

بسمه تعالی

راهنمای سرمایه گذاری طرحهای تولیدی
و خدماتی مراحل و اقدامات ضروری
جهت استفاده از تسهیلات بانکی

سازمان مدیریت و برنامه ریزی فارس
تهیه شده توسط دبیرخانه کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان
اسفند ماه ۱۳۸۴

فهرست مطالب :

۱- تعاریف و مفاهیم

۱-۱- بنگاه کوچک زودبازده و اشتغالزا

۱-۲- طرح های نیمه تمام

۱-۳- دستگاههای اجرایی مرتبط

۱-۴- بخش های فعالیتی

۱-۵- تسهیلات مصوب

۱-۶- یارانه تسهیلات

۲- فرآیند مراحل اصلی دریافت تسهیلات بانکی

۲-۱- تهیه محل اجرای طرح توسط متقاضی

۲-۲- مراجعه متقاضی به دستگاه اجرایی

۲-۳- معرفی متقاضی یا متقاضیان طرحهای جدید ، نیمه تمام و توسعه ای

۲-۴- بررسی طرح های نیمه تمام مورد اختلاف بانک عامل با دستگاه اجرایی در گروههای کارشناسی کارگروه اشتغال استان .

۲-۵- مراجعه متقاضی به بانک های عامل

۲-۶- بررسی کارشناسی طرح توجیهی و اقتصادی

۲-۷- بررسی نهایی طرح در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان

۲-۸- مراجعه متقاضی به بانک عامل

۲-۹- معرفی متقاضی به محضر

۲-۱۰- امضاء قرارداد توسط بانک عامل

۲-۱۱- پرداخت اولین مرحله از تسهیلات توسط بانک عامل

۳- انواع عقود اسلامی مصوب قانون بانکداری اسلامی ۱۳۶۷

(الف)

۱ – تعاریف و مفاهیم :

۱ – ۱ – بنگاه کوچک زود بازده و اشتغالزا :

به واحدهای تولیدی یا خدماتی اطلاق می گردد که به استناد قوانین دستگاههای اجرایی مرتبط در کلیه بخش های فعالیتی (کشاورزی ، صنعت و معدن و خدمات) دارای مجوز فعالیت از قبیل ، جواز تاسیس ، پروانه کسب، پروانه بهره برداری ، جواز صنفی و یا هر شکل دیگری که وفق قانون و مقررات جمهوری اسلامی ایران (ماده ۴ قانون کار مصوب ۱۳۶۹) هستند و قصد انجام فعالیت دارند و یا در حال فعالیت می باشند . (تشخیص نوع فعالیت بر اساس طبقه بندی بین المللی ISIC و طبقه بندی شورای پول و اعتبار می باشد) .

تبصره ۵ : اظهار نامه مالیاتی و لیست تامین اجتماعی ، و یا سایر انواع مجوزهایی که به نحوی نشان دهنده فعالیت به صورت کارفرما یا خویش فرما باشد نیز ملاک تشخیص بنگاه تلقی می شود .

۱ – ۲ – طرحهای نیمه تمام :

به طرحهایی اطلاق می شود که با استفاده از منابع اعتباری بانکهای عامل (اعم از تکلیفی یا غیر تکلیفی) و نیز با استفاده از منابع مالی مجری طرح در سالهای گذشته ایجاد شده است ، لیکن به عللی که خارج از تعلق و قصور مجری طرح بوده است راه اندازی نشده و به بهره برداری نرسیده اند . در موارد اختلاف ، تشخیص تطبیق طرحهای پیشنهادی دستگاه اجرایی استانی با تعریف مذکور به عهده گروه کارشناسی کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان می باشد . علیهذا توجیهات مالی ، اقتصادی و فنی این قبیل طرحها برای استفاده از تسهیلات تکلیفی باید ضرورتاً به تأیید بانک عامل برسد .

۱ – ۳ – دستگاههای اجرایی مرتبط :

به کلیه دستگاه اجرایی استان اطلاق می شود که طبق جدول سهمیه بندی اعتبارات بنگاههای کوچک و زودبازده مصوب مورخ ۸۴/۱۱/۹ کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان ذکر نام گردیده اند .

تبصره ۵ : کلیه دستگاههای اجرایی مکلفند حداقل ۲۰٪ از سهمیه اعتباری خود را به متقاضیان بخش تعاون اختصاص دهند .

۴-۱ - بخش های فعالیتی :

بخش فعالیتی از نظر این راهنما سه بخش عمده « کشاورزی »، « صنعت و معدن »، « خدمات » می باشد. کلیه دستگاههای اجرایی می بایست با توجه به ماهیت اعتبار خود در همان بخش فعالیتی (جدول مصوب کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان) متقاضیان را به بانکهای عامل معرفی نمایند.

تصوره: در صورتیکه ماهیت متقاضیان در دستگاههای حمایتی و حاکمیتی مانند سازمان کار و آموزش فنی و حرفه ای، سازمان بهزیستی، که با ماهیت بخش خدمات تطبیق نداشته باشد و دارای ماهیت صنعتی یا کشاورزی باشند می بایست از طریق هماهنگی با دستگاه اجرایی مرتبط در بخش صنعت و معدن و کشاورزی اینگونه متقاضیان معرفی گردند.

۵-۱ - تسهیلات مصوب :

منظور از تسهیلات مصوب برای هر یک از طرحهای متقاضیان بخش خصوصی و تعاونی پرداخت تسهیلات به صورت سرمایه ثابت و در گردش و از طریق بررسی نیاز طرح در بانک عامل می باشد. پرداخت سرمایه در گردش برای یک دوره تولید و حداکثر ۲۰٪ سرمایه گذاری کل با بررسی بانک عامل بلامانع است.

تصوره: پرداخت صرفاً سرمایه در گردش به طرحها، منوط به داشتن ظرفیت خالی برای تولید یا خدمات طرح و یا اضافه کردن شیفیت که منجر به اشتغال جدید شود و پس از بررسی، بانک عامل و تأیید کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری و حداکثر یک دوره تولید و بازپرداخت حداکثر ۱ ساله بلامانع می باشد.

۶-۱ - یارانه تسهیلات :

یارانه تسهیلات عبارت است از درصدی از اصل تسهیلات مصوب برای هر یک از طرحهای متقاضیان که بر حسب دستورالعمل ماده « ۵ » آئین نامه اجرایی گسترش بنگاههای زودبازده و اشتغالزا توسط گروه کارشناسی کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان تعیین و پس از تامین آن توسط دولت اعمال خواهد شد. ذکر ماده ۳ از دستورالعمل موضوع ماده « ۵ » در قرارداد فی مابین بانک عامل و متقاضی الزامی است.

۲ - فرآیند مراحل اصلی دریافت تسهیلات بانکی برای طرح‌های تولیدی و خدماتی (بنگاه‌های زودبازده و اشتغالزا)

۱-۲ - تهیه محل اجرای طرح توسط متقاضی یا متقاضیان بخش خصوصی و تعاونی

کلیه سرمایه‌گذاران و کارآفرینان حقیقی و حقوقی که قصد سرمایه‌گذاری در طرح‌های تولیدی و خدماتی ایجاد می‌کنند را داشته باشند برای تهیه محل اجرای طرح حسب مورد (داخل محدوده شهر یا خارج محدوده شهر) و دستگاه مرتبط تامین کننده زمین (شهرداریها، شرکت شهرک‌های صنعتی، نواحی صنعتی سازمان جهاد، اداره کل منابع طبیعی، اداره کل اوقاف و امور خیریه، سازمان زمین و مسکن، سازمان جهادکشاورزی) می‌بایست فعالیت‌های ذیل را انجام دهند.

۱-۱-۲ - محل تامین زمین شهرداریها (داخل محدوده شهر)

- ارائه درخواست کتبی همراه با اسناد زمین خریداری شده به شهرداری محل همراه با مدارک جواز تاسیس
- ارائه استعلام‌های مورد نیاز به شهرداری محل (دارائی - آب و برق - سازمان زمین و مسکن اداره کل ثبت اسناد و املاک - اداره کل اوقاف و امور خیریه) - ارائه معرفی نامه‌های فرمانداری - بخشداری - دستگاه اجرایی ذیربط - سازمانها و نهادهای انقلاب اسلامی (حسب مورد) به شهرداری محل
- دریافت نوبت بازدید و کارشناسی نماینده شهرداری محل از زمین مورد نظر
- پرداخت عوارض و حقوق کارشناس به شهرداری محل
- ارجاع پرونده متقاضی به واحدهای فنی، معابر شهری، فضای سبز و ... در شهرداری محل
- دریافت پاسخ هر یک از واحدهای ذیربط شهرداری (ارجاع شده در تبصره بالا)
- اعلام نظر شهرداری محل یا منطقه به شهرداری کل
- پرداخت وجه زمین بر حسب قیمت منطقه ای (در صورتیکه واگذارنده زمین شهرداری باشد)
- دریافت موافقت عالی ترین مقام شهرداری در انتقال زمین به اداره املاک شهرداری
- معرفی متقاضی به محاضر و دفاتر ثبت و اسناد جهت انتقال اسناد به خریدار توسط اداره املاک شهرداری
- ارائه استعلام‌های مورد نیاز به دفتر ثبت و اسناد و املاک (شهرداری، اداره ثبت، دارائی و ...)
- دریافت اسناد ثبتی محل خریداری شده به نام خریدار از دفتر ثبت اسناد و املاک

۲-۱-۲ - محل تامین زمین اداره کل منابع طبیعی (محدوده منابع ملی)

- ارائه درخواست کتبی متقاضی همراه با کروکی محل مورد نظر به اداره کل منابع طبیعی شهرستان و استان
- ارائه معرفی نامه و جواز تاسیس (اعلامیه تاسیس) دستگاه اجرایی ذیربط
- ارائه معرفی نامه فرمانداری و بخشداری محل

- تنظیم استشهاد محلی به امضاء بخشدار ، شورای اسلامی روستای محل یا اهالی ساکن در محل
- تأیید استشهاد محلی تنظیم شده در پاسگاه ژاندارمری یا نیروی انتظامی محل
- بازدید محل اجرای طرح توسط کارشناس اداره کل منابع طبیعی و مطابقت مورد حدود اربعه با کروکی و نقشه های رسمی کشور
- استعلام اداره کل منابع طبیعی از سازمان جهادکشاورزی در مورد درجه و نوع کیفیت خاک و زمین (۱ و ۲ و ۳ مزروعی ۴ و ۵ و ۶ مزروعی)
- معرفی سازمان جهادکشاورزی به آزمایشگاه مکانیک خاک استان جهت تعیین درجه مرغوبیت زمین مورد نظر
- اعلام نظر سازمان جهادکشاورزی در مورد غیر مزروعی بودن محل اجرای طرح
- استعلام از سازمان ثبت اسناد و املاک مبنی بر بلا معارض بودن زمین محل اجرای طرح
- درج دو نوبت آگهی در روزنامه های رسمی کشور و منطقه ای مبنی بر عدم وجود معارض
- اعلام اجاره بها یا ارزش استیجار محل مورد نظر توسط اداره کل منابع طبیعی استان
- طرح در خواست در کمیسیون هیئت ۷ نفره واگذاری زمین استان
- دریافت پاسخ هیئت ۷ نفره واگذاری زمین استان و یا کمیسیون ماده (۵) استان
- انعقاد قرارداد واگذاری موقت فی مابین اداره کل منابع طبیعی و درخواست کننده

۳- ۱- ۲- محل تامین زمین شرکت شهرکهای صنعتی یا نواحی صنعتی سازمان جهادکشاورزی

- ارائه جواز تاسیس یا اعلامیه تاسیس به شرکت شهرکهای صنعتی یا سازمان جهادکشاورزی
- ارائه درخواست کتبی به شرکت شهرکهای صنعتی استان یا معاونت عمران سازمان جهادکشاورزی
- تعیین محل و موقعیت زمین مورد درخواست با توجه به مجوزهای متقاضی در شهرستان مورد نظر
- اعلام قیمت کل زمین بر حسب مشخصات ، متراز و خدمات زیربنایی انجام شده به متقاضی
- دریافت حداقل ۲۰ درصد قیمت کل زمین از متقاضی
- انعقاد قرارداد واگذاری موقت از طرف واگذارنده (شرکت شهرکهای صنعتی یا نواحی صنعتی جهاد) با متقاضی

۴- ۱- ۲- محل تامین زمین یا وضعیت مالکیت زمین مربوط به سایر سازمانهای ذیربط

- در صورت اوقاف بودن زمین ارائه استعلام اداره کل اوقاف و امور خیریه پس از پرداخت مال الاجاره سهم واقف یا متولی
- در صورت مالکیت سازمان زمین و مسکن ارائه استعلام سازمان ذیربط پس از پرداخت حقوق دولتی
- در صورت مالکیت هر یک از سازمانها یا نهادهای دولتی و انقلاب اسلامی اعلام موافقتنامه خرید و فروش سازمانها و یا نهاد ذیربط با درخواست کننده پس از پرداخت قیمت اعلام شده توسط سازمان واگذارنده

۲-۲-۲- مراجعه متقاضی به دستگاه اجرایی جهت ارائه طرح توجیهی و درخواست تسهیلات و موافقت اصولی یا اعلامیه تاسیس یا جواز توسعه و افزایش ظرفیت .

۱-۲-۲- مرجع معرفی کلیه متقاضی یا متقاضیان (حقیقی - حقوقی) به بانک عامل

مرجع معرفی کلیه متقاضی یا متقاضیان دستگاه اجرایی ذیربط با طرح می باشد . در صورت در موارد اختلاف و درخواست بانک عامل و دستگاه اجرایی ، دبیرخانه کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان از طریق تشکیل جلسه هماهنگی نظر نهایی را برای طرحهای جدید ، نیمه تمام و توسعه ای پس از بررسی وضعیت آنها از نظر استفاده از تسهیلات و تأیید کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان به بانک عامل اعلام خواهد نمود .

۳-۲- معرفی متقاضی یا متقاضیان طرحهای جدید ، نیمه تمام و توسعه ای همراه با مدارک مربوطه توسط دستگاه اجرایی ذیربط به بانک عامل مورد درخواست متقاضی و رونوشت آن به سازمان مدیریت و برنامه ریزی و سازمان کار و آموزش فنی و حرفه ای استان .

۴-۲- بررسی طرح های نیمه تمام مورد اختلاف بانک عامل با دستگاه اجرایی در گروههای کارشناسی کارگروه اشتغال استان .

۱-۴-۲- نحوه بررسی طرحهای نیمه تمام

- کلیه طرحهایی که قبلاً از تسهیلات بانکی (تبصره ای یا منابع داخلی) سهم ملی یا استانی استفاده کرده اند ولی بنا به دلایلی (شامل کمبود اعتبار در زمان تصویب و طرح و یا شرایط اقتصادی) که نیمه تمام می باشند می توانند پس از تأیید گروه کارشناسی کارگروه اشتغال و تشخیص عدم قصور مجری (حقیقی - حقوقی) از این تسهیلات استفاده نمایند . شرایط اصلی در استفاده از تسهیلات تکلیفی رعایت سرانه اشتغال و در نهایت به بهره برداری رسیدن طرح و اشتغالی می باشد .

۵-۲- مراجعه متقاضی به بانک های عامل تعیین شده توسط متقاضی ظرف مدت ۴۸ ساعت و تکمیل مدارک مورد نیاز کارشناسی بانک عامل .

۱-۵-۲- مراجعه متقاضی به بانک های عامل

اولین مراجعه متقاضی به بانک های عامل از مهمترین مراحل عنوان شده می باشد . در صورت رعایت کلیه اقدامات ضروری و لازم حسب قانون و تبصره های قانون بودجه (مصوب مجلس شورای اسلامی) متقاضی یا متقاضیان می توانند در حداقل زمان و از طریق حمایت دستگاههای ستادی (استانداری ، سازمان مدیریت و برنامه ریزی) و اجرایی (کلیه دستگاههای اجرایی مرتبط با طرحهای اشتغالزا) اعتبار مورد نیاز برای انجام سرمایه گذاری خود را حاصل نمایند .

عمده ترین اقدامات لازم و اساسی به شرح ذیل می باشد .

- ۲-۵-۲ - ارائه معرفی نامه متقاضی یا متقاضیان از طرف دستگاه اجرایی ذیربط به بانک عامل
 - ۲-۵-۳ - ارائه صورتجلسه مصوب گروه کارشناسی کارگروه اشتغال به بانک عامل جهت طرحهای نیمه تمام و توسعه ای دارای مشکل
 - ۲-۵-۴ - ارائه مدارک مورد نیاز بانک عامل جهت تشکیل پرونده بر حسب نوع طرح از جمله موارد ذیل می باشد
- (فهرست مدارک مورد درخواست بانک بر حسب نوع طرح و موارد مورد نیاز)**

(اشخاص حقیقی افراد)

- ۱- تقاضای کتبی متقاضی
- ۲- فتوکپی موافقت اصولی ، پروانه تاسیس (اعلامیه تاسیس) ، افزایش ظرفیت یا بهره برداری جهت طرحهای توسعه ای که مدت اعتبار آن منقضی نشده باشد همراه با تمدید نامه های مربوط باشد .
- ۳- فتوکپی مجوز انشعاب آب و برق ، محیط زیست ، اداره بهداشت ، اداره بهداشت و نظارت برمواد غذایی و آشامیدنی ، سازمان جهاد کشاورزی ، اداره کل راه و ترابری ، منابع طبیعی ، سازمان میراث فرهنگی ، سازمان پژوهشهای علمی و صنعتی و اداره کل استاندارد و تحقیقات صنعتی حسب مورد .
- ۴- پیش فاکتور ماشین آلات ، تجهیزات و تاسیسات طرح
- ۵- پروفرمهای تأیید شده ماشین آلات ، تجهیزات و تاسیسات طرح
- ۶- کپی نقشه های عملیات ساختمانی طرح
- ۷- فتوکپی سند مالکیت ، سند واگذاری محل اجرای طرح (حسب مورد) - در صورتیکه محل اجرای طرح قابل ترهین نباشد و یا عدم پوشش اصل و فرع تسهیلات فتوکپی سند وثیقه ملکی غیر از محل اجرای (برای طرحهای سرمایه گذاری ثابت و خرید ماشین آلات)
- ۸- گزارش توجیهی اجرای طرح مشتمل بر توجیه اقتصادی ، فنی و مالی (با اطلاعات بهنگام شده)
- ۹- فتوکپی مدارک تحصیلی (علمی و تجربی و شناسنامه) مجریان طرح
- ۱۰- مدارک مربوط به تخصیص ارز به ماشین آلات ، تجهیزات و تأسیسات و دانش فنی وارداتی طرح
- ۱۱- مجوز ساخت کارخانه در محل اجرای طرح و یا ارائه پروانه ساختمانی از شهرداری برای سایر طرحهای واقع در محدوده شهر در صورت نیاز
- ۱۲- اخذ مجوز کمیسیون (ماده ۱۳ تعیین کاربری) برای اراضی خارج از محدوده و حریم قانونی شهرها و خارج از شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی ، مجوز مذکور می بایست تا قبل از انعقاد قرارداد در بانک عامل ارائه گردد . (به غیر از طرحهای کشاورزی)
- ۱۳- لیست نام و مشخصات و قیمت ماشین آلات و تأسیسات موجود در محل اجرای طرح
- ۱۴- جدول زمانبندی دوران سازندگی تا مرحله بهره برداری در صورت در حال تأسیس بودن کارخانه
- ۱۵- کروکی محل اجرای طرح (آدرس دقیق محل اجرای طرح از نظر تابعیت شهرستان و دهستان)
- ۱۶- فتوکپی پایان خدمت یا معافی از خدمت سربازی مجریان طرح (وفق مقررات)

((اشخاص حقوقی))

۱۸- کلیه مدارک فهرست شده مربوط به اشخاص حقیقی

۱۹- فتوکپی صورتجلسه مجمع عمومی، اساسنامه، آگهی تأسیس، اظهار نامه، روزنامه رسمی دال بر تأسیس و تغییرات بعدی در شرکت ممههور به مهر اداره ثبت شرکتها و یا اداره کل تعاون همراه با فتوکپی شناسنامه اعضای هیئت مدیره

کلیه مدارک بالا جهت درخواست بانکهای عامل می بایست در ۲ نسخه تکمیل گردد.

تبصره ۵:

در حال حاضر برخی از بانکهای تخصصی مانند بانک کشاورزی، بانک صنعت و معدن و بانک توسعه صادرات و برخی از بانکهای تجاری مدارکی علاوه بر موارد بالا بر حسب نوع طرح خواستار می باشند که عمده ترین آنها عبارت است از

۱- افزایش سرمایه ثبتی شرکت نزد اداره ثبت و اسناد و املاک به میزان ۳۰٪ سرمایه گذاری کل طرح و متناسب با پیشرفت فیزیکی (در بانک صنعت و معدن) و ۵۰٪ سهم ایثارگر متقاضی در (بانک کشاورزی) سهم الشرکه
۲- ارائه استعلام ماده ۱۸۶ قانون مالیاتهای مستقیم از اداره کل دارایی و امور اقتصادی (برای طرحهای فعال) در کلیه بانکها

۳- ارائه برگ واگذاری اراضی برای اراضی مزروعی از مدیریت امور اراضی استان (در بانک کشاورزی)

۴- ارائه مجوز صدور پروانه حفر چاه و روشن شدن وضعیت منابع آب اراضی مزروعی از سازمان آب (در کلیه بانکها)
۵- ارائه دادنامه انحصار وراثت برای متقاضیانی که محل اجرای طرح آنها قهراً و یا به دلیل فوت مورث ملک شناخته شده باشند (در بانک کشاورزی)

۶- قیم نامه برای شرکاء یا وارث متقاضی تسهیلات کمتر از ۱۸ سال تمام (در بانک کشاورزی)

۷- الزام نگهداری کلیه حسابهای مالی متقاضی یا متقاضیان (حقیقی - حقوقی) نزد بانک عامل (کلیه بانکها)

۶-۲- بررسی کارشناسی طرح توجیهی و اقتصادی پس از تحویل مدارک مورد درخواست توسط متقاضی به بانک عامل و اعلام نظر کمیسیون اعتبارات بانک حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز و رونوشت به دبیرخانه کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان.

۱- ۶-۲- بررسی طرح توجیهی و تصویب آن در کمیسیون اعتبارات بانک عامل

طرح های سرمایه گذاری در بخش خصوصی و تعاونی پس از تکمیل مدارک مورد نیاز (برابر مرحله چهارم) در سه مجله تهیه و به اداره اعتبارات و بررسی طرح ها در بانک عامل تحویل داده و سپس مراحل ذیل را طی نمایند.

۲- ۶-۲- تعیین وقت بازدید کارشناس بانک عامل از محل اجرای طرح و تهیه گزارش کامل اقتصادی (برای طرح های قابل پذیرش در استان)

۳-۶-۲- تحویل مدارک به شعبه مورد نظر بانک در مراکز شهرها و شهرستانها

۴-۶-۲- کنترل مدارک در شعبه و معرفی متقاضی به اداره مرکزی اعتبارات بانک عامل استان

۵-۶-۲- تعیین وقت جلسه کمیسیون اعتبارات بانک استان جهت بررسی طرح توجیهی متقاضی در بانک عامل

۶-۶-۲- بررسی طرح توجیهی، مدارک، اسناد و اهلیت متقاضی توسط کمیسیون اعتباری بانک استان و تعیین شرایط اعطای تسهیلات به متقاضی شامل مبلغ سرمایه ثابت و در گردش، مدت زمان بازپرداخت، نرخ سود و سایر شرایط مورد نظر به تشخیص کمیسیون

تبصره: حداکثر زمان صرف شده برای عملیات فوق توسط بانک عامل، ۴۵ روز می باشد.

۷-۶-۲- تنظیم گزارش نهایی طرح توسط اداره اعتبارات و تسهیلات بانک استان جهت ارائه در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان

سقف پذیرش طرح ها با توجه به میزان اعتبارات مورد نیاز از محل تسهیلات تکلیفی برای اشخاص حقیقی و حقوقی بر حسب بانک های عامل تخصصی و تجاری و بخش فعالیت در استان متفاوت است این سقف هر ساله توسط اداره اعتبارات بانک مرکزی در تهران به سرپرستی و شعب کل استان ابلاغ می گردد. برابر آخرین اطلاعات سقف پذیرش طرحها برای سال ۱۳۸۴ به شرح ذیل می باشد.

بانکهای عامل	اشخاص حقوقی	اشخاص حقیقی
۱- بانک صادرات	۴۰ میلیارد ریال تسهیلات (ثابت ۲۰ و در گردش ۲۰ میلیارد ریال)	۴ میلیارد ریال تسهیلات
۲- بانک کشاورزی	ثابت و در گردش جمعاً ۱۰ میلیارد ریال	با اشخاص حقوقی تفاوتی ندارد
۳- بانک ملی	۱۲ میلیارد ریال تسهیلات	۴ میلیارد ریال تسهیلات
۴- بانک صنعت و معدن	ثابت ۴ میلیارد ریال در گردش ۴ میلیارد ریال	۱ میلیارد ریال تسهیلات
۵- بانک تجارت	۱۵ میلیارد ریال تسهیلات	۲ میلیارد ریال تسهیلات
۶- بانک رفاه کارگران	۴ میلیارد ریال تسهیلات	با اشخاص حقوقی تفاوتی ندارد
۷- بانک ملت	۱۰ میلیارد ریال تسهیلات	با اشخاص حقوقی تفاوتی ندارد
۸- بانک سپه	۲۰ میلیارد ریال تسهیلات	۵ میلیارد ریال تسهیلات
۹- بانک مسکن	۲۰ میلیارد ریال تسهیلات	۵ میلیارد ریال تسهیلات
۱۰- بانک توسعه صادرات	۱۰ میلیارد ریال تسهیلات	۵ میلیارد ریال تسهیلات

۷-۲- بررسی نهایی طرح در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان (در صورت تفویض اختیار به گروه کارشناسی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز) و تصویب نهایی طرح و اعلام به بانک عامل .

۱-۷-۲- بررسی طرح در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری

خلاصه گزارش توجیهی هر یک از طرح های معرفی شده توسط دبیرخانه کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان (مستقر در سازمان کار و آموزش فنی و حرفه ای) بر اساس گزارش دریافتی از بانک عامل تهیه و جهت طرح در کارگروه تعیین وقت می گردد .

در صورت تفویض اختیار کارگروه استان به گروه های کارشناسی طرحهای بررسی و تأیید شده در بانک عامل مطرح و پس از بررسی کارشناسی طرح و تعیین قطعی ، میزان یارانه ، مدت زمان بازپرداخت و دوران سازندگی با توجه به منشاء قوانین بودجه و آئین نامه های اجرایی مصوب هیئت محترم وزیران و تصویب نهایی طرح ها توسط اعضاء اصلی گروه های کارشناسی (دارای حق رأی) و یا تعیین شرایط ویژه در اعطای تسهیلات صورتجلسه نهایی طرح ها به بانک های عامل ابلاغ می گردد .

۸-۲- مراجعه متقاضی به بانک عامل تعیین شده پس از تصویب مصوب نهایی طرح در کارگروه اشتغال جهت انعقاد قرارداد با بانک حداکثر ظرف مدت ۳ روز

۱-۸-۲- مراجعه به بانک عامل جهت انعقاد قرارداد (معرفی توسط دستگاه اجرایی ذیربط)

پس از پایان بررسی نهایی طرح در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری استان (اقدام مرحله هفتم) توسط دبیرخانه کارگروه اشتغال اطلاعات کلی طرح در صورتجلسه گروه های کارشناسی کارگروه تنظیم و با تعیین شرایط ویژه به بانکهای عامل استان ابلاغ می گردد . متقاضیان موظفند ظرف حداقل مدت ممکن (به استناد شرایط و قوانین آئین نامه اجرایی پرداخت تسهیلات مصوب هیئت محترم وزیران و یا شرایط ویژه عالیترین مقام تصمیم گیری شورای استان « بند الف ») شرایط مصوبات را مهیا نموده و مدارک لازم جهت انعقاد قرارداد رسمی بر حسب نوع قرارداد های مجاز در قانون بانکداری اسلامی (فروش اقساطی ، مشارکت مدنی و سلف) اقدام نمایند .
مراحل اصلی عبارتند از :

۱- ارائه صورتجلسه مصوب نهایی طرح به بانک عامل در استان

۲- معرفی متقاضی توسط بانک عامل استان به شعبه مورد نظر در مراکز شهرها و شهرستانهای استان

۳- تحویل مدارک مورد نیاز جهت انعقاد قرارداد رسمی بین متقاضی و بانک عامل (مانند اسناد قابل پذیرش جهت وثائق و ضمانت طرح نزد بانک عامل) به شعبه

۴- تنظیم و قرارداد اولیه بر حسب مصوبات طرح و تعیین شرایط قرارداد رسمی برای متقاضی یا متقاضیان (حقیقی - حقوقی)

۵- تنظیم صورتحساب مالی دوران سازندگی و تعیین میزان دیون متقاضی

۹-۲- معرفی متقاضی به محضر بلافاصله پس از ابلاغ مصوبه نهایی توسط بانک عامل

۹-۲-۱- بانکهای عامل تعیین شده طرح موظفند متقاضیان تأیید شده در کارگروه اشتغال استان را پس از مراجعه به بانک حداکثر ظرف مدت یک هفته به محاضر رسمی جهت انعقاد قرارداد اعطای تسهیلات بر اساس عقود اسلامی و مصوب نهایی طرح معرفی نمایند .

۹-۲-۲- تنظیم قرارداد در دفاتر ثبت و اسناد

مراحل اصلی و اقدامات ضروری به شرح ذیل میباشد .

۱- ارائه معرفی نامه و قرارداد داخلی (شرائط بانک عامل) به یکی از دفاتر رسمی ثبت اسناد طرف قرارداد با بانک عامل

۲- ارائه یک نسخه کامل از مدارک تهیه شده در بانک عامل به دفاتر ثبت

۳- تجدید استعلام های مدت دار و یا ارائه استعلام های مورد نظر دفاتر ثبت اسناد و املاک (شهرداری ، اداره کل ثبت و اسناد و املاک ، دارائی آب و برق و گاز ...)

۴- ارائه نسخ اصل اسناد و املاک ، ضمانت نامه ها ، و تائق طرح

۵- تعیین زمان حضور اشخاص حقوقی و حقیقی مجریان طرح ها و ضامنین آنان

۶- تنظیم و ثبت قرارداد رسمی پس از پرداخت حق الثبت و سایر پرداختیها (دو در هزار برای طرح های تولید بعنوان حق الثبت)

تبصره: طرحهای متقاضی یا متقاضیان با حداقل کمتر از ۱۰۰ میلیون ریال تسهیلات (بیش از ۱۰۰ میلیون ریال) بر اساس ضوابط ، مقررات و قوانین و بخشنامه های داخلی بانکها و تشخیص بانک عامل) نیازی به تهیه مدارک خاص در تبصره بند « ۴ » قسمت « ب » این راهنما و تنظیم قرارداد دفاتر ثبت و اسناد ندارند و به استناد قانون بانکداری اسلامی مصوب ۱۳۶۷ بانکهای عامل می توانند از طریق تنظیم قرارداد داخلی فی مابین بانک و متقاضی اقدام به پرداخت تسهیلات نمایند و تائق اینگونه طرحها (کمتر از ۱۰۰ میلیون ریال) در سهل ترین شرائط مانند ضامن معتبر یا سفته معتبر بنگاه اعمال خواهد شد .

۱۰-۲- امضاء قرارداد توسط بانک عامل پس از فراهم نمودن شرائط توسط متقاضی

۱۱-۲- پرداخت اولین مرحله از تسهیلات مصوب توسط بانک عامل پس از تامین سهم آورده متقاضی متناسب با پرداخت مرحله اول بانک .

۱۱-۲-۱- دریافت اولین قسط تسهیلات

متقاضی و یا متقاضیان حقیقی و حقوقی پس از حضور نماینده رسمی و قانونی بانک عامل در دفاتر اسناد رسمی و تنظیم نهایی قرارداد فی مابین متقاضی و بانک عامل اصل و کپی قرارداد را به شعبه بانک عامل ارائه و مراحل زیر صورت می پذیرد .

۱- ارائه نسخه اصل و کپی قرارداد تنظیمی در دفاتر ثبت و اسناد به شعبه بانک عامل و یا اداره اعتبارات و تسهیلات بانک استان

۲- معرفی متقاضی توسط اداره اعتبارات و تسهیلات استانی به شعبه مورد نظر و یا کارشناس اداره اعتبارات و تسهیلات استان جهت بازدید از محل اجرای طرح

۳- ارائه گزارش کارشناسی بانک عامل و یا شعبه به سرپرستی بانک استان در تأیید سهم آورده و تعهد شده متقاضی برای دریافت اولین قسط تسهیلات

۴- معرفی متقاضی یا متقاضیان به شعبه مورد نظر در مراکز شهرها و شهرستانهای استان توسط سرپرستی بانک عامل و دریافت اولین قسط تسهیلات

دریافت سایر اقساط تعیین شده برای دوران سازندگی و یا اجرای طرح با توجه به مراحل زمانبندی شده بانک عامل و پس از اجرای تعهدات متقاضی و شرایط مصوبات کمیسیون اعتبارات بانک عامل امکان پذیر می گردد. لازم به تذکر است برای طرح هایی که خرید ماشین آلات و تجهیزات آن و یا بطور کلی اجرای طرح (از طریق فاینانس، بای بک و ...) منشاء خارجی داشته باشد طبق قوانین حسب مورد اقدام می گردد و ارائه اسناد و مدارک ضروری مانند گشایش ارز، اسناد خرید خارجی و ... به عهده متقاضی یا متقاضیان می باشد.

۳- انواع عقود اسلامی بر اساس قانون بانکداری اسلامی مصوب ۱۳۶۷

۱-۳- در حال حاضر عملیات بانکداری اسلامی به استناد « قانون بانکداری اسلامی » مصوب شورای پول و اعتبار سال ۱۳۷۶ بر اساس انواع عقود اسلامی به شرح ذیل انجام می پذیرد.

۱- قرض الحسنه اعطایی

عقدی است به موجب آن یکی از طرفین (قرض دهنده) مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر (قرض گیرنده) تملیک می کند مشروط بر اینکه قرض گیرنده مثل و یا در صورت عدم امکان قیمت آن را به قرض دهنده رد نماید. بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم در امور تولیدی + خدماتی و یا در جهت رفع احتیاجات ضروری بر اساس مقررات با تنظیم قرارداد، قرض الحسنه پرداخت نمایند.

۲- مضاربه

مضاربه قرارداد تجاری است که بین بانک و شخص حقیقی یا حقوقی دیگر برای اجرای امور تجاری منعقد می گردد. در این قرارداد بانک عهده دار تامین تمام منابع (سرمایه) لازم و طرف دیگر عهده دار انجام کار برای اجرای امور تجارت می شود. بانک که عهده دار تامین منابع (سرمایه) است مضارب و طرف دیگر که عهده دار انجام امور تجاری است عامل نامیده می شود.

۳- مزارعه

قراردادی است که به موجب آن بانک زمینی را که مالک آن بوده و یا به هر عنوان مجاز در تصرف و بهره برداری از آن باشد، برای مدت معینی به شخص حقیقی یا حقوقی می دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند. بانک مزارع و طرف دیگر کامل نامیده می شود.

۴- مساقات

معامله ای است که بین صاحب درخت و امثال آن با عامل، در مقابل حصه مشاع معین از ثمره واقع می شود، ثمره اعم از میوه، برگ، شاخه، گل و غیره است. بانکها می توانند به منظور افزایش بهره وری تولید محصولات کشاورزی، درختان مثمری را که مالک عین و یا منفعت آنها بوده و یا به هر عنوان مجاز در تصرف آنها باشند، به مساقات بدهند.

۵- مشارکت مدنی

عبارت از درآمیختن سرمایه نقدی و یا جنسی، متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد به نحوه مشاع و به منظور انتفاع طبق قرارداد مشارکت مدنی توسط بانکها صرفاً به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای فعالیتهای تولیدی، بازرگانی و خدماتی مجاز خواهد بود. قرارداد مشارکت مدنی در اداره ثبت شرکتها به ثبت نمی رسد و معمولاً کوتاه مدت (حداکثر سه سال) می باشد.

۶- مشارکت حقوقی

عبارت است از تامین قسمتی از سرمایه شرکتها سهامی جدید و یا خرید قسمتی از سهام شرکتها سهامی موجود توسط بانکها این نوع مشارکت در اداره ثبت شرکتها به ثبت می رسد و تابع قانون تجارت و اساسنامه شرکت است.

۷- سرمایه گذاری مستقیم

سرمایه گذاری مستقیم عبارت است از تامین سرمایه لازم برای اجرای طرحهای تولیدی و عمرانی انتفاعی توسط یک یا چند بانک بدون مشارکت اشخاص حقیقی و یا حقوقی دیگر.

۸- معاملات سلف

بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای امور تولیدی، محصولات واحدهای تولیدی را پیش خرید کنند.

۹- فروش اقساطی (وسایل ماشین آلات و تاسیسات)

بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای امور تولیدی و خدماتی ، وسایل ، ماشین آلات و تاسیساتی را که عمر مفید آنها بیش از یکسال باشد بنا به درخواست کتبی متقاضیان و تعهد آنها مبنی بر خرید کالاهای مورد درخواست ، خریداری نموده و به متقاضی به صورت اقساطی بفروشند .

۱۰- اجاره به شرط تملیک

عقد اجاره ایست که در آن شرط شده باشد مستاجر در پایان مدت اجاره ، عین مستاجر را (در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد) مالک گردد . بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت امور تولیدی ، مسکن و خدمات ، به عنوان موجر ، طبق ضوابط به معاملات اجاره به شرط تملیک مبادرت کنند .

۱۱- جعاله

عبارت است از التزام شخص به ادای عوض (مبلغ) در مقابل عملی مشخص ، طرفی که عمل را انجام می دهد عامل طرفی که تعهد پرداخت اجرت (کارمزد) را می نماید جاعل (کارفرما) و مبلغ پرداختی به عامل را جعل می نامند . بانکها می توانند عملیات مجاز بانکی را از طریق جعاله انجام دهند .

۱۲- فروش اقساطی مسکن

منظور از فروش اقساطی مسکن عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر ، به ترتیبی که تمام با قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی در سررسیدهای معین دریافت گردد . بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امر مسکن ، واحدهای مسکونی ارزان قیمت را که مستقیماً یا از طریق اعطای هر یک از انواع تسهیلات بانکی توسط آنها احداث شده باشد ، منحصر بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضیان مبنی بر خرید این گونه واحدها ، به صورت اقساطی به آنان بفروشند .

۱۳- فروش اقساطی مواد اولیه

بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای تامین سرمایه در گردش واحدهای تولید اعم از این که متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد ، مواد اولیه و لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه مورد احتیاج این واحدها را خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی بفروشند .

۱۴- رد دین (خرید دین)

بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای واحدهای تولیدی ، بازرگانی و خدماتی ، اسناد و اوراق تجاری متعلق به این قبیل واحدهای را تنزیل نماید . منظور از اسناد اوراق تجاری آن دسته از اسناد و اوراقی است که ناشی از معاملات تجاری باشد . به عبارت دیگر تنها تنزیل اوراق و اسناد تجاری حقیقی توسط بانکها امکان پذیر است و بایستی از تنزیل اسناد و اوراق صوری پرهیز نمایند .