



بنیاد برکت
ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

عقود مبادله‌ای

(اشتغال پایدار، رونق تولید)
«عمار»

اجاره به شرط تملیک - فروش اقساطی

کیسه تحقیق و توسعه

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مقام معظم رهبری (مدظله العالی):

«من در ذهنم حل مشکلات محرومین بوده است. مثلاً مشکلات ۱۰۰۰ روستا را کاملاً حل کنید. چقدر خوب است ۱۰۰۰ نقطه آباد شود و یا ۱۰۰۰ مدرسه در کشور ساخته شود.»



بنیاد برکت
تباد اجرائی فرمان حضرت امام (ره)

عقود مبادله ای

(اشتغال پایدار، رونق تولید)
«عمار»

اجاره به شرط تملیک - فروش اقساطی

کمیته تحقیق و توسعه

نابستان ۱۴۰۰

عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
	: Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: عقود مبادله‌ای/ پدیدآور کمیته تحقیق و توسعه بنیاد برکت.
مشخصات نشر	: تهران: ایده‌های نوین، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۱۳۳ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۸۶۱-۸۱-۳
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
موضوع	: عقود و ایقاعات (فقه) -- ایران
موضوع	: Contracts (Islamic law) -- Iran
موضوع	: قراردادهای -- ایران
موضوع	: Contracts -- Iran
شناسه افزوده	: بنیاد برکت. کمیته تحقیق و توسعه
رده‌بندی کنگره	: KMH۸۵۸
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۴۴۶۶۸۸
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیپا



عقود مبادله‌ای

(اشتغال پایدار، رونق تولید)

«عمار»

پدیدآور: کمیته تحقیق و توسعه بنیاد برکت
 ناشر: ایده‌های نوین
 گرافیک و صفحه‌آرایی: طراحان یگانه ترسیم
 چاپ اول: تابستان ۱۴۰۰
 حق چاپ و نشر محفوظ است.

بنیاد برکت

نشانی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان خالداسلامبولی (وزرا)، خیابان بیست و یکم، پلاک ۱۱،
 کمیته تحقیق و توسعه بنیاد برکت

تلفن: ۸۸۷۲۸۲۶۳ - دورنگار: ۸۸۷۱۸۳۱۹

E-mail: info@barakatfoundation.com

www.barakatfoundation.com

۶ پیشگفتار
---	----------------

فصل اول: مبانی و مفاهیم

۱۰	..... مفهوم عقد و انواع آن
۱۱	..... روش‌های تأمین مالی در نظام مالی اسلامی
۱۲	..... قراردادهایی با سود انتظاری
۱۶	..... قراردادهایی با سود معین
۱۹	..... کاربرد عقود مبادله‌ای در دستورالعمل بنیاد برکت

فصل دوم: دستورالعمل

۲۲ مقدمه
----	-------------

فصل سوم: نمونه قراردادها

۳۶	..... قرارداد اجاره به شرط تملیک
۴۹	..... قرارداد فروش اقساطی

فصل چهارم: کاربرگ اصلی و پیوست‌های دستورالعمل

۶۲	..... کاربرگ شماره یک
۶۲	..... بخش اول - معرفی
۶۴	..... بخش دوم - بوم مدل طرح (عنوان کسب و کار)
۶۶	..... کاربرگ شماره دو
۶۶	..... بخش اول - گزارش تحلیل مدل کسب و کار و اهلیت سنجی متقاضیان
۷۰	..... بخش دوم - خلاصه گزارش توجیهی به منظور اخذ موافقت اصولی هیأت مدیره - عقود مبادله‌ای
۷۲	..... کاربرگ شماره سه
۷۲	..... طرح کسب و کار (کوتاه) - طرح‌های نوع اول موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای

۷۳	◆ الف - تصویری از برنامه کسب و کار (طرح نوع اول).....
۷۷	◆ ب - اطلاعات تکمیلی (طرح نوع اول).....
۸۵	■ کاربرد شماره چهار.....
۸۵	◆ طرح کسب و کار (متوسط) - طرح‌های نوع دوم موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای.....
۸۶	◆ الف - خلاصه مدیریتی (طرح نوع دوم).....
۸۸	◆ ب - برنامه کسب و کار (طرح نوع دوم).....
۱۰۳	■ کاربرد شماره پنج.....
۱۰۳	◆ طرح کسب و کار (بلند) - طرح‌های نوع سوم موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای.....
۱۰۴	◆ الف - خلاصه مدیریتی (طرح نوع سوم).....
۱۰۶	◆ ب - برنامه کسب و کار (طرح نوع سوم).....
۱۲۶	■ کاربرد شماره شش.....
۱۲۶	■ ارزیابی طرح‌های کسب و کار (هر سه نوع طرح).....
۱۲۶	◆ الف - معرفی طرح (کسب و کار موضوع درخواست).....
۱۲۷	◆ ب - ارزیابی برنامه کسب و کار.....
۱۳۲	■ منابع.....



پیشگفتار

نظام اقتصادی هر جامعه، به واسطه نوع و چگونگی تنظیم فعالیت‌های اقتصادی، یکی از عوامل مؤثر در ارتقای سطح معیشت و رفاه جامعه به‌شمار می‌آید. هر نظام اقتصادی مشتمل بر مجموعه عناصری معین و مرتبط با یکدیگر، ذیل اصولی مشخص به ارزشیابی و انتخاب در زمینه تولید، توزیع و مصرف برای کسب بیشترین موفقیت فعالیت می‌کند. بنابراین هر نظام اقتصادی دربرگیرنده مجموعه‌ای از ارزش‌ها است که خود را به آن پایبند می‌داند. از این روی، بر پایه اصول و ارزش‌های حاکم می‌توان نظام اقتصادی را از یک منظر، در دو دسته اصلی نظام اقتصادی اسلامی و نظام اقتصادی غیر اسلامی در نظر گرفت. با توجه به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، در این مستند، نظام اقتصادی اسلامی مورد توجه است. احکام اسلامی، ساختار اصلی نظام اقتصادی اسلامی را تشکیل می‌دهند. طبق نظریه اقتصاد اسلامی، صلاح و فساد هر یک از شئون زندگی بر سایر شئون مؤثر است. مثلاً ممکن نیست جامعه‌ای، فرهنگ یا سیاست یا قضاوت یا اخلاق و یا اقتصادش فاسد باشد، اما دینش درست باشد و بالعکس (مطهری، ۱۳۶۸).

بدین ترتیب در نظام اقتصادی اسلامی، فعالیت‌های تأمین مالی که در زمره مقوله بانکداری نیز قرار می‌گیرد؛ بر احکام اسلامی متکی است. از ویژگی‌های این نظام، نحوه تخصیص منابع است که براساس نرخ بازدهی و طی سازوکاری مشخص، تعیین می‌شود (نمازی، ۱۳۸۴). در نظام اقتصادی اسلامی، ارتباط دائم تأمین مالی با بازار کالاها و خدمات به‌عنوان یک قاعده اصلی مطرح است و تأمین مالی فقط برای کمک به تولید کالاها و خدمات یا تبادل آن‌ها در جامعه، مورد توجه قرار می‌گیرد (قحف، ۱۳۸۴).

بر همین اساس، بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) نیز که در اجرای مأموریت خود مبنی بر تسهیل مسیر فقرزدایی و محرومیت‌زدایی، همواره به‌دنبال طراحی مناسب‌ترین راهکارها و روش‌هاست تا هدف توسعه اشتغال و فراهم‌آوردن زمینه‌های پیشرفت جوامع محلی و ارتقای سطح معیشت مناطق هدف را به‌گونه‌ای پایدار، محقق نماید؛ بر موضوع تأمین مالی اسلامی طرح‌های مناطق محروم و روستایی با محوریت جهش تولید و تحقق شعار «تولید، پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها» تمرکز نموده است. بدین ترتیب، کمیت‌تحقیق و توسعه بنیاد برکت سعی بر آن داشته است تا با بهره‌گیری از شیوه‌های تأمین مالی که در نظام اقتصادی اسلامی مورد توجه است و همچنین بر پایه ظرفیت‌های معرفی شده در قانون عملیات بانکی بدون ربا، ذیل چارچوب‌های معین و هم‌راستا با فلسفه وجودی خود، روشی مناسب و بهره‌ور را طراحی نماید تا این روش نیز در کنار سایر روش‌های مورد عمل بنیاد و ذیل «مدل جامع پیشرفت و توسعه مناطق محروم و روستایی، با رهیافت توسعه کوثری» به‌عنوان یک ابزار مؤثر به کار گرفته شود. در این روش، هدف اصلی، اعطای تسهیلات و یا تأمین مالی نیست؛ بلکه هدف بنیاد برکت طراحی سازوکاری برای توسعه و پایدارسازی کسب‌وکارهای



مؤثر در پیشرفت جوامع محلی و جلب مشارکت هدفمند کارآفرینان در این حوزه است. به همین دلیل، توجه به ویژگی‌هایی نظیر مناسب بودن، هم‌راستا بودن و نیز توجه‌پذیر بودن طرح‌های کسب‌وکار، به‌عنوان شروط اولیه، تلقی می‌شوند.

در طراحی روش مطلوب سعی بر آن شده است تا ضمن بهره‌گیری از منطق شیوه‌های تأمین مالی اسلامی و ظرفیت‌های معرفی شده، اصولی مورد توجه قرار گیرد که هم در انحصار نظام بانکی کشور نباشد و در نظام غیربانکی قابلیت اجرا داشته باشد و هم به‌صورت کامل با قوانین مادر به‌ویژه قانون مدنی انطباق داشته باشد. در این رابطه، موضوع عقود مبادله‌ای که در زمره روش‌های معرفی شده در مواد ۱۱ تا ۱۳ قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) هست مبنای طراحی قرار گرفته است.

شایان ذکر است در قانون عملیات بانکی بدون ربا، چهارده روش تأمین مالی به‌عنوان ظرفیت‌های قابل استفاده معرفی شده است. روش‌های چهارده‌گانه مذکور، در چهار دسته اصلی قابل تقسیم هستند و عبارتند از قرض الحسنه، عقود مشارکتی، عقود مبادله‌ای و سرمایه‌گذاری مستقیم. از منظری کلی و به اختصار، در عقود مشارکتی و سرمایه‌گذاری مستقیم، بازده طرح متغیر است و نحوه توزیع سود موضوع مشارکت مبنایی برای چانه‌زنی طرفین مشارکت به حساب می‌آید. در عقود مبادله‌ای، نرخ سود مشخصی به‌صورت قطعی تعیین می‌شود.

با توجه به ظرفیت و نیز هماهنگی با اهداف مورد نظر بنیاد برکت، از میان عقود منطبق با احکام اسلامی، پس از اجرای مشارکت مدنی، اینک عقود مبادله‌ای در طراحی روش پیش‌رو انتخاب شده است. عقود مبادله‌ای بر اساس ماهیت، مبین نوع خاصی از تأمین مالی است که در آن مشارکتی شکل نمی‌گیرد و رابطه طرفین غالباً براساس مبادله یا معامله عین و یا منافع اموال ذیل مقررات حقوق مدنی است. شایان ذکر است قراردادهای حاصل از عقود مبادله‌ای به دلیل گستردگی کاربرد، تنوع و راحتی کار، به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین ابزارهای ارائه تسهیلات اعتباری در روش‌های تأمین مالی اسلامی و یکی از عقود مؤثر به‌منظور تعریف تسهیلات برای توسعه فعالیت‌های اقتصادی به شمار می‌آید. در عقود مبادله‌ای برخلاف عقود مشارکتی نرخ سود عددی ثابت است و در همان ابتدا نتیجه قرارداد برای طرفین مشخص و واضح است و در صورت عمل طرفین به قرارداد، منافع طرفین همان خواهد بود که در قرارداد اولیه مشخص شده است و این به راحتی امور و کاهش هزینه‌های طرفین می‌انجامد.

نتیجه اقدام طراحی صورت پذیرفته در قالب دستورالعمل «عقود مبادله‌ای، اشتغال پایدار، رونق تولید» بنیاد برکت، که به اختصار «عمار» خوانده شده است، تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۳ در جلسه شماره ۴۱۳ هیأت مدیره بنیاد، تصویب گردیده است.

با توجه به رویکرد کاربردی این مستند، در بخش اول سعی بر آن شده است تا ابتدا به منظور مشخص کردن ماهیت اصلی روش،



مفهوم عقد و انواع آن و نیز جایگاه عقود مبادله‌ای به اختصار تبیین شود و سپس با تمرکز بیشتر، موضوع عقود مبادله‌ای، انواع آن و تفاوت‌های آن با سایر عقود مشخص گردد. در ادامه به‌منظور شفاف نمودن روش، نحوه کاربرد این عقود در دستورالعمل به بحث گذاشته شده است تا با ایجاد درک مشترک از فرایند اجرایی دستورالعمل، ارتباط گام‌های اصلی با یکدیگر از منظر سیستمی مشخص گردد. بخش‌های دوم و سوم مشتمل بر دستورالعمل مصوب، نمونه قراردادهای و نیز کاربرگ‌های اصلی اجرای دستورالعمل است.

در کلام پایانی چنین می‌توان بیان داشت که دستورالعمل عقود مبادله‌ای بنیاد برکت «عمار» به هیچ وجه به منزله و معادل با روشی برای اعطای تسهیلات نیست. بلکه مبین ابزاری با ماهیت تأمین مالی در بستر فعالیت توجیه‌پذیر اقتصادی، به‌منظور جهت‌دهی به فعالیت کارآفرینان در راستای استقرار و تکمیل زنجیره‌های تأمین کسب‌وکار در مناطق هدف بنیاد برکت، یا پشتیبانی از فرایند تولید و فروش در طرح‌های اشتغال اجتماع‌محور، ارزش آفرینی در هر زنجیره، یا تکمیل سایر اقدامات مرتبط با اجرای «مدل جامع پیشرفت و توسعه مناطق محروم و روستایی، با رهیافت توسعه کوثری» مورد عمل بنیاد برکت است.

در این رابطه، توجه به این مهم ضروری است که برای حل چالش فقر، فقط یک راه حل واحد پاسخگو نیست و به‌سازوکارهایی نیاز است تا به جای محدود کردن شرایط، بر رشد ظرفیت‌ها و ارتقاء سطح توانمندی تمرکز شود. بر پایه این تفکر، از میان راه‌حل‌های گوناگون، تلفیق رویکردهای معیشت پایدار و چارچوب وابسته به آن رویکرد کسب‌وکار به فقرزدائی، رویکردی جامع به شمار می‌آید. زیرا ضمن توجه به تمامی ابعاد مؤثر بر فقر، بر محور ظرفیت‌ها و توانمندی‌ها حرکت می‌کند و در این مسیر تا زمان دستیابی به پایداری نسبی معیشت، تمامی عوامل را به واسطه رشد یافتگی، همراه می‌سازد.

کمیته تحقیق و توسعه

تابستان ۱۴۰۰



بخش اول

■ مبانی و مفاهیم



مفهوم عقد و انواع آن

عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری کنند که مورد قبول آن‌ها باشد (ماده ۱۸۳ قانون مدنی). چنانکه در کتاب آیین نامه مشارکت مدنی کمیته تحقیق و توسعه بنیاد برکت نیز اشاره شده است، عقود را می‌توان به دو دسته معین و نامعین تقسیم‌بندی کرد. قانون مدنی در قسمت «عقود و معاملات و الزامات» در باب سوم خود درباره عقود معینه مختلفی بحث کرده است: بیع، بیع شرط، معاوضه، اجاره، مزارعه و مساقات، مضاربه، جعاله، شرکت، ودیعه، عاریه، قرض، و کالت، ضمان عقدی، حواله، کفالت، صلح، رهن و هبه. به هر عقدی که در این دسته نباشد، عقد نامعین، می‌گویند و اساس قراردادهای خصوصی که تحت این عقود نامعین شکل می‌گیرند، توافق و اراده اشخاص است. به علاوه، قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است (ماده ۱۰ قانون مدنی).

چنانکه پیداست، انواع مختلفی از عقود اسلامی وجود دارند که با به کارگیری آن‌ها و روش‌های اجرایی مناسب و مرتبط با آن‌ها، می‌توان مانع‌زدایی بر سر راه تامین منابع مالی بنگاه‌ها و پشتیبانی از کارآفرینان محقق کرد. ترتیباتی که ضمن حفظ چارچوب قراردادها و معاملات اسلامی و منافع کارآفرینان، تولیدکنندگان و بنیاد برکت، زمینه‌ساز جهش تولید می‌گردد. این امکانات، بیشتر نیز ذیل قانون عملیات بانکی بدون ربا و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی آن توسط مراجع قانونی به رسمیت شناخته شده است.

بر این اساس روش‌های تخصیص منابع در یک تقسیم‌بندی کلی به چهار گروه تقسیم می‌شوند:

۱) قرض الحسنه

۲) سرمایه‌گذاری مستقیم

۳) قراردادهای مشارکتی

۴) عقود مبادله‌ای

تاکنون، سه دسته اول از این چهار گروه مذکور، در بنیاد برکت عملیاتی شده است: مدل اجتماع‌محور سحاب با استفاده از قرض الحسنه اجرایی شده است. مشارکت حقوقی ۴۹-۵۱ از سرمایه‌گذاری‌های مستقیم بنیاد برکت در بنگاه‌های کوچک و متوسط بوده است. قراردادهای مشارکت مدنی که در آغاز کار بنیاد برکت اجرا شده‌اند و از سال ۱۳۹۹ با دستورالعمل جدیدی مجدداً صورت‌بندی و اجرایی شده‌اند از نوع قراردادهای مشارکتی بوده‌اند. از این میان تاکنون عقود مبادله‌ای به اجرا گذاشته نشده بود.



اجرائی شدن عقود مبادله‌ای در بنیاد برکت، حرکت جدیدی است در جهت اشتغال‌زایی پایدار و رونق تولید در آغازین سال قرن جدید که هدف غایی آن تجلی عینی «تولید، پشتیبانی‌ها و مانع‌زدایی» است. بزرگ‌ترین مزیت این عقود سهولت توافق، اجرا و روشنی آن برای طرفین است. در این نوع قراردادهای بر خلاف عقود مشارکتی، بازدهی ثابت است و نحوه و زمان بندی تسویه حساب مشخص که این خود به کارآفرین و بنیاد برکت کمک می‌کند محاسبات دقیق تری از امور مالی مربوط به طرح داشته باشند.

روش‌های تأمین مالی در نظام مالی اسلامی

پیشتر، روش‌های تخصیص منابع را در یک تقسیم‌بندی کلی به چهار گروه تقسیم کردیم. این شیوه‌های تأمین مالی را بر اساس نوع انتفاع عقود می‌توان در دو دسته کلی تر جای داد:

(۱) قراردادهایی با سود انتظاری: در این شیوه عواید هریک از طرفین قرارداد، پس از اتمام قرارداد مشخص خواهد شد. دو دسته از چهار دسته مذکور در بخش قبل، شامل بر سود انتظاری‌اند؛ یعنی قراردادهای مشارکتی و سرمایه‌گذاری مستقیم.

(۲) قراردادهایی با سود معین: در این شیوه عواید هریک از طرفین قرارداد، در همان زمان انعقاد قرارداد مشخص است. دو دسته از چهار دسته مذکور در بخش قبل، شامل بر سود معین‌اند؛ یعنی قرض الحسنه (که سود آن صفر است) و عقود مبادله‌ای.

آنچه مایه تفاوت این قراردادهای می‌شود، آن است که در دسته اول ابتدا می‌بایست دو یا چند شخص شراکت نمایند و پس از کسب سود، عواید حاصله بین طرفین تقسیم شود و واضح است در چنین حالتی چون بحث از تقسیم عواید حاصل از اعمالی در آینده است، سود در هنگام عقد قرارداد انتظاری است. عقود مشارکتی مثل مشارکت مدنی یا سهامداری و سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها و شرکت‌ها، در واقع عقود انتفاعی هستند و فرد و یا موسسه، تمام یا بخشی از منابع مورد نیاز را تأمین می‌کند و در نهایت، بر اساس قراردادی که بین طرفین منعقد گردیده، سود فعالیت به درصدی که از پیش تعیین شده، تقسیم می‌شود (اکبر زاده، ۱۳۹۲). این در حالی است که در دسته دوم عقود هستند که مبادله عین یا منفعت یا هر دوی آن‌ها در ازای نرخی ثابت صورت می‌پذیرد و بنابراین عواید حاصل از این مبادله برای طرفین از همان ابتدا مشخص است. در قرض الحسنه، عواید تأمین‌کننده مالی شامل بر ثواب اخروی و رضایت باری تعالی است و عواید قرض‌گیرنده رفع موانع حاصل از کمبود نقدینگی موقت. در عقد اجاره، منفعت حاصل از یک مال مثل ملک مسکونی در برابر اجاره بها با نرخ مشخصی، مبادله یا معاوضه می‌شود، بدین ترتیب مستاجر از حق بهره‌برداری از ملک مسکونی و



موجر از اجاره‌بها عواید خود را حاصل می‌کنند. در فروش همان ملک مسکونی، خریدار از عین همان مال و فروشنده از تفاوت نرخ خرید قبلی خود با نرخ توافقی فعلی برای فروش ملک خود عایدی اضافی حاصل می‌کند. در واقع عقود مبادله‌ای ناظر بر عقودی با بازدهی معین هستند و نرخ سود تسهیلات در قالب آن‌ها نرخ ثابتی است.



۳) قراردادهایی با سود انتظاری

۳-۱) قراردادهای مشارکتی

عقود مشارکتی، به‌اختصار، عقودی هستند که به‌واسطه آن، طرفین قرارداد با ترکیب سرمایه و یا با ترکیب سرمایه و کار، زمینه فعالیت یک فعالیت اقتصادی (تولیدی، تجاری یا خدماتی) را فراهم می‌آورند و در انتهای فعالیت، مطابق قرارداد فی مابین تامین‌کننده مالی با صاحب کسب‌وکار، سود حاصل از این فعالیت تقسیم می‌شود. اجرای صحیح یک عقد مشارکتی، امتیازها و نتایج مطلوب اقتصادی از جمله انطباق با عدل و قسط، کاهش هزینه‌های تولید، افزایش سرمایه‌گذاری و اشتغال را همراه دارد (نظر پور و رضایی، ۱۳۹۳).



اهم ویژگی‌های عقود مشارکتی، بر اساس ماهیت دارای ویژگی‌هایی به شرح زیر است (موسویان، ۱۳۸۴؛ اکبرزاده، ۱۳۹۲).

(۱) انتظار انتفاعی بودن قرارداد: ماهیت این قراردادها انتفاعی است اما تحقق انتفاع در این قراردادها انتظاری^۱ است.

(۲) متغیر بودن نرخ سود قرارداد: هرچند در قراردادهای مشارکتی ممکن در ابتدای قرارداد میزان سود برآورد شود؛ اما سود واقعی در پایان قرارداد معلوم می‌شود. بنابراین سود واقعی حاصل از اجرای هر قرارداد وابسته به موضوع قرارداد و نحوه انجام فعالیت‌های وابسته است.

(۳) ادنی بودن قرارداد: در قراردادهای مشارکتی، سرمایه‌ای که در اختیار گیرنده آن قرار می‌گیرد، به ملکیت او نمی‌آید و از طرف صاحب سرمایه فقط به طرف قرارداد (متقاضی سرمایه) اذن تصرف داده می‌شود و وی می‌تواند از آن سرمایه در دامنه اذن صاحب سرمایه، در فعالیت اقتصادی (موضوع قرارداد) استفاده کند.

(۴) ماهیت زمان‌دار و مستمر قرارداد: قراردادهای مشارکتی، ماهیتی استمراری دارند و تا پایان فعالیت اقتصادی موضوع قرارداد و سررسید معاهده استمرار دارند.

(۵) نیاز به نظارت و کنترل: در قراردادهای مشارکتی، افزون بر مسئولیت احراز صحت اصل قرارداد، صاحب سرمایه مسئولیت دارد ضمن احراز اقتصادی بودن فعالیت موضوع قرارداد، در طول اجرای قرارداد نیز بر کیفیت به کارگیری منابع نظارت و کنترل داشته باشد.

در مقام جمع‌بندی، مشارکت در سود و زیان، متغیر بودن سود در قرارداد، وابستگی زمانی قرارداد و نظارت مستمر از جمله مهم‌ترین ویژگی‌های عقود مشارکتی به شمار می‌آید. از این میان مهم‌ترین نکته آن است که سود تقسیمی در ابتدای قرارداد مشخص نیست و صرفاً دو طرف بر مبنای انتظارات خود وارد کسب و کار می‌شوند. بنابراین سود واقعی ممکن است محقق نشود و حتی با نحوه انجام نادرست فعالیت‌ها و یا تغییر سایر شرایط، حاصل قرارداد، صرفاً زبانی برای هر دو طرف باشد. در صورت سودآوری، تقسیم سود حاصل از این عقود با مقادیر ریالی و یا بخشی از محصول ممکن است و در عمل عقود مشارکتی را می‌توان به این دو دسته تقسیم کرد:

۳-۱-۱) قراردادهای سهمی از سود مانند:

● **مضاربه^۲:** بر اساس قرارداد مابین تامین‌کننده مالی و شخص، سرمایه و کار لازم برای اقدام به یک امر تجاری (خرید و فروش

(۱) طرفین قرارداد انتظار دارند طبق پیش‌بینی خود سودی داشته باشند؛ هرچند در عمل ممکن است میزان سود پیش‌بینی شده، محقق نشود.

(۲) مضاربه عقدی است که به موجب آن احد متعاملین سرمایه می‌دهد با قید این که طرف دیگر با آن تجارت کرده و در سود آن شریک‌باشند صاحب سرمایه مالک و عامل مضارب نامیده می‌شود. سرمایه باید وجه نقد باشد. (مواد ۵۴۶ و ۵۴۷ قانون مدنی)



کالا) فراهم می‌شود. در این قرارداد، مضارب تأمین‌کننده وجه مورد لزوم یا سرمایه مضاربه و طرف دیگر قرارداد، عامل، عهده‌دار انجام کلیه امور مربوط به موضوع قرارداد مضاربه است. سود حاصل از انجام معامله مورد نظر، در پایان کار بین مضارب و عامل تقسیم خواهد شد. نسبت این تقسیم بر اساس توافق اولیه خواهد بود.

● **مشارکت مدنی:** در آمیختن سهم‌الشرکه نقدی و یا غیرنقدی یک شریک با سهم‌الشرکه نقدی و یا غیرنقدی شریک دیگر است به نحو مشاع برای انجام کاری معین که در فعالیت‌های تولیدی، بازرگانی و خدماتی به مدت محدود و به قصد انتفاع بر حسب قرارداد، کاربرد فراوان دارد. اشخاص حقیقی یا حقوقی که بخواهند برای تأسیس یا توسعه فعالیت‌های تولیدی، بازرگانی و یا خدماتی و یا ادامه این گونه فعالیت‌ها با تأمین‌کنندگان مالی، مشارکت مدنی کنند بایستی اطلاعاتی چون، موضوع مشارکت، میزان سرمایه مورد نیاز، حداکثر مدت مشارکت، پیش‌بینی خرید، هزینه و فروش، سهم سود پیشنهادی متقاضی و میزان و نوع وثیقه برای ضمانت حسن اجرای کار را در اختیار تأمین‌کننده مالی بگذارند تا با بررسی اطلاعات مذکور، در صورت وجود توجیه کافی اقتصادی، با آوردن شرایطی در ضمن قرارداد یا بدون شرط با درخواست متقاضی موافقت و اقدام به انعقاد قرارداد گردد. معمولاً، در پایان هر سال مالی و یا در پایان قرارداد و در صورت تحقق، سود حاصل از شرکت به تناسب سرمایه بین شرکا تقسیم می‌شود. بنیاد برکت نیز که در سال‌های ابتدایی فعالیت خود از این مدل کم و بیش از این ابزار استفاده می‌کرده است، پس از یک دوره چندساله، مجدداً از سال ۱۳۹۹ این نوع عقد را با طراحی فرآیند و تدوین دستورالعمل جدیدی برای پشتیبانی از بنگاه‌های اقتصادی و جهش تولید مورد استفاده قرارداد است. در این خصوص و برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد این شیوه پشتیبانی مالی و سایر شرایط مرتبط با آن می‌توانید به کتاب مشارکت مدنی بنیاد برکت مراجعه نمایید.

۳-۱-۲) قراردادهای سهمی از محصول مانند:

● **مزارعه^۳:** یکی از روش‌های تأمین نیازهای مالی در بخش کشاورزی مطابق با عقود اسلامی مزارعه است که به موجب آن یکی از طرفین قرارداد، زمینی را برای مدت معین به طرف دیگر واگذار می‌کند تا در آن زراعت کند و محصول را به نسبتی که با هم توافق می‌کنند بین خود تقسیم کنند. طرف اول را مزارع و طرف دوم را زارع یا عامل می‌گویند. بنابراین در این مدل، تأمین‌کننده مالی در قرارداد مزارعه که نقش مزارع را خواهد داشت زمانی می‌تواند اقدام به مزارعه کند که بخواهد زمین یا سایر عوامل تولید یا تلفیقی از آن دو را در اختیار زارع قرار دهد. قرارداد مزارعه با تقسیم محصول و تحویل سهم مزارع خاتمه می‌یابد. در مواردی ممکن است مزارع مایل باشد سهم محصول خود را توسط عامل به فروش برساند، در این حالت موضوع به صورت شرط ضمن

۳) مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف دیگر می‌دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند. (ماده ۵۱۸ قانون مدنی)



عقد در قرارداد ذکر خواهد شد.

● **مساقات**^۴: یکی دیگر از عقود اسلامی است که بر اساس آن معامله بین صاحب باغ میوه و امثال آن، با عامل در مقابل حصه مشاع معین از محصول واقع می‌شود. در این قرارداد تامین کننده مالی، نقش صاحب باغ را خواهد داشت بنابراین هر تامین کننده‌ای که دارای درختان مثمر یا قابل ثمر باشد به طوری که مالک عین یا منفعت آن‌ها باشد و یا به هر عنوان مجاز به تصرف در آن باشد و چنانچه شخص یا اشخاصی (حقیقی یا حقوقی) حاضر باشند به عنوان عامل با آن‌ها قرارداد مساقات منعقد نمایند، با امضای این نوع قرارداد، عامل به نگهداری و پرورش درختان و سایر امور باغبانی ملک مبادرت نماید و در نهایت طبق قرارداد منعقد، محصول را بین خود تقسیم نمایند. در این قرارداد تامین کننده مالی می‌تواند سهم محصول خود را توسط عامل به فروش برساند، در این حالت موضوع به صورت شرط ضمن عقد در قرارداد ذکر خواهد شد.

۳-۲) سرمایه گذاری مستقیم

سرمایه گذاری مستقیم برای کمک به توسعه بخش‌های مختلف اقتصادی از طریق تأمین سرمایه لازم برای اجرای طرح‌های تولیدی، بازرگانی و خدماتی در قالب شرکت‌های عمدتاً سهامی توسط یک یا چند سرمایه‌گذار صورت می‌گیرد. مطابق ماده ۸ قانون عملیات بانکی بدون ربا، حتی بانک‌ها نیز می‌توانند در طرح‌های تولیدی و عمرانی که جنبه تجملی و غیرضروری ندارند مستقیماً به سرمایه‌گذاری مبادرت نمایند. بنیاد برکت نیز از نخستین سال‌های آغاز به کار خود مدل مشارکت ۴۹-۵۱ ویژه‌ای برای سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها ابداع کرد که منجر به راه‌اندازی فعالیت صدها بنگاه کوچک و متوسط و ایجاد اشتغال در مناطق هدف آن شد. واضح است که مبادرت به سرمایه‌گذاری مستقیم در هر زمینه‌ای مستلزم تحقیق و بررسی دقیق است و نتیجه ارزیابی طرح بایستی حاکی از عدم زیان‌دهی باشد، هر چند سود و زیان واقعی چنین مشارکت‌هایی در انتهای کار مشخص خواهد شد و بستگی به عوامل متعدد داخلی و محیطی دارد. از نظر فقهی نیز، این فعالیت‌های مستقیم اقتصادی تا زمانی که موضوع فعالیت آن مخالف شرع نباشد، ایجاد اشکال نمی‌نماید.



۴) قراردادهایی با سود معین

۴-۱) قرض الحسنه

در نظام‌های ربوی، وجه نقد به صورت تسهیلات ربوی در اختیار مشتری قرار می‌گیرد تا او به هر نحو که مایل است آن را به مصرف برساند ولی در نظام بدون ربا، نیاز مشتریان مستقیماً و در قالب تسهیلات اعطایی تأمین و برطرف می‌شود. عقد قرض الحسنه در نظام مالی و بانکی کشور، علاوه بر تأمین نیاز بنگاه‌های کسب و کار، به منظور تأمین نیازهای ضروری مردم مانند ازدواج، تعمیر مسکن و غیره نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد.

قرض الحسنه^۵ عقدی است که به موجب آن قرض دهنده مبلغ معینی را به افراد یا شرکت‌ها یا سایر اشخاص حقوقی به قرض واگذار می‌نماید و گیرنده تسهیلات، بازپرداخت معادل مبلغ دریافتی را تعهد می‌نماید. تعهد بازپرداخت قرض گیرنده، صرفاً معادل مبلغ دریافتی به علاوه کارمزد آن خواهد بود. مدت بازپرداخت قرض الحسنه‌های تولیدی بانک‌ها در ایران حداکثر ۵ سال و قرض الحسنه‌های اعطایی برای رفع نیازهای شخصی حداکثر ۳ سال است. به منظور حصول اطمینان از وصول مطالبات، معمولاً وثایق کافی از متقاضی گرفته می‌شود. به علاوه بانک‌ها حق دارند از بابت اعطای قرض الحسنه بین ۲/۵ تا ۴ درصد کارمزد نیز دریافت کنند. مشروط بر این که از هزینه‌های تجهیز منابع قرض الحسنه و نیز هزینه‌های اعطای آن تجاوز ننماید. کاربرد این نوع تسهیلات معمولاً جهت تأمین مالی در موارد ذیل است:

شرکت‌های تعاونی به منظور ایجاد شغل، کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور کمک به امر افزایش تولید، رفع احتیاجات اشخاص حقیقی در زمینه هزینه‌های ازدواج، تهیه جهیزیه، درمان بیماری، تعمیرات مسکن، کمک هزینه تحصیلی، کمک برای ایجاد مسکن در روستاها، قرض الحسنه رفع احتیاجات ضروری و قرض الحسنه ودیعه مسکن.

۴-۲) عقود مبادله‌ای

مطابق این عقود، تأمین کننده مالی، کل یا بخشی از سرمایه مورد نیاز یک فعالیت اقتصادی را تأمین می‌کند، به گونه‌ای که بعد از انعقاد قرارداد و قبل از انجام فعالیت اقتصادی، سود این تأمین مالی برای وی معلوم و معین است و تحولات آتی و تغییرات احتمالی در وضعیت مالی فعالیت مذکور (از جهت سود و زیان) ارتباطی به سود و مطالبات تأمین کننده مالی ندارد. این نوع عقود نسبت به عقود

۵) قرض خود عقدی است که به موجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار و جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد مثل قیمت یوم‌الرد را بدهد. (ماده ۶۴۸ قانون مدنی)



مشارکتی برای تامین کننده مالی، ویژگی‌هایی نظیر ریسک عملیاتی کمتر، انتظار زمانی مشخص برای کسب نتایج حاصله و نیاز به نظارت کمتر بر فرآیند عملیاتی را دارد. عقود مبادله‌ای انواع گوناگونی دارند که برخی از رایج‌ترین انواع آن‌ها عبارتند از:

● **فروش اقساطی:** واگذاری عین را به بهای معلوم، به شخص غیر، به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد، فروش اقساطی گویند. برای استفاده از این ابزار، تامین کننده مالی، به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت استفاده در امور تولیدی و خدماتی، کالای سرمایه‌ای مورد نیاز بنگاه کسب و کار متقاضی را تهیه می‌کند و از طریق فروش اقساطی در اختیار وی قرار می‌دهد، از جمله می‌توان مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار، ماشین آلات، تأسیسات و تجهیزات تولیدی، زمین و ساختمان و یا ملک مسکونی یا تجاری را به عنوان کالا در اختیار متقاضی قرار داد. روش کار در فروش اقساطی به این صورت است که متقاضی کالای مشخصی را با بیان نوع و مقدار و معرفی تولید کننده یا فروشنده به تامین کننده مالی اظهار می‌دارد و متعهد می‌شود که در صورت تهیه، آن را از تامین کننده مالی خریداری کند. سپس تامین کننده با بررسی تقاضا، کالای مورد نظر را خریداری می‌کند و با احتساب سود متناسب با مدت بازپرداخت، کالا را به صورت اقساطی به متقاضی می‌فروشد. متقاضی بعد از خرید، قیمت کالا را به تامین کننده مالی مدیون می‌شود و متعهد می‌گردد در سررسیدهای مقرر آن را بپردازد. در این قراردادها، تامین کننده مالی به منظور حصول اطمینان از وصول مطالبات، وثایق کافی از مشتریان متقاضی دریافت می‌کند.

● **اجاره به شرط تملیک:** متقاضیان فعال در تولید و خدمات و یا متقاضیان دریافت تسهیلات مالی برای خرید مسکن، از امکان اجاره به شرط تملیک بیش از سایر گروه‌های متقاضی منتفع می‌شوند. گسترش این روش می‌تواند موارد عدیده‌ای از اعتبارات ربوی را ریشه کن کند. روش اجاره به شرط تملیک مبتنی بر عقد اجاره‌ای^۶ است که در آن شرط می‌شود مستأجر در پایان مدت اجاره، در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره یعنی کالا یا اموال موضوع اجاره را مالک شود. با استفاده از این روش، تامین کننده مالی می‌تواند به عنوان موجر، مبادرت به معاملات اجاره به شرط تملیک کنند و ضمن کسب انتفاع، تسهیلات مالی لازم را برای گسترش بخش‌های مختلف اقتصاد اعم از امور خدماتی، کشاورزی، صنعتی و معدنی در جهت مانع‌زدایی از امر تولید و پشتیبانی مالی از آن فراهم نماید. روش کار به این گونه است که متقاضی بعد از تعیین نوع دارایی که نیاز دارد، تعهدی به تامین کننده مالی می‌سپارد مبنی بر این که به محض اعلام تامین کننده مالی در مورد آماده بودن دارایی موضوع تقاضای وی، نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نماید، به این ترتیب پس از آن که دارایی مورد تقاضا توسط تامین کننده مالی



فراهم شد به عنوان اجاره تحویل متقاضی می‌گردد و در صورت وفای به قرارداد، دارایی مذکور در پایان مدت قرارداد، به مالکیت مستأجر در خواهد آمد. در این قرارداد، مبلغ کل مال الاجاره، تعداد و میزان هر قسط مال الاجاره، مدت قرارداد، شرایط مورد نظر از نظر حفظ و نگهداری و کاربرد صحیح مورد اجاره، عدم واگذاری به غیر، پرداخت هزینه‌های تعمیرات، مالیات‌ها و امثال هم در قرارداد قید می‌شود. میزان مال الاجاره در مورد موضوع اجاره به شرط تملیک با در نظر گرفتن قیمت تمام شده و سودی معقول است و مستأجر متعهد می‌گردد مال الاجاره را در سرسیدهای مقرر بپردازد، در این قرارداد به‌طور معمول نیازی به رهن یا وثیقه‌ای غیر از موضوع خود قرارداد نیست، هر چند به جهت اطمینان از کاربست درست عین مستأجره می‌توان به عنوان تضمین چنین ترتیباتی را لحاظ کرد.

● **جعاله^۷:** عقدی است که به موجب آن جاعل یا کارفرما در مقابل انجام عمل معین طبق قرارداد ملزم به پرداخت مبلغی معلوم به عنوان اجرت می‌شود. به این مبلغ معلوم جعل می‌گویند و طرفی که عمل یا کار را انجام می‌دهد، عامل یا پیمانکار نامیده می‌شود. با استفاده از عقد جعاله در به کارگیری تسهیلات مالی، برای تامین کنندگان مالی مطابق با ضوابط اسلامی امکان گسترش و توسعه در امور مربوط به تولیدات صنعتی و کشاورزی، بازرگانی و خدماتی با تنظیم قرارداد به عنوان عامل و یا عندالاقضا به عنوان جاعل فراهم شده است. در جعاله‌های بانکی در ایران، به‌طور معمول، متقاضی تسهیلات، با بانک جعاله‌ای به صورت نسبی اقساطی منعقد می‌کند مبنی بر این که بانک کار خاصی را برای او انجام دهد و جعل را به صورت نسبی اقساطی از او دریافت کند، سپس بانک در قرارداد جعاله دیگری که به صورت نقد است انجام کار را به عامل دیگری می‌سپارد در نتیجه منابع بانک به صورت نقد پرداخت می‌شود و به صورت نسبی اقساطی بر می‌گردد بر این اساس تفاوت جعل قرارداد نخست با قرارداد دوم باید به اندازه‌ای باشد که به تناسب مبلغ و مدت بازگشت منابع بانک سود مناسبی باشد. در این قرارداد نیز بانک‌ها به‌منظور حصول اطمینان از وصول مطالبات، وثایق و تضامین لازم را از مشتری می‌گیرند.

● **خرید دین:** از دیگر ابزارهای تامین مالی بدون ربا برای رفع نیاز مالی واحدهای تولیدی، بازرگانی و خدماتی است. خرید دین، تسهیلاتی است که به موجب آن تامین کننده مالی، سفته، برات یا هر سند مالی مدت‌داری را که ناشی از معامله واقعی باشد، خریداری می‌کند. بانک‌ها امروزه بر اساس مصوبه شورای پول و اعتبار برای اشخاص حقیقی یا حقوقی تا سقف معین خط اعتبار تعیین می‌کنند و اشخاص مزبور کالاهای مورد نیاز خود را خریداری و به جای پرداخت وجه نقد، سفته‌ای معادل قیمت خرید به سررسید معین به فروشندگان تحویل می‌دهند و فروشندگان کالا، سفته را به بانک محل اعتبار خریدار برده تنزیل می‌کنند. اسناد

۷) جعاله عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از این که طرف معین باشد یا غیرمعین. در جعاله ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل می‌گویند. در جعاله معلوم بودن اجرت من جمیع الجهات لازم نیست بنابراین اگر کسی ملتزم شود به ادای حصه مشاع معینی باز هم جعاله صحیح است. در جعاله گذشته از عدم لزوم تعیین عامل ممکن است عمل هم مردد و کیفیات آن نامعلوم باشد (مواد ۵۶۱ تا ۵۶۴ قانون مدنی)



و اوراق تجاری که از طرف بانک‌ها خریداری می‌شود، باید حقیقی و ناشی از معاملات تجاری بوده و دارنده سفته نیز معتبر باشد تا لطمه‌ای به اصل مبلغ و سود مورد انتشار قابل برگشت وارد نیاید. بانک‌ها در موقع خرید اسناد و اوراق تجاری ناشی از عملیات بازرگانی مختارند آن‌ها را به قیمت کمتر از مبلغ اسمی خریداری کنند. در این عملیات مهم است که بانک‌ها بر حقیقی بودن بدهی (سفته یا برات حاکی از معامله واقعی باشد) و معتبر بودن بدهکار اطمینان پیدا کنند.

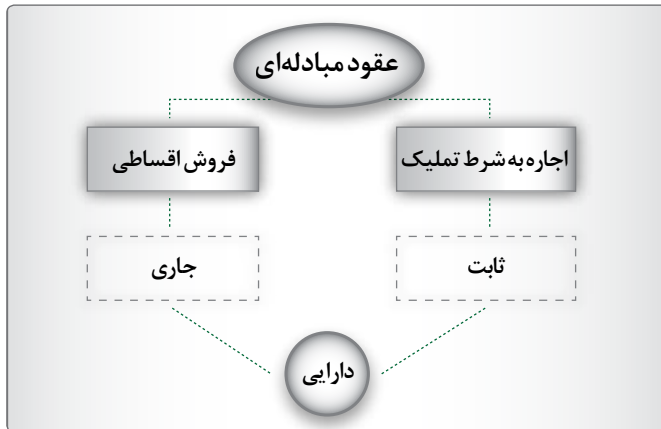
● **استصناع:** استصناع یا قرارداد سفارش ساخت، قراردادی است بین دو شخص اعم از حقیقی و حقوقی مبنی بر تولید کالایی خاص یا اجرای پروژه‌ای با ویژگی‌های مشخص در آینده است که سفارش‌گیرنده (پیمانکار) در ازای گرفتن مبالغی معین در زمان‌های توافق شده که بخشی از آن می‌تواند به صورت نقد و بخشی از آن به صورت اقساط به تناسب پیشرفت فیزیکی کار یا حتی مستقل از آن باشد، براساس زمان‌بندی کوتاه‌مدت یا بلندمدت، به‌طور مثال از یک‌ساله تا ده‌ساله، متعهد می‌شود مواد اولیه و کالاهای مورد نیاز برای اجرای پروژه را به‌طور مستقیم خود تهیه و در زمان مشخص کالا یا پروژه مورد نظر را بسازد و به سفارش‌دهنده تحویل دهد.

● **مراجعه:** مقصود از آن بیعی^۸ است که فروشنده قیمت تمام‌شده کالا اعم از قیمت خرید، هزینه‌های حمل و نقل و نگهداری و سایر هزینه‌های مربوطه را به اطلاع مشتری می‌رساند سپس تقاضای مبلغ یا درصدی اضافی به‌عنوان سود می‌کند. به‌طور مثال، اعلان می‌کند این کالا را به هزار تومان خریده است و حاضر است به هزار و صد تومان یا با ده درصد سود به مشتری بفروشد، در بیع مراجعه چنانچه فروشنده در بیان قیمت خرید یا هزینه‌های مربوطه دروغ بگوید مشتری خیار فسخ پیدا می‌کند، بیع مراجعه می‌تواند به صورت نقد یا نسبیه دفعی یا اقساطی منعقد شود و در صورتی که نسبیه باشد به‌طور معمول نرخ سود آن بیشتر است.

۵) کاربرد عقود مبادله‌ای در دستورالعمل بنیاد برکت

بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ع) در راستای اجرای منویات مقام معظم رهبری (مدظله‌العالی) در سال ۱۴۰۰ هجری شمسی، مبنی بر «تولید، پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها» و با مأموریت بنیاد برکت برای توسعه مناطق محروم، فقرزدایی و اشتغال‌زایی، تصمیم به استفاده از عقود مبادله‌ای گرفت. به‌منظور حمایت و پشتیبانی هرچه بیشتر از فعالیت کارآفرینان اقتصادی که به ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی و توسعه اشتغال در مناطق محروم می‌پردازند، دستورالعملی در خصوص عقود مبادله‌ای در بنیاد برکت

۸) بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم (ماده ۳۳۸ قانون مدنی)



تهیه شد که چارچوب و فرآیند کلی آن را مشخص کند. مطابق با این دستورالعمل، از میان عقود مبادله‌ای مختلفی که برخی از آن‌ها در بخش قبل معرفی شدند، دو عقد قروض اقساطی و اجاره به شرط تملیک به ترتیب برای تامین مالی سرمایه در گردش و سرمایه ثابت کسب و کارهای خرد و کوچک و متوسط انتخاب شدند.

مطابق با دستورالعمل مذکور، فروش اقساطی، به منظور تامین سرمایه در گردش طرح در موارد

چهارگانه «تهیه مواد اولیه»، «لوازم یدکی»، «ابزار کار مصرفی» و «سایر نیازهای اولیه سرمایه در گردش قابل خرید و فروش به شکل کالایی» مورد استفاده قرار خواهد گرفت. کاربرد اجاره به شرط تملیک نیز در تأمین دارایی ثابت در تهیه موارد سه‌گانه ماشین‌آلات، وسایل حمل و نقل و تأسیسات خواهد بود. به علاوه، طرح‌هایی در بنیاد برکت مورد حمایت قرار خواهند گرفت که اولاً در مناطق هدف بنیاد برکت باشند و ثانیاً از درجه اشتغال‌زایی مناسبی برخوردار باشند و به همین دلیل باید سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال آن‌ها محدود به یک سقف باشد. این سقف در ابتدای کار، حداکثر سه میلیارد و پانصد میلیون ریال در نظر گرفته شده است که قاعدتاً متناسب با شرایط تورمی سال‌های آینده می‌تواند تغییر یابد.

سقف حمایت مالی بنیاد نیز در نخستین سال اجرا، سی میلیارد ریال در نظر گرفته شده است که متناسب با شرایط طرح و وثایق متقاضی رقم دقیق آن مشخص خواهد شد. پس از بررسی اولیه طرح، متقاضی به یک بانک عامل برای انعقاد قرارداد و سیر مراحل اجرایی معرفی خواهد شد. بانک عامل امور اجرایی قرارداد را از طرف بنیاد برکت نیز برعهده خواهد شد، ضمن آن که همچنان حق نظارت بر طرح، برای بنیاد برکت محفوظ است. در نهایت چنانچه متقاضی در ایفای تعهدات و راه‌اندازی طرح به شکل مناسبی عمل نماید، هر ساله بخشی از اقساط به‌عنوان تخفیف به وی بازگردانده خواهد شد. شرایط این قراردادهای، فرآیندها و تخفیف‌ها را می‌توانید در متن کامل دستورالعمل که در بخش بعد ارائه شده است، مطالعه نمایید.



بخش دوم

▪ دستورالعمل



مقدمه

بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) در راستای اجرای منویات مقام معظم رهبری (مدظله العالی) مبنی بر «تولید، پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها» و با مأموریت بنیاد برکت برای توسعه مناطق محروم، فقرزدایی و اشتغال‌زایی، از طریق عقود مبادله‌ای و در چارچوب این دستورالعمل، از فعالیت کارآفرینان اقتصادی که به ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی و توسعه اشتغال در مناطق محروم می‌پردازند حمایت و پشتیبانی می‌نماید.

ماده ۱- اهداف

- کمک به جهش تولید و بهره‌گیری از توانایی‌های مناطق محروم در راستای سیاست‌های اقتصاد مقاومتی
- تسهیل حمایت هدفمند از گسترش اشتغال پایدار و توانمندسازی اقتصادی در مناطق محروم
- افزایش پوشش مدل‌های حمایت هدفمند بنیاد برکت از فعالان اقتصادی و طرح‌های کسب‌وکار
- کاهش نقش تصدی‌گرایانه بنیاد برکت در مشارکت‌های اقتصادی و افزایش نقش کارآفرینان اقتصادی
- تسهیل استقرار زنجیره‌های تأمین و ارزش کسب‌وکار در مناطق محروم

ماده ۲- تعاریف و اصطلاحات

- ۱) **قرارداد عقود مبادله‌ای:** قراردادهایی با هدف، مدت و مبلغ معین که در این دستورالعمل به عقود اسلامی زیر محدود می‌شوند:
- ۱-۱) **فروش اقساطی:** واگذاری عین قابل معامله به بهای معلوم به اشخاص حقیقی و حقوقی غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور طی اقساط مساوی یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.
- ۱-۲) **اجاره به شرط تملیک:** عقد اجاره‌ای که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره (مورد اجاره) را مالک گردد. (اجاره خود عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود)



۲) متقاضی: کارآفرینانی (حقیقی یا حقوقی) هستند که بخشی از سرمایه مالی مورد نیاز برای راه‌اندازی یا توسعه کسب‌وکار خود در حوزه‌های مختلف تولیدی، بازرگانی یا خدماتی را از طریق عقود مبادله‌ای، تأمین می‌نمایند.

۳) طرح: فعالیت‌های اقتصادی در قالب کسب‌وکارهایی با ظرفیت اشتغال‌زایی در زمینه تولید، کشاورزی، بازرگانی و خدمات.

۴) طرح اشتغال‌زایی اجتماع محور: ناظر بر مجموعه طرح‌های کسب‌وکار و فعالیت‌های اشتغال‌زایی است که به واسطه اجرای مدل بنیاد برکت با عنوان مدل جامع پیشرفت و توسعه مناطق محروم و روستایی با رهیافت توسعه کوثری و نیز اجرای آیین‌نامه‌های آن مدل نظیر آیین‌نامه سرمایه‌گذاری حمایتی اشتغال برکت (سحاب)، آیین‌نامه سرمایه‌گذاری مردمی و اشتغال نیروی انسانی (آسمان)، آیین‌نامه فقرزدایی و توان‌افزایی برکت (آفتاب) تعریف و انجام می‌پذیرند.

۵) بانک عامل: بانک طرف قرارداد بنیاد در اجرای این دستورالعمل.

۶) بنیاد: بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع).

۷) معاونت تأمین نهاده: معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی بنیاد.

۸) معاونت اجتماع محور: معاونت توسعه اشتغال اجتماع محور بنیاد.

۹) معاونت توسعه منابع: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع بنیاد.

۱۰) کمیته اقتصادی: کمیته اقتصادی بنیاد.

ماده ۳- کاربرد انواع عقود و حوزه‌های بهره‌مندی از آن‌ها

۳-۱) فروش اقساطی: به منظور تأمین سرمایه در گردش طرح در موارد زیر فروش اقساطی مورد استفاده قرار می‌گیرد:

- مواد اولیه
- لوازم یدکی
- ابزار کار مصرفی
- سایر نیازهای اولیه سرمایه در گردش قابل خرید و فروش به شکل کالایی



۳-۲) **اجاره به شرط تملیک:** به منظور تأمین دارایی ثابت در موارد زیر اجاره به شرط تملیک مورد استفاده قرار می‌گیرد:

- ماشین‌آلات
- وسایل حمل و نقل
- تأسیسات

تبصره: در عقود مبادله‌ای؛ در قراردادهای فروش اقساطی، بنیاد نسبت به فروش اموال موضوع بند ۳-۱ این ماده به متقاضی، با قیمت و با اقساط دارای زمان بندی مشخص اقدام می‌نماید و در قراردادهای اجاره به شرط تملیک، بنیاد نسبت به اجاره اموال موضوع بند ۳-۲ این ماده، با دریافت اجاره بها طی زمان بندی مشخص و نهایتاً واگذاری مال الاجاره به متقاضی، در صورت ایفای به موقع تعهدات، اقدام می‌نماید.

ماده ۴- موقعیت مکانی طرح‌های مشمول عقود مبادله‌ای

موقعیت مکانی طرح‌ها به منظور انعقاد عقود مبادله‌ای بنیاد با متقاضی، مطابق با یکی از موارد زیر است:

- الف)** شهرستان‌هایی که طبق اطلس مناطق محروم کشور دارای حداقل یک بخش محروم هستند (به استثنای شهرستان‌های مرکز استان).
- ب)** محل اجرای طرح، موضوع تفاهم نامه‌های ریاست ستاد با مقامات ذیربط باشد یا بر اساس دستور ریاست محترم ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ع) تعیین شده و تأیید صریح ایشان را داشته باشد.
- ج)** مناطق هدفی که از طرف ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ع) به منظور اجرای طرح‌های پیشرفت و آبادانی ابلاغ شده باشد.
- د)** مناطقی که طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور در آن‌ها اجرا می‌شود، مشروط به تکمیل زنجیره‌های تأمین آن طرح‌ها.

ماده ۵- ویژگی طرح‌های مشمول عقود مبادله‌ای

طرح‌های مشمول عقود مبادله‌ای بنیاد با متقاضی، منوط به احراز حداقل یکی از شرایط زیر است:

- الف)** تکمیل کننده زنجیره تأمین طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد باشد.
- ب)** اجرای آن‌ها موجب تعریف طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور پایین دستی شود.



ج) متقاضی، نقش پشتیبان برای اجرای طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد را ایفا نماید.

د) صادرات محور بوده و یا جایگزین واردات باشد.

هـ) طرح موضوع عقود مبادله‌ای با تأیید معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری یا مؤسسه دانش بنیان برکت، دانش بنیان تلقی شود.

و) سایر موارد خاصی که ضرورت اجرای آن به تصویب هیأت مدیره برسد.

تبصره: حالت‌های الف، ب و ج به عنوان یکی از اشکال طرح آفتاب تلقی می‌شوند.

ماده ۶- حداکثر سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال

طرح‌هایی مشمول عقود مبادله‌ای قرار می‌گیرند که سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال آن‌ها حداکثر سه میلیارد و پانصد میلیون ریال باشد.

تبصره: تغییر سقف حداکثر سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال بنیاد با پیشنهاد معاونت تامین نهاده و تأیید کمیته اقتصادی و تصویب هیأت مدیره بنیاد صورت می‌پذیرد.

ماده ۷- وضعیت طرح و شرایط متقاضی

در چارچوب منابع مالی و نیز برنامه‌های بنیاد، قرارداد عقود مبادله‌ای در خصوص طرح‌هایی منعقد می‌گردد که ضمن احراز موارد مندرج در مواد ۴، ۵ و ۶ الزاماً از تمامی شرایط زیر برخوردار باشند.

- طرح مورد بررسی، حداکثر ظرف یک سال از تاریخ شروع قرارداد عقود مبادله‌ای به بهره‌برداری برسد.
- متقاضی، بدهی معوق بیش از شش ماه به نظام بانکی و یا سایر افراد حقیقی و حقوقی نداشته باشد.
- متقاضی، در زمان انعقاد قرارداد، بدهی معوق مالیاتی یا بیمه‌ای قطعی شده یا حسابرسی شده نداشته باشد.



ماده ۸- اولویت متقاضیان

متقاضیان زیر جهت استفاده از تسهیلات این دستورالعمل در اولویت قرار دارند:

- کارآفرینان موفق طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد که در جهت توسعه کسب و کار خود نیازمند تامین منابع مالی می‌باشند.
- کارآفرینان بومی ساکن مناطق محروم (مطابق اطلس مناطق محروم)
- گروه‌های مردمی از جمله تعاونی‌ها و صندوق‌های اشتغال‌روستایی که در جهت توسعه کسب و کارهای محلی مرتبط با زمینه فعالیت اعضای خود نیازمند تامین مالی می‌باشند.

تبصره ۵: مجریان و تسهیلمان بنیاد موظف هستند نسبت به شناسایی و معرفی گروه‌های مردمی جهت بهره‌مندی از تسهیلات این دستورالعمل اقدام نمایند. نحوه و میزان پاداش مجریان و تسهیلمان در این خصوص مطابق با پیشنهاد معاونت اجتماع‌محور و تصویب هیأت مدیره تعیین خواهد شد.

ماده ۹- دسته‌بندی طرح‌ها

- طرح‌های طرف قرارداد عقود مبادله‌ای بنیاد، به سه دسته اصلی با ویژگی‌های زیر تقسیم می‌شود:
- طرح‌های نوع یک: طرح‌هایی که پرداختی بنیاد در خصوص آن‌ها مبلغی حداکثر برابر با سه میلیارد ریال (معادل با ۳۰۰ میلیون تومان) باشد.
 - طرح‌های نوع دو: طرح‌هایی که پرداختی بنیاد در خصوص آن‌ها مبلغی بین حداقل سه میلیارد ریال (معادل با ۳۰۰ میلیون تومان) و حداکثر هفت میلیارد ریال (معادل با ۷۰۰ میلیون تومان) باشد.
 - طرح‌های نوع سه: طرح‌هایی که پرداختی بنیاد در خصوص آن‌ها مبلغی بین حداقل هفت میلیارد ریال (معادل با ۷۰۰ میلیون تومان) و حداکثر سی میلیارد ریال (معادل با ۳ میلیارد تومان) باشد.

ماده ۱۰- مبلغ و دوره بازپرداخت و تخفیفات بنیاد

- ۱۰-۱) مبلغ بازپرداخت‌ها، بر اساس نرخ سود اعلامی بانک مرکزی برای عقود مبادله‌ای خواهد بود.
- ۱۰-۲) مدت بازپرداخت فروش اقساطی برای طرح‌های سرمایه در گردش، با تصویب هیأت مدیره بنیاد، به مدت سه دوره تولید



- و حداکثر ۱۸ ماه از زمان انعقاد قرارداد اولیه و کل طول دوره تنفس این طرح‌ها حداکثر شش ماه خواهد بود.
- ۱۰-۳) کل مدت اجاره در قراردادهای اجاره به شرط تملیک، برای دارایی‌های ثابت، بر اساس زمان‌بندی طرح مالی مصوب، با تصویب هیأت‌مدیره، حداکثر دو سال و کل طول دوره تنفس این طرح‌ها یک سال خواهد بود.
- ۱۰-۴) نرخ تعیین شده توسط بانک مرکزی (موضوع بند ۱۰-۱ ماده ۱۰) در موارد ذیل مشمول تخفیف قرار می‌گیرد:
- ۱۰-۴-۱) حداکثر تا یک درصد، بابت خوش‌حسابی در صورت پرداخت‌های به‌موقع یا زودتر از موعد بدهی.
- ۱۰-۴-۲) حداکثر تا یک درصد، در صورت موفقیت در تحقق اهداف طرح در زمینه میزان تولید، فروش و اشتغال.
- ۱۰-۴-۳) حداکثر تا یک درصد، برای طرح‌هایی که موجب اجرای ۱۰۰ طرح اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد گردد (به ازای هر ۵۰ شغل نیم درصد).
- ۱۰-۴-۴) حداکثر تا یک درصد برای متقاضیان مشمول ماده ۸.

- تبصره ۱:** پس از بازپرداخت اقساط مربوطه در پایان هر سال (از زمان دریافت تسهیلات)، بنیاد با دریافت سهم خود از اقساط تخفیفات مربوط را به متقاضی عودت خواهد داد.
- تبصره ۲:** مجموع تخفیفات بنیاد نباید بیشتر از یک چهارم نرخ اعلامی بانک مرکزی باشد و نباید از یک دوم سود حسابداری حاصله برای بنیاد در آن طرح فراتر رود.

ماده ۱۱- تضامین و وثایق

- بنیاد به‌منظور کسب اطمینان از حسن اجرای قرارداد عقود مبادله‌ای، تضمینی در اشکال وثیقه غیر منقول سهل‌البیع مانند منازل و آپارتمان‌های مسکونی، عرصه و اعیان تجاری و کارخانجات، یا ضمانت‌نامه بانکی، یا صندوق ضمانت و یا ترکیبی از اشکال مذکور، به میزان حداقل ۱۱۰ درصد اصل و فرع تسهیلات پرداختی از متقاضی اخذ می‌نماید.
- تبصره ۱:** کل هزینه‌های مرتبط با واگذاری تضامین بر عهده متقاضی است.

- تبصره ۲:** در تفاهم‌نامه فی‌مابین «بنیاد و بانک عامل» و فی‌مابین «بنیاد و متقاضی»، می‌بایست بنیاد از جمله ناظرین «قرارداد فی‌مابین بانک عامل و متقاضی» شناخته شود و نظر و اعلام بنیاد، برای اقاله یا فسخ قرارداد و استفاده از تضامین کفایت کند.



تبصره ۳: نحوه تأیید و دریافت وثایق مطابق شرایط و ضوابط بانک عامل است و بانک موظف است وثایق را به نام بنیاد دریافت نماید و در صورت نیاز، با وکالت از سوی بنیاد نسبت به اجرای وثایق اقدام نماید.

ماده ۱۲- مسئولیت‌ها

(۱) بنیاد طی عقود مبادله‌ای با متقاضی، هیچگونه مسئولیت و وظیفه پاسخگویی در امور اجرایی موضوع قرارداد را ندارد با این حال، حق دارد بر اساس سازوکارهای داخلی و نیز انتخابی، بر نحوه صرف و بازگشت منابع و همچنین اقدامات اجرایی مورد عمل طرف دوم قرارداد (متقاضی) بر مبنای دستورالعملی که توسط معاونت تأمین نهاده تهیه و به تصویب هیأت مدیره می‌رسد؛ نظارت نماید.

(۲) متقاضی مسئولیت مدیریت کسب‌وکار را برعهده داشته و پاسخگویی عملکرد اجرایی طرح، فارغ از نوع آن (موضوع ماده ۹) است و به‌عنوان طرف قرارداد موظف به ارائه مجموعه اطلاعات درخواستی بنیاد اعم از دفاتر و حساب‌ها، گزارش‌های عملکردی، گزارش‌های حسابرسی (برای طرح‌های نوع سه) و نیز متعهد به تسهیل نظارت بنیاد می‌باشد.

تبصره ۵: متقاضی، موظف به بیمه تمامی اموال و دارایی‌های مورد استفاده در طرح از جمله اموال و دارایی‌هایی که در آینده خریداری می‌نماید است.

ماده ۱۳- فرایند اجرایی

عقود مبادله‌ای بنیاد با متقاضی، طی ۵ مرحله اصلی (۱) بررسی و تصمیم‌گیری (۲) انعقاد قرارداد با متقاضی و پرداخت (۳) نظارت و راهبری (۴) تسویه (۵) گزارش دهی انجام می‌پذیرد.

(۱) مرحله بررسی و تصمیم‌گیری

فرایند اجرایی به‌منظور طی مرحله بررسی و تصمیم‌گیری که مبین انتخاب طرح برای انعقاد قرارداد عقود مبادله‌ای است، مشتمل بر هفت اقدام اساسی زیر است.

(۱) اخذ تمامی مستندات مورد نیاز و اطلاعات درخواستی (بر اساس مصوبه هیأت مدیره بنیاد) از متقاضی.



۲) بررسی مستندات و تایید گزارش توجیهی توسط معاونت تأمین نهاد، و اخذ موافقت اصولی اولیه در خصوص طرح‌های نوع اول از مدیرعامل و در خصوص طرح‌های نوع دو و سه از هیأت‌مدیره

۱-۲) بررسی مستندات شامل بر موارد زیر می‌باشد:

- تشکیل پرونده و بررسی طرح مطابق با شرایط دستورالعمل
- تحلیل مدل کسب و کار (Business Model)
- اهلیت‌سنجی فنی متقاضی
- برای طرح‌های نوع سه دریافت و بررسی طرح کسب و کار (Business Plan)

۲-۲) گزارش توجیهی شامل بر موارد زیر می‌باشد:

- محل اجرای طرح و انطباق آن با مفاد ماده ۴
- وضعیت طرح از نظر ایجاد، سرمایه در گردش، توسعه‌ای و یا تکمیلی بودن.
- میزان اشتغال و مشاغل تبعی اجتماع محور
- نوع طرح و انطباق آن با مفاد ماده ۹
- برآورد اولیه میزان آورده متقاضی و نوع و میزان وثایق
- محل هزینه کرد منابع مالی درخواستی
- حجم منابع - مصارف برآوردی طرح
- میزان بدهی طرح و انطباق آن با مفاد ماده ۷ و میزان بدهی متقاضی
- میزان منابع مالی مورد درخواست از بنیاد و تعیین میزان دوره تنفس و مدت دوره بازپرداخت
- زمینه فعالیت طرح و انطباق آن با مفاد ماده ۵
- خلاصه اطلاعات از وضعیت بازار طرح از جمله بررسی مزیت رقابتی، سهم بازار، رقبا و تهدیدات محیطی
- خلاصه بررسی چالش‌ها و مزایای مدل کسب و کار از جمله منابع، مشتریان، شرکای کلیدی، فعالیت‌های اصلی، جریان درآمد - هزینه
- خلاصه اهلیت‌سنجی فنی و سوابق متقاضی و تیم اجرایی



تبصره ۱: چارچوب‌های استاندارد مدل و طرح کسب‌وکار، متناسب با ویژگی‌های هر یک از انواع طرح‌های موضوع ماده ۹ و همچنین فرم و روش سنجش اهلیت فنی متقاضیان، مطابق با چارچوب‌های استاندارد مدل و طرح کسب‌وکار نظیر آن در دستورالعمل مشارکت مدنی می‌باشد.

۳) دریافت و بررسی طرح کسب‌وکار در خصوص طرح‌های نوع یک و دو توسط معاونت تأمین نهاده پس از اخذ موافقت اصولی اولیه.

تبصره ۲: طرح‌های کسب‌وکار طرح‌های نوع سه (موضوع ماده ۹) پس از بررسی و تایید در معاونت تأمین نهاده باید به تأیید شرکت دیدگاهان نوین (زیرمجموعه ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع)) و یا اعضای کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی برسد.

۴) ارزش‌گذاری دارایی‌های نقدی و غیر نقدی متقاضیان بر اساس خوداظهاری متقاضیان و تأیید معاونت تأمین نهاده انجام می‌پذیرد. مستندات مورد نیاز این اقدام توسط متقاضی ارائه می‌شود. تمامی هزینه‌های این بند از جمله ارزش‌گذاری تضامین بر عهده متقاضی است.

۵) اخذ مصوبه کمیته اقتصادی توسط معاونت تأمین نهاده در خصوص طرح‌های نوع دو و نوع سه (موضوع ماده ۹).

۶) اخذ تأیید نهایی مدیر عامل در خصوص طرح‌های نوع یک و دو و اخذ تأیید نهایی هیأت مدیره در خصوص طرح‌های نوع سه پس از تهیه گزارش توجیهی توسط معاونت تأمین نهاده در خصوص موارد زیر:

- اطلاعات کلی از گزارش توجیهی ارائه شده جهت اخذ موافقت اصولی اولیه و تغییرات آن
- میزان آورده متقاضی و میزان منابع مالی مورد درخواست از بنیاد (حداکثر معادل ۱۲۰ درصد منابع مطرح شده در مرحله اول)
- محل هزینه کرد منابع مالی درخواستی
- نرخ بازده داخلی (IRR) طرح و دوره بازگشت سرمایه
- دوره بازپرداخت اقساط
- جریان نقدی سالانه طرح
- سایر اطلاعات محتوایی مورد نیاز جهت درج در قرارداد



۲) مرحله انعقاد قرارداد با متقاضی و پرداخت منابع مالی

معاونت تامین نهاده موظف است جهت انعقاد قرارداد با متقاضی و پرداخت منابع مالی اقدامات زیر را انجام دهد:

- ۱) تنظیم قرارداد و اخذ امضای متقاضی بر اساس فرم قرارداد تایید شده کمیته تحقیق و توسعه و مصوب هیات مدیره
- ۲) ارجاع متقاضی به بانک جهت انعقاد قرارداد با بانک
- ۳) دریافت یک نسخه از قرارداد متقاضی با بانک
- ۴) ابلاغ قرارداد متقاضی با بنیاد به متقاضی و بانک عامل، جهت پرداخت منابع مالی توسط بانک عامل

۳) مرحله نظارت و راهبری

مرحله نظارت و راهبری طی دو اقدام زیر صورت می‌گیرد:

- ۱) راهبری و نظارت بر حسن اجرای طرح توسط معاونت تامین نهاده
- ۲) نظارت بر حسن اجرای قراردادهای منعقد شده از طریق بررسی تصادفی توسط مدیریت نظارت بر طرح‌ها

۴) مرحله تسویه

فرایند اجرایی تسویه مشتمل بر سه اقدام اساسی زیر است:

- ۱) تحقق ملکیت مستأجر بر عین مستأجره در قرارداد اجاره به شرط تملیک در پایان مدت اجاره، پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره یا با پرداخت و تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره، در صورتی که کلیه تعهدات مستأجر طبق قرارداد انجام شده باشد.
- ۲) تهیه گزارش تسویه حساب توسط معاونت تأمین نهاده به منظور ارائه به هیأت مدیره
- ۳) استرداد تضامین، تنها پس از تسویه حساب کامل (از جمله شامل بر جرائم و خسارت‌های برآوردی).



۵) مرحله گزارش دهی

ارائه گزارش‌های زیر هر چهار ماه یکبار صورت می‌گیرد:

- ۱) گزارش از عملکرد کمی و کیفی طرح‌های اجرا شده و آثار آن‌ها در توسعه اشتغال و میزان تولید صورت گرفته در محل اجرای طرح، توسط معاونت تأمین نهاده به هیأت مدیره.
- ۲) گزارش فرایند تسویه مجموعه طرح‌های عقود مبادله‌ای بنیاد متناسب با دوره‌های بازپرداخت، توسط معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع به هیأت مدیره.

ماده ۱۴ - تخلف از قرارداد

بنیاد مجاز است در هر زمان پس از عقد قرارداد با تشخیص معاونت تأمین نهاده یا معاونت توسعه منابع مبنی بر عدم انجام تعهدات متقاضی در انطباق با مفاد قرارداد، تفاهم‌نامه و طرح مالی امضاشده ضمیمه آن و طرح کسب و کار مصوب و با تصویب هیأت مدیره نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

- ۱) با فسخ قرارداد میان بنیاد و متقاضی، بانک عامل موظف است قرارداد خود با متقاضی را فسخ کند یا مسئولیت آن را تماماً خود بر عهده بگیرد و بنیاد در خصوص آن قراردادها هیچ تعهدی به متقاضی طرف قرارداد و بانک عامل نخواهد داشت.
- ۲) در صورت فسخ قرارداد، طرح مشمول هیچ تخفیفی نخواهد بود و علاوه بر آن بنیاد می‌تواند حسب مصوبه هیأت مدیره، کلیه هزینه‌های وارده در اثر بررسی طرح منتج به این تفاهم‌نامه را بر اساس دفاتر خود از متقاضی و ضامنین طلب کند و یا آن را از محل تضامین برداشت نماید.
- ۳) بانک عامل موظف است در راستای حفظ منافع بنیاد، با انجام اقدامات قانونی لازم - ضمن قبول تمامی هزینه‌های مربوطه - نسبت به وصول مطالبات بنیاد و واریز آن به حساب بنیاد ظرف مدت حداکثر ۳ ماه اقدام نماید. در صورت نیاز به اجرای وثیقه، این مدت می‌تواند تا ۳ ماه دیگر تمدید شود.

ماده ۱۵ - تأخیر در پرداخت

چنانچه متقاضی در بازپرداخت‌ها تاخیر نماید، قیمت فروش اقساطی و اجاره‌بها برابر با مصوبات بانک مرکزی مجدداً محاسبه و



ملاک عمل قرار می‌گیرد و به یکی از دو روش زیر اقدام می‌گردد:

۱) فسخ قرارداد و دریافت قیمت فروش اقساطی و یا رقم اجاره به شرط تملیک به نرخ فوق.

۲) ادامه همکاری با شرایطی که هیات مدیره بنیاد تعیین می‌کند.

تبصره ۵: در صورتی که متقاضی در پرداخت اقساط (و هر نوع بدهی مربوط به منابع مالی پرداختی) به بنیاد بیش از شش ماه استتکاف نماید؛ بنیاد موظف است از طریق بانک عامل نسبت به اجرای وثایق، اقدام نماید.

ماده ۱۶ - نحوه انجام عملیات مالی

کلیه عملیات مالی دریافت و پرداخت و همچنین وجوهی که در راستای تسویه عقود مبادله‌ای از متقاضی دریافت می‌شود و نیز دریافت وثایق و تضامین و در صورت ضرورت اجرای وثایق، بر اساس تفاهم‌نامه‌ای که در چارچوب این دستورالعمل با یکی از بانک‌ها منعقد می‌شود از طریق بانک عامل (با ابلاغ بنیاد)، انجام خواهد پذیرفت.

تبصره ۵: بنیاد باید ترتیبی اتخاذ نماید تا در ازای منابعی که به‌منظور اجرای این دستورالعمل در بانک عامل سپرده‌گذاری می‌نماید؛ بانک عامل نیز سهمی از تأمین منابع لازم برای تأمین مبلغ تعهد شده در قراردادهای عقود مبادله‌ای را پرداخت نماید.

ماده ۱۷ - مستندسازی

به‌منظور تسهیل مستندسازی فرایند هر یک از طرح‌های موضوع قرارداد عقود مبادله‌ای بنیاد، معاونت توسعه منابع با همکاری معاونت تأمین نهاد، موظف به طراحی و استقرار سامانه الکترونیکی جامع، مشتمل بر اطلاعات ناظر بر تمامی فرایندها، اقدامات و فعالیت‌های مربوط به اجرای دستورالعمل از مرحله دریافت درخواست متقاضی تا مرحله پایانی سنجش آثار اجرایی قرارداد عقود مبادله‌ای در منطقه هدف می‌باشد.

به‌منظور حفظ یکپارچگی سامانه‌های بنیاد، مقتضی است طراحی سامانه به گونه‌ای انجام پذیرد که قابلیت اتصال به سایر سامانه‌های بنیاد و تبادل اطلاعات با آن‌ها را داشته باشد.



ماده ۱۸- مسئولیت نظارت عالی و بازنگری

کمیته تحقیق و توسعه بنیاد، مسئولیت نظارت عالی بر اجرای آن را برعهده دارد. و این کمیته موظف است ظرف مدت یک سال بر اساس ارزیابی کارایی و اثربخشی دستورالعمل پیشنهادات تکمیلی، اصلاحی و... خود را به هیأت مدیره ارائه نماید.

ماده ۱۹- فرم‌ها و پیوست‌ها

فرم‌ها یا کاربرگ‌های این دستورالعمل هماهنگ با فرم‌های دستورالعمل مشارکت مدنی حداکثر ظرف مدت یک ماه توسط کمیته تحقیق و توسعه تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۰- تأیید و تصویب

این دستورالعمل با ماده ۲۰ تبصره، به پیشنهاد کمیته تحقیق و توسعه بنیاد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۲ در جلسه شماره ۴۱۳ هیأت مدیره بنیاد، تصویب گردیده و از این تاریخ لازم‌الاجرا است.



بخش سوم

■ نمونه قراردادها



«بسمه تعالی»

«قرارداد اجاره به شرط تملیک»

قرارداد حاضر، ذیل ماده ۱۰ قانون مدنی، در اجرای دستورالعمل عقود مبادله‌ای بنیاد برکت، مصوبه هیأت مدیره بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع)، به شماره تاریخ با شرایط زیر منعقد می‌گردد و طرفین ذیل‌الذکر بنا به توافق و تفاهم کامل، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قراردادند.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

الف - طرف اول قرارداد:

بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) به شماره ثبت اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری با نمایندگی آقای به‌عنوان رئیس هیأت مدیره، فرزند ، به شماره شناسنامه صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، و آقای به‌عنوان مدیر طرف دوم، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، به نشانی ، کدپستی ، شماره تلفن ثابت ، پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد به اختصار «بنیاد برکت» نامیده می‌شود.

ب - طرف دوم قرارداد:

در صورتی که طرف دوم شخص حقیقی باشد:

خانم/ آقای ، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، کد اقتصادی ، به نشانی



..... کدپستی ، شماره تلفن ثابت ،
شماره تلفن همراه ، پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد به اختصار «طرف دوم» نامیده
می‌شود.

در صورتی که طرف دوم شخص حقوقی باشد:

شرکت ، ثبت شده به شماره ، تاریخ ، اداره ثبت شرکت‌های
کد اقتصادی ، شناسه ملی ، با امضای خانم/ آقای ، فرزند ، به
شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، شماره ملی ، به‌عنوان
..... شرکت و خانم/ آقای ، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از
..... ، تاریخ تولد ، شماره ملی ، به‌عنوان ، شرکت و با مهر شرکت
طبق آگهی شماره ، روزنامه رسمی شماره ، تاریخ ، به نشانی
..... ، کدپستی ، شماره تلفن
ثابت ، شماره تلفن همراه ، پست الکترونیک ، که از این پس در این قرارداد به
اختصار «طرف دوم» نامیده می‌شود.

ج- ضامن (یا ضامنین):

در صورتی که ضامن (یا ضامنین) شخص حقیقی باشد:

خانم/ آقای ، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ
تولد ، به شماره ملی ، به نشانی ، کدپستی ، شماره تلفن ثابت
..... ، شماره همراه ، پست الکترونیک

در صورتی که ضامن (یا ضامنین) شخص حقوقی باشد:

شرکت ، ثبت شده به شماره ، تاریخ ، اداره ثبت شرکت‌های



کد اقتصادی _____، شناسه ملی _____، با امضای خانم/ آقای _____، فرزند _____،
شماره شناسنامه _____، صادره از _____، تاریخ تولد _____، شماره ملی _____
به‌عنوان _____، شرکت و خانم/ آقای _____، فرزند _____، شماره شناسنامه _____
صادر از _____، تاریخ تولد _____، شماره ملی _____، به‌عنوان _____، شرکت و
با مهر شرکت طبق آگهی شماره _____، روزنامه رسمی شماره _____، تاریخ _____، به نشانی _____
_____، کدپستی _____، شماره تلفن _____
ثابت _____، شماره همراه _____، پست الکترونیک _____

تبصره: نشانی، پست الکترونیک و شماره تلفن بنیاد برکت، طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه طرف دوم و ضامن (یا ضامنین)، نشانی، پست الکترونیک و شماره تلفن خود را تغییر دهد باید موضوع را به‌صورت کتبی به بنیاد برکت ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به بنیاد برکت ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره به شرط تملیک _____ با مشخصات زیر به طرف دوم:
_____ که از طریق بانک _____ ذیل قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صورت خواهد گرفت.

ماده ۳- مدت اجاره

مدت اجاره موضوع این قرارداد، از تاریخ انعقاد به مدت _____ ماه می‌باشد.



ماده ۴ - مال الاجاره

کل مال الاجاره مورد اجاره (به عدد) (به حروف) می‌باشد. طرف دوم ضمن قبول آن، مبلغ (به عدد) (به حروف) را به‌عنوان پیش‌پرداخت نقداً پرداخت نمود و متعهد شد مابقی مال الاجاره به مبلغ (به عدد) (به حروف) را در قسط، در قبال قبض رسید از طریق بانک بپردازد. اولین قسط به مبلغ (به عدد) (به حروف) و سررسید آن روز می‌باشد و اقساط بعدی (در صورت مساوی بودن اقساط و سررسیدهای معین) به مبلغ (به عدد) (به حروف) و سررسید هر یک به فاصله ماه از سررسید قسط قبل می‌باشد، (در صورت غیرمساوی بودن اقساط و یا سررسیدهای غیرمعین) به شرح زیر می‌باشد:

.....

.....

تبصره ۱: طرف دوم متعهد شد در سررسید آخرین قسط، آنچه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد، یک‌جا از طریق بانک پرداخت و تسویه نماید.

ماده ۵ - خیارات

طرف دوم کلیه خیارات، خصوصاً «خیار عیب و غبن» را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۶ - اعتبار اسناد

دفاتر، صورتحساب‌ها و محاسبات مالی بنیاد برکت در هر مورد معتبر است و اعتبار آن در مقابل با هر نوع دعوی طرف دوم نسبت به بنیاد برکت از اعتبار مدارک و اسناد در اختیار طرف دوم یا بانک بالاتر است. دفاتر و صورت حساب‌های بنیاد برکت از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.



تبصره: در عین حال طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بنیاد برکت در محاسبات، با تایید بنیاد برکت، قابل برگشت است و طرفین می توانند ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۷ - تعهدات طرف دوم

به موجب این قرارداد طرف دوم تعهد می نماید:

۱-۷ طرف دوم مسئولیت مدیریت کسب و کار و طرح مذکور در ماده ۱۲ را بر عهده دارد و پاسخگویی عملکرد اجرایی طرح است و به عنوان طرف قرارداد موظف به ارائه مجموعه اطلاعات درخواستی بنیاد برکت اعم از دفاتر و حسابها، گزارشهای عملکردی و در صورت درخواست بنیاد برکت گزارشهای حسابرسی و نیز متعهد به تسهیل نظارت بنیاد برکت می باشد.

۲-۷ از مورد اجاره محافظت و نگهداری کامل نماید و به صورت صحیح از آن استفاده نماید و عین یا منافع مورد اجاره را به اشخاص دیگر از طریق اجاره و یا تحت هر عنوان، واگذار ننماید.

۳-۷ تمامی هزینههای مربوط به مورد اجاره از جمله، هزینههای تعمیرات، تکمیل، نگهداری و نظایر آنها را حتی در مواردی که تعمیرات اساسی و کلی باشد، بدون حق مطالبه از بنیاد برکت و بانک پرداخت نماید.

۴-۷ بدون اخذ موافقت قبلی و کتبی بنیاد برکت، از تغییر محل، تغییر شکل و یا هر تغییر دیگری نسبت به مورد اجاره خودداری نماید.

۵-۷ تمامی مالیاتها و عوارض و غیره مربوط به مورد اجاره را بدون حق مطالبه از بنیاد برکت و بانک پرداخت نماید.

۶-۷ امکان نظارت، بازرسی و بازدید بنیاد برکت و بانک از مورد اجاره را در طول مدت اجاره فراهم آورد. بنیاد برکت، هیچگونه مسئولیت و وظیفه پاسخگویی در امور اجرایی موضوع قرارداد را ندارد؛ با این حال، بنیاد برکت حق دارد بر اساس سازوکارهای داخلی و نیز انتخابی، بر نحوه صرف و بازگشت منابع و همچنین اقدامات اجرایی مورد عمل طرف دوم قرارداد نظارت نماید.

۷-۷ در صورت عدم ایفای هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد، حسب درخواست بنیاد برکت یا بانک، مورد اجاره را تحویل بنیاد برکت و یا با اخذ تایید بنیاد برکت تحویل بانک نماید.



۷-۸- در لحظه انعقاد قرارداد فاقد هر نوع بدهی معوق بیش از شش ماه به نظام بانکی و یا سایر افراد حقیقی و حقوقی است و فاقد هر نوع بدهی بدهی معوق مالیاتی یا بیمه‌ای قطعی شده یا حسابرسی شده است و در صورت اثبات هر یک از این موارد در هر زمانی پس از انعقاد قرارداد، بنیاد برکت حق دارد قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ کند و موضوع مشمول مفاد مواد ۱۶ و ۲۰ این قرارداد خواهد بود.

ماده ۸ - هزینه‌ها

در صورتی که انتقال مالکیت و یا هرگونه استفاده و یا عمل و نصب اموال مورد اجاره مستلزم پرداخت هزینه مالیات، عوارض، حق الثبت، حق الوکاله و غیره باشد، طرف دوم تعهد نمود پرداخت کلیه وجوه و هزینه‌های متعلقه بدون حق مطالبه از بنیاد برکت یا بانک به عهده وی می‌باشد.

ماده ۹ - تخطی از مفاد قرارداد

طرف دوم اظهار نمود از مقررات و ضوابط بنیاد برکت و بانک مرکزی در خصوص تسهیلات اجاره به شرط تملیک مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات است. در صورتی که به تشخیص بنیاد برکت، طرف دوم از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا از تسهیلات به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، بنیاد برکت و بانک می‌توانند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نمایند. چنانچه طرف دوم اقساط مذکور در ماده (۴) را در سررسید مقرر پرداخت ننماید، باقیمانده اقساط حسب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تبدیل به دین حال شده و بانک و بنیاد برکت حق مطالبه تمامی طلب خود را از طرف دوم به صورت یکجا خواهند داشت. در این صورت بنیاد برکت حق دارد قرارداد را فسخ و نسبت به اجرای وثایق، اقدام نماید.

ماده ۱۰ - وجه التزام

طرف دوم متعهد گردید در صورت تخطی از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد و یا استفاده از تسهیلات موضوع این قرارداد به نحو غیرمجاز، حسب مورد از تاریخ سررسید اقساط یا تبدیل دیون



به دین حال، تا تاریخ تسویه بدهی، علاوه بر وجوه تأدیه نشده خود، مبلغی به عنوان وجه التزام تأخیر تأدیه دین، که طبق دستورالعمل محاسباتی بانک محاسبه می‌گردد، به بانک و بنیاد برکت پرداخت نماید.

تبصره ۱: مانده مطالبات مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسیدشده‌ای که طرف دوم نسبت به پرداخت آن به بنیاد برکت اقدام نموده است و اقساط سررسیدنشده‌ای که به دین حال تبدیل شده است.

تبصره ۲: مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تأدیه دین در خصوص مواردی که تخلف طرف دوم ناشی از ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد بانک با طرف دوم قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۱۱ - تملیک مال الاجاره

در صورتی که طرف دوم نسبت به پرداخت کل مال الاجاره و سایر مطالبات ناشی از این قرارداد که بر ذمه وی تعلق گرفته است اقدام نماید، بنیاد برکت با رعایت سایر مفاد این قرارداد عین مستاجر را در ملکیت طرف دوم درمی‌آورد. این موضوع می‌تواند از طریق بانک عملیاتی شود.

ماده ۱۲ - خصوصیات طرح اجرایی

طرف دوم تعهد می‌نماید که با انعقاد این قرارداد نسبت به اجرای طرح در استان شهرستان [حتی الامکان آدرس دقیق] با حجم ریالی ریال و نفر اشتغال، مطابق با محاسبات مالی پیوست این قرارداد اقدام نماید و طرح مذکور را حداکثر ظرف مدت ماه از انعقاد قرارداد با بانک به بهره‌برداری برساند.

ماده ۱۳ - اجازه برداشت مطالبات

طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) طی عقد لازم، به طور غیرقابل رجوع به بنیاد برکت اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک



از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بنیاد برکت و یا بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی (مستقیماً یا با دادن اختیار به بانک) برداشت نموده و به حساب بدهی طرف دوم منظور نماید. اقدام بنیاد برکت در این خصوص برای طرف دوم و ضامن (یا ضامین) غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۵: هرگونه وجهی که پس از سررسید یا به تعویق افتادن مطالبات این قرارداد به بنیاد برکت پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور می‌شود.

ماده ۱۴ - تعهدات ضامین

ضامن (یا ضامین) با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات طرف دوم، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده طرف دوم است را تعهد نمودند و بنیاد برکت و بانک به استناد این قرارداد حق دارند علاوه بر مراجعه به طرف دوم، به هریک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نمایند.

ماده ۱۵ - هزینه‌های اجرائیات

هرگاه بانک و یا بنیاد برکت برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بنیاد برکت صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک یا بنیاد برکت ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بنیاد برکت) بر ذمه طرف دوم بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

تبصره ۵: کل هزینه‌های مرتبط با واگذاری و تأیید بر عهده طرف دوم است.

ماده ۱۶ - فسخ

در صورت عدم ایفای هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد توسط طرف دوم، بنیاد برکت حق فسخ این قرارداد را دارد. اگر به تشخیص بنیاد برکت زیان و خسارت به مورد اجاره وارد شده باشد، در این صورت بنیاد برکت محق خواهد بود از این محل نیز استیفای



حق نماید. در صورت فسخ قرارداد، طرح مشمول هیچ تخفیفی نخواهد بود و علاوه بر آن بنیاد برکت می تواند کلیه هزینه های وارده در اثر بررسی طرح منتج به این قرارداد را نیز بر اساس دفاتر خود از طرف دوم و ضامنین طلب کند و یا آن را از محل وثایق برداشت نماید.

ماده ۱۷ - عدم تعهد مالی ثانویه بنیاد برکت

طرف دوم اقرار نمود هیچگونه وجهی به بنیاد برکت پرداخت نکرده و تعهد نمود که در صورت فسخ و یا انقضای قرارداد، حق مطالبه هرگونه وجهی از این بابت ندارد.

ماده ۱۸ - وثایق

به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروحه ذیل: (مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

توسط طرف
دوم و یا وثیقه گذار(ان) (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد
شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی
کدپستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
(در صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های
کد اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/ خانم فرزند
شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت
و آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد
کد ملی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه
رسمی شماره مورخ کدپستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
پست الکترونیک در وثیقه بنیاد برکت مستقر گردید. قبض و اقباض در خصوص مورد وثیقه
مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و سالم تحویل مالک یا مالکین داده شد.



تبصره: به موجب این قرارداد طرف دوم و ضامین و وثیقه‌گذار(ان) قبول نمودند که بنیاد برکت از جمله ناظرین «قرارداد فی مابین بانک و طرف دوم» شناخته شود و نظر و اعلام بنیاد برکت، برای اقاله یا فسخ قرارداد و استفاده از تضامین و وثایق کفایت کند.

ماده ۱۹ - بیمه اموال

طرف دوم تعهد نمود اموال موضوع عملیات ناشی از این قرارداد - اعم از اموال قبلی و در آتیه خریداری شده برای اجرای طرح مذکور در ماده ۱۲ و علی‌الخصوص عین مستاجر - و حسب مورد در صورت تقاضای بنیاد برکت، هر آنچه مورد وثیقه قرار می‌گیرد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بنیاد برکت باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، صاعقه و سایر خطرات مرتبگی که بنیاد برکت تعیین می‌کند، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بنیاد برکت بیمه نماید و بیمه‌نامه را بلادرنگ به بنیاد برکت تسلیم کند. همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بنیاد برکت ارائه دهد. در صورتی که طرف دوم تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد، بنیاد برکت می‌تواند وثائق را و کالتاً از سوی «طرف دوم» به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از طرف دوم مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است و کالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های طرف دوم نخواهد بود. ضمناً طرف دوم مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بنیاد برکت اطلاع دهد.

ماده ۲۰ - تخلف

در صورتی که به تشخیص بنیاد برکت، طرف دوم و یا وثیقه‌گذار(ان) و یا ضامن (یا ضامین) از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بنیاد برکت می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۲۱ - تعهدات وثیقه‌گذار

وثیقه‌گذار(ان) ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچگونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۲۱-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.



۲۱-۲- بدون موافقت بنیاد برکت در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۲۱-۳- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۲۱-۴- در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بنیاد برکت، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل با حق توکیل به غیر و یا وصی بعد از فوت وثیقه گذار(ان) است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول نماید. هر گاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بنیاد برکت حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بنیاد برکت را ننماید، طرف دوم متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بنیاد برکت، فوراً بپردازد.

۲۱-۵- هر گونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک و بنیاد برکت رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک و بنیاد برکت تأییدیه اخذ نماید.

۲۱-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بنیاد برکت درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بنیاد برکت نماید. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بنیاد برکت می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک و هر طریق قانونی دیگر، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۲ - وکالت

کلیه وکالت‌های تفویضی به بنیاد برکت و مذکور در قرارداد حاضر برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل با حق توکیل به غیر برای وکیل می‌باشد.



ماده ۲۳- انتقال تضامین در تبدیل تعهد

طرف دوم و وثیقه‌گذار(ان) قبول نمودند در صورتی که بانک _____ و یا بنیاد برکت، مطالبات این قرارداد را به اشخاص دیگر منتقل کند، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و تعلق خواهد گرفت و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۴ - تخفیف در سود

پس از بازپرداخت اقساط مربوطه در پایان هر سال (از زمان دریافت تسهیلات)، بنیاد برکت صرفاً بنا بر محاسبات خود، و پس از دریافت سهم خود از اقساط، تخفیفات زیر را برای سود تعیین شده توسط بانک _____ اعمال خواهد کرد و آن را به طرف دوم عودت خواهد داد؛ به گونه‌ای که حداکثر مجموع تخفیفات بنیاد برکت بیشتر از یک چهارم نرخ اعلامی بانک _____ و نصف سود حسابداری حاصله برای بنیاد برکت نباشد.

(الف) حداکثر تا یک درصد، بابت خوش‌حسابی در صورت پرداخت‌های به‌موقع یا زودتر از موعد بدهی.

(ب) حداکثر تا یک درصد، در صورت موفقیت در تحقق اهداف طرح در زمینه میزان تولید، فروش و اشتغال

(ج) حداکثر تا یک درصد، برای طرح‌هایی که موجب اجرای ۱۰۰ طرح اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد برکت گردد (به ازای هر ۵۰ شغل نیم درصد).

(د) حداکثر تا یک درصد، در صورتی که تحقق یک یا چند شرط زیر به تایید هیأت مدیره بنیاد برکت برسد:

۱) طرف دوم در زمره کارآفرینان موفق طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد برکت باشد که در جهت توسعه کسب‌وکار خود نیازمند تامین منابع مالی می‌باشند.

۲) طرف دوم در زمره کارآفرینان بومی ساکن مناطق محروم (مطابق اطلس مناطق محروم) باشد.

۳) طرف دوم از گروه‌های مردمی باشد - از جمله تعاونی‌ها و صندوق‌های اشتغال‌روستایی - که در جهت توسعه کسب‌وکارهای محلی مرتبط با زمینه فعالیت اعضای خود نیازمند تامین مالی می‌باشند.



ماده ۲۵- حق انتشار اطلاعات

طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) قبول نمودند بنیاد برکت می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار هر نهاد و سازمان و شرکت به دلخواه خود و حسب نیاز خود قرار دهد.

ماده ۲۶- هزینه‌ها

کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بنیاد برکت، کلاً به عهده طرف دوم است.

ماده ۲۷- داور

این قرارداد بر اساس توافق طرفین در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچگونه اختلافی ندارند و طرف دوم، ضامن (یا ضامنین) و وثیقه‌گذار(ان) حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بنیاد برکت برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات طرف دوم در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمود. در صورت بروز اختلاف در تفسیر اجرای هر یک از مفاد این قرارداد، طرفین موضوع اختلاف را به واحد حقوقی بنیاد برکت و در صورت عدم رفع اختلاف به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) که به‌عنوان داور این قرارداد تعیین می‌شود، ارجاع خواهند نمود و رأی داور مزبور قاطع و غیرقابل اعتراض بوده و لازم‌الاجرا است.

ماده ۲۸- این قرارداد در ۲۸ ماده و ۸ تبصره و در _____ نسخه به همراه پیوست محاسبات مالی طرح، تنظیم و به رؤیت کامل طرف دوم، ضامن (یا ضامنین) و وثیقه‌گذار(ان) رسید و ایشان ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن، به امضای تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آن‌ها تسلیم گردید.



«بسمه تعالی»

«قرارداد فروش اقساطی»

قرارداد حاضر، ذیل ماده ۱۰ قانون مدنی، در اجرای دستورالعمل عقود مبادله‌ای بنیاد برکت، مصوبه هیأت مدیره بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع)، به شماره تاریخ با شرایط زیر منعقد می‌گردد و طرفین ذیل الذکر بنا به توافق و تفاهم کامل، متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این قراردادند.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

الف - طرف اول قرارداد:

بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) به شماره ثبت اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری با نمایندگی آقای به عنوان رئیس هیأت مدیره، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، و آقای به عنوان مدیر طرف دوم، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، به نشانی ، کدپستی ، شماره تلفن ثابت ، پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد به اختصار «بنیاد برکت» نامیده می‌شود.

ب - طرف دوم قرارداد:

در صورتی که طرف دوم شخص حقیقی باشد:

خانم / آقای فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، به شماره ملی ، کد اقتصادی ، به نشانی



شماره کدپستی ، شماره تلفن ثابت شماره
تلفن همراه ، پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد به اختصار «طرف دوم» نامیده می‌شود.

در صورتی که طرف دوم شخص حقوقی باشد:

شرکت ، ثبت شده به شماره ، تاریخ ، اداره ثبت شرکت‌های
..... ، کد اقتصادی ، شناسه ملی ، با امضای خانم/ آقای ، فرزند
..... ، به شماره شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، شماره
ملی ، به‌عنوان شرکت و خانم/ آقای ، فرزند ، به شماره
شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد شماره ملی ، به‌عنوان
..... شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره ، روزنامه رسمی شماره ، تاریخ
..... ، به نشانی ، کدپستی
شماره تلفن ثابت ، شماره تلفن همراه ، پست الکترونیک که از این پس در این
قرارداد به اختصار «طرف دوم» نامیده می‌شود.

ج- ضامن (یا ضامین):

در صورتی که ضامن (یا ضامین) شخص حقیقی باشد:

خانم/ آقای ، فرزند ، به شماره شناسنامه ، صادره از تاریخ
تولد ، به شماره ملی ، به نشانی ، کدپستی
..... ، شماره تلفن ثابت ، شماره همراه ، پست الکترونیک

در صورتی که ضامن (یا ضامین) شخص حقوقی باشد:

شرکت ، ثبت شده به شماره ، تاریخ ، اداره ثبت شرکت‌های
..... کد اقتصادی ، شناسه ملی ، با امضای خانم/ آقای ، فرزند شماره
شناسنامه ، صادره از ، تاریخ تولد ، شماره ملی ، به‌عنوان



شرکت و خانم/ آقای ، فرزند ، شماره شناسنامه صادره
از ، تاریخ تولد شماره ملی ، به عنوان شرکت و
با مهر شرکت طبق آگهی شماره ، روزنامه رسمی شماره ، تاریخ
به نشانی ، کدپستی ،
شماره تلفن ثابت ، شماره همراه ، پست الکترونیک

تبصره: نشانی، پست الکترونیک و شماره تلفن بنیاد برکت، طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه طرف دوم و ضامن (یا ضامنین)، نشانی، پست الکترونیک و شماره تلفن خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به بنیاد برکت ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به بنیاد برکت ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از فروش اقساطی با مشخصات زیر به طرف دوم:

که از طریق بانک ذیل قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صورت خواهد گرفت.

ماده ۳- تعهد به پذیرش مسئولیت و مصرف

طرف دوم ضمن پذیرش مسئولیت انتخاب، تحویل، حمل و نصب اموال و کالاهای موضوع این قرارداد، متعهد گردید اموال و کالاهای مذکور را در طول مدت قرارداد، شخصاً مصرف نماید.

ماده ۴- قیمت فروش اقساطی

کل بهای فروش نقدی مورد معامله (به عدد) (به حروف) می‌باشد و با تراضی و توافق



طرفین کل قیمت فروش اقساطی آن (به عدد) (به حروف) تعیین گردید که طرف دوم ضمن قبول آن، مبلغ (به عدد) (به حروف) را نقداً پرداخت نمود و متعهد شد مابقی به مبلغ (به عدد) (به حروف) را در قسط در قبال قبض رسید از طریق بانک بپردازد. اولین قسط به مبلغ (به عدد) (به حروف) و سررسید آن روز می باشد و اقساط بعدی (در صورت مساوی بودن اقساط و سررسیدهای معین) به مبلغ (به عدد) (به حروف) و سررسید هر یک به فاصله ماه از سررسید قسط قبل می باشد. / (در صورت غیرمساوی بودن اقساط) به شرح زیر می باشد:

.....

.....

تبصره ۱: طرف دوم متعهد شد در سررسید آخرین قسط آن چه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد یکجا از طریق بانک پرداخت و تسویه نماید.

ماده ۵- خیارات

طرف دوم کلیه خیارات خصوصاً «خیار عیب و غبن» را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۶- اعتبار اسناد

دفاتر، صورت حساب‌ها و محاسبات مالی بنیاد برکت در هر مورد معتبر است و اعتبار آن در مقابل با هر نوع دعوی طرف دوم نسبت به بنیاد برکت از اعتبار مدارک و اسناد در اختیار طرف دوم یا بانک بالاتر است. دفاتر و صورت حساب‌های بنیاد برکت از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد و نیز در صدور اجراییه ملاک عمل می باشد. تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بنیاد برکت می باشد.

تبصره ۵: در عین حال طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بنیاد برکت در محاسبات، با تایید بنیاد برکت، قابل برگشت است و طرفین می توانند ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.



ماده ۷- وکالت طرف دوم در انتقال اموال

نظر به این که طرف دوم کلیه مجوزهای لازم را برای خرید موضوع معامله این قرارداد به نام خود کسب نموده است لذا بنیاد برکت به طرف دوم وکالت داد که از طرف بنیاد برکت نسبت به انتقال قطعی موضوع معامله این قرارداد به نام خود با تقبل تمامی هزینه‌های مربوطه و انجام کلیه تشریفات انتقال اقدام نماید و طرف دوم حق مطالبه وجهی بابت هزینه‌های مربوطه از جمله حق الوکاله را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸- تخطی از مفاد قرارداد

طرف دوم اظهار نمود از مقررات و ضوابط بنیاد برکت و بانک مرکزی در خصوص تسهیلات موضوع این قرارداد مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات است. در صورتی که به تشخیص بنیاد برکت، طرف دوم از مفاد این قرارداد از جمله هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا از تسهیلات به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، بنیاد برکت و بانک _____ می‌توانند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نمایند. چنانچه طرف دوم اقساط مذکور در ماده (۴) را در سررسید مقرر پرداخت ننماید، باقی مانده اقساط حسب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تبدیل به دین حال شده و بانک _____ و بنیاد برکت حق مطالبه تمامی طلب خود را از طرف دوم به صورت یکجا خواهند داشت. در این صورت بنیاد برکت حق دارد قرارداد را فسخ و نسبت به اجرای وثایق، اقدام نماید.

ماده ۹- وجه التزام

طرف دوم متعهد گردید در صورت تخطی از مفاد این قرارداد از جمله هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد و یا استفاده از تسهیلات موضوع این قرارداد به نحو غیرمجاز، حسب مورد از تاریخ سررسید اقساط یا تبدیل دیون به دین حال، تا تاریخ تسویه بدهی، علاوه بر وجوه تادیه نشده خود، مبلغی به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین، که طبق دستورالعمل محاسباتی بانک _____ محاسبه می‌گردد، به بانک _____ و بنیاد برکت پرداخت نماید.

تبصره ۱: مانده مطالبات مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده‌ای که طرف دوم نسبت به پرداخت آن به بنیاد برکت اقدام ننموده است و اقساط سررسید نشده‌ای که به دین حال تبدیل شده است.



تبصره ۲: مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تأدیه دین در خصوص مواردی که تخلف طرف دوم ناشی از ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد بانک با طرف دوم قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۱۰ - خصوصیات طرح اجرایی

طرف دوم تعهد می‌نماید که با انعقاد این قرارداد نسبت به اجرای طرح در استان شهرستان [حتی الامکان آدرس دقیق] با حجم ریالی ریال و نفر اشتغال، مطابق با محاسبات مالی پیوست این قرارداد اقدام نماید و طرح مذکور را حداکثر ظرف مدت ماه از انعقاد قرارداد با بانک به بهره‌برداری برساند.

ماده ۱۱ - اجازه برداشت مطالبات

طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) طی عقد لازم، به‌طور غیرقابل رجوع به بنیاد برکت اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بنیاد برکت و یا بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی (مستقیماً یا با دادن اختیار به بانک) برداشت نموده و به حساب بدهی طرف دوم منظور نماید. اقدام بنیاد برکت در این خصوص برای طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۵: هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا به تعویق افتادن مطالبات این قرارداد به بنیاد برکت پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور می‌شود.

ماده ۱۲ - تعهدات طرف دوم و ضامنین

۱۲- الف) تعهدات طرف دوم

به موجب این قرارداد طرف دوم تعهد می‌نماید که مسئولیت مدیریت کسب‌وکار و طرح مذکور در ماده ۱۰ را برعهده دارد و پاسخگوی عملکرد اجرایی طرح است و به‌عنوان طرف قرارداد موظف به ارائه مجموعه اطلاعات درخواستی بنیاد برکت اعم از



دفاتر و حساب‌ها، گزارش‌های عملکردی و در صورت درخواست بنیاد برکت گزارش‌های حسابرسی و نیز متعهد به تسهیل نظارت بنیاد برکت می‌باشد. در این راستا، طرف دوم تعهد می‌نماید که امکان نظارت، بازرسی و بازدید بنیاد برکت و بانک _____ از طرح را در طول مدت قرارداد فراهم آورد. بنیاد برکت، هیچگونه مسئولیت و وظیفه پاسخگویی در امور اجرایی موضوع قرارداد را ندارد؛ با این حال، بنیاد برکت حق دارد بر اساس سازوکارهای داخلی و نیز انتخابی، بر نحوه صرف و بازگشت منابع و همچنین اقدامات اجرایی مورد عمل طرف دوم قرارداد نظارت نماید. همچنین طرف دوم تعهد می‌نماید در لحظه انعقاد قرارداد فاقد هر نوع بدهی معوق بیش از شش ماه به نظام بانکی و یا سایر افراد حقیقی و حقوقی است و فاقد هر نوع بدهی معوق مالیاتی یا بیمه‌ای قطعی شده یا حسابرسی شده است و در صورت اثبات هر یک از این موارد در هر زمانی پس از انعقاد قرارداد، بنیاد برکت حق دارد قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ کند و موضوع مشمول مفاد ماده ۱۶ این قرارداد خواهد بود.

۱۲- (ب) تعهدات ضامنین

ضامن (یا ضامنین) با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات طرف دوم، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده طرف دوم است را تعهد نمودند و بنیاد برکت و بانک _____ به استناد این قرارداد حق دارند علاوه بر مراجعه به طرف دوم، به هر یک از ضامنین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نمایند.

ماده ۱۳- هزینه‌های اجرائیات

هرگاه بانک _____ و یا بنیاد برکت برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بنیاد برکت صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک _____ یا بنیاد برکت ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بنیاد برکت) بر ذمه طرف دوم بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد. تبصره ۵: کل هزینه‌های مرتبط با واگذاری وثایق بر عهده طرف دوم است.



ماده ۱۴ - وثایق

به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروحه ذیل: (مشخصات کامل وثیقه/وثایق مأخوذه ذکر گردد)

توسط طرف دوم و یا وثیقه‌گذار(ان) (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/خانم _____ فرزند _____ تاریخ تولد _____
شماره شناسنامه _____ محل صدور _____ شماره سریال شناسنامه _____
کد ملی _____ کدپستی _____ به نشانی _____
شماره تماس ثابت _____ شماره تلفن همراه _____ پست الکترونیک _____
(در صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت _____ ثبت شده به شماره _____ اداره ثبت شرکت‌های _____
کد اقتصادی _____ شناسه ملی _____ با امضای آقای/ خانم _____ فرزند _____
شماره شناسنامه _____ تاریخ تولد _____ کد ملی _____ به‌عنوان _____
شرکت و آقای/ خانم _____ فرزند _____ شماره شناسنامه _____ تاریخ تولد _____
کد ملی _____ به عنوان _____ شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره _____
روزنامه رسمی شماره _____ مورخ _____ کدپستی _____ به نشانی _____
شماره تماس ثابت _____ شماره تلفن همراه _____
پست الکترونیک _____ در وثیقه بنیاد برکت مستقر گردید. قبض و اقباض درخصوص مورد وثیقه مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به‌طور صحیح و سالم تحویل مالک یا مالکین داده شد.

تبصره: به موجب این قرارداد طرف دوم و ضامین و وثیقه‌گذار(ان) قبول نمودند که بنیاد برکت از جمله ناظرین «قرارداد فی مابین بانک _____ و طرف دوم» شناخته شود و نظر و اعلام بنیاد برکت، برای اقاله یا فسخ قرارداد و استفاده از تضامین و وثایق کفایت کند.

ماده ۱۵ - بیمه اموال

طرف دوم تعهد نمود اموال موضوع عملیات ناشی از این قرارداد - اعم از اموال قبلی و در آئیه خریداری شده برای اجرای طرح مذکور در ماده ۱۰ - و حسب مورد در صورت تقاضای بنیاد برکت، هر آنچه مورد وثیقه قرار می‌گیرد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بنیاد برکت باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، صاعقه و سایر



خطرات مرتبطی که بنیاد برکت تعیین می‌کند، نزدیکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بنیاد برکت بیمه نماید و بیمه‌نامه را بلادرنگ به بنیاد برکت تسلیم کند. همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بنیاد برکت ارائه دهد. در صورتی که طرف دوم تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد، بنیاد برکت می‌تواند وثائق را و کالتاً از سوی «طرف دوم» به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از طرف دوم مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است و کالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های طرف دوم نخواهد بود. ضمناً طرف دوم مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بنیاد برکت اطلاع دهد.

ماده ۱۶- تخلف

در صورتی که به تشخیص بنیاد برکت، طرف دوم و یا وثیقه‌گذار(ان) و یا ضامن (یا ضامنین) از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بنیاد برکت می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۷- هدات وثیقه‌گذار

وثیقه‌گذار(ان) ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچگونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

- ۱۷-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
- ۱۷-۲- بدون موافقت بنیاد برکت در موارد وثیقه‌تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.
- ۱۷-۳- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۱۷-۴- در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بنیاد برکت، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل با حق توکیل به غیر و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار(ان) است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذیربط



در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول نماید. هر گاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بنیاد برکت حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بنیاد برکت را ننماید، طرف دوم متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بنیاد برکت، فوراً بپردازد.

۱۷-۵- هر گونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک و بنیاد برکت رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک و بنیاد برکت تأییدیه اخذ نماید.

۱۷-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بنیاد برکت درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بنیاد برکت نماید. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بنیاد برکت می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک و هر طریق قانونی دیگر، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۸- وکالت

کلیه وکالت‌های تفویضی به بنیاد برکت و مذکور در قرارداد حاضر برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل، با حق توکیل به غیر برای وکیل می‌باشد.

ماده ۱۹- انتقال تضامین در تبدیل تعهد

طرف دوم و وثیقه‌گذار(ان) قبول نمودند در صورتی که بانک و بنیاد برکت، مطالبات این قرارداد را به اشخاص دیگر منتقل کند، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و تعلق خواهد گرفت و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۰- تخفیف در سود

پس از بازپرداخت اقساط مربوطه در پایان هر سال (از زمان دریافت تسهیلات)، بنیاد برکت صرفاً بنا بر محاسبات خود، و پس از



دریافت سهم خود از اقساط، تخفیفات زیر را برای سود تعیین شده توسط بانک اعمال خواهد کرد و آن را به طرف دوم عودت خواهد داد؛ به گونه‌ای که حداکثر مجموع تخفیفات بنیاد برکت بیشتر از یک چهارم نرخ اعلامی بانک و نصف سود حسابداری حاصله برای بنیاد برکت نباشد.

الف) حداکثر تا یک درصد، بابت خوش حساسی در صورت پرداخت‌های به‌موقع یا زودتر از موعد بدهی.

ب) حداکثر تا یک درصد، در صورت موفقیت در تحقق اهداف طرح در زمینه میزان تولید، فروش و اشتغال

ج) حداکثر تا یک درصد، برای طرح‌هایی که موجب اجرای ۱۰۰ طرح اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد برکت گردد (به ازای هر ۵۰ شغل نیم درصد).

د) حداکثر تا یک درصد، در صورتی که تحقق یک یا چند شرط زیر به تایید هیأت مدیره بنیاد برکت برسد:

۱) طرف دوم در زمره کارآفرینان موفق طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع‌محور بنیاد برکت باشد که در جهت توسعه کسب‌وکار خود نیازمند تامین منابع مالی می‌باشند.

۲) طرف دوم در زمره کارآفرینان بومی ساکن مناطق محروم (مطابق اطلس مناطق محروم) باشد.

۳) طرف دوم از گروه‌های مردمی باشد - از جمله تعاونی‌ها و صندوق‌های اشتغال روستایی - که در جهت توسعه کسب‌وکارهای محلی مرتبط با زمینه فعالیت اعضای خود نیازمند تامین مالی می‌باشند.

تبصره ۵: در صورت عدم ایفای هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد توسط طرف دوم، طرح مشمول هیچ تخفیفی نخواهد بود و علاوه بر آن بنیاد برکت می‌تواند کلیه هزینه‌های وارده در اثر بررسی طرح منتج به این قرارداد را نیز بر اساس دفاتر خود از طرف دوم و ضامنین طلب کند و یا آن را از محل وثایق برداشت نماید.

ماده ۲۱- هزینه‌ها

کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بنیاد برکت، کلاً به عهده طرف دوم است.



ماده ۲۲- حق انتشار اطلاعات

طرف دوم و ضامن (یا ضامنین) قبول نمودند بنیاد برکت می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار هر نهاد و سازمان و شرکت به دلخواه خود و حسب نیاز خود قرار دهد.


ماده ۲۳- عدم تعهد مالی ثانویه بنیاد برکت

طرف دوم اقرار نمود هیچگونه وجهی به بنیاد برکت پرداخت نکرده و تعهد نمود که در صورت فسخ و یا انقضای قرارداد، حق مطالبه هرگونه وجهی از این بابت ندارد.

ماده ۲۴- داوری

این قرارداد بر اساس توافق طرفین در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچگونه اختلافی ندارند و طرف دوم، ضامن (یا ضامنین) و وثیقه‌گذار(ان) حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بنیاد برکت برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات طرف دوم در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمود. در صورت بروز اختلاف در تفسیر اجرای هر یک از مفاد این قرارداد، طرفین موضوع اختلاف را به واحد حقوقی بنیاد برکت و در صورت عدم رفع اختلاف به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ع) که به‌عنوان داور این قرارداد تعیین می‌شود، ارجاع خواهند نمود و رأی داور مزبور قاطع و غیرقابل اعتراض بوده و لازم‌الاجرا است.

ماده ۲۵- این قرارداد در ۲۵ ماده و ۹ تبصره و در _____ نسخه به همراه پیوست محاسبات مالی طرح، تنظیم و به رؤیت کامل طرف دوم، ضامن (یا ضامنین) و وثیقه‌گذار(ان) رسید و ایشان ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن، به امضای تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آن‌ها تسلیم گردید.



بخش چهارم

▪ کاربرگ‌های اصلی و پیوست‌های دستورالعمل



کاربرگ شماره یک

اینجانب فرزند با شماره ملی شماره تلفن به‌عنوان (مدیر / در صورت نمایندگی از طرف شخصیت حقوقی سمت ذکر شود) به‌منظور فعالیت در زمینه (نام طرح) در حوزه تولیدی ، بازرگانی ، خدماتی ، سایر که مدل کسب و کار و مجموعه اسناد حقوقی مرتبط با آن به پیوست است؛ متقاضی استفاده از سرمایه در گردش / سرمایه ثابت در قالب عقود مبادله‌ای بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان امام (ه) هستم.

بخش اول - معرفی

● نام و نوع شرکت، تاریخ، شماره و محل ثبت

.....

.....

● محل اجرای طرح موضوع طرح

استان شهرستان شهر/بخش دهستان

● وضعیت جاری طرح

- شروع نشده (در مرحله تدوین طرح کسب‌وکار)

- در مرحله تولید کمتر از ظرفیت اسمی (هدف تکمیل ظرفیت)

- در محله توسعه ظرفیت (خط جدید، حوزه جدید)

● میزان سرمایه درخواستی تومان، معادل درصد از حجم کل طرح



- میزان سرمایه
 - سرمایه اولیه متقاضی (هویت حقیقی یا حقوقی) در صورت وجود سابقه فعالیت
 - سرمایه فعلی متقاضی (هویت حقیقی یا حقوقی)
- در صورت هویت حقوقی شخص متقاضی:
 - نحوه تسهیم آخرین سرمایه شرکت و تفکیک میزان سرمایه پرداخت شده و تعهد شده
 - اسامی سهام‌داران عمده، اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل
 - تعداد سهام، نوع سهام (با نام، بی‌نام، ممتاز و ...)
 - مبلغ اسمی هر سهم
 - مبلغ کل و درصد سهم هر یک از سهام‌داران
- مدت زمان لازم برای بهره‌برداری از طرح: ماه/ سال از زمان شروع قرارداد عقود مبادله‌ای
- وثیقه سهل‌البیع قابل ارائه و ارزش آن:
- میزان سودآوری سالانه مورد انتظار از اجرای مدل کسب‌وکار پیشنهادی:
- به‌عنوان متقاضی عقود مبادله‌ای (شخصیت حقوقی، حقیقی) بدهی معوق بانکی بیش از ۶ ماه ندارم دارم .



بخش دوم - بوم مدل طرح (عنوان کسب‌وکار)

چارچوب حاضر برای تمامی انواع طرح‌ها یکسان است و میزان و تنوع اطلاعات، مبین تفاوت طرح‌ها خواهد بود.

بخش مشتریان	ارتباط با مشتریان	ارزش پیشنهادی	فعالیت‌های اصلی	شرکای کلیدی
<ul style="list-style-type: none"> گروه‌های هدف شما چه کسانی هستند؟ (دسته‌بندی مشتریان بر اساس نوع و دلیل استفاده‌ای که از محصول می‌نمایند) اگر بین گروه‌های مختلف ارتباطی وجود دارد ذکر کنید. مشترکان و مخاطبان اصلی محصولات چه کسانی هستند؟ مهم‌ترین انتظارات مشتریان از محصولات چیست؟ چه کسانی مشتری شما نیستند و نخواهند بود؟ 	<ul style="list-style-type: none"> نحوه ارتباط (روش‌ها و ابزارها) با هر یک از گروه‌های مشتریان چیست؟ در صورت وجود سیستم پشتیبانی، عملکرد آن چگونه است؟ <p>کانال‌ها</p> <ul style="list-style-type: none"> چگونه ارزش پیشنهادی (در قالب محصول / خدمت) به مشتریان فروخته یا رسانده می‌شود؟ در صورت ارائه خدمات پس از فروش، کدام خدمات تا چه زمانی تحت پوشش این سیستم قرار می‌گیرند؟ 	<ul style="list-style-type: none"> محصولات و خدمات اصلی چه ویژگی و مزیت خاصی برای مشتریان دارند؟ چرا باید مشتریان اطمینان کنند و محصولات تولیدی را بخرند یا از خدمات استفاده کنند (مشخصات ویژه محصولات و خدمات را که مزیت رقابتی هم ایجاد می‌کنند ذکر کنید)؟ با مصرف محصولات و خدمات شما، چه سودی به مشتریان خواهد رسید؟ 	<ul style="list-style-type: none"> کدام فعالیت‌ها، فعالیت‌های اصلی به حساب می‌آیند؟ (ارزش اصلی و رقابتی براساس فعالیت‌های اصلی است) کدام فعالیت‌ها، فعالیت‌های فرعی یا حاشیه‌ای به حساب می‌آیند؟ <p>منابع اصلی</p> <ul style="list-style-type: none"> منابع کلیدی کسب‌وکار که منجر به خلق ارزش برای مشتریان می‌شوند را به تفکیک مشخص کنید. منابع فیزیکی منابع مالی دارایی‌های فکری سرمایه انسانی 	<ul style="list-style-type: none"> وجود چه مهارت‌ها یا خدماتی برای پایداری کسب‌وکار حیاتی است اما درون کسب‌وکار طراحی نشده است؟ افراد، نهادها و مجموعه‌هایی که بر موفقیت کسب‌وکار مؤثر هستند را نام ببرید. هر یک از شرکای کلیدی چگونه بر کسب‌وکار تأثیر می‌گذارند؟ انجام کدام یک از فعالیت‌های اصلی یا حاشیه‌ای را می‌توان برون‌سپاری کرد؟ در این صورت شرکا چه نقشی دارند؟ آیا شرکا از عهده نقشی که برای آن‌ها متصور شده‌اید بر می‌آیند؟ آیا شرایط خاصی باید حاکم گردد؟



ساختار هزینه	جریان درآمدی
<ul style="list-style-type: none"> ● سرفصل‌های هزینه‌ای و مقدار هریک برای راه اندازی طرح چقدر است؟ ● محرک‌های اصلی هزینه (مرتبط با منابع کلیدی و فعالیت‌های کلیدی) را به تفکیک هزینه‌های ثابت و متغیر نام ببرید. _ هزینه‌های ثابت _ هزینه‌های متغیر ● چگونه هزینه‌ها به درآمدها متصل می‌شوند؟ رابطه هزینه‌ها را به نسبت مقیاس کسب و کار (ظرفیت تولید) مشخص نمایید. ● آیا از سود حاصل از فروش محصولات این هزینه‌ها تأمین می‌شوند، یا آن‌که از منابع دیگری بودجه لازم تأمین می‌گردد؟ 	<ul style="list-style-type: none"> ● از هر بخش از مشتریان چگونه درآمد کسب می‌شود؟ ● رقمی که از هر بخش از مشتریان باید کسب شود چه میزان پیش‌بینی می‌شود؟ و هر جریان درآمدی چه سهمی از کل درآمدها را به خود اختصاص می‌دهد؟

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده (متقاضی)

نام و نام خانوادگی تأیید کننده (بنیاد برکت)

کاربرگ به صورت کامل دریافت شده است و اطلاعات قابل بررسی و تحلیل هستند.

تاریخ

تاریخ

امضا

امضا



کاربرگ شماره دو - بخش اول

گزارش تحلیل مدل کسب‌وکار و اهلیت سنجی متقاضیان

(گزارش توجیهی به منظور اخذ موافقت اصولی هیأت مدیره)

الف - معرفی طرح (کسب‌وکار موضوع)

۱. عنوان طرح

۲. نام و نام خانوادگی متقاضی

۳. تاریخ دریافت مدل کسب‌وکار

۴. زمینه فعالیت: تجاری تولیدی خدماتی سایر (ذکر شود)

۵. نوع طرح: نوع اول نوع دوم نوع سوم

۶. سود انتظاری اعلامی از طرف متقاضی:

۷. شرح موضوع طرح

ب - تحلیل مدل کسب‌وکار

کاربرگ درخواست متقاضی (کاربرگ مدل کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد، به پیوست است.

در پاسخ به هر یک از پرسش‌های هر دو بخش، بر چگونگی و دلایل تأکید شود.

● ارزیابی فرصت‌ها (توجیه‌پذیری مدل منوط به آن است که پاسخ تمامی پرسش‌های زیر، بر پایه استدلال، مثبت باشد):

۱. آیا ارزش پیشنهادی با نیازهای مشتریان هم‌سو است؟

۲. آیا جریان‌های درآمدی متنوع است؟

۳. آیا مزیت صرفه‌جویی اقتصادی ناشی از مقیاس یا محدوده وجود دارد؟

۴. آیا تقلید از منابع اصلی برای رقبا مشکل است؟



ب- تحلیل مدل کسب و کار

کاربرگ درخواست متقاضی (کاربرگ مدل کسب و کار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد، به پیوست است.

۵. آیا دسترسی مستمر به منابع مورد نیاز با کیفیت مشخص، وجود دارد؟
 ۶. آیا تقلید از فعالیت‌های اصلی سخت است؟
 ۷. آیا شیوه انجام فعالیت‌های اصلی کارآمد است؟
 ۸. آیا نحوه انجام فعالیت‌ها به صورت داخلی و برون سپاری منجر به ایجاد ارزش می‌شود؟
 ۹. آیا مشتریان به خوبی بخش‌بندی شده‌اند و امکان جذب مشتریان جدید به صورت پیوسته وجود دارد؟
 ۱۰. آیا کانال‌ها کارآمد هستند؟
 ۱۱. آیا هر یک از گروه‌های مشتریان به کانال‌ها دسترسی دارند؟
 ۱۲. کیفیت رابطه با مشتریان چگونه حفظ و ارتقا می‌یابد؟
 ۱۳. آیا هزینه تعویض برای مشتریان بالا است؟
 ۱۴. آیا حاشیه سود به آسانی توسط رقبا و یا فناوری قابل تهدید نیست؟
 ۱۵. آیا شرکا مزیت ویژه‌ای در حوزه‌هایی نظیر دسترسی به مشتریان، ارائه مکمل ارزش، دسترسی به منابع ایجاد می‌نمایند؟
- **ارزیابی آینده طرح**
۱. به نظر می‌رسد کدام جریان درآمدی در آینده از بین برود؟ سهم این جریان نسبت به سایر جریان‌های درآمدی چقدر است؟
 ۲. غیرقابل پیش‌بینی بودن کدام هزینه‌ها تهدید کننده است؟ میزان تأثیر گذاری این هزینه‌ها در مقایسه با سایر هزینه‌ها چقدر است؟
 ۳. تهدید رشد سریع‌تر و نامتعادل هزینه نسبت به درآمد متناظر برای کدام هزینه‌ها وجود دارد؟
 ۴. آیا بازار به زودی اشباع می‌شود؟ طی چند سال؟
 ۵. آیا رقبا سهم بازار را تهدید می‌کنند؟



ب- تحلیل مدل کسب و کار

کاربرگ درخواست متقاضی (کاربرگ مدل کسب و کار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد، به پیوست است.

۶. احتمال از دست دادن مشتریان وابسته به چه عواملی است؟

۷. رقابت در بازار با چه سرعتی شکل می‌گیرد و یا تشدید می‌شود و عوامل مؤثر بر آن کدامند؟

ج- اهلیت سنجی اولیه متقاضی

۱. آیا متقاضی، سابقه فنی قبلی در اجرا یا بهره‌برداری از طرح‌های مشابه یا حتی متفاوت دارد؟ در چه طرح‌هایی؟ چند سال؟

۲. اعتبار اجتماعی متقاضی در محل اجرای طرح چگونه است؟ (نزد مردم، مسئولین محلی و ...)

۳. آیا متقاضی دارای بدهی معوق بانکی بیش از ۶ ماه به نظام بانکی و یا سایر افراد حقوقی و حقیقی است؟

۴. وثیقه پیشنهادی، از ارزشی متناسب با درخواست متقاضی و مخاطرات طرح برخوردار است؟

۵. به چه دلایلی وثیقه سهیل‌البیع بوده و قابلیت آن را دارد که به سرعت نقد شود؟ (برای مثال، املاک با کاربری تجاری، صنعتی، و یا کارگاهی، سهیل‌البیع به شمار نمی‌آیند و یا در خصوص املاک با کاربری تجاری، وضعیت سرقفلی آن اهمیت دارد.)

د- جمع‌بندی

۱. آیا محل اجرای طرح با شرایط مندرج در دستورالعمل عقود مبادله‌ای بنیاد برکت (ماده ۴) انطباق دارد؟ با کدام شرط؟

۲. آیا ویژگی طرح با شرایط مندرج در دستورالعمل عقود مبادله‌ای بنیاد برکت (ماده ۵) انطباق دارد؟ با کدام ویژگی؟

۳. آیا طرح حداکثر ظرف مدت یک‌سال به بهره‌برداری می‌رسد؟ (آیا بدهی معوقی برای طرح/متقاضی وجود دارد که هنگام اجرای طرح آن را با مخاطره روبه‌رو کند؟ (موضوع ماده ۷ دستورالعمل عقود مبادله‌ای).)

۴. آیا اهلیت فنی متقاضی، احراز شده است؟ در صورت مثبت بودن، دلایل ذکر شود.

۵. آیا مدل کسب و کار با توجه به ارتباط میان اجزا توجیه‌پذیر است؟

- بر اساس مدل، آیا ساختار هزینه نسبت به رقبا کاهش می‌یابد؟ چگونه؟



د- جمع بندی

- ۱- آیا ارزش قابل ارائه به مشتریان ارائه می‌شود و منابع جدید تقاضا ایجاد می‌گردند؟ چگونه؟
- ۲- آیا اجزای مدل با یکدیگر در ارتباط هستند و مدل از جامعیت و یکپارچگی برخوردار است؟ به چه دلیل؟
- ۳- وضعیت سهم بازار طرح (کسب‌وکار متقاضی) و احتمال توسعه آن چقدر است؟
- ۴- پیش‌بینی از بازه زمانی و مراحل رشد طرح تا مرحله بلوغ (کسب‌وکار متقاضی) چه مدت است؟
- ۵- با توجه به عملکرد دو دسته جریان‌های درآمدی و جریان‌های هزینه‌ای، آیا طرح سودآور بوده و زمینه رشد دارد؟ سود برآوردی بر پایه تحلیل، چقدر است؟
- ۶- مزیت رقابتی طرح با توجه به مدل و نیز اهلیت فنی متقاضی ذکر شود.
- ۷- آیا وثیقه پیشنهادی، ماهیتا سهل‌البيع است؟ وضعیت آن در بازار به چه عواملی وابسته است؟
- ۸- با توجه به بررسی صورت پذیرفته، حمایت از طرح در قالب عقود مبادله‌ای با چه میزان منابع مالی از طرف بنیاد پیشنهاد می‌شود؟ پاسخ، همراه با دلایل و محل مصرف ارائه شود.
- ۹- در صورت وجود طرح‌های مشابه و یا طرح‌های مرتبط، وضعیت آن‌ها به اختصار شرح داده شود.

مدیر (تکمیل کننده)

معاون تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی بنیاد برکت
(تأیید کننده)

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

تاریخ

تاریخ

امضا

امضا



کاربرگ شماره دو - بخش دوم

خلاصه گزارش توجیهی به منظور اخذ موافقت اصولی هیأت مدیره - عقود مبادله‌ای

۱. عنوان طرح:	۲. نام و نام خانوادگی متقاضی:	۳. تاریخ دریافت مدل کسب و کار:
۴. نوع طرح: نوع اول <input type="checkbox"/> نوع دوم <input type="checkbox"/> نوع سوم <input type="checkbox"/>	۵. زمینه فعالیت: تجاری <input type="checkbox"/> تولیدی <input type="checkbox"/> خدماتی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> (ذکر شود)	۶. شرح موضوع طرح:
۷. محل اجرای طرح (انطباق با کدام شرایط مندرج در ماده ۴ دستورالعمل):	۸. ویژگی طرح (انطباق با کدام شرایط مندرج در ماده ۵ دستورالعمل):	۹. وضعیت جاری طرح: - شروع نشده (در مرحله تدوین طرح کسب و کار) <input type="checkbox"/> - در مرحله تولید کمتر از ظرفیت اسمی (هدف تکمیل ظرفیت) <input type="checkbox"/> - در محله توسعه ظرفیت (خط جدید، حوزه جدید) <input type="checkbox"/>
۱۰. حجم کل سرمایه‌گذاری پیش‌بینی شده:	۱۱. میزان سرمایه درخواستی تومان، معادل درصد از طرح	۱۲. ماهیت و میزان آورده متقاضی (نقدی، غیر نقدی):
۱۳. نحوه صرف سرمایه اعطایی بنیاد:	۱۴. مدت زمان لازم برای بهره‌برداری از طرح: ماه / سال از زمان شروع قرارداد	
۱۵. مدت زمان برآوردی برای سوددهی:	۱۶. سود انتظاری اعلامی از طرف متقاضی:	۱۷. سود برآوردی بر پایه تحلیل (با توجه به عملکرد جریان‌های درآمدی و هزینه‌ای):
معرفی طرح	سرمایه‌گذاری	سودآوری



اشتغال	
۱۸. تعداد شاغلین فعلی (در صورت فعال بودن طرح):	۱۹. تعداد اشتغال مستقیم ایجادی (برآورد):
۲۰. متوسط سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال (برآورد):	۲۳. میزان (سهل یا سخت بودن) تهدیدپذیری حاشیه سود توسط رقبا یا فناوری یا ...
بازار	
۲۱. مزیت رقابتی طرح در بازار:	۲۲. وضعیت سهم بازار طرح (کسب و کار موضوع قرارداد) و میزان احتمال توسعه آن در آینده (زمان برآوردی اشباع بازار) بر اساس تحلیل روند شاخص‌هایی مانند میزان مصرف و تولید در سطوح جهانی، منطقه‌ای، کشوری، استانی، ...، سهم رقبای اصلی در بازار به‌ویژه در بازارهای هدف:
توجیه‌پذیری اصلی مدل کسب و کار	
۲۴. وضعیت دسترسی مستمر به منابع تولیدی:	۲۵. دلایل یکپارچگی مدل کسب و کار:
۲۶. کدام بخش / بخش‌های مدل کسب و کار توجیه‌پذیرتر است؟ چرا؟	۲۹. وضعیت متقاضی از نظر داشتن بدهی معوق بیش از ۶ ماه (به نظام بانکی و یا سایر افراد حقوقی و حقیقی):
اهلیت فنی - اعتباری متقاضی	
۲۷. اهلیت فنی متقاضی از نظر سابقه قبلی در اجرای طرح و یا تجربیات مشابه (چه طرح‌هایی و چند سال):	۲۸. اعتبار اجتماعی متقاضی در محل اجرای طرح (نزد مردم، مسئولین محلی و ...):
۳۰. وثیقه سهل‌البیع تعهد شده و ارزش آن:	



کاربرگ شماره سه

طرح کسب و کار (کوتاه) - طرح‌های نوع اول موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای

عنوان کسب و کار (طرح)	
محل اجرای طرح	
تاریخ شروع	تاریخ خاتمه (و تسویه)
..... / / / /

نام شرکت:
نام متقاضی:
تلفن:

کاربرگ طرح کسب و کار حاضر در انطباق با مدل کسب و کار مصوب بنیاد برکت به شماره تاریخ، در صفحه تنظیم و صحت اطلاعات ارائه شده، مورد تأیید اینجانب است. بدیهی است در صورت ارائه هر گونه اطلاعات نادرست و یا وجود مغایرت در موارد ذکر شده، قوانین بنیاد برکت ملاک عمل خواهد بود.

نام و نام خانوادگی صاحب امضا مجاز و مهر موسسه (در صورت پیشنهاد طرح توسط شخصیت حقوقی):

تاریخ:

امضاء:



الف - تصویری از برنامه کسب و کار (طرح نوع اول)

۱. موضوع اصلی طرح (با تأکید بر محور اصلی، مواد اولیه، فرایند تولید، محصولات و خدمات و مشتریان) و نوع آن
۲. فهرست محصولات و خدمات
۳. تاریخ شروع
۴. زمان برآوردی بهره‌برداری از طرح (به نسبت تاریخ شروع)
۵. ویژگی‌های طرح <ul style="list-style-type: none">○ تکمیل‌کننده زنجیره تأمین طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد○ اجرای طرح موجب تعریف طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور پایین دستی می‌شود.○ طرح، نقش پشتیبان برای اجرای طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد را ایفا نماید.○ طرح، صادرات محور بوده و یا جایگزین واردات است.○ طرح با تأیید معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری یا مؤسسه دانش بنیاد برکت، دانش بنیاد است.○ سایر موارد خاص (صرفاً پس از تصویب هیأت مدیره)
۶. تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۷. تعداد طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور اجرا شده مرتبط یا تعداد طرح‌های اجتماع محور قابل پیش‌بینی (توسعه یا ایجاد)
۸. شیوه فعالیت (فردی، گروهی)
۹. مزیت رقابتی محصولات/ خدمات تولیدی
۱۰. بازارهای هدف و وضعیت هر بازار (اشباع، رو به رشد، ثابت، متزلزل و ...)
۱۱. گروه‌های مشتریان



الف - تصویری از برنامه کسب و کار (طرح نوع اول)

۱۲. سهم محصولات / خدمات در هر بازار (وضعیت جاری و پیش‌بینی آینده حداقل تا ۵ سال)

۱۳. زمان عرضه محصولات / خدمات (بهره‌برداری)

زمان عرضه به بازار					نوع محصول / خدمت	ردیف
بیشتر از یک سال	یک سال	بین ۶ ماه تا یک سال	بین ۳ تا ۶ ماه	کمتر از ۳ ماه		

۱۴. موارد قانونی مورد نیاز (پروانه کسب، مجوز تأسیس آموزشگاه، پروانه تولید و بهره‌برداری، ثبت شرکت، مجوز از شهرداری برای محل، مجوز محیط زیست، مجوز نیروی انتظامی (اماکن) ...)

ردیف	نوع پروانه یا مجوز	دستگاه اجرایی صادرکننده

۱۵. شیوه تبلیغ و فروش محصولات / خدمات

۱۶. روش قیمت‌گذاری محصولات / خدمات

قیمت پایین‌تر از رقبا همسان رقبا بالاتر از رقبا

به چه دلیل؟

۱۷. سیستم مدیریت رفتار مصرف‌کننده (روش دریافت بازخورد از مشتریان، نحوه بررسی و ...)

۱۸. مشخصات فنی محصول به همراه نقشه / کاتالوگ / اطلاعات تکمیلی و ... و شرح فرایند تولید



الف - تصویری از برنامه کسب و کار (طرح نوع اول)

۱۹. ظرفیت تولیدی طرح

ردیف	نام محصول / خدمت	واحد ظرفیت (تن، لیتر و ...)	ظرفیت اسمی	ظرفیت عملیاتی		
				سال اول	سال دوم	سال سوم

** ساعت کاری

ساعت کاری در هر شیفت	تعداد شیفت کاری	تعداد روز کاری در سال	
			سال اول
			سال دوم
			سال سوم

۲۰. شرح فرایندها و فعالیت‌هایی که برون سپاری می‌شوند و الزامات و شرایط لازم برای برون سپاری.

۲۱. میزان سرمایه مورد نیاز

۲۲. آورده شخصی (به ریال)

۲۳. میزان سرمایه مورد انتظار از محل عقود مبادله‌ای بنیاد (مبلغ به ریال و سهم از کل طرح)

۲۴. سایر منابع تأمین سرمایه (مبلغ به ریال و سهم از کل به تفکیک هر منبع)

۲۵. جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری

ردیف	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت	سرمایه در گردش	جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری

- محاسبات در بخش ب ارائه شده است.



الف - تصویری از برنامه کسب و کار (طرح نوع اول)

۲۶. درآمد سالانه				
ردیف	شرح درآمد	تعداد/ میزان	قیمت هر واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱				
۲				
۳				
۴				
جمع کل (ریال)				
۲۷. سود و زیان ویژه				
۲۸. سود انتظاری (به درصد)				
۲۹. دوره بازگشت سرمایه				
۳۰. درصد تولید در نقطه سر به سر				
۳۱. سرمایه‌گذاری سرانه (کل)				
۳۲. وضعیت اجرای طرح (نیمه تمام، آماده بهره‌برداری، در مرحله توسعه، ...)				
۳۳. وثیقه پیشنهادی (عنوان و ارزش)				
- ارزش اظهار شده بر اساس برآورد شده است / به تأیید رسیده است.				



ب- اطلاعات تکمیلی (طرح نوع اول)

۱- مشخصات ارائه کننده طرح

شخص حقیقی

نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه تاریخ و محل تولد سطح و رشته تحصیلی

شغل فعلی تجربه و تخصص کد ملی

آدرس پستی تلفن تماس

شخص حقوقی

نام و نوع شرکت موضوع شرکت تاریخ تأسیس شماره و محل ثبت

تعداد و نوع سهام :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام	تحصیلات	میزان تجربه و تخصص	شغل فعلی
۱								
۲								
۳								
۴								

آدرس پستی شرکت:

تلفن تماس:



۲- بخش مالی

۲-۱- هزینه‌ها

۲-۱-۱- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	هزینه‌های مشاوره برای آماده‌سازی اجرای طرح	
۲	هزینه‌های اخذ مجوز و ثبت شرکت	
۳	هزینه‌های عضویت در مجامع صنفی	
۴	هزینه‌های آموزش نیروی انسانی- راه‌اندازی، تولید آزمایشگاهی، سنجش بازار و ...	
۵	هزینه‌های تحقیقات	
۶	سایر هزینه‌ها	
جمع کل		

۲-۱-۲- هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت (دارایی‌های ثابت)

۲-۱-۲-۱- زمین و ساختمان مورد نیاز

نوع استفاده	متراژ مورد نیاز	مبلغ هر مترمربع (ریال)	جمع	سایر هزینه‌های مربوطه	جمع کل (ریال)
جمع کل (ریال)					

*** در صورت موجود بودن زمین و ساختمان به‌صورت کامل و یا بخشی از آن، اطلاعات آن ارائه شود.



۲-۱- هزینه‌ها

۲-۱-۲- تأسیسات، ماشین‌آلات، تجهیزات، وسایل آزمایشگاهی و کارگاهی، اثاثه و منصوبات

ردیف	شرح	مشخصات فنی	تعداد / مقدار (واحد)	هزینه یک واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
۱							
۲							
۳							
۴							
	جمع						

** در صورت موجود بودن تأسیسات، ماشین‌آلات، تجهیزات و ...، اطلاعات ارائه شود.

۲-۱-۳- حمل و نقل

ردیف	نام وسیله نقلیه	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
۱								
۲								
۳								
	جمع							

** در صورت موجود بودن وسایط نقلیه اطلاعات ارائه شود.

۲-۱-۴- برآورد هزینه‌های ثابت طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	زمین	
۲	ساختمان	



۱-۲- هزینه‌ها

۱-۲-۴- برآورد هزینه‌های ثابت طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۳	محوطه‌سازی	
۴	تأسیسات	
۵	وسایل حمل و نقل	
۶	ماشین‌آلات - وسایل آزمایشگاهی	
۷	اثاثه و منصوبات	
۸	پیش‌بینی نشده (۵ تا ۱۰ درصد اقلام بالا)	
۹	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	
جمع کل		

۱-۲-۳- سرمایه در گردش

۱-۲-۳-۱- هزینه تولید بر مبنای مواد اولیه و بسته‌بندی

ردیف	محصول / خدمت	ماده اولیه	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	جمع کل



۱-۲- هزینه‌ها

۱-۲-۳-۲- تعداد و هزینه حقوق نیروی انسانی مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	تعداد	تحصیلات	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه* (ریال)	جمع حقوق (هزار ریال)
۱	مدیر طرح					
۲	کارشناس					
۳	تکنسین					
۴	کارگر ماهر					
۵	کارگر ساده					
۶	خدمات- اداری					
۷	.....				
جمع						

* حقوق سالیانه برای پرسنل با احتساب ۱۲ ماه حقوق (یک ماه مرخصی) یک ماه پاداش و حق بیمه سهم کارفرما محاسبه گردد.

۱-۲-۳-۳- هزینه مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه سالیانه (هزار ریال)
۱	آب	متر مربع			
۲	برق	کیلو وات ساعت			
۳	سوخت	لیتر			
۴	تلفن و سایر	.....		
۵	.....	.....	
جمع					



۲-۱- هزینه‌ها

۲-۱-۳-۴- برآورد سرمایه در گردش

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۱	مواد تولید		
۲	حقوق و دستمزد		
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، گاز، تلفن، سوخت و...)		
۴	اجاره		
۵	اقساط		
۶	هزینه ملزومات اداری		
۷	سایر هزینه‌ها		
	جمع کل		

۲-۲- قیمت محصولات / خدمات

۲-۲-۱- هزینه‌های تولید سالبانه طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (هزار ریال)
۱	هزینه تولید (مواد اولیه و بسته‌بندی)	
۲	هزینه حقوق و دستمزد (حقوق ۱۵ ماه به علاوه بیمه سهم کارفرما)	
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، تلفن، سوخت و ...)	
۴	هزینه ملزومات مصرفی	
۵	هزینه تعمیرات و نگهداری	
۶	هزینه تبلیغات	
۷	هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا)	
۸	هزینه تسهیلات مالی (بهره)	



۲-۲- قیمت محصولات/ خدمات

۱-۲-۲- هزینه‌های تولید سالیانه طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (هزارریال)
۹	هزینه بیمه (دو در هزار سرمایه ثابت)	
۱۰	هزینه استهلاک	
۱۱	هزینه استهلاک قبل از بهره‌برداری (۳۰ درصد هزینه‌های قبل از بهره‌برداری)	
۱۲	هزینه بازخرید کارکنان (معادل یک ماه حقوق کارکنان بیمه شده)	
۱۳	سایر هزینه‌ها (۵ درصد اقلام بالا)	
جمع کل (هزار ریال)		

برآورد قیمت تمام شده محصولات یا خدمات:

۲-۲-۲- قیمت فروش

برآورد قیمت فروش (قیمت فروش محصول / میزان تولید سالانه)

ردیف	نام محصول	قیمت فروش (ریال)	بازار هدف		میانگین قیمت محصولات مشابه در بازار هدف	رقبای موجود در صنعت	محصولات مکمل	محصولات جایگزین
			داخلی (استان)	صادراتی (کشورها)				



۳- برنامه عملیاتی

(اجرای طرح تا حد امکان به مراحل جزئی تقسیم و به ترتیب در جدول فهرست شده و مدت زمان اجرای هر مرحله مشخص گردد)

زمان (ماه)												فهرست فعالیت‌ها	ردیف	
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱			

۴- ضوابط

این بخش در برگیرنده اطلاعات تکمیلی در زمینه طرح است. اطلاعاتی مانند بروشورها، مجوزهای قانونی اخذ شده، مدارک مربوط به توسعه طرح، گزارش عملکرد مالی و گزارش بازرسی، مدارک قانونی سوابق شغلی و اجرایی مدیران، سوابق آموزشی و پژوهشی مرتبط و سایر اطلاعات مهم و مرتبط.

نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده (بنیاد برکت)

تاریخ تحویل

امضاء



کاربرگ شماره چهار

طرح کسب و کار (متوسط) - طرح‌های نوع دوم موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای

عنوان کسب و کار (طرح)	
محل اجرای طرح	
تاریخ شروع	تاریخ خاتمه (و تسویه)
...../...../...../...../.....

نام شرکت:
نام متقاضی:
تلفن:

کاربرگ طرح کسب و کار حاضر در انطباق با مدل کسب و کار مصوب بنیاد برکت به شماره تاریخ، در صفحه تنظیم و صحت اطلاعات ارائه شده، مورد تأیید اینجانب است. بدیهی است در صورت ارائه هر گونه اطلاعات نادرست و یا وجود مغایرت در موارد ذکر شده، قوانین بنیاد برکت ملاک عمل خواهد بود.

نام و نام خانوادگی صاحب امضا مجاز و مهر موسسه (در صورت پیشنهاد طرح توسط شخصیت حقوقی):

تاریخ:

امضاء:



الف- خلاصه مدیریتی (طرح نوع دوم)

۱. موضوع اصلی طرح و نوع آن
۲. تاریخ شروع
۳. تاریخ بهره برداری
۴. ویژگی های طرح
۵. تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۶. تعداد طرح های اشتغال زایی اجتماع محور اجرا شده
۷. شیوه فعالیت (فردی، گروهی)
۸. مزیت رقابتی خدمات/ محصولات تولیدی
۹. بازارهای هدف
۱۰. سهم در هر بازار
۱۱. برنامه های توسعه
۱۲. موانع اصلی، میزان تأثیر گذاری و نحوه رفع آنها
۱۳. میزان سرمایه مورد نیاز
۱۴. آورده شخصی (به ریال)



الف - خلاصه مدیریتی (طرح نوع دوم)

۱۵. میزان سرمایه مورد انتظار از محل عقود مبادله‌ای بنیاد (مبلغ به ریال و سهم از کل)
۱۶. سایر منابع تأمین سرمایه (مبلغ به ریال و سهم از کل)
۱۷. سرمایه‌گذاری سرانه (کل)
۱۸. سود و زیان ویژه
۱۹. سود انتظاری (به درصد)
۲۰. دوره بازگشت سرمایه
۲۱. ارزش خالص فعلی (NPV)
۲۲. حداقل نرخ جذب‌کننده (MARR)
۲۳. وضعیت اجرای طرح (نیمه تمام، آماده بهره‌برداری، در مرحله توسعه،)
۲۴. وثیقه پیشنهادی (عنوان و ارزش) - ارزش اظهار شده بر اساس برآورد شده است/ به تأیید رسیده است.



ب- برنامه کسب و کار (طرح نوع دوم)

۱- مشخصات ارائه کننده طرح

شخص حقیقی

نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه تاریخ و محل تولد سطح و رشته تحصیلی

شغل فعلی تجربه و تخصص کد ملی

آدرس پستی تلفن تماس

شخص حقوقی

نام و نوع شرکت موضوع شرکت تاریخ تأسیس شماره و محل ثبت

تعداد و نوع سهام:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام	تحصیلات	میزان تجربه و تخصص	شغل فعلی
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								

آدرس پستی شرکت:

تلفن تماس:



۲- توصیف طرح
۱-۲- خلاصه طرح با تأکید بر مواد اولیه، فرایند تولید، محصولات و خدمات و مشتریان
۲-۲- نوع طرح (تولیدی، بازرگانی، خدماتی، ...)
۳-۲- ویژگی‌های طرح ○ تکمیل‌کننده زنجیره تأمین طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد ○ اجرای طرح موجب تعریف طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور پایین دستی می‌شود. ○ طرح، نقش پشتیبان برای اجرای طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد را ایفا نماید. ○ طرح، صادرات محور بوده و یا جایگزین واردات است. ○ طرح با تأیید معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری یا مؤسسه دانش بنیاد برکت، دانش بنیاد است. ○ سایر موارد خاص (صرفاً پس از تصویب هیأت مدیره) ○ دلایل ناظر بر ویژگی‌های تعیین شده طرح، ذکر شود.
۴-۲- تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۵-۲- تعداد طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور اجرا شده (ذکر عنوان طرح‌ها و نحوه ارتباط)
۶-۲- زمان برآوردی بهره‌برداری از طرح (به نسبت تاریخ شروع)
۷-۲- پیش‌بینی آینده بازار و برآورد سهم در بازار
۸-۲- موانع و مسائل حقوقی و قانونی (اعم از اخذ مجوز و ...) مرتبط با طرح برای دو مقطع زمانی حال و آینده



۳- محل اجرای طرح

۱-۳- استان شهرستان بخش
۲-۳- ابعاد و مساحت محل اجرای طرح
۳-۳- فاصله محل استقرار طرح تا جاده اصلی به کیلومتر، نوع راه و جاده‌ی مربوطه (خاکی- شوسه- آسفالتی)
۴-۳- ترسیم کروکی زمین محل استقرار طرح

۴- تحلیل بازار و ارزیابی ریسک

۱-۴- طرح بازاریابی

۱-۴-۱- محور اصلی موضوع طرح
• کشاورزی و صنایع غذایی صنایع تبدیلی فرآوری <input type="checkbox"/> ، صنایع تولیدی <input type="checkbox"/> ، صنایع بسته‌بندی <input type="checkbox"/> ، سایر <input type="checkbox"/>
• فناوری زیستی کشاورزی <input type="checkbox"/> ، گیاهان دارویی <input type="checkbox"/> ، صنایع غذایی و تبدیلی <input type="checkbox"/> ، دامی <input type="checkbox"/> ، سایر <input type="checkbox"/>
• فرهنگی / اجتماعی آموزش <input type="checkbox"/> ، محتوای آموزشی <input type="checkbox"/> ، محتوای فرهنگی <input type="checkbox"/> ، برنامه‌ریزی فرهنگی <input type="checkbox"/> ، اجراهای فرهنگی <input type="checkbox"/> ، سایر <input type="checkbox"/>
• فناوری اطلاعات و ارتباطات شبکه و سخت افزار <input type="checkbox"/> ، اتوماسیون <input type="checkbox"/> ، الکترونیک و مخابرات <input type="checkbox"/> ، سیستم‌های اطلاعاتی <input type="checkbox"/> ، سایر <input type="checkbox"/>
• تجارت الکترونیک هوش مصنوعی <input type="checkbox"/> ، نرم افزار آموزشی و فرهنگی <input type="checkbox"/> ، امنیت اطلاعات <input type="checkbox"/> ، مدیریت فناوری <input type="checkbox"/> ، سایر <input type="checkbox"/>



۴-۱- طرح بازاریابی

• انرژی و محیط زیست

• بهینه‌سازی انرژی ، آلودگی‌های زیست محیطی ، سایر • خدمات • مکانیک و طراحی صنعتی

سایر موارد:

۴-۱-۲- زمان عرضه محصولات/ خدمات (بهره‌برداری)

زمان عرضه به بازار					نوع محصول / خدمت	ردیف
بیشتر از یک سال	یک سال	بین ۶ ماه تا یک سال	بین ۳ تا ۶ ماه	کمتر از ۳ ماه		

۴-۱-۳- موارد قانونی مورد نیاز

(پروانه کسب، مجوز تأسیس آموزشگاه، پروانه تولید و بهره‌برداری، ثبت شرکت، مجوز از شهرداری برای محل، مجوز محیط زیست، مجوز نیروی انسانی (اماکن)، ...)

ردیف	نوع پروانه یا مجوز	دستگاه اجرایی صادرکننده



۴-۲- بازار هدف

۴-۲-۱- گروه‌های مشتریان

۴-۲-۲- وضعیت بازار هدف (اشباع، رو به رشد، ثابت، متزلزل و ...)

۴-۲-۳- سهم محصولات/ خدمات در بازارهای هدف (پیش‌بینی)

۴-۳- وضعیت و تحلیل رقابتی

۴-۳-۱- نقاط ضعف و قوت طرح

نقاط قوت	نقاط ضعف	ردیف

۴-۳-۲- فرصت‌ها و تهدیدهای طرح

نقاط قوت	نقاط ضعف	ردیف

۵- فروش و توزیع

۵-۱- روش تبلیغ محصول یا خدمات

روزنامه تلویزیون سینما بروشور و کاتالوگ تک برگ تبلیغاتی اینترنت سایر موارد

- علت انتخاب هر یک از روش‌ها و گروه مشتریان مخاطب



۵- فروش و توزیع

۲-۵- شیوه فروش محصولات/ خدمات (نقد، اقساط، پیش‌فروش و ...)

۳-۵- زمان و روش توزیع محصولات/ خدمات

- زمان توزیع: روزانه هفتگی ماهانه سایر موارد
- روش توزیع: شخصاً شرکت‌های پخش و توزیع نمایندگی‌ها سایر موارد
- مزایای زمان و روش توزیع منتخب

۴-۵- روش قیمت‌گذاری محصولات/ خدمات

- قیمت پایین‌تر از رقبا همسان رقبا بالاتر از رقبا
- به چه دلیل؟

۵-۵- سیستم مدیریت رفتار مصرف‌کننده (روش دریافت بازخورد از مشتریان، نحوه بررسی و ...)

۶- فرایند تولید

۱-۶- مشخصات فنی محصول به همراه نقشه/ کاتالوگ/ و اطلاعات تکمیلی و ...

۲-۶- شرح فرآیند و روش تولید محصولات/ خدمات

۳-۶- ظرفیت طرح

ردیف	نام محصول / خدمت	واحد ظرفیت (تن، لیتر و ...)	ظرفیت اسمی	ظرفیت عملیاتی		
				سال اول	سال دوم	سال سوم



۶- فرایند تولید

*** ساعت کاری

ساعت کاری در هر شیفت	تعداد شیفت کاری	تعداد روز کاری در سال	
			سال اول
			سال دوم
			سال سوم

۴-۶- شرح فرایندها و فعالیت‌هایی که برون سپاری می‌شوند.

۵-۶- الزامات و شرایط لازم برای برون سپاری

۷- نمودار سازمانی

۸- بخش مالی

۸-۱- تأمین سرمایه

۸-۱-۱- نحوه تأمین سرمایه مورد نیاز

ردیف	منبع	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۱	آورده شخصی		
۲	دوستان، اقوام و آشنایان		



۸-۱- تأمین سرمایه

۸-۱-۱- نحوه تأمین سرمایه مورد نیاز

ردیف	منبع	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۳	مشتریان		
۴	بنیاد برکت		
۵	سرمایه‌گذاران مخاطره‌پذیر		
۶	دریافت وام		
۷	.....	
جمع کل (ریال)			

۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۱- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	هزینه‌های مشاوره برای آماده‌سازی اجرای طرح	
۲	هزینه‌های اخذ مجوز و ثبت شرکت	
۳	هزینه‌های عضویت در مجامع صنفی	
۴	هزینه‌های آموزش نیروی انسانی - راه‌اندازی، تولید آزمایشگاهی، سنجش بازار و ...	
۵	هزینه‌های تحقیقات	
۶	سایر هزینه‌ها	
جمع کل		



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۲- هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت (دارایی‌های ثابت)

۸-۲-۲-۱- زمین و ساختمان مورد نیاز

نوع استفاده	مترایز مورد نیاز	مبلغ هر مترمربع (ریال)	جمع	سایر هزینه‌های مربوطه	جمع کل (ریال)
جمع کل (ریال)					

** در صورت موجود بودن زمین و ساختمان به صورت کامل و یا بخشی از آن، اطلاعات آن ارائه شود.

۸-۲-۲-۲- تأسیسات، ماشین‌آلات، تجهیزات، وسایل آزمایشگاهی و کارگاهی، اثاثه و منصوبات

ردیف	شرح	مشخصات فنی	تعداد / مقدار (واحد)	هزینه یک واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
جمع							

** در صورت موجود بودن تأسیسات، ماشین‌آلات، تجهیزات و ...، اطلاعات ارائه شود.



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۲-۳ حمل و نقل

ردیف	نام وسیله نقلیه	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
جمع								

*** در صورت موجود بودن وسایط نقلیه اطلاعات ارائه شود.

۸-۲-۲-۴ برآورد هزینه‌های ثابت طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	زمین	
۲	ساختمان	
۳	محوطه‌سازی	
۴	تأسیسات	
۵	وسایل حمل و نقل	
۶	ماشین‌آلات - وسایل آزمایشگاهی	
۷	اثاثه و منصوبات	
۸	پیش‌بینی نشده (۵ تا ۱۰ درصد اقلام بالا)	
۹	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	
جمع		



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۳- سرمایه در گردش

۸-۲-۳-۱- هزینه تولید بر مبنای مواد اولیه و بسته‌بندی

ردیف	محصول / خدمت	ماده اولیه	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	جمع کل

۸-۲-۳-۲- تعداد و هزینه حقوق نیروی انسانی مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	تعداد	تحصیلات	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه* (ریال)	جمع حقوق (هزار ریال)
۱	مدیر طرح					
۲	کارشناس					
۳	تکنسین					
۴	کارگر ماهر					
۵	کارگر ساده					
۶	خدمات- اداری					
۷	.....				
جمع						

* حقوق سالیانه برای پرسنل با احتساب ۱۲ ماه حقوق (یک ماه مرخصی) یک ماه پاداش و حق بیمه سهم کارفرما محاسبه گردد.



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۳- هزینه مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه سالیانه (هزار ریال)
۱	آب	متر مربع			
۲	برق	کیلو وات ساعت			
۳	سوخت	لیتر			
۴	تلفن و سایر	.....		
۵	.....	.....	
جمع					

۸-۲-۴- برآورد سرمایه در گردش

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۱	مواد تولید		
۲	حقوق و دستمزد		
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، گاز، تلفن، سوخت و..)		
۴	اجاره		
۵	اقساط		
۶	هزینه ملزومات اداری		
۷	سایر هزینه‌ها		
جمع کل			

۸-۲-۴- جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری

ردیف	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت	سرمایه در گردش	جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری



۸-۳- قیمت محصولات / خدمات

۸-۳-۱- هزینه‌های تولید سالانه طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (هزار ریال)
۱	هزینه تولید (مواد اولیه و بسته‌بندی)	
۲	هزینه حقوق و دستمزد (حقوق ۱۵ ماه به علاوه بیمه سهم کارفرما)	
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، تلفن، سوخت و ...)	
۴	هزینه ملزومات مصرفی	
۵	هزینه تعمیرات و نگهداری	
۶	هزینه تبلیغات	
۷	هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا)	
۸	هزینه تسهیلات مالی (بهره)	
۹	هزینه بیمه (دو در هزار سرمایه ثابت)	
۱۰	هزینه استهلاک	
۱۱	هزینه استهلاک قبل از بهره‌برداری (۲۰ درصد هزینه‌های قبل از بهره‌برداری)	
۱۲	هزینه بازخرید کارکنان (معادل یک ماه حقوق کارکنان بیمه شده)	
۱۳	سایر هزینه‌ها (۵ درصد اقلام بالا)	
جمع کل (هزار ریال)		

برآورد قیمت تمام شده محصولات یا خدمات:

۸-۳-۲- قیمت فروش

برآورد قیمت فروش (قیمت فروش محصول / میزان تولید سالانه)

ردیف	نام محصول	قیمت فروش (ریال)	بازار هدف		میانگین قیمت محصولات مشابه در بازار هدف	رقبای موجود در صنعت	محصولات مکمل	محصولات جایگزین
			داخلی (استان)	صادراتی (کشورها)				



۸-۴- درآمد سالانه (سال اول طرح)

ردیف	شرح درآمد	تعداد/ میزان	قیمت هر واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱				
۲				
۳				
۴				
جمع کل (ریال)				

۸-۵- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

شرح	سال اول طرح
درآمد پیش‌بینی شده	
هزینه‌های پیش‌بینی شده	
سود پیش‌بینی شده	

درصد سود پیش‌بینی شده سال اول =

۸-۶- تحلیل‌ها و نسبت‌های مالی

سود و زیان ویژه:	تعیین درصد تولید در نقطه سر به سر:
نرخ بازده سرمایه:	دوره بازگشت سرمایه ROI:
کل سرمایه‌گذاری سرانه:	



۹- برنامه عملیاتی

(اجرای طرح تا حد امکان به مراحل جزئی تقسیم و به ترتیب در جدول فهرست شده و مدت زمان اجرای هر مرحله مشخص گردد)

زمان (ماه)												فهرست فعالیت‌ها	ردیف	
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱			

۱۰- ضمائم

این بخش در برگیرنده اطلاعات تکمیلی در زمینه طرح است. اطلاعاتی مانند بروشورها، مجوزهای قانونی اخذ شده، مدارک مربوط به توسعه طرح، گزارش عملکرد مالی و گزارش بازرسی، مدارک قانونی سوابق شغلی و اجرایی مدیران، سوابق آموزشی و پژوهشی مرتبط و سایر اطلاعات مهم و مرتبط.

نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده (بنیاد برکت)

تاریخ تحویل

امضاء



کاربرگ شماره پنج

طرح کسب و کار (بلند) - طرح‌های نوع سوم موضوع دستورالعمل عقود مبادله‌ای

<p>عنوان کسب و کار (طرح)</p> <p>محل اجرای طرح</p> <p>تاریخ شروع / / تاریخ خاتمه / /</p>
<p>نام شرکت:</p> <p>نام متقاضی:</p> <p>تلفن:</p>

کاربرگ طرح کسب و کار حاضر در انطباق با مدل کسب و کار مصوب بنیاد برکت به شماره تاریخ، در صفحه تنظیم و صحت اطلاعات ارائه شده، مورد تأیید اینجانب است. بدیهی است در صورت ارائه هر گونه اطلاعات نادرست و یا وجود مغایرت در موارد ذکر شده، قوانین بنیاد برکت ملاک عمل خواهد بود.

نام و نام خانوادگی صاحب امضا مجاز و مهر موسسه (در صورت پیشنهاد طرح توسط شخصیت حقوقی):

تاریخ:

امضاء:



الف - خلاصه مدیریتی (طرح نوع سوم)

۱. موضوع اصلی طرح و نوع آن
۲. تاریخ شروع
۳. تاریخ بهره‌برداری
۴. ویژگی طرح
۵. تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۶. تعداد طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع‌محور اجرا شده
۷. شیوه فعالیت (فردی، گروهی)
۸. مزیت رقابتی خدمات/ محصولات تولیدی
۹. بازارهای هدف
۱۰. سهم در هر بازار
۱۱. برنامه‌های توسعه
۱۲. موانع اصلی، میزان تأثیرگذاری و نحوه رفع آن‌ها
۱۳. میزان سرمایه مورد نیاز
۱۴. آورده شخصی (به ریال)



الف - خلاصه مدیریتی (طرح نوع سوم)

۱۵. میزان سرمایه مورد انتظار از محل عقود مبادله‌ای بنیاد (مبلغ به ریال و سهم از کل)
۱۶. سایر منابع تأمین سرمایه (مبلغ به ریال و سهم از کل)
۱۷. انتظارات
۱۸. سرمایه‌گذاری سرانه (کل)
۱۹. سود و زیان ویژه
۲۰. سود انتظاری (به درصد)
۲۱. دوره بازگشت سرمایه
۲۲. ارزش خالص فعلی (NPV)
۲۳. حداقل نرخ جذب‌کننده (MARR)
۲۴. وضعیت اجرای طرح (نیمه تمام، آماده بهره‌برداری، در مرحله توسعه، ...)
۲۵. وثیقه پیشنهادی (عنوان و ارزش) - ارزش اظهار شده بر اساس برآورد شده است/ به تأیید رسیده است.



ب- برنامه کسب‌وکار (طرح نوع سوم)

۱- مشخصات ارائه کننده طرح

شخص حقیقی

نام و نام خانوادگی شماره شناسنامه تاریخ و محل تولد سطح و رشته تحصیلی

شغل فعلی تجربه و تخصص کد ملی

آدرس پستی تلفن تماس

شخص حقوقی

نام و نوع شرکت موضوع شرکت تاریخ تأسیس شماره و محل ثبت

تعداد و نوع سهام:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام	تحصیلات	میزان تجربه و تخصص	شغل فعلی
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								
۶								
۷								

آدرس پستی شرکت:

تلفن تماس:



۲- توصیف طرح

۱-۲- خلاصه طرح با تأکید بر مواد اولیه، فرایند تولید، محصولات و خدمات و مشتریان
۲-۲- نوع طرح (تولیدی، بازرگانی، خدماتی، ...)
۳-۲- ویژگی‌های طرح <ul style="list-style-type: none">○ تکمیل‌کننده زنجیره تأمین طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد○ اجرای طرح موجب تعریف طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور پایین دستی می‌شود.○ طرح، نقش پشتیبان برای اجرای طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور بنیاد را ایفا نماید.○ طرح، صادرات محور بوده و یا جایگزین واردات است.○ طرح با تأیید معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری یا مؤسسه دانش بنیاد برکت، دانش بنیاد است.○ سایر موارد خاص (صرفاً پس از تصویب هیأت مدیره) دلایل ناظر بر ویژگی‌های تعیین شده طرح، ذکر شود.
۴-۲- تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۵-۲- تعداد طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور اجرا شده (ذکر عنوان طرح‌ها و نحوه ارتباط)
۶-۲- زمان برآوردی بهره‌برداری از طرح (به نسبت تاریخ شروع)
۷-۲- مشاوران طرح (حقوقی / مالی / فنی و ...)
۸-۲- فرصت‌های رشد طرح با توجه به وضعیت جاری
۹-۲- پیش‌بینی آینده بازار و برآورد سهم در بازار
۱۰-۲- موانع و مسائل حقوقی و قانونی (اعم از اخذ مجوز و ...) مرتبط با طرح برای دو مقطع زمانی حال و آینده
۱۱-۲- برنامه توسعه محصول بر اساس زمینه‌های موجود و قابل پیش‌بینی



۳- محل اجرای طرح

۱-۳- استان شهرستان بخش
۲-۳- ابعاد و مساحت محل اجرای طرح
۳-۳- نزدیک‌ترین شهر و فاصله آن تا محل اجرای طرح
۴-۳- فاصله محل استقرار طرح تا جاده اصلی به کیلومتر، نوع راه و جاده‌ی مربوطه (خاکی- شوسه- آسفالته)
۵-۳- امکان و سهولت تأمین مواد و لوازم در محل
۶-۳- امکان و سهولت تأمین نیروی کار ماهر در منطقه
۷-۳- ترسیم کروکی زمین محل استقرار طرح

۴- تحلیل بازار و ارزیابی ریسک

۱-۴- طرح بازاریابی

۱-۱-۴- محصولات یا خدمات		
ردیف	محصول / خدمات	دلایل مفروض برای خرید از طرف مشتری



۴-۱- طرح بازاریابی

۴-۱-۲- محور اصلی موضوع طرح

• کشاورزی و صنایع غذایی

صنایع تبدیلی فرآوری ، صنایع تولیدی ، صنایع بسته‌بندی ، سایر

• فناوری زیستی

کشاورزی ، گیاهان دارویی ، صنایع غذایی و تبدیلی ، دامی ، سایر

• فرهنگی - اجتماعی

آموزش ، محتوای آموزشی ، محتوای فرهنگی ، برنامه‌ریزی فرهنگی ، اجراهای فرهنگی ، سایر

• فناوری اطلاعات و ارتباطات

شبکه و سخت افزار ، اتوماسیون ، الکترونیک و مخابرات ، سیستم‌های اطلاعاتی ، سایر

• تجارت الکترونیک

هوش مصنوعی ، نرم افزار آموزشی و فرهنگی ، امنیت اطلاعات ، مدیریت فناوری ، سایر

• انرژی و محیط زیست

پهینه‌سازی انرژی ، آلودگی‌های زیست محیطی ، سایر

• خدمات

• مکانیک و طراحی صنعتی

سایر موارد:

۴-۱-۳- زمان عرضه محصولات/ خدمات (بهره‌برداری)

زمان عرضه به بازار				نوع محصول / خدمت	ردیف
بیشتر از یک سال	یک سال	بین ۶ ماه تا یک سال	بین ۳ تا ۶ ماه		



۴-۱- طرح بازاریابی

۴-۱-۴- موارد قانونی مورد نیاز

(پروانه کسب، مجوز تأسیس آموزشگاه، پروانه تولید و بهره‌برداری، ثبت شرکت، مجوز از شهرداری برای محل، مجوز محیط زیست، مجوز نیروی انتظامی (اماکن)، ...)

ردیف	نوع پروانه یا مجوز	دستگاه اجرایی صادرکننده

۴-۱-۵- چشم‌انداز (دورنمای پیش‌بینی شده برای آینده طرح)

۴-۱-۶- موانع ورود به این صنعت (به‌طور کلی)

۴-۱-۷- چگونگی و میزان تأثیر تغییرات و پیشرفت تکنولوژی بر طرح

۴-۱-۸- بسترهای قانونی یا سیاسی مرتبط با طرح

۴-۱-۹- چگونگی تأثیر تغییرات جمعیتی بر وضعیت طرح

۴-۱-۱۰- چگونگی تأثیر تغییرات اقتصادی (قدرت خرید، مالیات، نرخ سود و ...) بر وضعیت طرح

۴-۲- بازار هدف

۴-۲-۱- گروه‌های مشتریان

۴-۲-۲- اندازه بازار هدف در زمان حال، آینده

۴-۲-۳- وضعیت بازار هدف (اشباع، رو به رشد، ثابت، متزلزل و ...)



۴-۲- بازار هدف

۴-۲-۴- سهم محصولات/ خدمات در بازارهای هدف (پیش‌بینی)

۴-۲-۵- ترکیب مشتریان از نظر سن، جنسیت و شغل

شغل	جنسیت	سن (سال) علامت بزئید
	<input type="checkbox"/> زن <input type="checkbox"/> مرد	<input type="checkbox"/> ۶-۱۲ <input type="checkbox"/> ۱۳-۱۹ <input type="checkbox"/> ۲۰-۲۹ <input type="checkbox"/> ۳۰-۳۹ <input type="checkbox"/> ۴۰-۵۴ <input type="checkbox"/> ۵۵ تا ۶۵ <input type="checkbox"/> ۶۵ به بالا

۴-۳- معرفی تولیدات (محصول/ خدمات)

۴-۳-۱- ویژگی منحصر به فرد محصول و یا خدمات (مشتری بابت چه چیزی حاضر است پول پرداخت کند)

۴-۳-۲- جایگاه محصول یا خدمات حاصل از اجرای طرح نسبت به محصولات مشابه در بازار چگونه است؟ وجوه تمایز طرح حاضر در بازار موجود چیست؟

۴-۳-۳- مشخصات فنی محصول به همراه نقشه/کاتالوگ/ و اطلاعات تکمیلی و ...

۴-۳-۴- شرح دانش فنی تولید و چگونگی تأمین

۴-۴- وضعیت و تحلیل رقابتی

۴-۴-۱- رقبای مستقیم چه کسانی هستند و توصیف محصول/ خدمات از دید مشتریان رقیب چگونه است؟

۴-۴-۲- شیوه قیمت‌گذاری و بازاربایی، تبلیغات و نحوه فروش رقبا



۴-۴- وضعیت و تحلیل رقابتی

۴-۴-۳- نقاط ضعف و قوت در مقابل رقبا چیست؟ (شما چه کار متفاوت با بازار موجود انجام می دهید؟)

ردیف	نقاط ضعف	نقاط قوت

۴-۴-۳- نقاط ضعف و قوت در مقابل شما چیست؟

ردیف	نقاط ضعف	نقاط قوت

۴-۴-۵- به چه دلایلی ممکن مشتریان، محصول شما را جایگزین محصول رقبا نمایند؟

۴-۴-۶- هزینه تعویض برای مشتریان شما چقدر است؟

۴-۴-۷- فرصت‌ها و تهدیدهای طرح

ردیف	نقاط ضعف	نقاط قوت

۵- فروش و توزیع

۵-۱- روش تبلیغ محصول یا خدمات

روزنامه تلویزیون سینما بروشور و کاتالوگ تک برگ تبلیغاتی اینترنت سایر موارد

- علت انتخاب هر یک از روش‌ها و گروه مشتریان مخاطب



۵- فروش و توزیع

۵-۲- شیوه فروش محصولات / خدمات (نقد، اقساط، پیش‌فروش و ...)

۵-۳- زمان و روش توزیع محصولات / خدمات

زمان توزیع: روزانه هفتگی ماهانه سایر موارد
 روش توزیع: شخصاً شرکت‌های پخش و توزیع نمایندگی‌ها سایر موارد
 - مزایای زمان و روش توزیع منتخب

۵-۴- توسعه روش توزیع (روشی که در آینده با توجه به گروه‌های مخاطب، فناوری، سهم بازار، تنوع محصول و ... استفاده می‌کنید)

۵-۵- روش قیمت‌گذاری محصولات / خدمات

قیمت پایین‌تر از رقبا همسان رقبا بالاتر از رقبا
 به چه دلیل؟

۵-۶- سیاست‌های خدمات پس از فروش

۵-۷- سیستم مدیریت رفتار مصرف‌کننده (روش دریافت بازخورد از مشتریان، نحوه بررسی و ...)

۶- فرایند تولید

۶-۱- شرح فرایند و روش تولید محصولات یا خدمات

۶-۲- ظرفیت طرح

ردیف	نام محصول / خدمت	واحد ظرفیت (تن، لیتر و ...)	ظرفیت اسمی	ظرفیت عملیاتی		
				سال اول	سال دوم	سال سوم



۶- فرایند تولید

** ساعت کاری

ساعت کاری در هر شیفت	تعداد شیفت کاری	تعداد روز کاری در سال	
			سال اول
			سال دوم
			سال سوم

۳-۶- شرح فرایندها و فعالیت‌هایی که برون سپاری می‌شوند.

۴-۶- الزامات و شرایط لازم برای برون سپاری

۵-۶- ملاحظات زیست محیطی

۷- تیم مدیریت و سازماندهی نیروی انسانی

۱-۷- معرفی مدیران و سهام‌داران

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	سمت	درصد سهام
جمع (نفر)				۱۰۰ درصد

۲-۷- معرفی تیم مشاوره

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	سمت	شرح وظیفه



۷- تیم مدیریت و سازماندهی نیروی انسانی

۷-۳- برآورد نیروی انسانی مورد نیاز

۷-۴- نمودار سازمانی

۸- بخش مالی

۸-۱- تأمین سرمایه

۸-۱-۱- نحوه تأمین سرمایه مورد نیاز

ردیف	منبع	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۱	آورده شخصی		
۲	دوستان، اقوام و آشنایان		
۳	مشتریان		
۴	بنیاد برکت (عقود مبادله‌ای)		
۵	سرمایه‌گذاران مخاطره‌پذیر		
۶	دریافت وام		
۷	عرضه سهام		
جمع کل (ریال)			



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۱- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	هزینه‌های مشاوره برای آماده‌سازی اجرای طرح	
۲	هزینه‌های اخذ مجوز و ثبت شرکت	
۳	هزینه‌های عضویت در مجامع صنفی	
۴	هزینه‌های آموزش نیروی انسانی - رانندازی، تولید آزمایشگاهی، سنجش بازار و ...	
۵	هزینه‌های تحقیقات	
	سایر هزینه‌ها	
جمع کل		

۸-۲-۲- هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت (دارایی‌های ثابت)

۸-۲-۲-۱- زمین

نوع استفاده	متراژ مورد نیاز	مبلغ هر مترمربع (ریال)	جمع	سایر هزینه‌های مربوطه	جمع کل (ریال)
جمع کل (ریال)					

*** در صورت موجود بودن زمین و به صورت کامل و یا بخشی از آن، اطلاعات آن ارائه شود.



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۲- ساختمان مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	تعداد	مساحت متر مربع	سایر هزینه‌های مربوط	نوع ساختمان	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
۱	سالن تولید						
۲	انبار مواد اولیه						
۳	انبار محصول						
۴	ساختمان اداری						
۵	نگهبانی						
۶	تأسیسات						
۷	آزمایشگاه						
۸	سالن غذاخوری						
۹	.....					

*** در صورت موجود بودن ساختمان، اطلاعات آن ارائه شود.

۸-۲-۳- محوطه‌سازی

ردیف	شرح	مساحت متر مربع	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
۱	خاک‌برداری و تسطیح			
۲	دیوارکشی			
۳	آسفالت و غیره			
۴	ایجاد فضای سبز و روشنایی و غیره			
۵	.....		
جمع کل				

*** در صورت عدم نیاز به محوطه‌سازی و یا نیمه کاره بودن آن، اطلاعات ارائه شود.



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۲-۴- تأسیسات

ردیف	شرح	مشخصات فنی	تعداد/مقدار (واحد)	هزینه یک واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
۱	برق‌رسانی						
۲	آب‌رسانی						
۳	سوخت‌رسانی						
۴	سیستم تهویه (گرمایشی و سرمایشی)						
۵	اطفاء حریق						
۶	فاضلاب						
۷	تابلوها						
۸	تانکرها						
۹	سیستم فاضلاب						
جمع							

** در صورت موجود بودن تأسیسات، اطلاعات ارائه شود.

۸-۲-۲-۵- ماشین‌آلات، تجهیزات، وسایل آزمایشگاهی و کارگاهی

ردیف	نام ماشین‌آلات یا تجهیزات	مشخصات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)



۸-۲- هزینه‌ها

ردیف	نام ماشین آلات یا تجهیزات	مشخصات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
جمع کل							

** در صورت موجود بودن ماشین آلات، تجهیزات و ...، اطلاعات ارائه شود.

۸-۲-۲-۶- حمل و نقل

ردیف	نام وسیله نقلیه	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	مبلغ (ریال)	سایر هزینه‌های مرتبط	جمع کل (ریال)
جمع کل								

** در صورت موجود بودن وسایط نقلیه اطلاعات ارائه شود.

۸-۲-۲-۷- اثاثه و منصوبات

ردیف	نام اثاثه	تعداد مورد نیاز	قیمت هر واحد (ریال)	جمع	سایر هزینه‌های مربوطه	جمع کل (ریال)
جمع کل (ریال)						

** در صورت موجود بودن اثاثه و منصوبات، اطلاعات ارائه شود.



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۲-۲-۸- برآورد هزینه‌های ثابت طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)
۱	زمین	
۲	ساختمان	
۳	محوطه‌سازی	
۴	تأسیسات	
۵	وسایل حمل و نقل	
۶	ماشین‌آلات - وسایل آزمایشگاهی	
۷	اثاثه و منصوبات	
۸	پیش‌بینی نشده (۵ تا ۱۰ درصد اقلام بالا)	
۹	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	
جمع کل		

۸-۳- سرمایه در گردش

۸-۳-۱- تعداد و هزینه حقوق نیروی انسانی مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	تعداد	تحصیلات	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه* (ریال)	جمع حقوق (هزار ریال)
۱	مدیر طرح					
۲	کارشناس					
۳	تکنسین					



۸-۳- سرمایه در گردش

۸-۳-۱- تعداد و هزینه حقوق نیروی انسانی مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	تعداد	تحصیلات	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه* (ریال)	جمع حقوق (هزار ریال)
۴	کارگر ماهر					
۵	کارگر ساده					
۶	خدمات- اداری					
۷	.....				
۸	.....				
جمع						

* حقوق سالیانه برای پرسنل با احتساب ۱۲ ماه حقوق (یک ماه مرخصی) یک ماه پاداش و حق بیمه سهم کارفرما محاسبه گردد.

۸-۳-۲- هزینه مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه سالیانه (هزار ریال)
۱	آب	متر مربع			
۲	برق	کیلو وات ساعت			
۳	سوخت	لیتر			
۴	تلفن و سایر	.....		
۵	.....	.....	
جمع					



۸-۲- هزینه‌ها

۸-۳-۳- برآورد سرمایه در گردش

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (ریال)	درصد از کل
۱	مواد تولید		
۲	حقوق و دستمزد		
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، گاز، تلفن، سوخت و..)		
۴	اجاره		
۵	اقساط		
۶	هزینه ملزومات اداری		
۷	سایر هزینه‌ها		
جمع کل			

۸-۳-۳- جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری

ردیف	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت	سرمایه در گردش	جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری

۸-۴- قیمت خدمات یا هر واحد محصول

۸-۴-۱- هزینه تولید بر مبنای مواد اولیه

ردیف	محصول / خدمت	ماده اولیه	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	جمع کل



۸-۴- قیمت محصولات / خدمات

۸-۴-۲- هزینه‌های تولید سالانه طرح

ردیف	نوع هزینه	مبلغ (هزار ریال)
۱	هزینه مواد اولیه و بسته‌بندی	
۲	هزینه حقوق و دستمزد (حقوق ۱۵ ماه به علاوه بیمه سهم کارفرما)	
۳	هزینه‌های انرژی (آب، برق، تلفن، سوخت و ...)	
۴	هزینه ملزومات مصرفی	
۵	هزینه تعمیرات و نگهداری	
۶	هزینه تبلیغات	
۷	هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا)	
۸	هزینه تسهیلات مالی (بهره)	
۹	هزینه بیمه (دو در هزار سرمایه ثابت)	
۱۰	هزینه استهلاک	
۱۱	هزینه استهلاک قبل از بهره‌برداری (۲۰ درصد هزینه‌های قبل از بهره‌برداری)	
۱۲	هزینه بازخرید کارکنان (معادل یک ماه حقوق کارکنان بیمه شده)	
۱۳	سایر هزینه‌ها (۵ درصد اقلام بالا)	
جمع کل (هزار ریال)		

برآورد قیمت تمام شده محصولات یا خدمات:

۸-۴-۲- قیمت فروش

درآمد فروش (قیمت فروش محصول / میزان تولید سالانه)

ردیف	نام محصول	قیمت فروش (ریال)	بازار هدف		میانگین قیمت محصولات مشابه در بازار هدف	رقبای موجود در صنعت	محصولات مکمل	محصولات جایگزین
			داخلی (استان)	صادراتی (کشورها)				



۸-۵- درآمد سالانه (سال اول طرح)

ردیف	شرح درآمد	تعداد/ میزان	قیمت هر واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
	جمع کل (ریال)			

۸-۶- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

شرح	سال اول طرح
درآمد پیش‌بینی شده	
هزینه‌های پیش‌بینی شده	
سود پیش‌بینی شده	

درصد سود پیش‌بینی شده سال اول =

.....

۸-۷- تحلیل‌ها و نسبت‌های مالی

● سود و زیان ویژه:
● نرخ بازده سرمایه:
● تعیین درصد تولید در نقطه سر به سر:



۸-۷- تحلیل‌ها و نسبت‌های مالی

● دوره بازگشت سرمایه ROI:

● سرمایه ثابت سرانه:

● کل سرمایه‌گذاری سرانه:

۹- برنامه عملیاتی

(اجرای طرح تا حد امکان به مراحل جزئی تقسیم و به ترتیب در جدول فهرست شده و مدت زمان اجرای هر مرحله مشخص گردد)

زمان (ماه)												فهرست فعالیت‌ها	ردیف	
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱			

۱۰- ضوابط

این بخش در برگزیده اطلاعات تکمیلی در زمینه طرح است. اطلاعاتی مانند بروشورها، مجوزهای قانونی اخذ شده، مدارک مربوط به توسعه طرح، گزارش عملکرد مالی و گزارش بازرسی، مدارک قانونی سوابق شغلی و اجرایی مدیران، سوابق آموزشی و پژوهشی مرتبط و سایر اطلاعات مهم و مرتبط.

نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده (بنیاد برکت)

امضاء

تاریخ تحویل



کاربرگ شماره نش

ارزیابی طرح‌های کسب‌وکار (هر سه نوع طرح)

الف- معرفی طرح (کسب‌وکار موضوع درخواست)

۱. عنوان طرح
۲. نام و نام خانوادگی متقاضی
۳. ماهیت شرکت متقاضی
۴. زمینه فعالیت: تجاری تولیدی خدماتی سایر (ذکر شود)
۵. نوع طرح: نوع اول نوع دوم نوع سوم
۶. ویژگی طرح (بر اساس دستورالعمل عقود مبادله‌ای)
۷. تعداد اشتغال مستقیم (داخلی) به واسطه اجرای طرح
۸. تعداد طرح‌های اشتغال‌زایی اجتماع محور اجرا شده
۹. شرح موضوع طرح
۱۰. فهرست محصولات / خدمات
۱۱. شرح فرایند تولید مبتنی بر فعالیت‌های اصلی
۱۲. گروه مشتریان
۱۳. بازارهای هدف
۱۴. مزیت رقابتی یا انحصاری
۱۵. وضعیت اجرای طرح (نیمه تمام، آماده بهره‌برداری، در مرحله توسعه، ...)
۱۶. میزان سرمایه مورد نیاز



الف - معرفی طرح (کسب‌وکار موضوع درخواست)

۱۷. آورده شخصی (به ریال)

۱۸. میزان سرمایه مورد انتظار از محل عقود مبادله‌ای بنیاد (مبلغ به ریال و سهم از کل)

۱۹. سود انتظاری (به درصد)

۲۰. تاریخ دریافت مصوبه تأیید مدل کسب‌وکار همراه با ذکر نکات مورد تأکید مصوبه

۲۱. فهرست و شرح مختصر تغییرات برنامه کسب‌وکار نسبت به مدل کسب‌وکار مصوب

ب- ارزیابی برنامه کسب‌وکار

کاربرگ درخواست عقود مبادله‌ای متقاضی (کاربرگ برنامه کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد؛ به انضمام کاربرگ مدل کسب‌وکار و مصوبه تأیید مدل، به پیوست است.

توضیحات	نتیجه بررسی	معیار	بخش	
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	موقعیت مکانی اجرای طرح (موضوع ماده ۴ دستورالعمل)	احراز شرایط براساس دستورالعمل	شروط لازم
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	ویژگی‌های طرح (موضوع ماده ۵ دستورالعمل)		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	سهل‌البيع بودن وثیقه		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	تناسب ارزش وثیقه با میزان سرمایه درخواستی (از بنیاد)		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	بهره‌برداری طرح حداکثر یکسال پس از دریافت منابع		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	سرانه سرمایه‌گذاری ایجاد اشتغال آن‌ها حداکثر سه میلیارد و پانصد میلیون ریال (موضوع ماده ۶ دستورالعمل)		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	میزان سرمایه درخواستی در بازه مذکور در ماده ۹ دستورالعمل		



ب- ارزیابی برنامه کسب‌وکار

کاربرگ درخواست عقود مبادله‌ای متقاضی (کاربرگ برنامه کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد؛ به انضمام کاربرگ مدل کسب کار و مصوبه تأیید مدل، به پیوست است.

توضیحات	نتیجه بررسی	معیار	بخش	
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	طرح دارای اولویت مطابق ماده ۸ دستورالعمل	احراز شرایط براساس دستورالعمل	شروط لازم
میزان:	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	ارزش خالص فعلی (NPV) بزرگ‌تر یا مساوی صفر است	توجه‌پذیری اقتصادی	
نرخ بازگشت سرمایه: نرخ جذب کننده:	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	نرخ بازگشت سرمایه (ROR) از حداقل نرخ جذب‌کننده (MARR) بزرگ‌تر یا مساوی است.		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	برخورداری از تجربه موفق یا دانش فنی مرتبط با طرح		
	بله <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>	برخورداری از تیم مشاور و اجرایی متعهد و متخصص	اهلیت عامل (متقاضی مشارکت)	
	ندارد <input type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/>	بدهی معوق عامل به نظام بانکی و یا سایر افراد حقیقی و حقوقی برای مدت بیش از شش ماه		
	ندارد <input type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/>	بدهی معوق مالیاتی یا بیمه‌ای قطعی یا حسابرسی شده عامل		

نتیجه ارزیابی احراز شروط لازم (نتیجه بررسی تمامی معیارهای این بخش باید بله / ندارد، باشد)



ب- ارزیابی برنامه کسب‌وکار

کاربرگ در خواست عقود مبادله‌ای متقاضی (کاربرگ برنامه کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد؛ به انضمام کاربرگ مدل کسب کار و مصوبه تأیید مدل، به پیوست است.

بخش	معیار	نتیجه بررسی				ذکر دلایل
		۱	۲	۳	۴	
بازار (۳۲)	شناسایی نسبتاً کامل نیازهای بازار	۱	۲	۳	۴	
	کشش عرضه در بازار هدف (روند رشد در بازار)	۱	۲	۳	۴	
	توان رقابت با سایر تولید کنندگان با توجه به پیشران‌های صنعت	۱	۲	۳	۴	
	احتمال پذیرش محصولات یا خدمات در بازار منتخب	۱	۲	۳	۴	
	سیاست‌ها و کانال‌های بازاریابی در تناسب با هر گروه از مشتریان	۱	۲	۳	۴	
	کانال‌های توزیع در تناسب با هر گروه از مشتریان	۱	۲	۳	۴	
	نوع کالا (کالای ضروری یا لوکس)	۱	۲	۳	۴	
	قابلیت صادرات	۱	۲	۳	۴	
فنی (۲۰)	سهولت دسترسی به نهاده‌های تولید	۱	۲	۳	۴	
	سهولت دریافت مجوزها و استانداردها و برخورداری از شرایط دریافت	۱	۲	۳	۴	



ب- ارزیابی برنامه کسب‌وکار

کاربرگ درخواست عقود مبادله‌ای متقاضی (کاربرگ برنامه کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد؛ به انضمام کاربرگ مدل کسب کار و مصوبه تأیید مدل، به پیوست است.

بخش	معیار	نتیجه بررسی				ذکر دلایل
		۱	۲	۳	۴	
ادامه فنی (۲۰)	دسترسی عامل به دانش فنی	۱	۲	۳	۴	
	وضعیت فناوری تولید در اختیار از نظر کیفیت و طراحی	۱	۲	۳	۴	
	احتمال رسیدن به ظرفیت در زمان پیش‌بینی شده	۱	۲	۳	۴	
مالی (۲۰)	میزان پایین بودن ریسک طرح	۱	۲	۳	۴	
	احتمال دسترسی به مفروضات مدل کسب‌وکار	۱	۲	۳	۴	
	مشخص بودن تمام بخش‌های هزینه‌ای	۱	۲	۳	۴	
	میزان صحت تخمین هزینه‌ها	۱	۲	۳	۴	
شرط کافی	میزان دسترسی کامل به منابع مالی مورد نیاز طی دوره	۱	۲	۳	۴	
	مشخص بودن اعضای تیم مدیریت	۱	۲	۳	۴	
	اهلیت فنی اعضای تیم مدیریت	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن فرایندهای تأمین منابع	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن فرایندهای تولید	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن فرایندهای بازاریابی	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن فرایندهای فروش	۱	۲	۳	۴	
پشتیبانی، فروش و مدیریت رفتار مصرف‌کننده (۱۶)	مشخص و مناسب بودن نظام‌های پشتیبانی	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن نظام خدمات پس از فروش	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن نظام مدیریت رفتار مصرف‌کننده	۱	۲	۳	۴	
	مشخص و مناسب بودن نظام مدیریت رفتار مصرف‌کننده	۱	۲	۳	۴	



ب- ارزیابی برنامه کسب‌وکار

کاربرگ درخواست عقود مبادله‌ای متقاضی (کاربرگ برنامه کسب‌وکار) که از نظر معاونت تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی، کامل می‌باشد؛ به انضمام کاربرگ مدل کسب کار و مصوبه تأیید مدل، به پیوست است.

	امتیاز قابل قبول برای طرح‌های نوع اول در صورت برخورداری کامل از شرایط لازم = ۶۰
	امتیاز قابل قبول برای طرح‌های نوع دوم در صورت برخورداری کامل از شرایط لازم = ۷۶
	امتیاز قابل قبول برای طرح‌های نوع سوم در صورت برخورداری کامل از شرایط لازم = ۹۰

مدیر (تأیید کننده)

نام و نام خانوادگی

امضا

تاریخ

کارشناس (تکمیل کننده)

نام و نام خانوادگی

امضا

تاریخ

معاون تأمین نهاده‌ها و مشارکت اقتصادی بنیاد برکت (تأیید کننده)

نام و نام خانوادگی

امضا

تاریخ



منابع

- آیین‌نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره). تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ هیأت وزیران، تاریخ ۱۳۶۲/۱۰/۱۴
- اکبرزاده، معین (۱۳۹۲). مقایسه تطبیقی عقود مبادله‌ای و مشارکتی و شناخت مشکلات و فواید کاربرد آن‌ها در نظام بانکداری اسلامی، اقتصاد و بانکداری اسلامی، شماره چهارم و پنجم، صفحات ۱۶۱ - ۱۹۸.
- بنیاد برکت (۱۳۹۹). مشارکت مدنی (مفاهیم، دستورالعمل و فرایندهای اصلی)، ایده‌های نوین، تهران، چاپ اول
- قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره). مصوب ۱۳۶۲/۰۶/۱۰
- قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸ و اصلاحات بعدی آن
- قحف، منذر، میرمعزی، سید حسین (۱۳۸۴). دین و اقتصاد: نظام اقتصادی اسلام و علم تحلیل اقتصاد اسلامی. اقتصاد اسلامی، ۵ (۱۸). ۱۵۷-۱۸۰.
- مطهری، مرتضی (۱۳۶۸). نظری به نظام اقتصادی اسلامی، انتشارات صدرا، تهران، چاپ اول.
- موسویان، سید عباس (۱۳۸۴). ارزیابی قراردادهای و شیوه‌های اعطای تسهیلات در بانکداری بدون ربا. فصلنامه اقتصاد اسلامی. سال پنجم. پاییز. صفحات ۴۵ - ۶۹.
- نمازی، حسین (۱۳۸۴). نظام‌های اقتصادی. تهران: شرکت سهامی انتشار. چاپ سوم.

طرح عمار (عقود مبادله‌ای، اشتغال پایدار، رونق تولید) و دستورالعمل تهیه شده مربوط به آن در بنیاد برکت، ابزاری است برای تحقق جهش تولید و شعار «تولید، پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها» و امکانی است برای تسهیل تأمین مالی طرح‌های اقتصادی فعال در مناطق محروم و روستایی که با هدف تکمیل زنجیره‌های تأمین کسب‌وکارها و ارتقای سطح پایداری مشاغل، به‌ویژه مشاغل حاصل از اجرای طرح‌های اشتغال اجتماع‌محور بنیاد برکت در آن مناطق به کار می‌رود.

عقود مبادله‌ای یکی از روش‌های تعامل نظام‌مند بنیاد برکت با کارآفرینان اقتصادی است که به حمایت، توان‌افزایی و جهت‌دهی بهره‌ور آنان می‌پردازد و ذیل مدل جامع پیشرفت و توسعه مناطق محروم و روستایی تعریف می‌شود.



بنیاد برکت
تولیدی رفاهان حضرت ماکرود