



به نام خدا

اداره کل - مدیریت - شعبه

بخشنامه شماره ۸۵۶

اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری

موضوع : دستور العمل اجرایی برونسپاری تهیه طرح های امکانسنجی و ارزیابی وثایق مشتریان بانک

به استناد بخشنامه مشترک شماره ۶۲/۲۲۳۷۹۷ مورخ ۹۱/۳/۱۷ وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به منظور تسریع و تسهیل در امر اعطای تسهیلات به مشتریان، گسترش خدمات بانکی و استفاده از نیروهای تخصصی، بانک می تواند برای بررسی و تهیه گزارشهای امکانسنجی طرحها و پروژه های سرمایه گذاری متقاضیان تسهیلات و همچنین نظارت بر اجرای اینگونه طرحها از خدمات شرکت های عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی استفاده نماید.

مضافاً در امور ارزیابی املاک و دارائی های منقول و غیر منقول معرفی شده از طرف گیرنده ی تسهیلات، که به عنوان تضمین و وثیقه در رهن بانک قرار خواهد گرفت، بانک می تواند از خدمات کارشناسان رسمی دادگستری که در چارچوب این دستور العمل انتخاب خواهند شد، استفاده نماید.

لذا به پیوست دستورالعمل اجرایی برونسپاری تهیه طرح های امکانسنجی و ارزیابی وثایق مشتریان بانک برای استحضار و اجرا ابلاغ می شود.

اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری

محسن بدری

حمید میرزایی



دستور العمل اجرایی برونسپاری تهیه طرح‌های معماری و ارزیابی وثائق مشتریان بانک

تهیه کننده:

اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه‌گذاری

فروردین ماه ۱۳۹۳

فهرست مطالب

صفحه	موضوع
۲	بخش اول - برونسپاری تهیه گزارش های امکانسنجی طرحها
۵	بخش دوم- برونسپاری ارزیابی وثایق
۹	بخش سوم : موارد کلی و عمومی
۱۰	فرم ۱ : موافقت با ارجاع ارزیابی به کارشناس رسمی شاغل در بانک
۱۱	فرم ۲: درخواست ارزیابی وثائق با ارزش بیش از سی میلیارد ریال
۱۲	فرم ۳: اقرارنامه شرکتهای عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی
۱۳	فرم ۴: تعهد نامه کارشناسان رسمی دادگستری برای ارزیابی وثایق متقاضیان تسهیلات بانک کشاورزی
	ضمیمه شماره ۱: فهرست شرکتهای مورد قبول بانک در تهیه طرح ها
	ضمیمه شماره ۲: فهرست کارشناسان رسمی مورد قبول بانک در ارزیابی وثایق
	ضمیمه ۳ : راهنمای تدوین امکانسنجی طرح های متقاضیان استفاده از تسهیلات بانک کشاورزی

بخش اول - مقررات مربوط به گزارش های امکان سنجی طرحها توسط بخش خصوصی :

ماده ۱- تهیه طرحهای بخش کشاورزی^۱ با بیش از مبلغ ۱۰ (ده) میلیارد ریال سرمایه گذاری ثابت (بر مبنای مجموع سرمایه گذاری جدید و قدیم) ، کلیه طرح های دانش بنیان، صنعتی و طرح های منابع صندوق توسعه ملی به هر میزان سرمایه گذاری می بایست با انتخاب مشتری به بخش خصوصی (شرکتهای عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی) واگذار شود. بدیهی است از تاریخ ابلاغ این دستور العمل، تهیه طرح های امکان سنجی با سرمایه گذاری بالاتر از رقم فوق الذکر توسط شعب و مدیریت ها مجاز نخواهد بود.

تبصره: در خصوص طرح های متقاضی استفاده از تسهیلات ارزی، نرخ تسعیر ارز قابل تخصیص در زمان پذیرش طرح، ملاک محاسبه حجم سرمایه گذاری خواهد بود .

ماده ۲: کلیه مجریان طرح های مشمول برونسپاری، در زمان ارائه تقاضای تسهیلات به بانک، ملزم به ارائه طرح امکان سنجی می باشند.

ماده ۳: انتخاب شرکت مشاور تنها به عهده مجری طرح بوده که می تواند از میان شرکتهای عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی ، مندرج در تارنمای بانک (سامانه پیوند) و یا فهرست ابلاغی اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری، شرکت مشاور واجد رتبه و گرایش متناسب با موضوع طرح را انتخاب نماید. مدیریت ها و شعب نباید درانتخاب شرکت مشاور دخالت نمایند.

تبصره: ضروری است کلیه شرکتهای عضو کانون که تمایل به همکاری با بانک برای تدوین طرح های امکانسنجی دارند موافقت خود را طی فرم پیوست شماره ۳ به این اداره کل اعلام فرمایند.

ماده ۴: بازدید و بررسی مشاوران از محل اجرای طرح در ابتدای فرآیند تهیه طرح الزامی بوده و لازم است اسناد مثبتة (عکس بازدید و...) ضمیمه گزارش گردد.

ماده ۵: شرح خدمات تعریف شده برای تهیه گزارش امکانسنجی اقتصادی، فنی و مالی در سامانه پیوند و تارنمای کانون مشاوران در دسترس بوده و شرکت مشاور ملزم به ارائه خدمات در کلیه سرفصلهای پیش بینی شده در فرمت بانک می باشد. لازم است دفترچه طرح نهایی، در سربرگ حاوی کد طرح، جهت پیگیری (شماره ثبت اندیکاتور شرکت مشاور) و مههور به مهر شرکت مشاور بوده و در صفحه آخر به تائید مجری طرح نیز برسد.

^۱ - این طرح هاشامل: زراعت، باغبانی، دام و طیور، آب و خاک، جنگل و مرتع، شیلات، مکانیزاسیون ، زیتورداری و صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی است.

- تذکر: شرکت های مشاور می توانند فرمت طرح نویسی بانک را از تارنمای کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی تهیه نمایند.
- ماده ۶: لازم است کپی مصدق مستندات مورد استفاده در تهیه گزارش از قبیل مدارک متقاضی، مستندات زمین محل اجرای طرح، مجوزها، فاکتورها و پروفرماها به انضمام نقشه اجرایی و استعلام های صورت گرفته و.... ضمیمه ی گزارش به بانک ارائه شود.
- تبصره: طرحهای ارایه شده ازسوی متقاضی، برابر ضوابط و مقررات بانک مورد بررسی قرارگرفته و در صورت نیاز به اصلاح، مراتب بطور کتبی به شرکت مشاور اعلام تا نسبت به اصلاح دفترچه طرح اقدام نماید. بدیهی است انجام اصلاحات طرح بدون اخذ هزینه اضافی خواهد بود.
- ماده ۷: برآورد هزینه های مربوط به احداث ساختمانها و تاسیسات توسط مشاورین بر اساس قیمت های روز انجام و بهای ماشین آلات بر مبنای قیمت های واقعی (به استناد پیش فاکتور معتبر) تعیین می شود.
- ماده ۸: شرکت مشاور در قبال اطلاعات و محاسبات درج شده در گزارش خود مسئول بوده و تا پنج سال از زمان تدوین گزارش ملزم به ارائه توضیحات در قبال مسئولیت خود به بانک یا مراجع قانونی می باشد.
- ماده ۹: چنانچه مطالعات شرکت مشاور مبین عدم توجیه پذیری طرح از جنبه های بررسی شده بوده و امکان دریافت تسهیلات از بانک را به این دلیل نداشته باشد، شرکت ملزم به ارائه گزارش دال بر عدم توجیه پذیری طرح به بانک بوده و حق تغییر کاذب نتایج را ندارد. بدیهی است چون شرکت مشاور در هر حال موظف به پاسخگویی در قبال عدم توجیه پذیری طرح نیز می باشد، محق به دریافت کامل حق الزحمه خواهد بود.
- ماده ۱۰: میزان حق الزحمه شرکتهای مشاور بررسی و تهیه کننده طرح (که توسط متقاضی پرداخت می شود) بر اساس کل هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح بشرح ذیل محاسبه خواهد شد:
- تا ۱۰میلیارد ریال ۱/۵ در هزار حداکثر ۱۵ میلیون ریال
- از ۱۰میلیارد و یک تا ۳۰ میلیارد ریال ۱/۳ در هزار حداکثر ۳۹ میلیون ریال
- از ۳۰ میلیارد و یک تا ۵۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۱ در هزار حداکثر ۵۹ میلیون ریال
- از ۵۰ میلیارد و یک تا ۷۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۰/۷۵ در هزار حداکثر ۷۴ میلیون ریال
- از ۷۰ میلیارد و یک تا ۱۰۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۰/۵ در هزار حداکثر ۸۹ میلیون ریال
- از ۱۰۰ میلیارد و یک ریال به بالا نسبت به مازاد ۰/۲۵ در هزار حداکثر ۲۵۰ میلیون ریال

مبالغ تعرفه اعلام شده سقف دستمزد مشاوران بوده و در صورت توافق طرفین دستمزدها قابل تعدیل خواهد بود .

کلیه شرکتهای مشاور در خصوص تهیه طرح های متقاضی تسهیلات از بانک کشاورزی موظف به رعایت ضوابط تعریف شده در این دستور العمل می باشند. تخطی از این موضوع تخلف محسوب شده و منجر به حذف نام شرکت از لیست شرکت های واجد صلاحیت تهیه طرح خواهد شد. از اینرو لازم است مدیریت ها تخلف شرکت های مشاور را به این اداره کل منعکس نمایند.

تبصره ۱: هزینه های فوق برای تهیه طرح توسط بخش خصوصی تعیین شده است. بدیهی است هزینه ۱/۵ در هزار کارشناسی (بررسی، ارزیابی و نظارت طرح توسط بانک)، بطور جداگانه براساس ضوابط و مقررات جاری بانک محاسبه و از مشتری دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه بنا به دلایلی نظیر بررسی های قبلی بانک، بخش مطالعات بازار در گزارش طرح مورد درخواست بانک نباشد، تاثیری معادل ۱۰ درصد کاهش در مبلغ حق الزحمه شرکت مشاور خواهد داشت.

تبصره ۳: هزینه های مربوط به بازدید مشاور از محل اجرای طرح (رفت و آمد، اقامت وغیره) به عهده مجری می باشد .

ماده ۱۱: شرکت های مشاور موظف اند پس از تکمیل و ارائه مدارک از سوی متقاضی، گزارش امکان سنجی طرحها با سقف سرمایه گذاری تا ۵۰ میلیارد ریال را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز و طرحهای بیش از مبلغ ۵۰ میلیارد ریال را حداکثر ظرف مدت یک ماه به بانک ارائه نمایند.

تبصره: مدت مزبور در مورد طرحهای جدید در سطح کشور و یا طرحهایی که بدلیل حجم کاری زیاد نیاز به فرصت مطالعاتی فوق العاده دارند، پس از ارائه دلایل کافی بصورت مکتوب و پذیرش از سوی بانک ، قابل افزایش خواهد بود .

ماده ۱۲: شرکت های مشاور مجاز به تعهد تصویب یا پرداخت تسهیلات به متقاضیان نبوده و نیز مشروط نمودن پرداخت تمام یا بخشی از حق الزحمه به تصویب یا پرداخت تسهیلات تخلف محسوب می شود.

ماده ۱۳: شعب موظفند در صورت مراجعه یا تماس تلفنی شرکت های مشاور برای اخذ اطلاعات مورد نیاز طرح نویسی، اطلاعات لازم برای تهیه طرح، از قبیل نرخ سود ، سهم آورده ، مدت مشارکت و بازپرداخت وغیره را باتوجه به نوع خط اعتباری مورد تقاضا، در اختیار شرکت مشاور قرار دهند .

بخش دوم - مقررات مربوط به ارزیابی از املاک و دارائی های منقول و غیر منقول معرفی شده از طرف گیرنده تسهیلات بعنوان تضمین و وثیقه توسط بخش خصوصی :

به منظور ارزیابی از املاک و دارائی های منقول و غیر منقول گیرندگان تسهیلات، بانک مجاز خواهد بود علاوه بر استفاده از خدمات تخصصی کارشناسان و ارزیابان خود، از خدمات کارشناسان رسمی دادگستری، مشروط بر داشتن شرایط لازم و تایید صلاحیت ایشان توسط بانک، استفاده نماید.

ماده ۱۴: شرایط عمومی کارشناسان رسمی دادگستری :

۱- داشتن حداقل ۳ سال سابقه خدمت کارشناسی رسمی (برای کارشناسان رسمی دادگستری شاغل و یا بازنشسته بانک محدودیتی وجود ندارد) .

۲- داشتن تخصص در امور ارجاعی

تبصره ۱: انتخاب کارشناسان رسمی دادگستری در ستاد مرکزی بعهدہ اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری و در استانها بعهدہ مدیر استان یا کارگروه تسهیلات می باشد .

تبصره ۲: فهرست کارشناسان رسمی دادگستری و شرکتهای مورد تایید، که توانایی انجام امور ارزیابی را داشته و به تایید بانک رسیده اند، از طریق تارنمای بانک به مدیریتهای اعلام می گردد.

تبصره ۳ : واگذاری امور ارزیابی به کارشناسان رسمی دادگستری شاغل در بانک منوط به اخذ رضایت نامه از مشتری (به شرح فرم شماره ۱ ضمیمه این دستورالعمل) خواهد بود.

ماده ۱۵: الزامی است همچون گذشته ارزیابی باغات و اراضی زراعی و فعالیت های مرتبط با کشاورزی، نظیر گلخانهها و واحدهای پرورش قارچ، دامداری ها، واحدهای پرورش طیور، آبیان و سایر موارد مشابه، بدون توجه به مبلغ آن و با رعایت حدنصاب های تعیین شده توسط همکاران بانک انجام شده و در سایر امور، نظیر طرحهای خارج از بخش کشاورزی، در صورت نیاز صرفاً از خدمات کارشناسان رسمی دادگستری (مورد تایید) استفاده گردد .

ماده ۱۶: در صورت اخذ مجوز از مدیریت، محدودیتی برای واگذاری ارزیابی به کارشناسان رسمی دادگستری در سقف ارزیابی های تعیین شده برای شعب وجود ندارد .

ماده ۱۷: واگذاری امور ارزیابی با مبالغ بالاتر از ۳۰ میلیارد ریال پس از اعلام مدیریت ها، از طریق کارگروه مستقر در مرکز صورت خواهد پذیرفت .

ماده ۱۸: رئیس کارگروه، مدیر امور اعتبارات و وصول مطالبات می باشد.

تبصره ۱: دبیرخانه کارگروه فوق الذکر در اداره کل مشتریان اعتباری مستقر می باشد.

تبصره ۲: کارگروه مجاز خواهد بود علاوه بر واگذاری امور ارزیابی به بخش خصوصی (کارشناسان رسمی دادگستری یا شرکت های ارزیاب)، مواردی از امور ارجاعی را به گروه های ارزیابی داخلی، شامل دو نفر از بین نمایندگان ادارات کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری، مشتریان اعتباری و نظارت بر طرحها و عملیات اعتباری به اتفاق ۲ نفر از نمایندگان مدیریت استانها (جمعا ۴ نفر)، حسب مورد، واگذار نماید.

ماده ۱۹: از آنجائیکه ارجاع امور ارزیابی به کارشناسان رسمی موضوع این دستورالعمل در موارد غیر دعوای حقوقی صورت می گیرد، بنابه توافق فیما بین بانک و کارشناس، تعرفه و کارمزد ارزیابی بر اساس ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران که توسط اداره کل امور مالی اعلام می شود، قابل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۱: دستمزد فوق، به هر یک از کارشناسان شرکت کننده در ارزیابی تعلق می گیرد و چنانچه در انجام ارزیابی یک پروژه، از کارشناسان متخصص در رشته های مختلف استفاده شود، به هر یک از آنان (حداکثر ۳ نفر) سقف تعیین شده قابل پرداخت خواهد بود. بدیهی است حق الزحمه هر یک از کارشناسان بر مبنای ارزش تقویمی بخش مربوط به آن کارشناس، محاسبه و پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتیکه به تشخیص بانک برای انجام یک ارزیابی از چند کارشناس با تخصص مشابه استفاده شود، به هر یک از کارشناسان معادل ۷۰ درصد هزینه ی ارزیابی تعیین شده در ماده ۱۹ این دستورالعمل پرداخت خواهد شد (تعداد کارشناسان اعزامی از ۳ نفر بیشتر نخواهد بود).

تبصره ۳: در صورت انجام امور ارزیابی توسط شرکتهای، مسئولیت انتخاب کارشناس رسمی، بررسی و تایید گزارش ارزیابی بعهدہ شرکت خواهد بود.

تبصره ۴: در مواقع لزوم با صلاحدید کارشناس ارزیابی کننده اراضی مزروعی و باغات بدلیل پیچیدگی کار، برای تحدید حدود ملک می توان از کارشناس رسمی ثبت استفاده نمود.

ماده ۲۰: ضروری است مدیریت قبل از اعزام کارشناس رسمی یا اکیپ کارشناسی از موجود بودن هزینه ارزیابی (که براساس خود اظهاری منقاضی اخذ شده است)، در حساب بستنکاران موقتی آگاهی داشته و تا زمان تکمیل مدارک و اخذ هزینه ارزیابی برابر تعرفه اعلامی، از اعزام کارشناس برای انجام امور ارزیابی خودداری نماید.

تبصره: مدیریت ها در زمان درخواست ارزیابی بیش از حد نصاب خود می بایست مستندات، استعلام ها، مجوز ها، رسید واریز هزینه ارزیابی و کلیه مدارک لازم را به همراه فرم مخصوص ارزیابی وثایق (فرم شماره ۲)، برای تصمیم گیری در کارگروه، به اداره کل مشتریان اعتباری ارسال نمایند.

ماده ۲۱: استعلامهای مورد نیاز قبل از ارزیابی باید توسط شعب بانک انجام و اطلاعات مزبور جهت ملحوظ داشتن در ارزیابی در اختیار کارشناسان رسمی دادگستری و یا شرکت مشاور انتخاب شده قرار گیرد.

ماده ۲۲: مهلت انجام ارزیابی ها از زمان تکمیل مدارک و اعزام کارشناسان به محل ۳۰ روز خواهد بود و تخطی از زمان تعیین شده در ارزشیابی کارشناسان ارزیاب لحاظ خواهد شد.

ماده ۲۳: شعب موظف اند حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از وصول نتیجه ارزیابی، موضوع را به مجری طرح اطلاع داده و مجری طرح نیز تنها هفت روز زمان خواهد داشت تا در صورت اعتراض به نتیجه ارزیابی مراتب را بصورت مکتوب به مدیریت اعلام نماید.

تبصره: پس از بررسی اعتراض متقاضی در مدیریت (برای ارزیابی های تا مبلغ ۳۰ میلیارد ریال) یا در کارگروه واگذاری ارزیابی ستاد (برای مبالغ بالاتر از ۳۰ میلیارد ریال) و موافقت با آن، در صورت تقبل هزینه های ارزیابی مجدد از سوی متقاضی، هیات جدید برای تجدید ارزیابی اعزام خواهد شد.

ماده ۲۴: با عنایت به تجربیات گذشته، به منظور حفظ منافع بانک و مشتریان در ارزیابی های صورت گرفته و فراهم نمودن امکان نظارت بر حسن عملکرد کارشناسان رسمی دادگستری بر اساس مصوبه شماره ۱۲/۴۰۲/۴۰۲۸ مورخ ۹۱/۹/۱ هیئت مدیره محترم بانک مقرر گردید ۱۰ درصد از دستمزد ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری از سرجمع دستمزد متعلقه آنها کسر و به حساب تفصیلی مختص شعبه اداره کل امور مالی (کد ۰۹۱۷) تحت عنوان "ده درصد کارشناسی طرحها- کارشناسان رسمی دادگستری" با کد دفتر کل ۳۰۶۰۱۰۵۰۴۰۰۰۰۰۰ ایجاد شده است. واریز گردد. بدیهی است وجوه یاد شده با نظر کارگروه ارزیابی برای کنترل و نظارت بر حسن عملکرد کارشناسان رسمی دادگستری هزینه خواهد شد.

تبصره: ارزیابی های کنترلی نیز توسط کارشناسان رسمی دادگستری موجود در فهرست بانک انجام خواهد شد.

ماده ۲۵: بدیهی است دستمزد ارزیابی به کارشناسان رسمی دادگستری پس از تایید گزارش ارزیابی از سوی مرجع واگذارنده و پس از کسر ۱۰ درصد از کارمزد محاسبه شده، قابل پرداخت خواهد بود.

ماده ۲۶: مواردیکه اشخاص حقیقی و حقوقی بخش خصوصی در تنظیم گزارش ارزیابی ملزم به رعایت آن می باشند:

۱-۲۶: لازم است کارشناسان و ارزیابان قیمت گذاری را بر اساس قیمت محلی، نظریه کارشناسی و با توجه به ارزش معاملاتی (سهل البیع) مشخص نمایند.

- ۲-۲۶: گزارش ارزیابی ساختمانها و تاسیسات باید حاوی اطلاعات مربوط به اندازه ، مشخصات فنی و سال احداث ، کنترل مشاعات و مشترکات، پروانه ساختمانی و پایان کار، استعلام ها، تعیین حدود و مساحت عرصه و اعیان به تفکیک، انشعابات، امتیازات و ... باشد.
- ۳-۲۶: گزارش ارزیابی ماشین آلات و تجهیزات باید حاوی اطلاعات مربوط به تعداد ، مشخصات فنی ، مدل ، سریال ، سال ساخت ، کشور سازنده و منصوب و منقول بودن دستگاه باشد.
- ۴-۲۶: درخصوص ارزیابی ماشین آلات خارجی ، می بایست ارزش گذاری با نرخ تسعیر به قیمت روز انجام و سپس افت مدل و استهلاک مربوط از آن کسر و مابقی بعنوان ارزش ماشین آلات تعیین و اعلام گردد (نرخ روز ارز ، نرخ اعلامی در تابلوی بانک مرکزی خواهد بود) .

بخش سوم : موارد کلی و عمومی

- ماده ۲۷: شرکت های مشاور عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی ملزم به رعایت ضوابط کانون در خصوص تعداد و سقف سرمایه گذاری طرح ها می باشند.
- ماده ۲۸: در صورت تقاضای متقاضیان، شرکتهای عضو کانون مجاز به ارائه خدمات مربوط به امور تهیه طرح در سایر استانها نیز خواهند بود. در اینصورت طرحهای پذیرفته شده در سایر استانها از سوی شرکتهای مشاور جزء سقف مجاز طرحهای قابل واگذاری به هر شرکت لحاظ خواهد شد .
- ماده ۲۹: چنانچه طرح تهیه شده توسط شرکت مشاور، مورد ایراد بانک قرار گیرد، مشاور یاد شده ملزم به تهیه طرح اصلاحی (بدون اخذ هزینه) و در صورت لزوم حضور در بانک برای بیان استدلال و دفاع از طرح خود می باشد.
- ماده ۳۰: ارزیابی عملکرد و نظارت بر خدمات کلیه مشاوران بخش خصوصی و کارشناسان رسمی دادگستری موضوع این دستورالعمل توسط اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری، کارگروه واگذاری امور ارزیابی به بخش خصوصی و با همکاری مدیریت استانها انجام خواهد شد.
- ماده ۳۱: حداکثر تعداد ارزیابی های قابل واگذاری به هر شخص حقیقی در طول یکسال ۸ فقره و یا معادل ۸۰۰ میلیون ریال کارمزد دریافتی و اشخاص حقوقی ۱۵ فقره یا معادل ۲ میلیارد ریال کارمزد دریافتی تعیین می گردد.
- ماده ۳۲: لازم است مدیريتها به منظور کنترل سقف طرحها و ارزیابی های واگذار شده آمار عملکرد خود را در مقاطع شش ماهه ، جهت جمع بندی و ارزیابی مشاوران به اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری ارسال نمایند.
- ماده ۳۳: فهرست اسامی و آدرس دقیق کارشناسان رسمی دادگستری از طریق اداره کل اعتبارات و هدایت سرمایه گذاری در مقاطع سالانه به کلیه مدیريتها اعلام خواهد شد.
- تبصره: ضروری است کلیه کارشناسان رسمی دادگستری که تمایل به همکاری با بانک برای تقویم وثایق دارند موافقت خود را طی فرم پیوست شماره ۴ به این اداره کل اعلام نمایند تا پس از بررسی نام آنان در فهرست فوق الذکر درج گردد.

بسمه تعالی

فرم شماره ۱: موافقت با ارجاع ارزیابی به کارشناس رسمی شاغل در بانک

اینجانب (نام و نام خانوادگی/ شرکت)..... فرزند به (شماره شناسنامه/شماره ثبت) صادره از (محل ثبت) (کدملی/ شناسه ملی) متقاضی تسهیلات اعتباری از بانک کشاورزی شعبه بدینوسیله مراتب موافقت خود را با ارجاع امر ارزیابی به آقای/خانم کارشناس رسمی دادگستری بعنوان کارشناس مرضی الطرفین اعلام و اظهار می دارم .

نام و نام خانوادگی :

امضاء :

بسمه تعالی

فرم شماره ۲: درخواست ارزیابی وثائق با ارزش بیش از سی میلیارد ریال

۱- درخواست کننده:

حقیقی: نام و نام خانوادگی فرزند شماره شناسنامه صادره از
حقوقی: شرکت شماره ثبت مورخ نزد اداره ثبت شرکتها

۲- موضوع فعالیت:

۳- مشخصات ملک: زمین ملک واحد تولیدی صنعتی واحد تولیدی کشاورزی
همگی و تمامی دانگ ملک با کاربری به پلاک شماره
فرعی از اصلی واقع در بخش شهرستان

به آدرس نام مالک
.....

۴- هدف از ارزیابی:

- اخذ تسهیلات جدید: سرمایه ای جاری

- اخذ تسهیلات تکمیلی: سرمایه ای جاری

- تعیین تکلیف تعهدات (مطالبات):

- سایر:

۵- وضعیت فعلی طرح: مشارکت مدنی بهره برداری راکد سایر:

۶- سابقه ارزیابی ملک: ملک قبلاً ارزیابی شده است؟ بله خیر

در صورت انجام ارزیابی، تاریخ آخرین ارزیابی مبلغ ارزیابی

مرجع ارزیابی کننده: مبلغ قرارداد رهنی

ملک ارزیابی شده نسبت به قبل دارای عملیات اضافی می باشد؟ بله خیر

۷- سابقه تسهیلات متقاضی:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	نوع تسهیلات	مبلغ تسهیلات	مدت تسهیلات	توجه انجام تعهدات	مانده تسهیلات	
					سررسیده	سرنرسیده

۸- هزینه ارزیابی: مبلغ ریال هزینه ارزیابی طی فیش شماره مورخ

..... به حساب بانگ واريز شده است.

کارشناس تهیه کننده امضاء

بسمه تعالی

فرم شماره ۳: اقرارنامه شرکتهای عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی
اینجانبان

مدیران شرکت :

آدرس :

عضو کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی به شماره عضویت : تاریخ اعتبار :

دارای رتبه : در رسته امکانسنجی طرحها

و گرایش (های) فنی و تخصصی:

متقاضی تدوین امکانسنجی طرح های متقاضیان استفاده از تسهیلات بانک کشاورزی ، بدینوسیله منفردا و متضامنا تأیید می نمایم که در تدوین طرح های امکانسنجی مشتریان بانک کشاورزی تمامی بررسی های لازم را انجام داده و ضمن رعایت کلیه ضوابط مربوط (از جمله شرح خدمات تعریف شده برای طرح های امکانسنجی بانک کشاورزی و تعرفه تهیه طرح)، اطمینان داریم که طرح تهیه شده و نتایج بدست آمده بر اساس مبانی واقعی زمان تهیه طرح بوده و فاقد هر گونه اضافه هزینه، تغییر کاذب نتایج طرح و یا امتیاز دیگری برای مجری طرح می باشد. در صورتیکه در آینده خلاف مطالب فوق ثابت شود، تمامی مسئولیتهای قانونی آن متوجه اینجانبان بوده و پاسخگوی مراجع ذیربط خواهیم بود.

امضاء و مهر شرکت

بسمه تعالی

فرم شماره ۴: تعهد نامه کارشناسان رسمی دادگستری برای ارزیابی وثایق متقاضیان تسهیلات بانک کشاورزی

اینجانب :

کارشناس رسمی دادگستری در رشته :

به شماره عضویت :

متقاضی کارشناسی وثایق متقاضیان استفاده از تسهیلات بانک کشاورزی در رشته تخصصی فوق الذکر ، ضمن پذیرش و رعایت کلیه ضوابط مربوط (از جمله تهیه گزارش وفق شرح خدمات تعریف شده برای گزارشهای ارزیابی و موافقت با کسر ۱۰ درصد از حق الزحمه کارشناسی اینجانب برای امور کنترلی از سوی بانک کشاورزی) ، بدینوسیله تأیید می نمایم که در امور کارشناسی ارجاعی تمامی بررسی های لازم را انجام داده و اطمینان دارم که گزارش تهیه شده فارغ از اغراض شخصی و بر اساس مبانی واقعی زمان تهیه گزارش بوده و فاقد هر گونه اضافه قیمت و یا امتیاز دیگری برای وثیقه گذار می باشد. در صورتیکه در آینده خلاف مطالب فوق ثابت شود، تمامی مسئولیتهای قانونی آن متوجه اینجانب بوده و پاسخگوی مراجع ذیربط خواهم بود.

در انتها اذعان می نمایم که دستمزد تعیین شده بابت میزان مسئولیت و کار محوله کافی و مورد تأیید می باشد و بدین وسیله حق هر گونه ادعا و اعتراضی نسبت به دستمزد تعیین شده (ولو پایین تر از تعرفه قانونی) و درخواست تعدیل آن را از خود سلب و ساقط می نمایم.

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء کارشناس



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی

بسمه تعالی

مدیران عامل محترم کلیه بانکهای دولتی و خصوصی

محل تبلیغ

با عنایت به ماده (۵) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و با عنایت به ضرورت نظم بخشیدن به استفاده از خدمات شرکتهای مشاوره اعتباری و سرمایه‌گذاری، اطمینان از صحت برآوردها و بررسیهای اقتصادی، فنی و مالی طرح‌ها و به منظور جلوگیری از لادصول شدن منابع بانکیها و هدایت منابع به سمت اشتغال مولد و پیشگیری از سوء استفاده‌های احتمالی اشخاص از منابع بانکی و با توجه به تاسیس کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی و تدوین دستورالعمل‌های مورد نیاز کانون برای فعالیت، منجمده دستورالعمل حدود مسئولیت متقابل کانون و بانکها، کلیه بانکهایی که در بررسی طرحهای خود از خدمات شرکتهای مرتبط استفاده می‌کردند، موظفند برای بررسی طرح‌های توجیهی و نظارت بر طرح‌ها از شرکتهای عضو کانون مشاوران استفاده نمایند. با ابلاغ این بخشنامه استفاده از شرکتهای غیر عضو ممنوع می‌باشد.

ضمناً کانون به طور مستمر آخرین اطلاعات شرکتهای مجاز را (پیوست شماره ۱) در دسترس سیستم بانکی قرار خواهد داد. همچنین خلاصه اهداف و وظایف متقابل کانون و بانک که حاصل مشارکت فعال اعضاء هیات عالی نظارت و بانکهای دولتی و خصوصی می‌باشد ارسال می‌گردد. (پیوست شماره ۲)

سید محمد یون محمدی

رامین پاشایی نام

رونوشت:

هیات عالی نظارت کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی جهت اطلاع و پیگیری.