

تفاهم نامه

فی مابین



بانک صادرات ایران

و

کانون سراسری انجمن های
صنعتی کارفرمایی انبوه سازان
مسکن و ساختمان ایران



۱۴۰۱،۹،۰۵	تاریخ تفاهم نامه
۱۴۰۱،۱۰،۱۴۳	شماره تفاهم نامه



بسمه تعالی

تفاهم نامه

ماده ۱. طرفین تفاهم نامه

۱-۱ بانک صادرات ایران به شماره ثبت ۳۸۳۳ و شناسه ملی ۱۰۸۶۱۷۳۶۰۶۲ در اداره کل ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری با نمایندگی آقای سید ضیاء ایمانی به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و آقای امیر یوسفیان به سمت عضو اجرایی هیات مدیره به نشانی: تهران، خیابان سمیه، بین خیابان مفتوح و بهار، شماره ۸۵، که از این پس در این تفاهم نامه بانک نامیده می شود.

۱-۲ کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۹۳۰۲۳۳ و شماره مجوز ۳۲-۷/۲-۵۰۹ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با نمایندگی آقای سید محمد مرتضوی به سمت رئیس، آقای رامین گوران اوریمی به سمت دبیر و آقای غلامحسین جهانی به سمت خزانه دار به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۱۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۳ به نشانی: تهران، سعادت آباد، میدان کاج، خیابان سرو شرقی، پلاک ۱۴۷، طبقه چهارم، که از این پس در این تفاهم نامه کانون نامیده می شود.

ماده ۲. موضوع تفاهم نامه

برقراری و توسعه تعاملات فی مابین در زمینه های مرتبط و ارائه انواع خدمات مالی و بانکی، اعطای تسهیلات، صدور ضمانت نامه، گشایش اعتبارات اسنادی، ارائه انواع خدمات الکترونیکی توسط شبکه شعب و درگاه های الکترونیکی بانک و ارائه سایر خدمات بانکی به کانون و اشخاص حقوقی و حقیقی عضو انجمن های استانی عضو کانون که به صورت مکتوب توسط انجمن استانی به بانک معرفی می گردند، در چارچوب قوانین و مقررات جاری بانک و ضوابط و دستورالعمل های ابلاغی از سوی بانک مرکزی ج.ا.ا.

ماده ۳. تعهدات بانک

۳-۱- افتتاح انواع حساب های بانکی در شعب بانک برای کانون و انجمن های استانی عضو و اعضا و کارکنان آنها، نقل و انتقال وجوه، حواله، دریافت و پرداخت شامل چک، صدور حواله به شعب بانک و یا شعب سایر بانک ها، ارائه گزارش عملکرد حساب ها از طریق سامانه صورتحساب اینترنتی/ سپهریار.

۳-۲- ارائه طرح طراوت مسکن با هدف تسهیل در احداث واحدهای مسکونی و کاهش هزینه اجرای پروژه های مسکونی برای سازندگان عضو کانون و انجمن های استانی عضو به میزان حداکثر ۳۰ واحد مسکونی و یا ۳۰۰۰ مترمربع زیربنای مفید و غیرمفید از طریق گشایش اعتبارات اسنادی ریالی مدت دار حداکثر ۱۸ ماهه (با سررسید پرداخت حداکثر ۳۶۰ روزه) و اعطای تسهیلات خرید دین به منظور تنزیل اعتبارات اسنادی مدت دار گشایش شده به نفع تولیدکنندگان و فروشندگان مصالح و تجهیزات و تاسیسات ساختمانی در چارچوب ضوابط و مقررات جاری بانک.

۳-۳- گشایش اعتبار اسنادی ریالی دیداری و مدت دار برای متقاضیان عضو کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها با رعایت ضوابط و مقررات جاری بانک و اعمال شرایط زیر برای مشتریان ۹ و ۱۰ ستاره یا ارائه

کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران

غلامحسین جهانی
رئیس
رامین گوران اوریمی
دبیر



بانک صادرات ایران

سید ضیاء ایمانی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
امیر یوسفیان
عضو هیات مدیره





و تائید گروه نقد یا ملکی ارزنده سهل البیع بلامعارض شهری بر اساس تصمیم متخذ در جلسه شماره ۱۱۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ هیات مدیره محترم بانک (ابلاغ شده طی نامه شماره ۱۴۰۱/۴۸۹۰۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۶):

- ۳-۳-۱ گشایش اعتبار اسنادی داخلی ریالی دیداری با اخذ حداقل ۵٪ پیش دریافت و حداقل ۵٪ میانگین ۶ ماهه حساب متقاضی قبل از گشایش اعتبار
- ۳-۳-۲ گشایش اعتبار اسنادی داخلی ریالی مدت دار با اخذ حداقل ۵٪ پیش دریافت و حداقل ۵٪ میانگین ۶ ماهه حساب متقاضی قبل از گشایش اعتبار و نیز حداقل ۵٪ میان دریافت و حداقل ۵٪ میانگین ۶ ماهه حساب متقاضی در هنگام ارائه اسناد
- ۳-۴ صدور انواع ضمانت نامه برای کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها با رعایت ضوابط و مقررات جاری بانک و اعمال شرایط زیر برای مشتریان ۹ و ۱۰ ستاره یا ارائه وثایق گروه نقد یا ملکی ارزنده سهل البیع بلامعارض شهری بر اساس تصمیم متخذ در جلسه شماره ۱۱۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ هیات مدیره محترم بانک (ابلاغ شده طی نامه شماره ۱۴۰۱/۴۸۹۰۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۶):
- ۳-۴-۱ صدور ضمانت نامه شرکت در فرایند ارجاع کار بدون اخذ سپرده نقدی
- ۳-۴-۲ صدور ضمانت نامه گمرکی با اخذ ۵٪ سپرده نقدی و ۵٪ لحاظ میانگین ۶ ماهه حساب جاری متقاضی
- ۳-۴-۳ صدور ضمانت نامه تعهد پرداخت با اخذ ۱۰٪ سپرده نقدی و ۱۰٪ لحاظ میانگین ۶ ماهه حساب جاری متقاضی
- ۳-۴-۴ صدور سایر ضمانت نامه ها با اخذ ۵٪ سپرده نقدی و ۵٪ لحاظ میانگین ۶ ماهه حساب جاری متقاضی
- ۳-۵ اعطای تسهیلات مشارکت مدنی احداث و ساخت مسکن به کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها بر اساس ضرایب مندرج در جدول زیر و اخذ وثایق لازم مطابق با ضوابط و مقررات جاری بانک:

ردیف	نوع حساب	میانگین حساب (ماه)	بازپرداخت یکساله راس مدت
۱	جاری	۳	٪۱۱۴
۲	جاری	۶	٪۲۲۳
۳	کوتاه مدت	۳	٪۴۲
۴	کوتاه مدت	۶	٪۸۳

تبصره: در صورت ثبت نام متقاضیان در طرح اقدام ملی مسکن، ضرایب مندرج در جدول فوق به میزان ۳ برابر افزایش خواهد یافت.

۳-۶ اعطای تسهیلات خرد به کارکنان کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها، بر اساس میانگین ۳ ماهه تا ۱۲ ماهه حساب های کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها، با سقف فردی ۲ میلیارد ریال، نرخ ۲ تا ۱۸ درصد، بازپرداخت ۱۲ تا ۶۰ ماهه و اخذ وثایق لازم بر اساس ضوابط و مقررات جاری بانک.

کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران

غلامحسین جهانی

رامین گوران

سیدمحمد مرتضوی

رئیس هیات مدیره

رئیس

رئیس

بانک صادرات ایران

امیر یوسفیان

سید ضیاء ایمانی

عضو هیات مدیره

مدیر عامل و عضو هیات مدیره

۳-۷- اعطای تسهیلات به کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها، در قالب طرح همیان سپهر بابت پرداخت یک ماه حقوق پرسنل آن در صورت انتقال حساب واریز حقوق پرسنل به بانک، متناسب با میانگین حساب های کانون و هر یک از اعضای انجمن های استانی عضو و اعضای آنها با اخذ وثایق لازم، بدون پیش پرداخت، با نرخ جاری بانک و بازپرداخت ۶ ماهه با اقساط متوالی و ماهانه.

۳-۸- ارائه محصولات ویژه به کارکنان کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها که واریز حقوق آنها از طریق بانک انجام می شود، در قالب بسته آتیه سپهر.

۳-۹- اعطای هرگونه تسهیلات در چارچوب مفاد این تفاهم نامه منوط به عدم وجود بدهی های غیرجاری و چک برگشتی رفع سوء اثر نشده، اعتبارسنجی متقاضیان و ضامنین، احراز توان مالی ایشان برای بازپرداخت اقساط تسهیلات و انجام بررسی های لازم مطابق با ضوابط و مقررات جاری بانک و رعایت آیین نامه تسهیلات و تعهدات کلان خواهد بود.

۳-۱۰- بانک در صورت توسعه فعالیت های کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها با بانک، نسبت به اعطای تخفیف کارمزد جهت صدور انواع ضمانت نامه و اعتبار اسنادی ریالی تا سقف ۳۰٪ کارمزد مصوب اقدام می نماید.

۳-۱۱- ارائه خدمات تامین مالی زنجیره تامین (SCF) به کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها از طریق برات الکترونیک و اوراق گواهی اعتبار مولد (گام) پس از فراهم سازی زیرساخت های مورد نیاز.

۳-۱۲- ارائه خدمات تامین مالی از ابتدا تا مرحله نهایی آن از جمله مطالعات امکان سنجی (Feasibility Studies) برنامه کسب و کار (Business Plan)، تشکیل صندوق پروژه و... (Project Fund)، انتشار انواع اوراق بهادار اسلامی (صکوک) و اوراق مشارکت با حداقل اخذ کارمزد در بازار سرمایه و پذیرش ارکان مشاور در زمینه عرضه، ضمانت، تعهد پذیره نویسی و بازارگردانی اوراق مذکور در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه بر اساس توافق های آتی با شرکت تامین سرمایه سپهر.

۳-۱۳- ارائه خدمات بیمه ای به کانون و انجمن های استانی عضو کانون و اعضای آنها بر اساس توافق های آتی با شرکت بیمه سرمد.

۳-۱۴- ارائه خدمات کارگزاری به کانون و انجمن های استانی عضو بر اساس توافق های آتی با شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران.

۳-۱۵- ارائه انواع خدمات بانکداری الکترونیک شامل تلفن بانک، همراه بانک، اینترنت بانک، درگاه پرداخت اینترنتی (IPG) حسب مورد به کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها در چارچوب ضوابط و مقررات جاری بانک.

۳-۱۶- انجام واریزهای شناسه دار از طریق فعال سازی قوانین حساب موجود بر روی حساب های کانون و انجمن های استانی عضو و اعضای آنها در چارچوب ضوابط و مقررات جاری بانک.

ماده ۴. تعهدات کانون

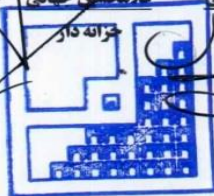
۴-۱- کانون متعهد گردید نسبت به تمرکز حساب های خود نزد بانک و واریز حقوق کارکنان به حساب های ایشان نزد بانک اقدام نماید.

کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران

سیدمحمد مرتضوی
رئیس

رامین گوران اوریمی
دبیر

غلامحسین جهانی
خزانه دار



بانک صادرات ایران

سید ضیاء ایمانی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره

امیردوستیان
عضو هیات مدیره



۴-۲- کانون متعهد گردید نسبت به ترغیب انجمن های استانی عضو و اعضای آنها، برای تمرکز حساب های ایشان نزد بانک، اقدام نماید.

۴-۳- کانون نسبت به ارائه لیست اشخاص حقیقی و حقوقی عضو خود و انجمن های استانی عضو به بانک و معرفی آنها از طریق انجمن های استانی عضو برای استفاده از تسهیلات و تعهدات موضوع تفاهم نامه، اقدام می نماید.

۴-۴- کانون متعهد گردید نسبت به اعلام تغییرات بوجود آمده پس از انعقاد تفاهم نامه به بانک، از قبیل تغییرات در مدیریت و اعضای هیات مدیره، آدرس و سرمایه، بلافاصله اقدام نماید.

ماده ۵. حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف فی مابین پیرامون اجرای مفاد این تفاهم نامه یا در تعبیر و تفسیر هر یک از موارد مندرج در آن، موضوع مورد اختلاف بدو از طریق مذاکره در هیاتی متشکل از نمایندگان طرفین حل و فصل گردیده و در صورت عدم حصول توافق، مراتب از طریق مراجع ذیصلاح قانونی حل و فصل خواهد شد.

ماده ۶. اقامتگاه طرفین

اقامتگاه قانونی طرفین از حیث ارسال و ابلاغ مکاتبات و اوراق قضایی و قانونی به شرح مندرج در ماده یک این تفاهم نامه می باشد و مادامی که تغییر نشانی کتباً به طرف مقابل اعلام نشده باشد، نشانی مندرج در این تفاهم نامه ملاک عمل و اعتبار خواهد بود.

ماده ۷. وقایع قهریه

وقایع قهریه که وقوع آن خارج از اختیار و قدرت بانک و کانون باشد و موجب عدم تحقق تعهدات هر یک از طرفین شود سبب تمدید مهلت انجام تعهد تا رفع آن واقعه خواهد شد. آن بخش از شرایط و مفاد این تفاهم نامه که تحت تاثیر شرایط تعذر قرار نگرفته اند، کاملاً نافذ باقی بوده و انجام تعهدات مربوط به آنها الزامی است. در صورت وجود شرایط فوق الذکر طرفی که به واسطه وقوع فورس ماژور قادر به اجرای تعهدات خود نباشد، بایستی ظرف ۱۰ روز طرف مقابل را از وقوع فورس ماژور مطلع نماید؛ چنانچه ظرف مدت ۳ ماه علل فورس ماژور مرتفع نگردد، تفاهم نامه فسخ می گردد. شرایط تحریم، نوسانات نرخ ارز، اجرای قانون هدفمندسازی یارانه ها و شرایط شیوع بیماری کرونا جزء شرایط فورس ماژور نمی باشد.

ماده ۸. فسخ تفاهم نامه

در صورتی که هر یک از طرفین از انجام تعهدات خود بر مبنای این تفاهم نامه خودداری نمایند، طرف دیگر حق و اختیار دارد ظرف مدت ۱۰ روز مراتب را به صورت کتبی به اطلاع طرف مقابل برساند و در صورتی که طرفین نتوانند برای ادامه همکاری توافق حاصل نمایند، طرف مقابل حق فسخ تفاهم نامه را خواهد داشت. در صورت فسخ، تعهدات کانون و انجمن های استانی عضو و اعضا و کارکنان آنها در خصوص تسهیلات پرداخت شده به ایشان در چارچوب این تفاهم نامه به قوت خود باقی است.

ماده ۹. مدت تفاهم نامه

مدت این تفاهم نامه از تاریخ انعقاد به مدت ۲ سال می باشد که در صورت توافق با تنظیم الحاقیه جداگانه قابل تمدید می باشد.

کانون سراسری انجمن های مسکن و ساختمان ایران

سید محمد مرتضوی
رئیس
رامین گوران اوریمی
دبیر
غلامحسین جهانی
خزانه دار

بانک صادرات ایران

سید ضیاء ایفانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
امیر یوسفیان
عضو هیات مدیره



در صورت عدم تمدید این تفاهم نامه کلیه تعهدات طرفین و قراردادهای تسهیلات اعطایی که بر اساس مفاد این تفاهم نامه انجام پذیرفته اند تا تسویه و واریز کلیه بدهی ها کماکان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد ماند.

ماده ۱۰. سایر موارد

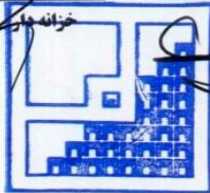
۱-۱۰-۱- کانون با امضای تعهدنامه منع افشای اطلاعات (به شرح پیوست) متعهد گردید کلیه موضوعات مرتبط با تفاهم نامه را محرمانه تلقی نموده و تحت هیچ شرایطی اطلاعات و مدارکی که توسط بانک در اختیار وی گذاشته شده را فاش ننماید، مگر اینکه قبلاً مجوز رسمی و کتبی از بانک اخذ نموده باشد؛ چنانچه در هر زمان ولو بعد از اتمام تاریخ همکاری فی مابین، مشخص و محرز گردد کانون در اجرای این بند قصور نموده یا از ناحیه وی و کارکنان آن خسارتی به بانک وارد گردد، کانون متعهد و ملتزم به جبران خسارات مطابق تشخیص و نظر کارشناسان بانک بوده و کانون حق هرگونه ایراد و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۲-۱۰-۲- هیچ یک از طرفین حق واگذاری موضوع این تفاهم نامه را به صورت جزئی، کلی و یا وکالتاً به غیر ندارد.

ماده ۱۱. نسخ تفاهم نامه

این تفاهم نامه در ۱۱ ماده و در دو نسخه با اعتبار واحد در تاریخ فی مابین طرفین امضاء و مبادله گردید.

کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران
سیدمحمد مرتضوی
رئیس
رامین گوران اوریمی
دبیر
غلامحسین جهانی
خوانده جاری



بانک صادرات ایران
سید ضیاء انسانی
مدیرعامل و عضو هیات مدیره
امیر یوسفیان
عضو هیات مدیره

بانک صادرات ایران