

بسمه تعالی

دستور العمل اجرایی وثایق و تضمینات

مجمع عمومی صندوق حمایت از توسعه بخش کشاورزی شهرستان در جلسه مورخ بنا به پیشنهاد مورخ هیأت 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، دستور العمل اجرایی وثایق و تضمینات را به شرح زیر به تصویب رسانید:

فصل اول: اصطلاحات و تعاریف

ماده (۱) تعریف وثیقه

وثیقه به مفهوم عام 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 ترهین اموال عینی و مادی (منقول و غیر منقول) نبوده بلکه ماهیت طرح یا فعالیت اقتصادی و نیز هر نوع اسناد تعهد آور، قراردادهای و عین اموال موضوع معاملات می تواند به عنوان تضمین اجرای قرارداد قلمداد گردد.

ماده (۲) عقد رهن

عقدی است که به موجب آن، مدیون مالی را برای وثیقه به داین می دهد، رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن گویند. "عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به رهن لازم است".^۱

ماده (۳) عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ عقدی را نداشته باشد مگر در موارد معینه".^۲

ماده (۴) عقد جایز عقدی است که هر یک از طرفین بتواند هر وقت که بخواهد آن را فسخ کند.^۳

^۱ ماده ۷۷۱ قانون مدنی

^۲ ماده ۷۸۷ قانون مدنی

^۳ ماده ۱۸۵ قانون مدنی

^۴ ماده ۱۸۶ قانون مدنی

ماده ۵) عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز "مانند عقد رهن" ^۵.

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

ماده ۷) اسناد (جمع سند)

سند عبارتست از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. ^۶

اسناد بر خلاف اموال که جنبه ترهین دارند، صرفاً جنبه تضمین تعهدات را از طریق امضای سند دربردارند. اسناد به مفهوم مال عینی نبوده بلکه جنبه تعهد یا تضمین را دارند.

ماده ۸) اسناد رسمی لازم الاجرا

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

صدور اجراییه نسبت به سند لازم الاجرا نیاز به صدور حکم از طرف دادگاه ندارد. بلکه مستقیماً با مراجعه به دفتر اسناد 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.

ماده ۹) اسناد تجاری

به اسنادی گفته می شود که طبق قانون تجارت تنظیم شده و امتیازات خاصی بر آنها مترتب است. این امتیازات موجب رجحان اسناد تجاری نسبت به اسناد 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. اسناد تجاری مانند سفته، برات، چک و غیره.

اسناد مذکور به استثنای چک که به موجب قانون صدور چک بلا محل در حکم اسناد لازم الاجرا است، جنبه اجرایی نداشته بلکه باید با رعایت تشریفات خاصی به موقع و اخواست و نسبت به آنها

^۵ ماده ۱۸۷ قانون مدنی

^۶ ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی

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.

ماده ۱۰) اسناد عادی

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

ماده ۱۱) اسناد ذمه ای

اسناد رسمی و لازم الاجرائی می باشند که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و با تشریفات لازم حاکی از وجود دین برای متعهد خواهد بود. این اسناد در بردارنده تعهدات شخص ثالثی که ملتزم (ضامن) می شود نیز می باشد. تا چنانچه متعهد نسبت به ادای دین اقدام ننماید. بر اساس اسناد مذکور اقدام به صدور اجراییه خواهد شد.

ماده ۱۲) اوراق بهادار

اوراق بهادار به اسنادی گفته می شود که مبالغ مندرج در آنها توسط ذینفع قبلا 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 بهادار معتبر عبارتند از:

۱-۱۲) 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.

۲-۱۲) گواهی سپرده سرمایه گذاری ویژه

اسناد بهادار 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 بازخرید آنها در سررسید اقدام می نمایند.

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

۳-۱۲) اوراق مشارکت

اوراق بهاداری است که به موجب قانون "نحوه 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، ساختمانی 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 منتشر می شود و به سرمایه گذارانی که قصد مشارکت در اجرای طرح های یاد شده را دارند از طریق عرضه عمومی واگذار می گردد .

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

۲-۳-۱) بازپرداخت اصل اوراق در سر رسید و پرداخت سود علی الحساب آن در مقاطع معین توسط ناشر تضمین شده است .

۳-۳-۱) خرید و فروش اوراق مشارکت مستقیماً از طریق بانک عامل یا از طریق بورس اوراق بهادار مجاز می باشد .

۴-۱) ضمانت نامه بانکی

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

۵-۱) اوراق سهام

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

ماده ۱۳) بیع شرط

طبق ماده ۴۵۸ قانون مدنی "در عقد بیع متعاملین می توانند شرط نمایند که هر گاه بائع در مدت معینی تمام ثمن را به مشتری رد کند، اختیار فسخ معامله را داشته باشد و همچنین می توانند شرط کنند که هر گاه بعضی مثل ثمن را رد کرد اختیار فسخ معامله را نسبت به تمام یا بعضی مبیع را داشته باشد. در هر حال حق اختیار تابع قرارداد متعاملین خواهد بود و هر گاه نسبت به ثمن قید تمام یا بعضی نشده باشد، اختیار 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 اختیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید"

۱-۱۳) بایع مترادف فروشنده بوده و مشتری بعنوان خریدار است. همچنین مبیع عبارت است از کالای مورد معامله و ثمن مترادف 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 ۱۴) چنانچه تسهیلات در خواستی اعضای صندوق در قبال وثائق ملکی از قبیل اراضی مزروعی، باغها و قلمستان باشد. بدو بررسی لازم از لحاظ انطباق 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 و منابع طبیعی، اوقاف و سایر ادارات ذیربط 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 ۱۵) چنانچه تسهیلات در خواستی در قبال عرصه و اعیان تاسیسات دامداری و مرغداری و کارخانجات باشد، پس از بررسیهای محلی توسط مدیر عامل صندوق و حصول اطمینان از تصرف مالک و یا نحوه وا گذاری، حق بهره برداری از ملک و شفاف نمودن بدهی های احتمالی، از جمله مالیات تکلیفی و عملکردی، بدهی به تامین اجتماعی، نسبت به ارزیابی و تقویم عرصه و اعیان اینگونه املاک توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مرتبط اقدام خواهد شد. ضریب توثیق معادل ۷۵٪ ارزش تقویمی کارشناس رسمی می باشد.

ماده ۱۶) چنانچه تسهیلات در قبال معرفی منازل و آپارتمانهای مسکونی در خواست شده باشد، بدو 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 ذیربط انجام خواهد شد. ضریب توثیق مورد گرو معادل ۸۵٪ ارزش ملک تعیین می گردد.

ماده ۱۷) 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 سر قفلی توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مربوطه اقدام می شود. ضریب توثیق اینگونه می باشد املاک تجاری معادل ۸۵ درصد ارزش تقویمی پس از کسر بدهی 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 .

ماده ۱۸) 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 ششدانگ 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 بدو نسبت به بررسی اسناد مالکیت و استعلامهای ضروری اقدام نموده و در صورتی که مانعی 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 ۱۹) 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 بدو 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 صدور بیمه نامه به نفع صندوق، هزینه های استهلاك 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 ۲۰) 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 ارتھان و فروش، از درجه اعتبار ساقط است.

تبصره: طبق بند ۶ ماده ۵۴ قانون بخش تعاون، ورشکستگی شرکتها و اتحادیه های تعاونی تابع مقررات مذکور در قانون تجارت خواهد بود.

ماده ۲۱) 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 اسناد رسمی با امضای سند مربوطه موافقت خود را با ترهین ملک اعلام می دارد.

ماده ۲۲) املاک مورد رهن اعم از مزروعی و غیر مزروعی باید مرغوب، سهل البیع مفروض و بلا معارض باشد.

ماده ۲۳) 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.

تبصره: در صورتیکه پس از سپری شدن عمر مفید تعیین شده در حسابداری بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری در رشته مرتبط امکان بکارگیری داراییهای در این ماده وجود دارد، عمر مفید جدید مبنای مدت پرداخت تسهیلات قرار خواهد گرفت.

ماده ۲۴) 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 اسناد و قراردادهای نگهداری شود. در صورتی که متقاضی از بیمه نمودن مورد رهن استنکاف 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 بدهی متقاضی تسهیلات منظور نماید.

ماده ۲۵) اراضی موقوفه صرفاً به منظور ارتھان اعیان احداثی بر روی اینگونه اراضی و در صورت داشتن سند اعیانی قابل ترهین خواهد بود.

ماده ۲۶) در ترهین اموال غیر منقول، صندوق باید مرتھن اول باشد و موافقت صندوق مبنی بر ترهین مازاد ارزش گروهی نزد غیر ممنوع می باشد.

تبصره: در صورت صلاحدید هیئت مدیره و با اخذ رضایت کتبی از مرتھن اول صندوق می تواند مرتھن دوم قرار گیرد. ضریب توثیق در این مورد ۶۰٪ تعیین می گردد.

فصل چهارم- اعطای تسهیلات در مقابل اسناد و اوراق بهادار

ماده ۲۷) ضمانت نامه بانکی از وثائق کاملاً معتبر و مورد قبول بوده و به تنهایی 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) سررسید تسهیلات اعطایی باید ۱۵ روز قبل از سر رسید ضمانت نامه بانکی تعیین گردد.
- ۲) صندوق ذینفع به محض دریافت ضمانت نامه باید مراتب صحت و سقم آن را از بانک صادر کننده، استعلام نموده و ضمن درخواست تأییدیه صدور، تقاضا نماید در سر رسید، 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 سر رسید خودداری و ضمانت نامه به قوت خود باقی بماند.

۳) صندوق باید هر ضمانت نامه را با مبلغ مندرج در حساب انتظامی ثبت و اصل آن را در پرتفوی اوراق بهادار و کپی آن را در زونکن جداگانه نگهداری نموده تا قادر باشد که سررسید نهایی ضمانت نامه ها را مدام مد نظر قرار دهد و به موقع و قبل از اینکه تاریخ سررسید 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 ۲۸)

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 متقاضی شده است، نکات ذیل باید مورد توجه قرار گیرد:

۱) صندوق مکلف است بدو مرتب را از بانک ذیربط به منظور صحت و سقم قرار داد 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 ۱۰۰٪ 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 بهادار نگهداری گردد.

ماده ۲۹) 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 بهادار 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 بلوکه نماید.

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

ماده ۳۰) سهام متعلق به شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار می تواند به عنوان وثیقه تسهیلات صندوق قرار گیرد. مشروط بر اینکه صندوق با مطالعه کافی در مورد ارزش، وضعیت و عملکرد مالی شرکتهای صادر کننده سهام، مطمئن شود که قیمت سهام نسبتاً ثابت یا فزاینده می باشد. ضریب توثیق سهام معادل ۵۰٪ ارزش روز تعیین شده در بورس اوراق بهادار تعیین می گردد.

فصل پنجم - اعطای تسهیلات در قبال اوراق و اسناد تجاری

ماده ۳۱) 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- متقاضی (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 بدهی 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 ۲۰ 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 تأدیه در وقت قانونی نسبت به واخواست آنها اقدام نماید.

ماده ۳۲) در مورد قبول چک به عنوان تضمین تسهیلات موارد زیر لازم الارعایه خواهد بود.

۱- اخذ یک فقره چک به مبلغ اصل تسهیلات پرداختی به تاریخ سررسید تسهیلات

۲- اخذ یک فقره چک به مبلغ ۲۵٪ درصد اصل بابت سود تسهیلات (کار مزد در قرض الحسنه) و خسارت تاخیر تأدیه.

۳- اخذ یک فقره چک جهت تضمین حسن انجام تعهدات معادل ۱۲٪ درصد مبلغ اصل تسهیلات به تاریخ سررسید انجام عملیات تعهدی و یا سررسید تسهیلات پرداختی.

۴- تعهد هیئت مدیره تشکل عضو مبنی بر قبول ضمانت بازپرداخت ۳ فقره چکهای مذکور در بندهای ۱ الی ۳ در ظهر چکهای ماخوذه .

۵- هیئت مدیره صندوق در صورت مجاز به دریافت چک به عنوان تضمین خواهد بود که اولاً صادر کننده چک فاقد چک برگشتی بوده و ثانياً میانگین مانده حسابهای بانکی تشکل در پایان ۶ ماهه قبل از دریافت تسهیلات رقم قابل قبولی باشد .

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

ماده ۳۳) قراردادهای فعلی صندوق؛ عادی و با ضمانت غیر محسوب می شوند. به عبارت دیگر صاحبان امضای مجاز و 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 ۳۴) 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 با 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

ماده ۳۵) 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 اسناد مالکیت عادی از سوی متقاضی، مدیر عامل صندوق نسبت به بازدید و بررسی های محلی اقدام نموده و نسبت به تنظیم صورتجلسه 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 صورتجلسه و امضای امضا کنندگان به تایید شورای اسلامی محل رسیده و به مهر شورا ممهور می گردد. ارزیابی و تقویم ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری رشته مربوطه انجام می شود.

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

۴- از آنجاییکه طبق ماده ۴۵۹ قانون مدنی نمآت 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.

۵- ضریب توثیق در املاک تحت بیع شرط ۵۰٪ درصد تعیین می گردد.

ماده ۳۶) این دستورالعمل در ۷ فصل و ۳۶ ماده و دو تبصره در تاریخ به تصویب مجمع عمومی عادی صندوق حمایت از توسعه کشاورزی شهرستان رسید