

دستورالعمل اجرایی وثائق و تضمینات

مجمع عمومی صندوق حمایت از توسعه پژوهش و فناوری در بخش کشاورزی در جلسه مورخ
بنا به پیشنهاد مورخ هیات مدیره صندوق و به استناد فصل چهارم آیین نامه تسهیلات و به منظور
حصول اطمینان از بازگشت تسهیلات اعطایی، سود مورد انتظار و خسارات تاخیر تادیه و سایر جرائم مربوطه
، دستورالعمل اجرایی وثائق و تضمینات را به شرح زیر به تصویب رسانید :

فصل اول : اصطلاحات و تعاریف

۱) تعریف وثیقه

ویژه به مفهوم عام (تمامی و تضمین) به طور کلی عبارت است از حصول اطمینان از حسن ایفای تعهدات مشتری
از طریق اطمینان به قابلیت اجرای طرح فعالیت اقتصادی و همچنین شخصیت مشتری و نهایتاً بازیافت منابع مالی
اعطایی؛ بنابراین منظور از وثیقه، صرفاً ترهیف اموال عینی و مادی (منقول و غیر منقول) نبوده بلکه ماهیت طرح یا
فعالیت اقتصادی و نیز هر نوع استناد تعهد آور، قراردادها و عین اموال موضوع معاملات می‌تواند به عنوان تضمین
اجرای قرارداد قلمداد گردد.

۲) عقد رهن

به موجب ماده ۷۷۱ قانون مدنی "رهن عقدی است که به موجب آن، مديون مالی را برای وثیقه به داین می‌دهد،
رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتضی کنند". به موجب ماده ۷۷۷ قانون مدنی عقد رهن نسبت به مرتضی
جایز و نسبت به راهن لازم است.

۳) طبق ماده ۱۸۵ قانون مدنی "عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در
موارد معینه".

۴) طبق ماده ۱۸۶ قانون مدنی "عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقت که بخواهد آن را فسخ کند."

۵) طبق ماده ۱۸۷ قانون مدنی "عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز "مانند
عقد رهن".

۶) اموال منقول: عبارت است از کلیه اموالی است که به سهولت قابلیت انتقال و جابجایی داشته و عیناً قابل قبض و
اقپاصل باشد.

۷) استناد (جمع سند)

طبق ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی سند عبارتست از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.
استناد برخلاف اموال که جنبه ترهیف دارند، صرفاً جنبه تضمین تعهدات را از طریق امضای سند دربردارند. استناد به
مفهوم مال عینی نبوده بلکه جنبه تعهد یا تضمین را دارند.

۸) استناد رسمی لازم الاجرا

محل امضاء هیئت ویسسه مجمع:

رئيس:

منشی:

ناظر:

به استنادی اطلاق می گردد که وفق قانون، مفاد آن در دفتر استناد رسمی به ثبت رسیده باشد و یا استنادی که به موجب قانون خاص در حکم استناد لازم الاجرا شناخته شده باشد. نظیر چک و یا قراردادهای موضوع ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ریا.

صدور اجراییه نسبت به سند لازم الاجرا نیاز به صدور حکم از طرف دادگاه ندارد. بلکه مستقیماً با مراجعته به دفتر استناد رسمی تنظیم کننده سند، یا از طریق ادارات ثبت و یا دوایر اجرای ثبت می توان برای اجرای مدلول سند لازم الاجرا و تقاضای صدور اجراییه اقدام نمود.

(۹) استناد تجاری

به استنادی گفته می شود که طبق قانون تجارت تنظیم شده و امتیازات خاصی بر آنها مترتب است. این امتیازات موجب رفع حکم استناد تجاری نسبت به استناد عادی از جهت وصول آنها از طریق مراجع قضایی است از جمله مزایای این نوع سند آن است که بدون سپردن خسارت احتمالی، نسبت بدان قرار تامین صادر می شود تا معادل وجه از محل اموال مسئولین پرداخت سند قبل از صدور حکم قطعی، تامین و بازداشت شود. استناد تجاری مانند سفته، برات، چک وغیره.

استناد مذکور به استنادی چک که به موجب قانون صدور چک بلا محل در حکم استناد لازم الاجرا است، جنبه اجرایی نداشته بلکه باید با رعایت تشریفات خاصی به موقع و اخواست و نسبت به آنها طرح دعوی شود و پس از صدور حکم دادگاه، می توان وجه سند را با صدور اجراییه از محل اموال مسئولین پرداخت آن؛ استیفاء نمود.

(۱۰) استناد عادی

به استنادی گفته می شود که امضا کننده آن بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی و سایر مواد مربوطه به آن معهده ب پرداخت مبلغ مورد تعهد یا انجام تعهدات می باشد.

(۱۱) استناد ذمه ای

استناد رسمی و لازم الاجرا می باشد که در دفاتر استناد رسمی تنظیم وبا تشریفات لازم حاکی از وجود دین برای معهده خواهد بود. این استناد در بردارنده تعهدات شخص ثالثی که ملتزم (ضامن) می شود نیز می باشد. تا چنانچه معهده نسبت به ادائی دین اقدام ننماید. بر اساس استناد مذکور اقدام به صدور اجراییه خواهد شد.

(۱۲) اوراق بهادر

اوراق بهادر به استنادی گفته می شود که مبالغ مندرج در آنها توسط ذینفع قبله به بانکها و یا موسسات و بنگاههای اقتصادی پرداخت گردیده است و یا بانک یا موسسات مالی صادر کننده ضامن پرداخت مبالغ مشخص خواهد بود. اوراق بهادر معتبر عبارتند از:

(۱۲-۱) سپرده های سرمایه گذاری (بانکی)

وجوهی است که به قصد انتفاع به بانک سپرده می شود تا بانک به وکالت از سپرده گذاران و رعایت مقررات مربوطه آن را در عملیات مجاز بانکی به مصرف برساند شامل سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت و بلند مدت.

منشی:

ناظر:

رئيس:

۱۲-۲) گواهی سپرده سرمایه گذاری ویژه

استناد بهادر و بی نامی است که بانکها با مجوز بانک مرکزی ج.ا.ا به منظور تامین مالی طرح خاص و یا به منظور به کارگیری در مصارف عام، در قبال اخذ وجوه از اشخاص صادر نموده و نسبت به پرداخت سود علی الحساب در مقاطع زمانی مشخص و باخرید آنها در سرسید اقدام می نمایند.

نکته: باخرید گواهی سپرده سرمایه گذاری ویژه بانکها قبل از سرسید؛ با سود علی الحساب کمتر امکان پذیر می باشد.

۱۲-۳) اوراق مشارکت

اوراق بهادری است که به موجب قانون "تحویل انتشار اوراق مشارکت" "با مجوز قانونی خاص یا مجوز بانک مرکزی ج.ا.ا، برای تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز جهت ایجاد، تکمیل و توسعه طرح های عمرانی - انتفاعی دولت یا برای تامین منابع مالی جهت ایجاد، تکمیل و توسعه طرح های سود آور تولیدی، ساختمنی و خدماتی توسط دولت، شهرداریها و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و موسسات عام المنفعه و شرکتهای وابسته به دستگاههای مذکور، شرکتهای سهامی عام و خاص و شرکتهای تعاونی تولید متشر می شود و به سرمایه گذارانی که قصد مشارکت در اجرای طرح های یاد شده را دارند از طریق عرضه عمومی واگذار می گردد.

۱۲-۳-۱) اوراق مشارکت می تواند با نام یا بی نام باشد.

۱۲-۳-۲) بازپرداخت اصل اوراق در سرسید و پرداخت سود علی الحساب آن در مقاطع معین توسط ناشر تضمین شده است.

۱۲-۳-۳) خرید و فروش اوراق مشارکت مستقیما از طریق بانک عامل یا از طریق بورس اوراق بها دار مجاز می باشد.

۱۲-۴) ضمانت نامه بانکی

ضمانت نامه بانکی عبارت است از استناد تعهد آور که توسط بانک یا موسسات مالی و اعتباری به عنوان ضامن به دستور اشخاص معین و به نفع اشخاص دیگر صادر می گردد. در واقع در این قبیل استناد، یک بانک در مقابل بانک یا اشخاص دیگر ضامن می شود که مبلغ معینی را در سرسید بدون قيد و شرط در وجه یا به حواله کرد بانک یا اشخاص دیگر بپردازد.

۱۲-۵) اوراق سهام

اوراق سهام بیانگر بخشی از مالکیت یک شرکت است. این اوراق به دو نوع سهام عادی و ممتاز تقسیم می شوند.

۱۳) بیع شرط

طبق ماده ۴۵۸ قانون مدنی "در عقد بیع متعاملین می توانند شرط نمایند که هر گاه بایع در مدت معینی تمام ثمن را به مشتری رد کند، خیار فسخ معامله را داشته باشد و همچنین می توانند شرط کنند که هر گاه بعض مثل ثمن را رد کرد خیار فسخ معامله را نسبت به تمام یا بعض میع را داشته باشد. در هر حال حق خیار تابع قرارداد متعاملین

محل امضاع هیئت رئیسه مجمع:

منشی:

ناظر:

رئیس:

ناظر:

خواهد بود و هر گاه نسبت به ثمن قید تمام یا بعض نشده باشد، خیار ثابت نخواهد بود مگر با رد تمام ثمن بر اساس ماده ۴۶۰ قانون مدنی و در بیع شرط مشتری نمی تواند در مبیع تصرفی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید"

۱۳-۱) بایع متراffد فروشندہ بوده و مشتری بعنوان خریدار است. همچنین مبیع عبارت است از کالای مورد معامله و ثمن متراffد بهای کالای مورد معامله می باشد و خیار فسخ به معنای اختیار فسخ است.

فصل دوم : اعطای تسهیلات در قبال اموال منقول و غیر منقول

ماده ۱) چنانچه تسهیلات در خواستی اعضای صندوق در قبال وثائق ملکی از قبیل اراضی مزروعی، باغها و قلمستان باشد. بدروآ بررسی لازم از لحاظ انتباط مشخصات اسناد مالکیت با بازدید محلی توسط مدیر عامل صندوق به عمل آمده، چنانچه بلا معارض تشخیص داده شود نسبت به استعلامهای مربوطه از ادارات ثبت اسناد و املاک، جهاد کشاورزی، اوقاف و سایر ادارات ذیربیط در مورد ترهین ملک اقدام خواهد شد. در صورت بلا مانع بودن ترهین ملک، ارزیابی و تقویم ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت می پذیرد. ضریب توثیق اینگونه املاک معادل ۷۰٪ ارزش تعیین شده از سوی کارشناس رسمی می باشد.

ماده ۲) چنانچه تسهیلات در خواستی در قبال عرصه واعیان تاسیسات دامداری و مرغداری و کارخانجات باشد، پس از بررسیهای محلی توسط مدیر عامل صندوق و حصول اطمینان از تصرف مالک ویا نحوه واگذاری، حق بهره برداری از ملک و شفاف نمودن بدھی های احتمالی، از جمله مالیات تکلیفی و عملکردی، بدھی به تامین اجتماعی، نسبت به ارزیابی و تقویم عرصه واعیان اینگونه املاک توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مرتبط اقدام خواهد شد. ضریب توثیق معادل ۷۵٪ ارزش تقویمی کارشناس رسمی می باشد.

ماده ۳) چنانچه تسهیلات در قبال معرفی منازل و آپارتمانهای مسکونی در خواست شده باشد، بدروآ بررسی های لازم از سوی مدیر عامل صندوق اعمال شده و چنانچه ترهین املاک یاد شده بلا معارض تشخیص داده شود؛ نسبت به ارزیابی و تقویم ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته ذیربیط انجام خواهد شد. ضریب توثیق مورد گرو معادل ۸۵٪ ارزش ملک تعیین می گردد.

ماده ۴) در صورتی که تسهیلات پرداختی در قبال معرفی عرصه و اعیان تجاری در خواست شده باشد ضمن بررسی های لازم از سوی مدیر عامل صندوق در صورتی که بلا معارض تشخیص داده شود به شرح زیر اقدام خواهد شد:

۱- چنانچه سرقفلی ملک تجاری متعلق به مالک باشد، نسبت به ارزیابی و تقویم ملک و سرقفلی توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مربوطه اقدام می شود. ضریب توثیق اینگونه می باشد املاک تجاری معادل ۵۰٪ ارزش تقویمی پس از کسر بدھی های مالیاتی و تامین اجتماعی می باشد.

۲- در صورتی که سرقفلی اماکن تجاری به غیر واگذار شده و یا در تصرف شخص ثالث (غیر از مالک) باشد، اینگونه املاک قابل ترهین نمی باشند.

محل امضاء هیئت و نیسه مجمع:

ناظر:

رئیس:

منشی:

فیض

حیدر

حیدر

ماده ۵) چنانچه پرداخت تسهیلات صندوق در قبال ترهین محل اجرای طرح باشد، توثیق داراییها آتی الاحداث در صورتی امکانپذیر است که زمین محل اجرای طرح دارای سند مالکیت ششده باشد و بلا معارض باشد. براین اساس طی قرارداد مشارکت مدنی رهنی با ثبت در دفاتر اسناد رسمی، زمین و دارایی های آتی الاحداث در طرح به رهن صندوق قرار خواهد گرفت. لذا مدیر عامل صندوق بدوآ نسبت به بررسی اسناد مالکیت و استعلامهای ضروری اقدام نموده و در صورتی که مانع نباشد، ارزیابی زمین محل اجرای طرح بر اساس کاربری زمان ارزیابی (طبق قانون حفظ کاربری اراضی زراعی) توسط کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد شد. ارزش تقویمی زمین محل اجرای طرح به اضافه ارزش ساختمانها و تاسیسات و ماشین آلات منصوبه پیش بینی شده در طرح ؛ ارزش مورد رهن را تشکیل می دهد. ضریب توثیق معادل ۷۵٪ زمین محل اجرای طرح و ۸۵٪ ارزش ساختمانها و تاسیسات و ماشین آلات منصوبه تعیین می گردد.

تبصره: از آنجایی که با پرداخت و بکارگیری تدریجی مبلغ تسهیلات صندوق و سهم آورده متقاضی و نظارت بر مصرف آنها ؛ ارزش محل اجرای طرح نیز به تدریج افزایش یافته بنابراین باید در هر مقطع از زمان بهای محل اجرای طرح تکافوی سهم الشرکه صندوق را بنماید.

ماده ۶) کالای زیر کلید

کالاهایی که تحت مالکیت و در اختیار متقاضی باشد، تحت عنوان کالای زیر کلید با موافقت هیات مدیره صندوق می تواند به عنوان وثیقه تسهیلات پرداختی قرار گیرد. بدین منظور بدوآ مدیر عامل نسبت به بررسی کالا و محل انبار از نظر وزن کالا و کیفیت آن و همچنین مرغوبیت محل انبار اقدام نموده و تسهیلات گیرنده را ملزم می نماید که حساب وزنی و ریالی کالای تحت کلید صندوق را جداگانه نگهداری نموده و بدون نظر نماینده صندوق حق خروج کالا را از انبار نداشته باشد. همچنین مدیر عامل صندوق مکلف است ضمن نظارت کامل بر فروش کالای تحت کلید صندوق، ترتیبی اتخاذ نماید که خروج کالا با نظر وی و یا ناظر منتخب مدیر عامل تا تسویه مطالبات میسر گردد.

تبصره: پرداخت کلیه هزینه های نگهداری کالاهای زیر کلید اعم از سرمایه ای و جاری، هزینه حدود بیمه نامه به نفع صندوق، هزینه های استهلاک و هزینه های مربوط به حقوق و دستمزد، مخارج حمل کالا و غیره تماماً بر عهده متقاضی می باشد.

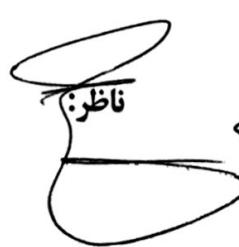
فصل سوم: نکات لازم الرعایه در ارزیابی اموال منقول و غیر منقول

ماده ۷) به هنگام قبول این وثائق، باید توجه شود که مشتری در موقعیت مناسب و عادی مالی قرار داشته باشد و ناقد تعهدات خارج از تواناییهای مالی باشد. زیرا در صورت اعلام توقف یا ورشکستگی از طرف شخص متقاضی و یا طلبکاران او، معاملات بعد از توقف از قبیل ارتahan و فروش، از درجه اعتبار ساقط است.

منشی:

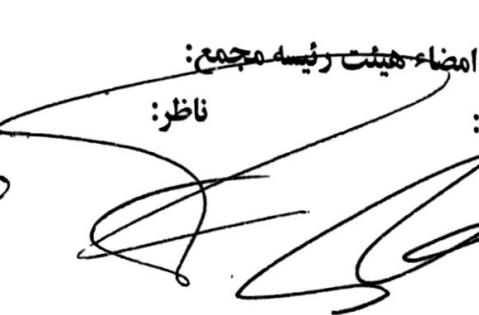


ناظر:



محل امضاء هیئت رئیسه مجمع:

ناظر:



رئیس:



تصربه : طبق بند عمامه ۵۴ قانون بخش تعاون، ورشکستگی شرکتها و اتحادیه های تعاونی تابع مقررات مذکور در قانون تجارت خواهد بود .

ماده ۸) مورد رهن می تواند متعلق به متقاضی تسهیلات یا اشخاص ثالث باشد که در گرو صندوق قرار می گیرد در این صورت مالک با حضور در دفتر استناد رسمی با امضای سند مربوطه موافقت خود را با ترهین ملک اعلام می دارد.

ماده ۹) املاک مورد رهن اعم از مزروعی و غیر مزروعی باید مرغوب، سهل البيع مفروض و بلا معارض باشد .

ماده ۱۰) مدت رهن اموال اعم از منقول و غیر منقول بستگی به مدت تسهیلات و عمر مفید آنها دارد . مدت اعطای تسهیلات و در نتیجه مدت قرارداد رهنی نباید از عمر مفید ماشین آلات و تاسیسات منصوبه و اموال غیر منقول بیشتر باشد.

ماده ۱۱) اموال (منقول و غیر منقول) باید به هزینه مشتری در برابر آتش سوزی، سیل، زلزله، سرقت، فساد احتمالی و سایر... به نفع صندوق بیمه شده و بیمه نامه مربوطه با صدور سند انتظامی در پرتفوی استناد و قراردادها نگهداری شود . در صورتی که متقاضی از بیمه نمودن مورد رهن استنكاف نماید و یا اهمال کند، صندوق مکلف است مورد یا موارد رهن را سالیانه در مقابل موارد مذکور به نفع خود بیمه نموده و حق بیمه پرداختی را به حساب بدھی متقاضی تسهیلات منظور نماید .

ماده ۱۲) اراضی موقوفه صرفا به منظور ارتقان اعیان احداثی بر روی اینگونه اراضی و در صورت داشتن سند اعیانی قابل ترهین خواهد بود .

ماده ۱۳) در ترهین اموال غیر منقول، صندوق باید مرتکن اول باشد . و موافقت صندوق مبنی بر ترهین مازاد ارزش گروی نزد غیر منمنع می باشد .

فصل چهارم - اعطای تسهیلات در مقابل استناد و اوراق بهادر

ماده ۱۴) ضمانت نامه بانکی از وثائق کاملاً معتبر و مورد قبول بوده و به تهابی می تواند به عنوان وثیقه مورد استفاده قرار گیرد . در اعطای تسهیلات در قبال ضمانت نامه های بانکی و موسسات مالی و اعتباری معتبر و دارای مجوز بانک مرکزی نکات ذیل باید رعایت شود:

۱) سرسید تسهیلات اعطایی نباید از سرسید ضمانت نامه تجاوز نماید .

۲) صندوق ذینفع به محض دریافت ضمانت نامه باید مراتب صحت و سقم آن را از بانک صادر کننده ، استعلام نموده و ضمن درخواست تاییدیه صدور، تقاضا نماید در سرسید، وجه الضمان را به حساب صندوق کارسازی نماید . این طرز عمل موجب می شود که بانک ضامن بدون اطلاع صندوق ذینفع از ابطال ضمانت نامه در سرسید خودداری و ضمانت نامه به قوت خود باقی بماند .

منشی:

ناظر:

محل امضاء هیئت رئیسه مجمع:
رئیس: ناظر:

ناظر:

۳) صندوق باید هر ضمانت نامه را با مبلغ مندرج در حساب انتظامی ثبت و اصل آن را در پرتفوی اوراق بهادر و گپی آن را در زونکن جداگانه نگهداری نموده تا قادر باشد که سرسیدهایی ضمانت نامه ها را مدام مد نظر قرار دهد و به موقع و قبل از اینکه تاریخ سرسید ضمانت نامه سپری شود، اقدام لازم در رابطه با واریز و یا تمدید آن توسط بانک ضامن، معمول دارد.

۴) ضریب توثیق ضمانت نامه ۱۰۰ درصد تعیین می شود مشروط بر این که مبلغ ضمانت اصل و سود تسهیلات را پوشش دهد.

ماده ۱۵

در پرداخت تسهیلات در قبال سپرده های سرمایه گذاری بلند مدت و آن دسته از سپرده های کوتاه مدتی که منجر به انعقاد قرارداد فی مابین بانک و متقارضی شده است، نکات ذیل باید مورد توجه قرار گیرد:

۱) صندوق مکلف است بدوآ مراتب را از بانک ذیریط به منظور صحت و سقم قرارداد سپرده های سرمایه گذاری استعلام نموده و در خواست نماید که با توجه به موافقت مشتری نسبت به مسدود نمودن آن تا اطلاع ثانوی اقدام نماید و از بانک صادر کننده خواسته شود که هر گونه رفع انسداد از سپرده های مورد وثیقه با اعلام کتبی صندوق صورت گیرد.

۲) ضریب توثیق سپرده های سرمایه گذاری معادل ۱۰٪/ مبلغ سپرده می باشد. مشروط بر این که اصل و سود تسهیلات صندوق را پوشش دهد.

۳) اصل قرارداد سپرده های مورد وثیقه طبق درخواست مشتری باید نزد صندوق با ثبت در حسابهای انتظامی در پرتفوی اوراق بهادر نگهداری گردد.

ماده ۱۶) در اعطای تسهیلات در قبال اوراق مشارکت و گواهی سپرده های ویژه بانکی نکات ذیل باید مد نظر قرار گیرد :

۱) صندوق مکلف است ضمن اخذ تاییدیه مراتب توثیق اوراق بهادر مزبور را به شعبه بانک عامل اوراق مشارکت و یا شعبه بانک صادر کننده گواهی سپرده ها ویژه بانکی، اطلاع داده و بر اساس موافقت کتبی دارندگان، درخواست شود که بانک عامل یا بانک صادر کننده تا استرداد مطالبات صندوق مبالغ اوراق و گواهی سپرده را مسدود و بلوک نماید.

۲) اصل اوراق مشارکت و گواهی سپرده های ویژه بانکی باید نزد صندوق با ثبت در حسابهای انتظامی در پرتفوی اوراق بهادر نگهداری گردد. ضریب توثیق اینگونه اوراق بهادر ۱۰۰ درصد تعیین می شود. مشروط بر اینکه مبالغ اوراق اصل تسهیلات و سود آن را پوشش دهد.

ماده ۱۷) سهام متعلق به شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادر می تواند به عنوان وثیقه تسهیلات صندوق قرار گیرد. مشروط بر اینکه صندوق با مطالعه کافی در مورد ارزش، وضعیت و عملکرد مالی شرکت های صادر

محل امضاء هشت و نیمه مجمع:

ناظر:

رئیس:

منشی:

کننده سهام، مطمئن شود که قیمت سهام نسبتاً ثابت یا فزاینده می باشد. ضریب توثیق سهام معادل ۹۰٪ ارزش روز تعیین شده در بورس اوراق بهادار تعیین می گردد.

فصل پنجم - اعطای تسهیلات در قبال اوراق و اسناد تجاری

ماده ۱۸) در خصوص توثیق اوراق و اسناد تجاری، صندوق می تواند در قبال اخذ سفته معتبر نسبت به اعطای تسهیلات به شرح زیر اقدام نماید:

۱- انتقامی (گیرنده تسهیلات) به عنوان متعهد، سفته را به حواله کرد صندوق امضاء نموده و شخص یا اشخاص ثالثی به عنوان ضامن آن را تضمین پرداخت نموده باشند. دریافت اینگونه سفته ها باید عندالمطالبه باشد.

۲- میزان اعتبار ضامن باید به نحوی باشد که توانایی پرداخت بدھی متعهد را در صورت واخواست سفته داشته باشد.

۳- از آنجایی که سفته از طریق مراجع قضایی قابلیت صدور تامین را دارد، لذا دارایی ها متعهد و ضامن سفته باید مورد شناسایی صندوق قرار گیرد تا در صورت نیاز نسبت به معرفی آنها اقدام گردد.

۴- اعطای تسهیلات با اخذ ۱۲۰ درصد سفته معتبر توسط صندوق مجاز می باشد.

۵- صندوق مکلف است سفته های وثیقه را با مبلغ مندرج در آن در حسابهای انتظامی ثبت نموده و در صورت عدم تأديه در وقت قانونی نسبت به واخواست آنها اقدام نماید.

فصل ششم - اعطای تسهیلات در قبال اسناد عادی و لازم الاجراء

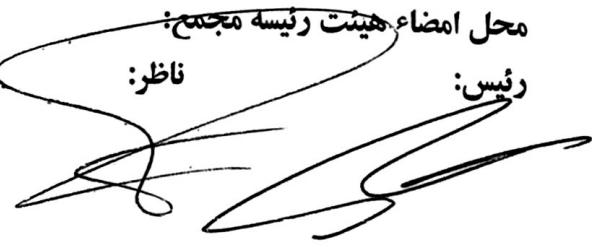
ماده ۱۹) قراردادهای فعلی صندوق؛ عادی و یا ضمانت غیر محسوب می شوند. به عبارت دیگر صاحبان امضای مجازو یا اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت تسهیلات گیرنده صرف نظر از سمت خود در شرکت کلیه تعهدات ناشی از قرارداد صندوق و شرکت تسهیلات گیرنده را بر عهده می گیرند. این قرارداد بر اساس ماده ۱۰) قانون مدنی تنظیم و منعقد می گردد. از نظر مطالبه طلب یا انجام عمل مورد تعهد لازم است صندوق به عنوان دارنده سند به مراجع صالحه قضایی مراجعه و اقامه دعوی نماید. بدیهی است که رسیدگی به این گونه اسناد سرعت و سهولت اسناد رسمی و تجاری را ندارد.

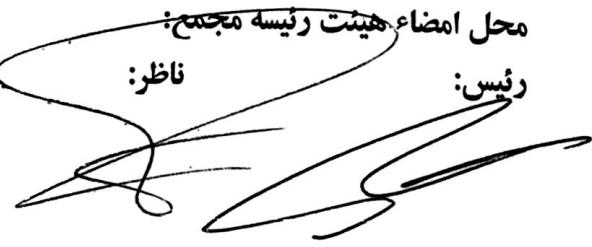
ماده ۲۰) چنانچه قراردادهای فعلی صندوق با ضمانت غیر اعم از صاحبان امضای مجاز یا اشخاص ثالث و یا ضمانت زنجیری در دفتر اسناد رسمی به ثبت برسند در حکم اسناد لازم الاجراء شناخته شده که به منظور دستیابی به مدلول آن می توان نسبت به آن اجراییه صادر نمود. صدور اجراییه نسبت به سند لازم الاجراء نیاز به صدور حکم از طرف دادگاه ندارد، بلکه مستقیماً مراجعه به دفتر اسناد رسمی صادر کننده سند می توان اقدام به صدور اجراییه و تشریفات قانونی بعدی نمود.

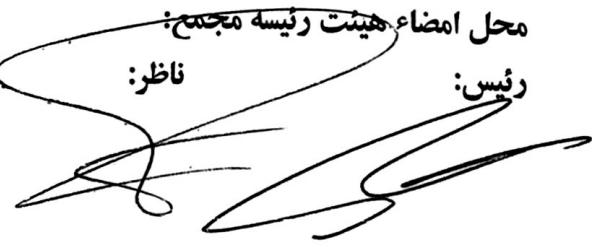
فصل هفتم : استفاده از اموال غیر منقول فاقد سند رسمی

منشی: 

ناظر: 

محل امضاء هیئت رئیسه مجتمع: 

ناظر: 

رئیس: 

ماده ۲۱) به منظور بهره مند شدن برخی از متقاضیان که دارای اموال غیر منقول با ارزش بوده لکن فاقد سند مالکیت ثبتی می باشند شامل ساختمانها و تاسیسات تولیدی از قبیل مرغداری ها، گاوداری ها، انبار و املاک مزروعی آبی و باغات شامل باغ میوه و قلمستانها و سایر ... اجازه داده می شود که صندوق با استفاده از بیع شرط نسبت به اعطای تسهیلات به شرح زیر اقدام نماید :

۱) با ارائه استناد مالکیت عادی از سوی متقاضی، مدیر عامل صندوق نسبت به بازدید و بررسی های محلی اقدام نموده و نسبت به تنظیم صورت جلسه ای دال بر ترسیم کروکی و مشخص شدن حدود اربعه ملک مبادرت و مراتب را به تایید و امضای مالکین اطراف و متقاضی می رساند . موضوع صورت جلسه و امضای امضا کنندگان به تایید شورای اسلامی محل رسیده و به مهر شورا ممهور می گردد . ارزیابی و تعویم ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مربوطه انجام می شود .

۲) مبایعه نامه ای مشروط که موضوع اختیار فسخ را به متقاضی دهد، تنظیم و ضمن عقد شرط می شود که چنانچه متقاضی (بایع = فروشنده) در مدت تعیین شده نسبت به تادیه کلیه مطالبات صندوق و انجام تعهدات مندرج در قرارداد مشخص اقدام نماید، بایع اختیار فسخ مبایعه نامه را نسبت به تمام ملک مورد معامله داشته باشد . در غیر این صورت پس از مدت تعیین شده بیع قطعی شده و صندوق مالک قطعی ملک خواهد بود .

۳- پس از تنظیم مبایعه نامه نسبت به اخذ و کالت بلا عزل از متقاضی اقدام خواهد شد . در وکالتنامه قید می گردد که پس از سپری شدن مدت اختیار فسخ موکل در مبایعه نامه، صندوق (وکیل) می تواند نسبت به انتقال ملک به خود یا دیگری اقدام نماید .

۴- از آنجاییکه طبق ماده ۴۵۹ قانون مدنی نمائات و منافع حاصله حین عقد تا حین فسخ متعلق به صندوق است؛ بنابراین لازم است پس از اخذ وکالتنامه صندوق طی صورت مجلسی حفظ و نگهداری ملک را بر عهده متقاضی تسهیلات گذاشته و منافع حاصله را در مدت تعیین شده به متقاضی صلح نماید .

ماده ۲۲) این دستورالعمل در ۷ فصل و ۲۲ ماده و دو تبصره در تاریخ به تصویب مجمع عمومی صندوق حمایت از توسعه پژوهش و فناوری در بخش کشاورزی رسید .

منشی:

ناظر:

ناظر:

رئیس:

محل امضاء هیئت رئیسه مجمع: