



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی کرمانشاه

وبینار آموزشی:

**آشنایی با انواع تسهیلات بانکی بنگاه های اقتصادی،
مجموعه قوانین و مقررات حاکم بر بخش اعتباری و مراحل اخذ آن**

مدرس: آقای بدری

انواع تسهیلات و ماهیت آنها

- ۱- قرض الحسنه
- ۲- مضاربه
- ۳- مشارکت
- ۴- اجاره به شرط تملیک
- ۵- فروش اقساطی
- ۶- مرابحه
- ۷- خرید دین
- ۸- سلف
- ۹- جعاله

تعاریف انواع تسهیلات و ماهیت آنها

۱- **قرض الحسنه:** عقدی است که به موجب آن بانکها (بعنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص حقیقی یا حقوقی (بعنوان قرض گیرنده) به قرض واگذار می نمایند.

۲- **مضاربه:** قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (بانک) عهده دار تأمین سرمایه (نقدی) می شود با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند.

✓ **موضوع مضاربه:**

✓ خرید و فروش کالا در داخل کشور (بازرگانی داخلی)

✓ خرید کالا از داخل کشور و صدور آن به خارج از کشور (بازرگانی صادراتی)

۳- **مشارکت مدنی:** عبارت است از درهم آمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی متعدد به نحو مشاع، به منظور انتفاع، طبق قرارداد.

حداکثر سهم الشرکه بانک در شرکتهای مدنی هشتاد درصد کل سرمایه مشارکت مدنی خواهد بود.

تعاریف انواع تسهیلات و ماهیت آنها

۴- اجاره به شرط تملیک: عقد اجاره ای است که در آن شرط می گردد مستاجر در پایان مدت اجاره در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد عین مورد اجاره (مستاجره) را مالک شود.

۵- فروش اقساطی: عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر. به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مذکور به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسیدهای معین دریافت شود.

۶- مرابحه: عقدی است که به موجب آن عرضه کننده، بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی بعنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسبه دفعی یا اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی واگذار می کند.

تعاریف انواع تسهیلات و ماهیت آنها

۷- **خرید دین:** قراردادی است که به موجب آن بانک دین مدت دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین (مشتري) خریداری می کند.

✓ **مبلغ اسمی:** مبلغی است که در متن اسناد و اوراق تجاری توسط صادرکننده درج شده است و حاکی از میزان دین و بدهی متعهد اسناد و اوراق تجاری است.

۸- **سلف:** منظور از معامله سلف پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین می باشد.

۹- **جعاله:** جعاله عبارت است از الزام 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.

سود تسهیلات، سود کارمزد هر کدام و تفاوت نرخ ها در بانک ها و موسسات

پیرو تعاریف مبحث قبلی در تسهیلات قرض الحسنه و صدور ضمانتنامه کارمزد توسط بانک دریافت می شود و در سایر تسهیلات از مشتری، سود دریافت می شود. با توجه به اینکه نرخ سود در بانکها و موسسات بر اساس نرخ اعلامی از سوی شورای پول و اعتبار می باشد یکسان است و هیچ بانک یا موسسه ای حق دریافت سود اضافی ندارد و در حال حاضر نرخ سود ۱۸ درصد می باشد.

توضیح اینکه وامهایی که بر اساس تفاهم نامه (کمک های فنی اعتباری و تبصره ای) پرداخت می شوند درصدی بعنوان یارانه از سوی دستگاه اجرایی پرداخت می شود.

مبنا و محل مصرف انواع تسهیلات

۱- قرض الحسنه:

الف: تامین وسایل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد

اینگونه امکانات می باشند در شکل تعاونی

ب: کمک به امر افزایش تولید با تاکید بر تولیدات کشاورزی، دامی و صنعتی

ج: رفع احتیاجات ضروری

۲- مضاربه:

کاربرد مضاربه در امور بازرگانی اعم از بازرگانی داخلی و بازرگانی خارجی که در

آن سرمایه لازم از سوی بانک تامین و کار لازم در آن می باید تماماً توسط توسط

عامل انجام پذیرد.

۳- مشارکت:

الف: در کلیه بخش های اقتصادی شامل صنعت، معدن، کشاورزی، خدمات،

بازرگانی، مسکن و ساختمان

ب: برای تامین هزینه های سرمایه ای تسهیلاتی است.

مبنا و محل مصرف انواع تسهیلات

۴- اجاره به شرط تملیک:

الف: به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش فعالیت اقتصادی در بخش های کشاورزی، صنعت و معدن، خدمات و مسکن می باشد.
ب: برای خریداری مدارس، دفاتر وکالت و مطب نیز منعقد می گردد.

۵- فروش اقساطی:

الف: فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار.
ب: فروش وسایل تولید، وسایل حمل و نقل، ماشین آلات و تاسیسات

۶- مرابحه:

به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزارکار، ماشین آلات، تاسیسات و سایر کالاها و خدمات مورد احتیاج این واحدها و نیز تهیه مسکن، کالا و خدمات مورد نیاز خانوارها پرداخت می شود.

مبنا و محل مصرف انواع تسهیلات

۷- خرید دین:

برای متقاضیان و مشتریان بانک که در جریان فعالیت های خود کالا یا خدمتی را به فروش می رسانند.

۸- سلف:

برای واحدهای صنعتی، معدنی و کشاورزی قابل پرداخت می باشد.

۹- جعاله:

الف: به منظور تعمیر یا تکمیل ساختمان
ب: طرح های تولیدی، بازرگانی و خدماتی

اولویت دریافت تسهیلات ریالی و ارزی صندوق توسعه ملی در شرایط جاری

فاکتورهایی چون « کمک به خنثی سازی تحریم ها»، « عمل به سیاستهای اقتصاد مقاومتی» و « تامین سرمایه در گردش واحدهای فعال» اولویت های تاثیرگذار می باشد.

چه زمانی باید تسهیلات ارزی و چه زمانی ریالی بگیریم؟

بستگی به نیاز واحد تولیدی یا اقتصادی دارد. اگر شخص متقاضی به منظور تهیه وسایل و لوازم مورد نیاز داخلی درخواست تسهیلات دارد مسلماً باید از تسهیلات ریالی و اگر قصد واردات یا خرید دستگاه هایی از خارج کشور را دارد باید از تسهیلات ارزی استفاده کند.

آخرین تحولات نظام بانکی و امکان پذیری تامین مالی از طریق آنها

تحولی در نظام بانکی صورت نگرفته فقط در سالهای اخیر:

۱- استفاده بدهکاران از تبصره ۳۵ که بعداً در بند (ل) تبصره ۱۶ تعویض گردید.

۲- قانون تسهیل تسویه بدهکاران بانکی

۳- قانون ۷/۵٪

فرآیند اخذ تسهیلات در بانکها و معیارهای تصمیم‌گیری برای انتخاب بانک

۱- شناسایی مشتری و احراز هویت

۲- بررسی و تصویب تسهیلات / تعهدات

۳- ارزیابی ضامنین و وثائق

۴- تنظیم قرارداد

۵- پرداخت تسهیلات

با توجه به اینکه شرایط کلی اخذ تسهیلات در تمامی بانکها یکسان و یکنواخت می‌باشد و هنگام پرداخت تسهیلات اعتبارسنجی بعمل می‌آید مطلوبتر است متقاضی از بانکی که دارای مرادده بانکی است اقدام نماید.

نحوه تعیین وثائق، مسائل مهم حقوقی مربوط به تسهیلات

وثیقه بستگی به نوع و مبلغ تسهیلات دارد و بانک بر اساس مبلغ تسهیلات و سود متعلقه از متقاضی درخواست وثیقه می نماید و خود وثیقه جهت توفیق و ترهین باید دارای شرایط لازم باشد.

- وثیقه ملکی باید ارزنده و سهل البیع باشد
- دارای سند مالکیت رسمی باشد
- تک برگ، شش دانگ، بلاعارض، مفروز و محصور بوده و در مسیر طرح های تخریبی شهرداری، راه سازی و... قرار نداشته باشد.

نقش طرح امکان سنجی در تامین مالی از طریق بانکها (توجیح پذیری طرح)

به منظور مدیریت بهتر تسهیلات اعطایی در قالب تامین مالی پروژه ای، چالش ها و ویژگی های این نوع تامین مالی بررسی شده، ریسک های موجود در آن شناسایی و در نهایت روش تسهیم یا پوشش هر نوع ریسک پیشنهاد شده است.

امکان سنجی نشان می دهد که اولاً با توجه به مزایای تامین مالی پروژه ای، بهتر است تامین مالی پروژه ها بصورت پروژه ای انجام شود، ثانیاً بانکها قبل از اعطای تسهیلات با استفاده از روش مطرح شده احتمال نکول پروژه ها را بررسی می کنند. علاوه بر این به منظور جلوگیری از ورشکستگی و نکول، مطالعات امکان سنجی طرح ها انجام می شود.

مفهوم اهلیت متقاضی از نظر سیستم بانکی

اهلیت متقاضی در فرآیند تامین مالی بانکها از اهمیت ویژه ای برخوردار است چرا که بانک ها یک پروژه سرمایه گذاری را از دو منظر طرح توجیهی فنی اقتصادی و همچنین اهلیت متقاضی بررسی می کنند و هر دو منظر اهمیت دارند و در بررسی اهلیت متقاضی توسط بانکها، توانایی ها، سوابق اجرایی و مدیریتی و مالی صاحب طرح برای اجرای پروژه مورد بررسی قرار می گیرد.

علاوه بر اینها شخص وقتی می تواند برای انجام معامله توانایی قانونی داشته باشد که دارای اهلیت تمتع و استفا و به عبارت دیگر عامل بالغ و رشید بوده و محجور نباشد.