نداشته باشد قیمت بر مبنای عرف محل،ملاک تشخیص بانک خواهد بود و واحدها می توانند با حصول اطمینان کامل از متعارف بودن قیمت کالای موضوع معامله و سایر هزینه های مربوطه و رعایت سایر مقررات و ضوابط ، نسبت به انجام معامله اقدام نمایند .

ج - در صورتی که کالای موضوع مضاربه وارداتی باشد ، عامل باید افر(پیش فاکتور) مربوط به سفارش کالا و فتوکی مجوزهای لازم برای ورود آن را به فرم درخواست ضمیمه نماید .

د- عامل باید قیمت تمام شده کالای مورد معامله شامل بهاء خرید و سایر هزینه های قابل قبول را برآورد نماید .

ه- بهای فروش نقدی کالای مورد معامله با عنایت به قیمت روز آن ، براساس ضوابط و بازار حاکم بر کالا تعیین شده باشد .

و- کل سود حاصل از معامله و مبلغ سود پیشنهادی برای بانک باید تعیین شده باشد .

ز- اطمینان از برگشت سرمایه و سود مورد انتظار در طول دوره مضاربه .

ح- اخذ مجوزهای لازم در مورد صادرات یا واردات (در صورتی که موضوع مضاربه ورود کالا و یا صدور آن باشد) براساس آخرین دستورالعملهای اجرائی اداره خارجه .

ط- عدم تعهد ارزی موعد رسیده و واریز نشده (در صورتی که موضوع مضاربه امور بازرگانی خارجی باشد)

ی- الزام متقاضی به نگهداری و ثبت عملیات معامله مضاربه در دفاتر قانونی (در صورتی که متقاضی شخصیت حقوقی باشد .

پس از بررسیهای لازم در صورتی که درخواست متقاضی مورد تایید و تصویب قرار گیرد با استفاده از طرح قراردادهای مربوطه نسبت به انعقاد قرارداد با عامل اقدام میگردد .

در قرارداد مضاربه قید می گردد که قرارداد مذکور براساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجراء و تابع آیین نامه اجرائی اسناد رسمی می باشد .

معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثایق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند ، کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد .

با توجه به اینکه کلیه امور لازم برای انجام عملیات مضاربه بایستی طبق قرارداد مربوط توسط عامل انجام پذیرد ، لذا امضای قرارداد و استفاده از سرمایه مضاربه نیز شخصاً و بدون تفویض و کالت به غیر باید توسط خود عامل صورت پذیرد .

بدیهی است واحدها مکلفند به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای قرارداد مضاربه و برای جبران خسارت احتمالی وارد بر اصل سرمایه از عامل وثیقه یا تضمین کافی اخذ نمایند .

شرایط محصول :

موضوع مضاربه همانگونه که از تعریف آن پیداست استفاده از سرمایه بانک توسط عامل در امر خرید و فروش کالا می باشد که ممکن به یکی از طریق زیر انجام شود :

الف- به منظور خرید و فروش کالا در داخل کشور (بازرگانی داخلی)

ب- به منظور خرید و صدور کالا به خارج از کشور به قصد فروش (صادرات)

ج- به منظور خرید و ورود کالا از خارج برای فروش در داخل کشور (واردات)

مدارک مورد نیاز و هزینه ها

مدارک مورد نیاز :

الف- در صورتیکه متقاضی دارای پرونده عمومی نزد شعبه باشد :

۱- برگ درخواست استفاده از تسهیلات مضاربه که در آن مشخصات نوع کار ، کالای مورد معامله ، میزان سرمایه مورد نیاز ، مدت خرید و فروش کالا و وثایق و تضمینات مربوط قید شده باشد .

۲- پیش فاکتور مربوط به خرید کالای مضاربه (اعم از مضاربه در امور بازرگانی داخلی ، واردات و صادرات) .

۳- صورت برآورد هزینه های قابل قبول در معامله مضاربه (شامل قیمت خرید ، هزینه های بیمه ، حمل و نقل ، انبار داری ، بسته بندی ، ارزیابی ، حق ثبت سفارش ، حقوق گمرکی و سود بازرگانی کالای مورد معامله) .

۴- فاکتور و صورت هزینه های انجام شده جهت تحقق معامله .

۵- صورت برآورد بهای فروش نقدی کالای مورد معامله (به قیمت متعارف یا روز) طبق مندرجات برگ درخواست .

۶- صورت پیش بینی کل سود حاصل از انجام معامله و مبلغ سود پیشنهادی برای بانک طبق مندرجات برگ درخواست .

۷- مجوزهای لازم در مواردیکه موضوع مضاربه صادرات یا واردات کالا باشد .

۸- آخرین صورت مجلس ارزیابی وثایق غیرمنقول و منقول متقاضی .

۹- فتوکپی (تطبیق شده بااصل) سند مالکیت وثایق و تضمینات متقاضی .

۱۰- بیمه نامه وثایق یا کالای موضوع مضاربه که بنام و نفع بانک صادر شده باشد .

- ۱۱- مصوبه انجام معامله مضاربه .
- ۱۲- یک نسخه قرارداد منعقد مضاربه .
- ۱۳- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن . ۱۴- سایر مدارکی که بنظر شعبه و یا سرپرستی اخذ و نگهداری آن ضروری بنظر برسد .
- ب- در صورتیکه متقاضی شخص حقیقی یا حقوقی بوده و فاقد ” پرونده عمومی “نزد شعبه باشد علاوه بر مدارک فوق حسب مورد اخذ و نگهداری مدارک زیر نیز در پرونده معاملاتی وی ضروری است :
- ۱۵- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا اداره امور شعب ، سرپرستی متبوع یا شعبه مربوط .
- ۱۶- اوراق اطلاعات اخذ شده از سایر منابع .
- ۱۷- فتوکپی پروانه کسب معتبر متقاضی (تطبیق شده با اصل توسط شعبه).
- ۱۸- فتوکپی اسناد مربوط به مالکیت ملک یا سرقفلی یا اجاره نامه معتبر محل کار متقاضی.
- ۱۹- فتوکپی کارت بازرگانی معتبر (برای تجار و اشخاصی که در رابطه با شغل خود به امور تجارت داخلی و یا خارجی ملزم به داشتن کارت بازرگانی باشند)
- ۲۰- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی .
- ۲۱- شماره حساب سپرده قرض الحسنه جاری متقاضی و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۲۲- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن: / / ۱۳
- ۲۳- فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و در مورد شخص حقوقی ، فتوکپی شناسنامه اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت .
- ۲۴- یک قطعه آخرین عکس متقاضی و در خصوص شخص حقوقی ، یک قطعه آخرین عکس اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت .
- و در خصوص اشخاص حقوقی فاقد پرونده عمومی نزد شعبه نیز مدارک و مستندات ذیل باید اخذ و در پرونده معاملاتی آنها نگهداری شود :
- ۲۵- فتوکپی اساس نامه شرکت ممههور به مهر اداره ثبت شرکتهای .
- ۲۶- فتوکپی شرکت نامه (در خصوص شرکت غیر سهامی)
- ۲۷- روزنامه رسمی حاوی ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتهای .
- ۲۸- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات در ارکان شرکت .
- ۲۹- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات و انتخاب هیئت مدیره و مدیرعامل و صاحبان امضاء مجاز شرکت .
- ۳۰- لیست سهامداران عمده شرکت و تعداد و درصد سهام متعلق به آنها .
- ۳۱- گزارش بازرسی قانونی و حسابرس شرکت مربوط به سه دوره مالی گذشته (در خصوص شرکتهای وابسته و تحت پوشش موسسات دولتی و شرکتهای پذیرفته شده در بورس سهام و اوراق بهادار)
- ۳۲- آخرین اظهارنامه مالیاتی شرکت ممههور به مهر اداره دارائی محل .

هزینه های احتمالی:

سود حاصل از معامله انجام شده منهای هزینه های قابل قبول (شامل قیمت خرید ، هزینه های بیمه ، حمل و نقل ، انبارداری ، بسته بندی ، حق ثبت سفارش ، حقوق گمرکی ، سود بازرگانی ، هزینه های بانکی) به نسبت سهم سودطرفین قابل تقسیم است

عقد سلف

تعریف عقد

تعریف :

معامله سلف عبارت است از پیش خرید نقدی محصولات واحدهای تولیدی به قیمت معین ، بر این اساس یکی از روشهایی که به منظور تامین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای تولیدی بکار گرفته می شود (اعم از اینکه مالکیت آنها متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد) پیش خرید نقدی محصولات آنها است .

شرایط اعطای تسهیلات

شرایط متقاضی :

متقاضی معامله سلف با بانک باید حائز شرایط زیر باشد :

الف - پیش فروش کننده کالا ، واحد تولیدی در بخشهای صنعت ، معدن و کشاورزی باشد .

ب - راساً تولید کننده کالای مورد معامله سلف باشد .

ج - وسائل و امکانات تولید کالای مورد معامله را داشته باشد .

د - کلیه مدارک لازم برای انجام عملیات موضوع معامله سلف را ارائه نماید .

شرایط اعطای تسهیلات :

پس از دریافت تقاضای کتبی مشتری برگ درخواست استفاده از تسهیلات سلف حسب مورد برای اشخاص حقیقی یا حقوقی در اختیار متقاضی قراردادده می شود تا برگ مذکور را در دو نسخه با کمال دقت تکمیل و پس از امضا همراه مدارک مورد لزوم به بانک تسلیم نماید . امضای متقاضی در ذیل برگ درخواست بایستی مطابق نمونه امضای مسلم الصدور وی بوده و به گواهی شعبه برسد .

پس از بررسی و حصول اطمینان از اینکه به تمام سوالات مندرج در برگ درخواست بطور کامل پاسخ داده شده است ، نسبت به کسب اطلاعات در خصوص متقاضی اقدام می گردد .

واحدها بعد از کسب و جمع آوری مدارک و اطلاعات مورد نیاز ، با ملحوظ نمودن نکات ذیل نسبت به بررسی تقاضای مشتری اقدام می نمایند .

الف - متقاضی ، خود تولید کننده محصول مورد معامله باشد .

ب - واحد تولیدی متقاضی باید دایر و در مرحله بهره برداری باشد و در مورد محصولات کشاورزی ، بایستی متقاضی کشاورز بوده و از امکانات لازم (زمین ، باغ و ابزار کار) برای تولید محصول مورد معامله برخوردار باشد .

ج - مشخصات کمی و کیفی محصول مورد معامله سلف تعیین شده باشد . این مشخصات عمدتاً عبارتند از : نوع ، مقدار ، تعداد ، وزن ، مشخصات فنی و کیفیت محصول و سایر مشخصات متعارف و معمول دیگر که ذکر هر یک از آنها در تعیین قیمت محصول مورد معامله موثر می باشد .

د - محصول مورد معامله باید دارای کیفیت مناسب و مطلوب باشد . بعبارت دیگر از نوع مرغوب بوده و بازار فروش داشته و سهل البیع باشد .

هـ - فروش محصول مورد معامله انحصاری و یا مشمول محدودیتهای ناشی از وضع مقررات خاص نبوده و خریدار آن انحصاری نباشد مگر اینکه پیش بینی های لازم برای فروش آن بعمل آمده باشد .

و- تاریخ و محل تحویل محصول مورد معامله تعیین شده باشد . در این مورد باید توجه شود که تاریخ تحویل بیشتر از مدت زمان یک دوره تولید و حداکثر شش ماه نباشد و یا زمان تحویل طوری تعیین شود که با توجه به نوع محصول ، تقاضای خرید برای آن کاهش یافته و یا اینکه ارزش محصول به حداقل قیمت خود رسیده باشد . بعبارت دیگر تاریخ تحویل طوری تعیین گردد که محصول ، رونق بازار خود را از دست نداده باشد .

محل تحویل باید طوری تعیین شود که حمل و نقل کالای موضوع معامله به آنجا به آسانی میسر گردد و در صورت لزوم موجبات نگهداری و حفاظت محصول مورد معامله فراهم شود . چنانچه حمل محصول از جایی به جای دیگر ضروری باشد هزینه مربوط باید در تعیین قیمت پیش خرید محصول در نظر گرفته شود .

ز- محصول مورد معامله در زمان تحویل، به بهای پیش بینی شده برای فروش (حداقل معادل مبلغ قرارداد و سود مورد انتظار) خریدار داشته باشد.

ح- محصول در زمان تحویل سریع الفساد نباشد. در صورتی که محصول سریع الفساد و یا فاسد شدنی باشد قبل از اقدام به معامله پیش بینی های لازم جهت نگهداری، حفاظت و جلوگیری از فساد آن شده باشد.

ط- قیمت پیشنهادی متقاضی برای پیش فروش محصول با قیمت فروش نقدی آن در زمان ارائه برگ درخواست و یا زمان عقد قرارداد مقایسه گردد و کمتر از آن باشد. قیمت سلف طوری باید تعیین شود که پس از فروش کالا، ما حاصل فروش از مجموع مبلغ پرداختی و سود مورد انتظار بانک و هزینه های حمل و نقل، نگهداری و سایر هزینه های فروش کمتر نشود.

ی- اطمینان حاصل شود که متقاضی در موعد مقرر، محصول مورد معامله را تحویل خواهد داد.

ک- درخواست و نیاز مالی متقاضی برای تولید همان محصول مورد معامله باشد.

ل- واحدها مکلفند بمنظور حسن اجرای تعهدات فروشنده از وی تامین کافی اخذ نمایند.

م- پس از بررسی های لازم در صورتی که درخواست متقاضی مورد تائید و تصویب قرار گرفت، قرارداد سلف منعقد می گردد.

ن- واحدها مکلفند در قرارداد سلف قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آئین نامه اجرایی اسناد رسمی می باشد.

س- معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثائق دریافتی باید در دفاتر اسنادی رسمی انجام شوند، کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

شرایط محصول:

محصولات تولیدی موضوع معامله سلف بایستی دارای شرایط زیر باشند:

الف- کالای مورد معامله باید با توجه به روشهای متداول تولید و سوابق امر از کیفیت مناسب و مطلوب برخوردار باشد.

ب- کالای موضوع معامله سلف باید در زمان تحویل سهل البیع بوده و فاسد شدنی نباشد مگر اینکه اقدامات ضروری جهت جلوگیری از فساد پذیری در فاصله زمانی تحویل و فروش کالای مورد معامله به موقع بعمل آمده و تدابیر لازم اتخاذ گردیده باشد.

منظور از سهل البیع بودن کالا آن است که واحدهای بانک، هنگام پیش خرید، اطمینان حاصل نمایند که محصولات تولیدی مورد معامله در زمان تحویل با توجه به مبلغ قرارداد و سود مورد انتظار قابل فروش باشد.

مدارک مورد نیاز و هزینه ها

مدارک مورد نیاز:

الف- در صورتیکه متقاضی دارای پرونده عمومی نزد شعبه باشد:

۱- برگ درخواست استفاده از تسهیلات سلف حسب مورد برای اشخاص حقیقی و حقوقی که در آن مشخصات کامل واحد تولیدی و محصول مورد معامله، زمان تحویل، قیمت نقدی و عمده فروشی محصول در زمان درخواست انجام معامله، برآورد قیمت فروش محصول در سررسید قرارداد، محل تحویل، وثائق و تضمینات قید شده باشد.

۲- مدارک و مجوزهای لازم برای پیش خرید محصولات واحدهای صنعتی، معدنی و یا کشاورزی

(مبنی بر اینکه متقاضی دارای واحد تولیدی و یا کشاورزی دایر بوده و از امکانات لازم برای تولید محصول مورد معامله برخوردار است).

۳- اطلاعات لازم در مورد کمیت و کیفیت محصول واحد تولیدی و یا کشاورزی متقاضی و اینکه محصول دارای کیفیت مناسب و مطلوب بوده، سریع الفساد نبوده و فروش آن نیز انحصاری نباشد.

۴- اطلاعات مربوط به قیمت عمده فروشی نقدی کالای مورد معامله.

۵- مدارک و اطلاعات لازم در مورد واحد تولیدی متقاضی (مبنی بر اینکه توان و امکانات تولید کالای مورد معامله را داشته و نیاز مالی آن برای تولید همان محصول مورد معامله باشد).

۶- فتوکپی اسناد مالکیت و وثائق و تضمینات

۷- آخرین صورت مجلس ارزیابی وثائق و تضمینات.

۸- بیمه نامه و تائق و تضمینات بنفع و بنام بانک .

۹- مصوبه انجام معاملات سلف

۱۰- قرارداد منعقدہ معامله سلف

۱۱- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن

۱۲- سایر مدارک و مجوزهایی که بنظر مرجع تصویب کننده تسهیلات اعطایی اخذ و نگهداری آنها ضروری است .

در صورتیکه متقاضی شخص حقیقی یا حقوقی بوده و فاقد پرونده عمومی نزد شعبه باشد علاوه بر مدارک فوق حسب مورد اخذ و نگهداری مدارک زیر نیز در پرونده معاملاتی وی ضروری است :

۱۳- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا اداره امور شعب متبوع یا شعبه مربوط .

۱۴- اوراق اطلاعات اخذ شده از سایر منابع .

۱۵- فتوکپی پروانه کسب معتبر متقاضی (تطبیق شده با اصل توسط شعبه)

۱۶- فتوکپی اسناد مربوط به مالکیت ملک یا سرقملی یا اجاره نامه معتبر محل کار متقاضی .

۱۷- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی .

۱۸- شماره حساب سپرده قرض الحسنه جاری متقاضی و تاریخ افتتاح آن

۱۹- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن

۲۰- فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و در مورد شخص حقوقی ، فتوکپی شناسنامه اعضاء هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .

۲۱- یک قطعه آخرین عکس متقاضی و در خصوص شخص حقوقی ، یک قطعه آخرین عکس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .

در خصوص اشخاص فاقد پرونده عمومی نزد شعبه نیز مدارک و مستندات ذیل باید اخذ و در پرونده معاملاتی آنها نگهداری شود

۲۲- فتوکپی اساس نامه شرکت ممههور به مهر اداره ثبت شرکتهای .

۲۳- فتوکپی شرکت نامه (در خصوص شرکت غیر سهامی)

۲۴- روزنامه رسمی حاوی ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتهای .

۲۵- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات در ارکان شرکت .

۲۶- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات و انتخاب هیئت مدیره و مدیرعامل و صاحبان امضا مجاز شرکت .

۲۷- لیست سهامداران عمده شرکت و تعداد و درصد سهام متعلق به آنها .

۲۸- گزارش بازرس قانونی و حسابرس شرکت مربوط به سه دوره مالی گذشته (در خصوص شرکتهای وابسته و تحت پوشش

مؤسسات دولتی و شرکتهای پذیرفته شده در بورس سهام و اوراق بهادار)

۲۹- آخرین اظهارنامه مالیاتی شرکت ممههور به مهر اداره دارائی محل .

هزینه های احتمالی:

حمل و نقل ، انبارداری ، بیمه و سایر هزینه های مربوطه پس از تحویل کالا .

جعاله مسکن روستاها-املاک فاقد سند ثبتی

جعاله عبارتست از التزام شخص (جاعل) یا کارفرما به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل عملی معین ، طبق قرارداد طرفی که عمل را انجام می دهد (عامل) یا پیمانکار نامیده می شود .
شرایط اعطای تسهیلات

شرایط متقاضی :

- ۱- مالکیت متقاضی بر حسب عرف معمول منطقه و سایر اسناد و مدارک معتبر احراز گردد (منظور از اسناد معتبر اسنادی هستند که از طرف مراجع قانونی و اگذار کننده زمین صادر گردیده و یا آنکه اسنادی هستند که براساس عرف محل مالکیت متقاضی را بر ملک مورد احداث یا تکمیل اثبات نماید) .
- ۲- چنانچه مالک صغیر یا غیر رشید باشد ولی یا قیم قانونی از طرف وی درخواست استفاده از تسهیلات بانک را نموده و اسناد را امضاء و وجوه مربوط به تسهیلات اعطائی را دریافت می دارد .
- ۳- مالک باید ضمن ارائه تقاضای کتبی در خصوص جعاله احداث یا تکمیل ملک هزینه های لازم جهت احداث یا تکمیل آنرا نیز تعیین نماید .
- ۴- متقاضی بنا به تایید مقامات محلی حداقل دو سال سابقه سکونت مستمر در محل داشته باشد.

شرایط اعطای تسهیلات :

ضوابط و شرایط پرداخت تسهیلات مسکن روی املاک روستایی فاقد سند ثبتی به صورت جعاله به شرح زیر می باشد :

بطور کلی املاک فاقد سند ثبتی املاکی هستند که نسبت به آنها تقاضای ثبت صورت نگرفته یا تشریفات ثبتی ملک به اتمام نرسیده و اگر تشریفات ثبت ملک انجام شده باشد سابقه ثبت منجر به صدور سند مالکیت نشده باشد .

- ۱- حداکثر میزان تسهیلات قابل پرداخت ، مدت قرارداد برای دوران ساخت و بازپرداخت و نرخ سود مورد انتظار در هر مقطع زمانی توسط اداره مرکزی تعیین و ابلاغ می شود .

۲- متقاضی می بایستی قدرت پرداخت اقساط طبق تشخیص واحد پرداخت کننده تسهیلات را داشته باشد .

۳- در صورتی که در منطقه اخذ مجوز احداث یا تکمیل ساختمان معمول باشد ، متقاضی ملزم است مجوزهای لازم را به بانک ارائه نماید .

۴- متقاضی از بابت تسهیلات مسکن هیچگونه بدهی به بانکها نداشته باشد و این امر در برگ درخواست وی تصریح شود .

۵- جعل دریافتی بانک شامل منابع مصرف شده و سود مورد انتظار بانک می باشد .

۶- به منظور حسن اجرای تعهدات جاعل (کارفرما) شعبه ذیربط بایستی وثایق و یا تضمینات لازم را از متقاضی اخذ نماید .

۷- اخذ امضاء مسلم الصدور از متقاضی و ضامن وی ضروری است . ضمناً شرایط عمومی حساب سپرده قرض الحسنه جاری را نیز بایستی امضاء نمایند .

۸- در صورتیکه تضمین تسهیلات اعطائی سفته باشد برای انعقاد قرارداد با استفاده از فرم قرارداد مربوط به آن اقدام میگردد و اگر وثیقه تسهیلات اعطائی غیر منقول باشد فرم قرارداد خاص آن مورد استفاده قرار خواهد گرفت . پس از انعقاد قرارداد روی مدارک مالکیت متقاضی عبارت "جعاله احداث یا تکمیل پرداخت شد" درج و به مهر و تاریخ شعبه ممهور گردد .

۹- برگ درخواست امضاء شده به وسیله متقاضی که امضاء ذیل آن توسط شعبه گواهی شده باشد ، فتوکی صفحه اول شناسنامه های مالک و ضامن ، مدارک ملک ممهور به مهر تاریخ و شعبه ، فرم اخذ سفته تضمینی ، یک نسخه انتظامی قرارداد و نسخه اضافی اسناد صادره باید در پرونده معاملاتی متقاضی نگهداری شود .

۱۰- قرارداد تنظیمی به همراه یک نسخه از سند انتظامی زیر کلید بانک نگهداری شود .

- ۱۱- اعطای تسهیلات موضوع این دستورالعمل مشمول کارکنان شاغل بانکها نمی گردد .
- ۱۲- تسهیلات موضوع این بخش بتدریج و به موازات پیشرفت عملیات ساختمانی حداکثر طی سه مرحله قابل پرداخت می باشد .
- ۱۳- شعبه بایستی با اخذ اطلاعات ، نسبت به حسن شهرت و اعتبار متقاضی و عنداللزوم ضامن اطمینان حاصل نماید .
- ۱۴- برای انعقاد قرارداد در قبال اعطای تسهیلات با اخذ سفته تضمینی یا در قبال وثیقه غیر منقول و سایر وثایق یا تضمینات قابل قبول بانک اقدام می نماید .
- ۱۵- بلا مانع بودن احداث یا تکمیل بنا روی املاک مورد قرارداد در محدوده شهرها از ادارات زمین شهری شهر مربوطه استعلام می شود .

شرایط محصول :

ملک مسکونی

مدارک مورد نیاز و هزینه ها

مدارک مورد نیاز :

الف - در صورتیکه متقاضی دارای پرونده عمومی نزد شعبه باشد :

- ۱- برگ درخواست تسهیلات (با توجه به موضوع معامله برای احداث یا تعمیر مسکن) که در آن مشخصات، نوع کار، میزان سرمایه لازم برای انجام کار، میزان تسهیلات مورد تقاضا، ارزش فعلی و یا ثبتي املاک موضوع معامله، مدت انجام معامله، نحوه تصفیه و واریز تسهیلات درخواستی و وثایق و تضمینات قید شده باشد .
- ۲- پروانه ساخت در صورتیکه موضوع معامله احداث بنا باشد .
- ۳- صورت برآورد هزینه های قابل قبول در معامله شامل قیمت زمین و تهیه مصالح و سایر هزینه های قابل قبول شعبه طبق نظر ارزیاب مورد قبول بانک .
- ۴- صورتمجلس ارزیابی هزینه های انجام شده توسط متقاضی .
- ۵- فتوکپی اسناد یا مدارک مالکیت متقاضی (تطبیق شده بااصل توسط شعبه).
- ۶- صورتمجلس ارزیابی وثایق و تضمینات معرفی شده متقاضی در صورتیکه وثیقه غیر منقول باشد .
- ۷- مصوبه انجام معامله .
- ۸- قرارداد منعقد انجام معامله .
- ۹- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن .
- ۱۰- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق شعبه مربوطه .
- ۱۱- صورتمجلس ارزیابی هزینه های انجام شده ناشی از تسهیلات اعطائی بانک .
- ۱۲- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی در صورتیکه قرارداد در دفاتر اسناد رسمی منعقد نشود .
- ۱۳- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۱۴- فتوکپی شناسنامه متقاضی .
- ۱۵- یک قطعه آخرین عکس متقاضی .
- ۱۶- سایر مدارک و مجوزهایی که به اقتضاء نوع معامله بنظر مراجع تصویب کننده و پرداخت کننده تسهیلات اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد .

هزینه های احتمالی:
هزینه های مربوط به افزایش جعل بانک در رابطه با احتمال افزایش مدت عملیات اجرایی
موضوع جعاله .

جعاله برای اجرای طرح

تعریف عقد

تعریف :

جعاله عبارتست از التزام شخص (جاعل) یا کارفرما به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل عملی معین ، طبق قرارداد طرفی که عمل را انجام می دهد (عامل) یا پیمانکار نامیده می شود .
شرایط اعطای تسهیلات

شرایط متقاضی :

هر شخص حقیقی یا حقوقی که واجد شرایط عمومی اخذ تسهیلات بانکی و همچنین دارای شرایط خاص مربوط به عقد جعاله می باشد با رعایت ضوابط مربوط به اعطای تسهیلات می تواند از تسهیلات جعاله استفاده نماید . تسهیلات جعاله در دو بخش کلی قابل پرداخت است :

۱- جعاله برای اجرای طرحهای مختلف

۲- جعاله ساختمانی :

الف : برای احداث مسکن در املاک فاقد سابقه ثبتی

ب: برای تعمیرات واحدهای مسکونی

هر کدام از آنها شرایط خاصی را برای اعطاء دارند که به شرح آتی بیان می گردد .

شرایط اعطای تسهیلات :

- ۱- واحدها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی ، بازرگانی و خدماتی با تنظیم قرارداد بعنوان " عامل " یا عندالاقضاء بعنوان " جاعل " مبادرت به جعاله نمایند .
- ۲- واحدها موظفند قبل از اقدام به انعقاد قرارداد ، عملیات موضوع جعاله را در حد نیاز بررسی واز اجرای قرارداد و برگشت جعل بانک اطمینان حاصل نمایند .
- ۳- در صورتی که اعطای تسهیلات از طریق جعاله برای اجرای طرحهای تولیدی یا خدماتی صورت گیرد ، واحدها مکلفند طرح مورد قرارداد را در حد اختیارات تفویضی راسا از لحاظ فنی ، مالی و اقتصادی مورد بررسی و ارزیابی قرار دهند .
- ۴- در مواردی که بانک ، عامل جعاله می باشد ، در قرارداد مربوط ، اختیار بانک برای واگذاری انجام قسمتی از عمل معین به غیر تحت عنوان جعاله ثانوی و یا هر عنوان دیگری باید قید شود . در صورت انعقاد قرارداد جعاله ثانوی ، واحدها مکلفند بر حسن اجرای قرارداد نظارت نمایند . واگذاری انجام عملیات جعاله از طریق وکالت به جاعل ممنوع است .
- ۵- در مواردی که بانک جاعل باشد ، عامل می تواند با موافقت بانک انجام قسمتی از کار را به دیگری واگذار نماید .
- ۶- تدارک مقدمات و تهیه مواد و مصالح و سایر لوازم مورد نیاز برای انجام عمل می تواند طبق قرارداد بر عهده جاعل یا عامل باشد .

- ۷- دریافت یا پرداخت قسمتی از مبلغ قرارداد جعاله بعنوان "پیش دریافت" و یا "پیش پرداخت" توسط واحدها مجاز می باشد. حداقل و یا حداکثر "پیش دریافت" و "پیش پرداخت" توسط اداره مرکزی تعیین می گردد.
- ۸- حداکثر تسهیلات اعطائی قابل پرداخت و مدت انجام و تصفیه مطالبات ناشی از معاملات جعاله توسط اداره مرکزی تعیین می شود.
- ۹- جعل دریافتی توسط واحدها باید علاوه بر پوشش هزینه های انجام شده مربوط، حاوی سود معین برای بانک نیز باشد. حداقل و حداکثر میزان سود مورد انتظار توسط اداره مرکزی تعیین می گردد.
- ۱۰- دریافت و یا پرداخت جعل، طبق قرارداد توسط واحدها، دفعتاً واحده و یا به دفعات به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید و یا سررسیدهای معین بلامانع است.
- ۱۱- واحدها مکلفند در مواردی که عامل هستند، جهت حصول اطمینان از انجام تعهدات جاعل ناشی از قرارداد جعاله، تامین کافی اخذ نمایند.
- ۱۲- واحدها ترتیبی اتخاذ می نمایند تا عندالزوم اموال موضوع عملیات ناشی از قرارداد جعاله به نفع بانک بیمه شود.

شرایط محصول:

به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی، بازرگانی و خدماتی، صنعت و معدن. مدارک مورد نیاز و هزینه ها

مدارک مورد نیاز:

الف- در صورتیکه متقاضی دارای پرونده عمومی نزد شعبه باشد:

۱- برگ درخواست استفاده از جعاله که در آن نوع کار، مورد مصرف تسهیلات درخواستی، مدت انجام کار، نحوه و مدت بازپرداخت، وثایق و یا تضمینات قید شده باشد

۲- مدارک و مجوزهای لازم بمنظور احراز موارد مصرف تسهیلات جعاله.

۳- مدارک و اطلاعات لازم درموردیکه تسهیلات جعاله برای اجرای طرحهای صنعتی، تولیدی و خدماتی انجام پذیرد.

۴- اطلاعات مربوط به مشخصات کارخانه سازنده یا فروشنده اموال مورد معامله، وسیله حمل، حقوق گمرکی و هزینه نصب و سایر هزینه های قابل قبول.

۵- مجوزهای مربوط در صورتیکه اموال مورد معامله وارداتی باشد.

۶- مدارک و اطلاعات مربوط به پیمانکار (در صورت انعقاد قرارداد جعاله ثانوی)

۷- سایر مدارک و مستندات که بنظر مرجع تصویب کننده و یا شعبه اخذ ضروری است.

۸- پیش فاکتور مربوط به خرید اموال موضوع معامله جعاله.

۹- فتوکپی (تطبیق شده با اصل) سند مالکیت و وثایق و تضمینات

۱۰- فاکتور خرید اموال موضوع معامله جعاله.

۱۱- آخرین صورتمجلس ارزیابی وثایق و تضمینات

۱۲- بیمه نامه وثایق و تضمینات که بنفع و بنام بانک صادر شده باشد.

۱۳- صورت هزینه های مربوط به انجام جعاله.

۱۴- مصوبه انجام معامله جعاله.

۱۵- قرارداد منعقد جعاله.

- ۱۶- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واريز و تصفيه آن .
- ب- در صورتی که متقاضی شخص حقیقی یا حقوقی بوده و فاقد "پرونده عمومی" نزد شعبه باشد علاوه بر مدارک فوق حسب مورد اخذ و نگهداری مدارک زیر نیز در پرونده معاملاتی وی ضروری است :
- ۱۷-اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا سرپرستی متبوع یا شعبه مربوط .
- ۱۸-اوراق اطلاعات اخذ شده از سایر منابع .
- ۱۹-فتوکپی پروانه کسب معتبر متقاضی (تطبیق شده با اصل توسط شعبه) در امور بازرگانی و تولیدی و خدماتی .
- ۲۰-فتوکپی اسناد مربوط به مالکیت ملک یا سرقفلی یا اجاره نامه معتبر محل کار متقاضی در امور بازرگانی و تولیدی و خدماتی .
- ۲۱-فتوکپی کارت بازرگانی معتبر (برای تجار و اشخاصی که در رابطه با شغل خود به امور تجارت داخلی و یا خارجی ملزم به داشتن کارت بازرگانی باشند) .
- ۲۲-اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی در صورتی که قرارداد در دفاتر اسناد رسمی منعقد نشود.
- ۲۳-شماره حساب سپرده قرض الحسنه جاری متقاضی و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۲۴-شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۲۵-فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و در مورد شخص حقوقی ، فتوکپی شناسنامه اعضاء هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .
- ۲۶-یک قطعه آخرین عکس متقاضی و درخصوص شخص حقوقی ، یک قطعه آخرین عکس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .
- ۲۷-فتوکپی اساسنامه شرکت ممهور به مهر اداره ثبت شرکتها .
- ۲۸-فتوکپی شرکت نامه (درخصوص شرکت غیرسهامی) .
- ۲۹-روزنامه رسمی حاوی ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتها .
- ۳۰-روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات در ارکان شرکت .
- ۳۱-روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات و انتخاب هیئت مدیره و مدیرعامل و صاحبان امضاء مجاز شرکت .
- ۳۲-لیست سهامداران عمده شرکت و تعداد و درصد سهام متعلق به آنها .
- ۳۳-گزارش بازرس قانونی و حسابرس شرکت مربوط به سه دوره مالی گذشته (درخصوص شرکت های وابسته و تحت پوشش مؤسسات دولتی و شرکت های پذیرفته شد در بورس سهام و اوراق بهادار) .
- ۳۴-آخرین اظهارنامه مالیاتی شرکت ممهور به مهر اداره دارایی محل .

هزینه های احتمالی:

هزینه های مربوط به افزایش جعل بانک در رابطه با احتمال افزایش مدت عملیات اجرایی موضوع جعله .

عقد مشارکت مدنی

تعریف عقد

تعریف :

مشارکت مدنی عبارتست از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و غیر نقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو مشاع به منظور انتفاع طبق قرارداد شرایط اعطای تسهیلات

شرایط متقاضی :

افراد حقیقی و حقوقی که با توجه به نوع فعالیت و معامله مورد نظر می توانند برای اجرای پروژه یا معامله ای خاص بابتانک مشارکت نمایند. در صورت ارائه مدارک مورد نیاز فراهم بودن شرایط اعطای تسهیلات می تواند طرف معامله مشارکت مدنی بانک قرار گیرند.

شرایط اعطای تسهیلات :

پس از دریافت تقاضای مشتری ، با توجه به موضوع معامله که یکی از موارد ذیل است :

مشارکت مدنی در امور بازرگانی (داخلی - صادرات - واردات)

مشارکت مدنی ساختمانی ، مسکن انفرادی ، ویژه اشخاص حقیقی

مشارکت مدنی ساختمانی ، مجتمع سازی ، ویژه اشخاص حقیقی

مشارکت مدنی ساختمانی ، مجتمع سازی ، ویژه اشخاص حقوقی

برگ درخواست حسب مورد در اختیار متقاضی قرار داده می شود تا برگ مذکور را در دو نسخه با کمال دقت تکمیل و پس از امضاء همراه مدارک مورد لزوم به بانک تسلیم نماید.

امضای متقاضی در ذیل برگ درخواست تسهیلات بایستی مطابق نمونه امضای مسلم الصدور وی بوده و به گواهی شعبه برسد.

پس از بررسی و حصول اطمینان از اینکه به تمام سؤالات مندرج در برگ درخواست تسهیلات بطور کامل پاسخ داده شده است ، نسبت به کسب اطلاعات حسب مورد از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا مأمورین سرپرستی متبوع و شعبه اقدام می گردد.

واحدها بعد از کسب و جمع آوری مدارک مورد نیاز با ملحوظ نمودن نکات ذیل نسبت به بررسی تقاضای مشتری اقدام می نمایند :

الف- متقاضی باید موضوع معامله مشارکت مدنی را در برگ درخواست تسهیلات دقیقاً مشخص نماید و از ذکر کلماتی که مفهوم کلی دارد مانند بازرگانی ، بازرگانی داخلی ، بازرگانی خارجی و یا معاملات تجاری خودداری نماید ، همچنین میزان سرمایه لازم برای مشارکت و سهم سرمایه خود و همچنین وثائق یا تضمینات پیشنهادی برای حسن اجرای قرارداد را نیز با ذکر مشخصات ، معین و معرفی نماید. در صورتی که مورد وثیقه غیر منقول باشد متقاضی باید مشخصات ثبتی غیر منقول، ارزش فعلی و محل و نشانی ملک را مشخص نماید و شعبه عین سند مالکیت را مطالبه و مورد رسیدگی قرار دهد.

ب- متقاضی باید مدت انجام معامله مشارکت مدنی در هر دوره گردش سرمایه را دقیقاً معین نماید.

ج- متقاضی باید علاوه بر نشانی محل کار خود ، آدرس محل سکونت خود را نیز قید نماید. در مورد اشخاص حقوقی نام کامل شرکت بدون هیچگونه تغییر و کم و کاستی قید گردد.

د- در مورد اشخاص حقوقی متقاضی دریافت تسهیلات بانکی در صورتی که دارای سوابق معاملاتی و یا «پرونده عمومی» نزد واحد عمل کننده نباشد، می بایستی مدارک رسمی ثبت شرکت از قبیل شرکت نامه ، اساسنامه ، آخرین صورت جلسه مجمع عمومی و روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران که تشکیل شرکت، موضوع و نام اعضای هیئت مدیره و میزان سرمایه و آخرین تغییرات اساسنامه شرکت در آن درج شده باشد ، اخذ و در پرونده مربوط نگهداری شود. در انقضای مدت اختیارات هیئت مدیره و تعیین هیئت مدیره جدید و یا هر گونه تغییرات دیگر در اساسنامه و سرمایه شرکتها ، شعب باید صورت جلسه مربوط به آگهی تغییرات در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران را مطالبه و در سوابق امر نگهداری نمایند.

ه- در صورتی که کالای مورد مشارکت وارداتی باشد ، باید افر مربوط به سفارش کالا (پیش فاکتور) و فتوکپی مجوزهای لازم برای ورود آن کالا ضمیمه شود.

و- در صورتی که سهم سرمایه متقاضی غیر نقدی باشد ، باید مشخصات و ارزش ثبتی و فعلی آن را اعلام نماید. ملاک احتساب قیمت آورده غیر نقدی شریک در خصوص تسهیلات مسکن انفرادی ، برآورد ارزش تقویمی توسط ارزیاب شعبه و در مورد

مجتمع‌های مسکونی تا میزانی که اداره مرکزی تعیین می‌نماید طبق نظر کارشناس یا ارزیاب سرپرستی و در سایر موارد طبق نظر اداره مرکزی خواهد بود.

ز- بهای کالا و هزینه‌های تقریبی و قیمت تمام شده آن باید مشخص شود.

ح- قیمت فروش و نحوه آن (نقد و اقساط) مشخص گردد.

ط- نسبت سهم سود بانک از کل سود مورد انتظار بایستی تعیین شود.

ی- در صورتی که موضوع مشارکت مربوط به صادرات کالا باشد مجوزهای لازم ضمیمه شود.

با بررسی و تجزیه و تحلیل برگ درخواست و اطلاعات رسیده و با توجه به موارد زیر واحدها مبادرت به انجام معامله می‌نمایند:

- متقاضی اهلیت لازم برای انجام معامله مشارکت مدنی را داشته باشد.

- در صورتی که متقاضی به موجب قانون ملزم به نگهداری دفاتر قانونی باشد دفاتر مذکور را دارا باشد.

- کلیه مدارک و مجوزهای لازم برای مبادرت به موضوع مشارکت مدنی از متقاضی اخذ گردد.

- در صورتی که موضوع مشارکت در امر صادرات باشد، براساس آخرین دستورالعمل‌های اداره خارجه متقاضی تعهد ارزی موعده رسیده و واریز نشده در مورد صادرات نداشته باشد.

- چنانچه متقاضی شخص حقوقی باشد، موضوع و انجام مشارکت مدنی با اساسنامه شرکت مغایر نباشد.

- واحد عمل کننده از اجرای موضوع مشارکت مدنی و برگشت سرمایه و سود مورد انتظار بانک طبق آخرین تعرفه صادره اداره مرکزی، در طول مدت قرارداد اطمینان حاصل نماید.

پس از بررسی‌های لازم، چنانچه درخواست متقاضی مورد تأیید و تصویب قرار گرفت، از طرح قرارداد مربوط به همان معامله استفاده می‌شود.

شرایط محصول:

پروژه‌ها و معاملات در بخشهای مختلف اقتصادی اعم از مسکن، صنعت، خدمات، کشاورزی و ...

مدارک مورد نیاز و هزینه‌ها

مدارک مورد نیاز:

الف- در صورتیکه متقاضی دارای «پرونده عمومی» نزد شعبه باشد:

۱- برگ درخواست تسهیلات مشارکت مدنی (با توجه به موضوع معامله)، که در آن مشخصات، نوع کار، میزان سرمایه لازم برای مشارکت، سهم سرمایه متقاضی و بانک و در صورتیکه سهم سرمایه شریک غیرنقدی باشد مشخصات و ارزش فعلی و ثبتی آن اموال، مدت انجام معامله، نحوه تصفیه مشارکت، وثائق و تضمینات قید شده باشد.

۲- مدارک و مجوزهای لازم در مواردیکه مشارکت مدنی برای اجرای طرحها و یا امور تولیدی و خدماتی و ساختمانی باشد.

۳- مجوزهای لازم در صورتیکه موضوع مشارکت مربوط به صادرات یا واردات کالا باشد.

۴- صورت برآورد هزینه‌های قابل قبول در معامله (شامل قیمت تهیه و خرید اموال و سایر هزینه‌های قابل قبول طبق دستورالعمل اجرایی) عندالاقضاء مستند به پیش فاکتورهای ذریبط و یا نظر کارشناس یا ارزیاب مورد قبول بانک.

۵- افر (پیش فاکتور) مربوط به خرید کالا در صورتی که مشارکت در امور بازرگانی و یا واردات باشد.

۶- صورت‌مجلس ارزیابی سهم شرکت غیر نقدی شریک.

۷- صورت برآورد فروش نقدی اموال مورد معامله به قیمت روز در صورت انجام معامله طبق مندرجات برگ درخواست.

۸- صورت پیش بینی کل سود حاصله از انجام معامله و مبلغ و درصد سهم پیشنهادی برای بانک طبق مندرجات برگ درخواست.

۹- فتوکی اسناد مالکیت و وثائق و تضمینات متقاضی (تطبیق شده با اصل).

- ۱۰- آخرین صورتمجلس ارزیابی و تائق و تضمینات معرفی شده متقاضی .
- ۱۱- مصوبه مربوط به انجام مشارکت مدنی .
- ۱۲- قرارداد منعقد مشارکت مدنی .
- ۱۳- بیمه نامه و تائق یا اموال مشارکت مدنی که بنام و به نفع بانک صادر شده باشد.
- ۱۴- فاکتورها و صورت هزینه های انجام شده جهت تحقق معامله .
- ۱۵- سایر مدارک و مجوزهایی که به اقتضاء نوع معامله به نظر مراجع تصویب کننده و پرداخت کننده تسهیلات اخذ و نگهداری آنها ضروری باشد.
- ۱۶- یک نسخه از کلیه اسناد حسابداری و انتظامی و تعهدات از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله واریز و تصفیه آن .
- ب- در صورتیکه متقاضی شخص حقیقی یا حقوقی بوده و فاقد «پرونده عمومی» نزد شعبه باشد علاوه بر مدارک فوق حسب مورد اخذ و نگهداری مدارک زیر در پرونده معاملاتی وی ضروری است:
- ۱۷- اطلاعات اخذ شده درباره متقاضی حسب مورد از طریق اداره اطلاعات اعتباری و یا سرپرستی متبوع یا شعبه مربوط .
- ۱۸- اوراق اطلاعات اخذ شده از سایر منابع .
- ۱۹- فتوکپی پروانه کسب معتبر متقاضی (تطبیق شده با اصل توسط شعبه) در امور بازرگانی و تولیدی و خدماتی .
- ۲۰- فتوکپی اسناد مربوط به مالکیت ملک یا سرقملی یا اجاره نامه معتبر محل کار متقاضی در امور بازرگانی و تولیدی و خدماتی .
- ۲۱- فتوکپی کارت بازرگانی معتبر (برای تجار و اشخاصی که در رابطه با شغل خود به امور تجارت داخلی و یا خارجی ملزم به داشتن کارت بازرگانی باشند) .
- ۲۲- اصل برگ امضاء مسلم الصدور متقاضی در صورتی که قرارداد در دفاتر اسناد رسمی منعقد نشود.
- ۲۳- شماره حساب سپرده قرض الحسنه جاری متقاضی و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۲۴- شماره حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز و تاریخ افتتاح آن : / / ۱۳
- ۲۵- فتوکپی کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و در مورد شخص حقوقی ، فتوکپی شناسنامه اعضاء هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .
- ۲۶- یک قطعه آخرین عکس متقاضی و در خصوص شخص حقوقی ، یک قطعه آخرین عکس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت .
- ۲۷- فتوکپی اساسنامه شرکت ممهور به مهر اداره ثبت شرکتها .
- ۲۸- فتوکپی شرکت نامه (در خصوص شرکت غیر سهامی) .
- ۲۹- روزنامه رسمی حاوی ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتها .
- ۳۰- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات در ارکان شرکت .
- ۳۱- روزنامه رسمی حاوی ثبت آخرین تغییرات و انتخاب هیئت مدیره و مدیرعامل و صاحبان امضاء مجاز شرکت .
- ۳۲- لیست سهامداران عمده شرکت و تعداد و درصد سهام متعلق به آنها .
- ۳۳- گزارش بازرس قانونی و حسابرس شرکت مربوط به سه دوره مالی گذشته (در خصوص شرکت های وابسته و تحت پوشش مؤسسات دولتی و شرکت های پذیرفته شد در بورس سهام و اوراق بهادار) .
- ۳۴- آخرین اظهارنامه مالیاتی شرکت ممهور به مهر اداره دارایی محل .

هزینه های احتمالی:

عدم تحقق سود پیش بینی شده و خسارت به اصل سهم شرکت طرفین .

بانک صنعت و معدن

تسهیلات بلند مدت کسب و کار بانک صنعت و معدن

به منظور تامین مالی بخشی از هزینه های سرمایه گذاری جهت ایجاد یا توسعه واحدهای صنعتی، معدنی و گردشگری و یا تامین شرایط لازم جهت بهره برداری مطلوب از این واحدها، بانک تسهیلاتی را به صورت ارزی و ریالی و در قالب یکی از عقود اسلامی اعطاء می نماید.

ضوابط:

- تنها به طرحهایی تسهیلات مالی اعطاء می شود که توجیه فنی، مالی و اقتصادی لازم را داشته باشند.

- اعطای تسهیلات به اشخاص حقیقی تا سقف یک میلیارد ریال مجاز بوده و پرداخت تسهیلات بیش از این مبلغ منحصرأ به اشخاص حقوقی مجاز می باشد.

- بانک به طور معمول حداکثر ۶۰٪ سرمایه گذاری ثابت طرح را به صورت تسهیلات تأمین مالی می نماید ضمناً ۳۰ درصد سرمایه گذاری کل طرح (شامل سرمایه گذاری ثابت و سرمایه در گردش) می بایست از طرف متقاضی بصورت سرمایه پرداخت شده شرکت تأمین گردد.

- متقاضی موظف است گزارش توجیهی طرح خود را از طریق مشاوران منتخب واجد شرایط بانک تهیه نماید. همچنین در صورت تصویب طرح در بانک، متقاضی موظف است جهت نظارت بر اجرای طرح با یکی از مشاوران منتخب واجد شرایط بانک قرارداد نظارتی منعقد نماید.

- دوران بازپرداخت تسهیلات بطور معمول حداکثر ۵ سال در نظر گرفته می شود. تغییر این دوران از اختیارات بانک بوده که متناسب با وضعیت طرحها می باشد.

- متقاضی هنگام ارائه درخواست تسهیلات، اقدام به افتتاح حسابجاری قرض الحسنه می نماید.

مراحل انجام کار:

۱- پیش پذیرش: در این مرحله متقاضی میتواند به هریک از شعب بانک مراجعه و درخواست خود را ارائه نماید. در صورتیکه طرح در فهرست طرحهای فاقد اولویت نباشد، بانک موافقت خود را با تهیه گزارش توجیهی اعلام مینماید.

۲- تدوین گزارش توجیهی طرح: متقاضی از طریق شرکتهای مهندس مشاور منتخب بانک اقدام به تهیه گزارش توجیهی می نماید.

۳- پذیرش: در این مرحله گزارش توجیهی طرح همراه با مدارک مورد نیاز به شعبه تحویل داده میشود.

۴- ارزیابی و تصویب: گزارش توجیهی توسط بانک مورد بررسی قرار گرفته و در صورت تایید گزارش توجیهی طرح، پرداخت تسهیلات توسط مراجع ذیصلاح مورد تایید قرار می گیرد.

۵- عقد قرارداد: پس از ارائه مدارک و وثائق مورد نیاز، قرارداد اعطای تسهیلات منعقد میگردد.

۶- پرداخت: گزارش پیشرفت طرح در مقاطع تعیین شده توسط مهندس مشاور تهیه و به بانک ارائه میشود. پس از تایید گزارش پیشرفت توسط بانک، متناسب با پیشرفت طرح، پرداخت انجام میشود.

مدارک مورد نیاز و زمان ارائه آنها:

ردیف شرح مدارک زمان دریافت

- ۱ آخرین اساسنامه مصدق ثبت شرکتهای متقاضی (اشخاص حقوقی) افتتاح حساب جاری
- ۲ آخرین نسخه آگهی تأسیس، متضمن شماره ثبت شرکت (اشخاص حقوقی) افتتاح حساب جاری
- ۳ روزنامه رسمی آگهی آخرین اقامتگاه قانونی شرکت (اشخاص حقوقی) افتتاح حساب جاری
- ۴ آگهی آخرین اعضاء هیئت مدیره اعم از حقیقی و حقوقی و صاحبان امضاء مجاز (اشخاص حقوقی) افتتاح حساب جاری
- ۵ گواهی مالیاتی موضوع ماده ۱۸۶ قانون مالیتهای مستقیم (در صورت لزوم) تصویب
- ۶ صورتجلسه هیئت مدیره شرکت مبنی بر موافقت با اخذ تسهیلات از بانک پذیرش
- ۷ کپی کلیه اسناد مالکیت محل اجرای طرح و یا وثیقه خارج از طرح و در صورت امکان تضمینات پذیرش
- ۸ کپی اسناد وثائق و تضمینات عقد قرارداد
- ۹ گزارش کارشناس رسمی دادگستری، معتمد بانک عقد قرارداد
- ۱۰ کپی کامل شناسنامه (یا روزنامه رسمی) اعضاء هیات مدیره و سهامداران پذیرش
- ۱۱ مجوزهای لازم جهت منابع معرفی شده مطابق قرارداد عاملیت پذیرش
- ۱۲ آخرین گزارش بازرس قانونی و حسابرسی شرکت توسط موسسات حسابرسی مورد تایید جامعه حسابداران رسمی و قرارداد سال آتی با حسابرس بر حسب مورد (برای شرکتهای جدیدالتاسیس در صورتیکه سال مالی آنها سررسید شده باشد ارائه ترازنامه و در صورتیکه سال مالی سررسید نشده باشد تراز آزمایشی (در صورت لزوم) پذیرش
- ۱۳ تصویر پروانه بهره برداری و یا هر گونه مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح پذیرش
- ۱۴ قرارداد تهیه گزارش توجیهی پذیرش
- ۱۵ قرارداد نظارت با شرکتهای مهندس مشاور منتخب بانک عقد قرارداد

تسهيلات سرمايه در گردش يكي از انواع خدمات بانك صنعت و معدن مي باشد كه جهت خريد و تهيه مواد اوليه، قطعات، لوازم يدكي و بسته بندي در زمينه هاي صنعتي، معدني و خدماتي ذيربط به متقاضيان واجد شرايط دريافت تسهيلات مالي سرمايه در گردش يك ساله ارائه مي شود.

مراحل تقاضاي تسهيلات سرمايه در گردش:

۱- مراجعه متقاضي به شعب يا سايت الكترونيكي و دريافت مدارك زير:

- فرم درج مشخصات متقاضيان دريافت تسهيلات مالي و خدمات اعتباري مربوط به اشخاص حقيقي و يا حقوقي (بر حسب نوع متقاضي)

- فهرست مدارك مورد نياز بانك

تبصره - متقاضيانی که در بدو بهره برداری و شروع به کار می باشند لازم است فرم مخصوص این نوع متقاضیان را نیز دریافت نمایند.

۲- مطالعه و تکميل فرمها، مهور نمودن فرمها به مهر و امضاء مجاز خود/شرکت تهيه مدارك مورد نياز مرحله پذيرش

۳- ارائه فرمها و مدارك مذکور به شعب بانك

۴- افتتاح حساب جاري قرض الحسنه نزد شعب بانك توسط متقاضي

۶- بررسي وضعيت متقاضي توسط بانك

۸- در صورت عدم تصويب تقاضا، اطلاع کتبي موضوع به متقاضي توسط شعبه

- در صورت تصويب تقاضا، تعيين ميزان و نوع تضمين ها و وثائق لازم و انجام اقدامات لازم جهت انعقاد قرارداد با متقاضي توسط بانك

۶- تامين وثايق و تهيه مدارك مرحله انعقاد قرارداد و ارائه به شعبه توسط متقاضي

۷- دريافت وثيقه از متقاضي، انعقاد قرارداد حقوقي با او و پرداخت تسهيلات مصوب

نکته- در تمامی مراحل فوق متقاضي می تواند از طريق شعبه از وضعيت تقاضاي خود آگاهي يابد.

بانک کشاورزی

وام کشاورزی بانک کشاورزی

بانک کشاورزی به چه فعالیت هایی تسهیلات پرداخت می کند؟

بانک کشاورزی به عنوان تنها بانک تخصص بخش کشاورزی کشور نقش عمده‌ای در تامین نیازهای اعتباری تولیدکنندگان بخش کشاورزی، صنایع غذایی و تبدیلی وابسته به کشاورزی و بخش بازرگانی و خدمات وابسته به کشاورزی بر عهده دارد. توزیع تسهیلات اعتباری بانک به تناسب ظرفیت جذب اعتبار به زیربخش‌های مختلف کشاورزی اختصاص می‌یابد. این تسهیلات از طریق عقود اسلامی (قرض الحسنه، مشارکت مدنی، فروش اقساطی ماشین‌آلات و مواد اولیه، اجاره به شرط تملیک، سلف و خرید دین) به مصرف می‌رسد.

همچنین تسهیلات اعطایی بانک از نظر مورد مصرف به موارد زیر تقسیم می‌شود:

- سرمایه‌گذاری ثابت: تسهیلاتی است که برای انجام امور اساسی، عملیات زیربنایی و خرید کالاهای سرمایه‌ای در جهت انجام فعالیت‌های ذکر شده پرداخت می‌شود. مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی براساس بازدهی فعالیتهای ذی‌ربط است و حداکثر مدت بازپرداخت این گونه تسهیلات با احتساب دوران سازندگی ده سال خواهد بود.
- سرمایه در گردش: تسهیلاتی است که به منظور تامین سرمایه در گردش یک واحد برای بهره‌برداری اقتصادی در قالب فعالیت‌های ذی‌ربط پرداخت می‌شود. مدت بازپرداخت این نوع تسهیلات با توجه به بازدهی فعالیت حداکثر ۴ سال است.
- هزینه‌های عملیاتی (هزینه‌های جاری): تسهیلاتی است که به منظور تامین قسمتی از سرمایه در گردش با هزینه‌های جاری واحد حداکثر برای مدت یک دوره بهره‌برداری و برای مدت یک سال پرداخت می‌شود.
- بانک کشاورزی در حال حاضر به فعالیت‌های مرتبط با کشاورزی، خدمات کشاورزی، صنعت، صنایع جانبی کشاورزی و صنایع خدماتی تسهیلات اعطا می‌کند.

چه مدارکی برای درخواست تسهیلات مورد نیاز است؟

مدارکی را که متقاضیان به هنگام درخواست تسهیلات باید به بانک ارائه نمایند می‌توان به صورت زیر تقسیم‌بندی نمود:

- مدارک شناسایی متقاضی
 - مدارک مربوط به محل اجرای طرح
 - مدارک مربوط به متعهد و وثیقه
 - مجوز(های) مربوط به هر نوع فعالیت برحسب مورد از مرجع قانونی تعیین شده
 - مدارک مربوط به محل اجرای طرح
 - سند مالکیت رسمی
 - اجاره‌نامه رسمی یا اجاره‌نامه ادارات دولتی و اوقاف
 - گواهی حصر وراثت (برای املاک موروثی)
 - مجوزهای مورد نیاز
 - مدارک مورد نیاز برحسب فعالیت (اختصاصی) در جدول تنظیم شده برای این منظور قابل مشاهده می‌باشد.
- برای دریافت اطلاعات بیشتر با کجا می‌توان تماس گرفت؟

- برای دریافت هرگونه اطلاعات بیشتر در رابطه با مقررات و ضوابط پرداخت تسهیلات اعتباری از سوی بانک کشاورزی می‌توانید از طریق شماره تلفن ۸۸۲۸۷۰۷۰ و یا ۸۱۳۰۱ با "مرکز ارتباط سبز" (Call Center بانک کشاورزی تماس بگیرید. مسئولین این مرکز به صورت شبانه‌روزی آماده پاسخگویی به سوالات و ارائه راهنمایی‌های لازم هستند.
- برای دریافت تسهیلات از بانک کشاورزی به کجا باید مراجعه کرد؟
- متقاضیان دریافت تسهیلات از بانک کشاورزی می‌توانند با در دست داشتن تقاضانامه خود به همراه مدارک مورد نیاز به هریک از شعب بانک کشاورزی در استانها مراجعه نمایند.
- چه تضمین‌هایی برای دریافت تسهیلات باید به بانک ارائه نمود؟
- یکی از ملزومات دریافت تسهیلات اعتباری از بانک ارائه تضمین لازم و متناسب با میزان تسهیلات مورد نیاز می‌باشد. متقاضیان در این رابطه باید به نکات زیر توجه نمایند:
- انواع تضمین‌های مورد قبول بانک
- انواع تضمین‌های مورد قبول بانک کشاورزی جهت پرداخت تسهیلات اعتباری به قرار زیر می‌باشد:
- تعهد
 - O ذمه‌ای (به اعتبار شخص متقاضی)
 - O تضمینی (در قبال معرفی ضامن یا ضامین معتبر)
 - • وثایق غیر منقول
 - O شش‌دانگ عرصه و اعیان خانه‌های مسکونی، آپارتمان و مستغلاتی که به عنوان محل کسب از آن استفاده می‌شود
 - O عرصه و اعیان زمین‌های زراعی، باغ‌ها، قلمستانها و نظایر آن. همچنین عرصه محل اجرای طرح به علاوه ساختمانها و تاسیسات موجود و آتی‌الاحداث که بر اثر اجرای طرح از محل تسهیلات اعطایی بانک و سرمایه‌گذاری شخصی مشتری در ملک مورد عمل و مورد گرو ایجاد می‌شود.
 - O شش‌دانگ اعیانی ذکر شده در بندهای اول و دوم، مشروط بر اینکه سند مالکیت آنها صادر شده باشد.
 - O عرصه و اعیان اراضی واگذاری، اعم از منابع طبیعی، ملی، موات و سایر اراضی دولتی واگذار شده، منوط به اینکه توسط بانک به رهن گذاشته شود.
 - • اسناد و اوراق بهادار
 - O اسناد خزانه و اوراق مشارکت ملی
 - O ضمانت‌نامه‌های صادر شده از سوی بانکها، شرکتهای بیمه یا موسسات مالی معتبر به تشخیص بانک
 - O سهام قابل معامله در بورس اوراق بهادار
 - O قبول سپرده‌های متقاضیان و افراد غیر به عنوان وثیقه
 - • وثایق منقول
 - O زیر کلید گرفتن موجودی کالا در انبارهای مورد قبول بانک
 - O شش‌دانگ ماشین‌آلات، وسایل نقلیه و شناورهای صیادی دارای سند مالکیت رسمی
 - • تضمین (با استفاده از تضمین صندوق حمایت سرمایه‌گذاری بخش کشاورزی)
 - • طلا یا ارز خارجی و سایر اموال با ارزش
- در رابطه با اطلاعات جدول فوق لطفاً به نکات زیر توجه فرمایید:
- ۱- ملک مشاعی مفروضه و پروانه تاسیس واحد به نام رهن باشد، در این صورت ملک شش‌دانگ محسوب می‌شود و ضریب ۷۵٪ نسبت به شش‌دانگ ملک اعمال خواهد شد.
 - ۲- ملک مشاعی افزاز نشده، ضریب ۷۵٪ نسبت به سهم مشاعی مالک از عرصه و اعیان به کل ملک اعمال می‌گردد.
 - ۳- زمین‌های شهرک‌های صنعتی در صورتی که شهرک فاقد سند مادر باشد صرفاً به عنوان مورد عمل پذیرفته خواهد شد.
 - ۴- برای توثیق این اراضی باید نماینده اداره کل منابع طبیعی در دفتر اسناد رسمی حاضر شود و سند رهنی ملک مورد عمل را امضا کند.

ادرس وب سايت هاي بانك هاي عامل

۱- بانك تجارت

www.tejaratbank.ir

۲- بانك سامان

www.sb24.com

۳- بانك سرمايه

www.sbank.ir

۴- بانك سينا

www.sinabank.ir

۵- بانك صادرات

www.bsi.ir

۶- بانك صنعت و معدن

www.w3.bim.ir

۷- بانك مسكن

www.bank-maskan.ir

۸- بانك ملت

www.bankmellat.ir

۹- بانك ملي

www.bmi.ir