

ضوابط و شرایط بهره‌مندی از خدمت ودیعه رهن محل کار

متقاضی محترم

خواهشمند است پیش از ثبت درخواست، ضوابط و شرایط استفاده از خدمت ودیعه رهن محل کار را به دقت مطالعه فرموده و در صورت موافقت نسبت به ثبت تقاضا در سامانه غزال اقدام نمایید.

تعریف خدمت	نام خدمت	ضوابط
محل کار عبارتست از دفتر اداری یا کارگاه صنعتی	ودیعه رهن محل کار	معادل ۷۰٪ ارزش کارشناسی رهن کامل محل کار مورد نظر تا سقف ۵۰۰ میلیون تومان برای شهر تهران، تا سقف ۴۰۰ میلیون تومان برای سایر کلان شهرها و تا سقف ۲۵۰ میلیون تومان برای سایر شهرها

شرایط عمومی خدمت

- ✓ مبلغ ودیعه رهن محل کار شرکت‌های دانش‌بنیان در صورت احراز شرایط **توسعه محل کار** قابل ارائه است.
- ✓ نیازمندی شرکت‌های متقاضی به این خدمت توسط صندوق نوآوری و شکوفایی صحت‌سنجی می‌شود.
- ✓ مدت قرارداد به صورت سالانه و در صورت احراز شرایط با تشخیص صندوق تا دو سال (در قالب قرارداد سالانه) قابل تمدید است.
- ✓ این خدمت شامل تمدید قرارداد اجاره و رهن فضای فعلی استقرار شرکت‌ها **نخواهد شد**.
- ✓ امکان بررسی درخواست‌ها به صورت ترکیب مبلغ ودیعه و اجاره ماهانه وجود ندارد و اجاره‌بها باید به صورت رهن کامل باشد.
- ✓ مبلغ ودیعه رهن در قالب **قرارداد دوجانبه اجاره** بین موجر، مستأجر (شرکت دانش‌بنیان) در حضور عامل مالی صندوق نوآوری و شکوفایی و با اضافه نمودن شرایط خاص (پیوست ۲) به بخش توضیحات اجاره‌نامه، **دروجه موجر** قابل پرداخت خواهد بود.
- ✓ اجاره‌نامه از طریق مشاورین املاک و به صورت دوجانبه فی‌مابین موجر و مستأجر با اخذ کد رهگیری و برچسب هولوگرام و با اضافه نمودن شروط پیوست ۲ در بخش توضیحات آن تنظیم خواهد شد.
- ✓ نرخ کارمزد دریافت این خدمت ۴٪ است که در پایان دوره قرارداد یکساله، از مبلغ آورده شرکت متقاضی کسر می‌گردد.

شرایطی که مستأجر باید رعایت کند

- ✓ شرکت و اعضای هیأت مدیره فاقد هرگونه چک برگشتی، بدهی معوق و اقساط سررسید گذشته در شبکه بانکی باشد.
- ✓ برنامه توسعه فیزیکی شرکت مبتنی بر توسعه نیروی انسانی، محصول و بازار آن و تشریح نحوه استفاده از فضا توسط شرکت متقاضی تهیه و تنظیم و در سامانه غزال بارگذاری گردد.
- ✓ مشخصات محل کار مورد تقاضای شرکت پس از اخذ مصوبه اولیه پذیرش درخواست ارائه شود. (نشانی کامل محل کار، تصویرسند مالکیت، مشخصات مالک و ...)
- ✓ شرکت دانش بنیان موظف به افتتاح حساب و تشکیل پرونده مطابق با ضوابط عاملیت صندوق نوآوری و شکوفایی و همچنین ارائه مدارک و اسناد مربوطه (پیوست ۱) می باشد.
- ✓ مبلغ آورده شرکت دانش بنیان متقاضی باید حداقل ۳۰ درصد مبلغ کل ودیعه رهن باشد که در زمان تشکیل پرونده، می بایست به حساب عاملیت مالی صندوق نوآوری و شکوفایی واریز گردد.
- ✓ پرداخت هزینه کارشناسی رسمی دادگستری در خصوص کارشناسی مبلغ ودیعه رهن محل کار بر عهده شرکت متقاضی است.
- ✓ شرکت متقاضی متعهد به عقد قرارداد تسهیلاتی با عامل مالی و ارائه تضامین مورد نظر (ارائه چک توسط ضامن معتبر) تحت عنوان ضمانت اجرای تعهدات مطابق چک لیست تشکیل پرونده (پیوست ۱) است.
- ✓ شرکت متقاضی (مستأجر) می بایست رضایت موجر را در خصوص اضافه نمودن بندهای مندرج در پیوست ۲ به بخش توضیحات قرارداد اجاره نامه (بین موجر و مستأجر) جلب نماید و در صورت موافقت ایشان، نسبت به معرفی محل کار مورد نظر در سامانه اقدام نماید. بدیهی است مسئولیت عدم پذیرش شرایط مزبور توسط موجر در هنگام عقد قرارداد بر عهده شرکت متقاضی است.

شرایطی که موجر باید رعایت کند

- ✓ موجر نسبت به ارائه اسناد مالکیت و سایر مشخصات محل کار به عامل مالی اقدام نماید. (در صورتی که اجازه اجاره ملک مورد نظر از طریق وکالت نامه به شخص دیگری واگذار گردد، می بایست شرایط پذیرش مفاد وکالت نامه صندوق کارآفرینی امید لحاظ گردد مانند وکالت نامه بلاعزل، درج نام صندوق کارآفرینی امید در وکالت نامه، اعتبار مدت زمان وکالت نامه در طول مدت تسهیلات و اختیار دریافت چک ودیعه رهن به وکیل و ...)
- ✓ موجر اضافه نمودن شرایط مندرج در پیوست ۲ به بخش توضیحات قرارداد اجاره نامه را می پذیرد.
- ✓ در صورت اتمام مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد موجر می بایست نسبت به عودت کل مبلغ ودیعه به حساب عامل مالی صندوق نوآوری و شکوفایی اقدام نماید.

گردش کار درخواست ودیعه رهن :

ردیف	عنوان مرحله اجرایی
۱	ثبت درخواست در سامانه غزال صندوق نوآوری و شکوفایی
۲	بررسی درخواست و ارجاع به کارگزار جهت صحت‌سنجی نیاز شرکت به این خدمت/بررسی نیاز توسعه‌ای شرکت/برآورد میزان فضای مورد نیاز/احصای شاخص‌های نظارت جهت تمدید ودیعه رهن در سال های آتی
۳	اخذ مصوبه اولیه پذیرش/رد درخواست شامل : سقف تسهیلات/میزان فضای مورد نیاز و شرایط مصوبه و ابلاغ به شرکت متقاضی جهت معرفی محل کار
۴	ارجاع محل کار معرفی شده به کارشناس رسمی دادگستری جهت تعیین مبلغ قطعی ودیعه رهن
۵	ارسال مصوبه ودیعه رهن محل کار به صندوق کارآفرینی امید جهت تشکیل پرونده (ارائه مدارک و مستندات چک لیست، واریز سهم شرکت و ارائه تضمین و ...)
۶	اعطای تسهیلات توسط صندوق کارآفرینی امید / عقد قرارداد اجاره محل کار در دفتر مشاور املاک بین موجر و مستأجر در حضور نماینده صندوق کارآفرینی امید و تحویل چک ۱۰۰٪ مبلغ ودیعه به موجر توسط نماینده صندوق کارآفرینی امید

پیوست ۱: چک لیست مدارک و مستندات جهت تشکیل پرونده در صندوق کارآفرینی امید

ردیف	مدارک مورد نیاز جهت تشکیل پرونده	توضیحات
۱	اصل شناسنامه به همراه کپی صفحه اول و توضیحات صاحبان شرکت (دارای حق امضاء)	کپی ۲ سری
۲	اصل کارت ملی به همراه کپی صاحبان شرکت (دارای حق امضاء)	کپی ۲ سری
۳	اصل کارت پایان خدمت یا معافیت دائم به همراه کپی صاحبان شرکت (دارای حق امضاء)	
۴	اصل اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین آگهی تغییرات اشخاص حقوقی به همراه کپی	کپی ۲ سری
۵	اصل جواز کسب یا سایر مجوزهای قانونی به همراه کپی	
۶	افتتاح حساب در صندوق کارآفرینی امید + واریز حداقل ۳۰٪ کل مبلغ رهن محل کار	
۷	جهت استعلام مالیاتی برای تسهیلات ۵ میلیارد ریال و بالاتر: ارائه اظهارنامه مالیاتی ممهور به مهر و تائید شرکت	
۸	جهت استعلام چک برگشتی و معوقه بانکی: استعلام درخصوص شخص حقوقی (شرکت) صاحبان امضاء مجاز و مدیرعامل و ضامن	
۹	جهت صدور چک: فرم رضایت کتبی شرکت مبنی بر واریز مبلغ کل تسهیلات از سپرده شرکت نزد صندوق به حساب موجر	
۱۰	جهت ضمانت: یک فقره چک صیادی به همراه گردش سه ماهه چک (حضور ضامن به همراه شناسنامه و کارت ملی الزامی است)	
۱۱	ضامن می‌بایست شخصی ثالث غیر از مدیرعامل و صاحبان امضاء مجاز و چک می‌بایست دارای کارکرد و گردش باشد.	
۱۲	با توجه به قانون جدید صدور چک، در صورتی که موجر شخص حقیقی باشد ارائه تصویر کارت ملی موجر و مستندات مربوط به شناسه شرکت در صورت حقوقی بودن موجر الزامیست.	

- ✓ در صورت تأخیر در ارائه مدارک، واریز سهم آورده و ضمانت، پرونده به صندوق نوآوری و شکوفایی عودت می‌گردد.
- ✓ شایان ذکر است در صورتی که صاحبان امضاء دارای چک برگشتی و بدهی بانکی باشند، امکان پرداخت تسهیلات تا رفع موانع مقدور نمی‌باشد.

پیوست ۲: شرایطی که باید به بخش توضیحات اجاره‌نامه اضافه شود.

قرارداد اجاره محل کار از طریق مشاورین املاک به صورت دوجانبه فی مابین موجر و مستأجر با اخذ کد رهگیری و برچسب هولوگرام و با اضافه نمودن شروط ذیل در قسمت توضیحات اجاره‌نامه یاد شده انجام خواهد شد :

۱- مبلغ ریال معادل ۱۰۰٪ کل ودیعه مورد اجاره از طرف صندوق کارآفرینی امید طی یک فقره چک بانکی به شماره مورخ .../.../... عهده بانک شعبه کد شعبه در وجه موجر به عنوان قرض الحسنه (ودیعه) به نیابت از سوی مستأجر توسط آقای به عنوان نماینده صندوق کارآفرینی امید پرداخت شد و مقرر گردید با انقضای مدت اجاره/فسخ/ابطال و همزمان با تخلیه عین مستأجره عینا مبلغ قرض الحسنه مذکور صرفا به شماره حساب نزد شعبه به نام صندوق کارآفرینی امید از طرف موجر بدون هرگونه کسورات واریز گردد. بدیهی است در صورت استتکاف موجر از انجام این مهم و یا تاخیر در پرداخت مبلغ ودیعه برابر با مفاد این بند موجر مکلف است روزانه مبلغ ریال به عنوان وجه التزام قراردادی به صندوق کارآفرینی امید علاوه بر مبلغ ودیعه و هزینه های قانونی بدون هیچ گونه قید و شرطی بپردازد.

۲- چنانچه در مدت این قرارداد تحت هر علت از جمله معاملات و مبادلات موجر و از طرف اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی و نیز سازمانها و شهرداریها و غیره ، درخصوص محل اجاره به عنوان تخلف ساختمانی یا هر علت دیگری ادعایی مطرح و مشکلات و موانعی در ادامه فعالیت مستأجر ایجاد و توقف یا خللی در استفاده یا انتفاع ملک مورد اجاره و یا قسمتی از آن پدید آید ، موجر موظف و متعهد است ؛ بنا به اعلام کتبی و شفاهی مستأجر و حداکثر ظرف ۲۴ ساعت از تاریخ اعلام مستأجر نسبت به حل و فصل موضوع و رفع مشکلات مطروحه و به پاسخگویی تحت هر عنوان به اشخاص حقیقی و یا حقوقی اقدام نماید. همچنین موجر مسئول جبران خسارت و پرداخت کلیه خسارت های وارده به مستأجر می باشد و تا رفع موانع مطروحه، باید خسارت مربوطه را به مستأجر پرداخت نماید. در صورت عدم رفع موانع مطروحه، قرارداد حاضر فسخ و موجر متعهد به استرداد ودیعه دریافتی به صندوق کارآفرینی امید بدون قید و شرط و جبران خسارت وارده به مستأجر خواهد بود. ضمنا مستأجر حق و اختیار خواهد داشت که تا زمان پرداخت خسارت تعیین شده و استرداد مبلغ قرض الحسنه مقرر و مذکور به صندوق توسط موجر، از تخلیه و تحویل ملک مورد اجاره به موجر تحت هر شرایطی خودداری نماید.

۳- این قرارداد فقط با توافق کتبی صندوق کارآفرینی امید و موجر که دو ماه قبل از اتمام موعد اجاره تنظیم می گردد قابل تمدید می باشد. بدیهی است در صورتی که توافق کتبی حاصل نگردد قرارداد اجاره در انقضای مدت فسخ و کان لم یکن تلقی و مستأجر متعهد شرعی و قانونی به تخلیه مورد اجاره در راس تاریخ انقضای بوده و موجر نیز متعهد به مسترد نمودن ودیعه به صندوق کارآفرینی امید بدون هیچ گونه ادعا و قید و شرط می باشد.