مبادله قرارداد اعطای تسهیلات، بانک تجارت و توسعه اکو

با توجه به انکه روال مورد نیاز جهت اخذ تسهیلات از بانک تجارت و توسعه اکو در مرحله مبادله قرارداد اعطای تسهیلات، تا حدی متفاوت با دو بانک جهانی و بانک توسعه اسلامی می باشد، این فرآیند به صورت جداگانه و به طور اخص برای بانک مذکور ارایه گردیده است.

۱- مراحل مربوط به مبادله برگه شرایط[1] و نامه درخـــواست[2]

پس از انجـــام سفرهای آماده‌سازی و ارزیابی پروژه توسط هیات اعزامی بانک تجارت و توسعه اکو و رفع ابهـــامات و سؤالات موجود در خصوص پروژه معرفی شده، بانک مذکور فرمت اولیه نامه درخـواست و برگه شـــرایط را از طریق وزارت امور اقتصادی و دارایی به دستگاه وام گیرنده ارسال می‌نماید. این دو فرم ارسال می بایست تکمیل و جهت انجام مراحل مربوط به امضای قرارداد وام پس از تایید سازمان سرمایه گذاری به بانک تجارت و توسعه اکو ارسال گردد. تعاریف هر یک از این دو فرمت به شرح زیر می باشد.

۲- نامه درخواست

نامه درخواست، درخواستی است که به امضای بالاترین مقام اجرایی (مدیرعامل) شرکت گیرنده تسهیلات می‌رسد و بر مبنای آن، گیرنده تسهیلات درخواست خود را به همراه اعلام قبول ضوابط بانک ارسال می‌نماید. فرمت خام این درخواست در شکل شماره (۱) ارایه گردیده است. این درخواست می‌بایست در فرمت سربرگ گیرنده تسهیلات تهیه و پس از امضاء به بانک تجارت و توسعه اکو ارسال گردد.

---

[1] Term Sheet
[2] Request Letter

REQUEST LETTER

ECO Trade and Development Bank

Meclisi Mebusan Cad., No 13, Kat: 6

Salıpazarı/İstanbul/Turkey

Re: Requesting Project Finance Facility for [Insert Name of project]

Dear Sirs,

1. We announce that [Insert Borrower Name] (the "Company") is contemplating the mentioned project through [Insert the Name of executive agency of the project id the borrower does not do project by itself]

2. We confirm the interest of the company to using ECO Trade and Development Bank (the "Bank") project finance facilities for the Project.

3. We undertake to reimburse the Bank for its out-of-pocket expenses (the "Expenses") incurred in connection with the preparation of the Bank's financing, and the preparation, drafting, negotiation and review of the financing documentation and any other documents related to the financing documentation. Expenses typically include, among others, such costs as the Bank staff's travel expenses, fees and expenses of technical consultants (Internal and/or external) and outside legal counsel retained by the Bank. We undertake to pay any fees and expenses incurred by the Bank in connection with obtaining outside legal counsel advice directly to the outside counsel appointed by the Bank or as the Bank may direct.

4. We undertake not to disclose or make any public statement regarding the Bank's interest in considering participation in the Project without the Bank's prior written approval.

[Insert the Name]

Chairman and Managing Director

[Insert Borrower Name]

شکل شماره- ۱، نمونه نامه درخواست جهت اخذ تسهیلات از بانک تجارت و توسعه اکو

۳- برگه شـــــرایط

برگه شرایط اولیه در برگیرنده شرایط و ضوابط عمومی و اختصاصی مربوط به تسهیلات است که می‌بایست توسط گیرنده تسهیلات و وزارت امور اقتصادی و دارایی به دقت مورد بررسی قرار گرفته و در نهایت پس از تائید به بانک تجارت و توسعه اکو ارسال گردد. در بررسی برگه شرایط اولیه، علاوه بر این‌که کلیات طرح و مشخصات تکنیکی آن می‌بایست مطالعه و کنترل گردد، نکات زیر باید مورد دقت نظر خاص قرار گیرد:

- گیرنده وام، شرح پروژه و مبلغ تسهیلات؛
- دوره وام[۳] که می‌بایست شامل دوره کـــلی وام شود که در آن مدت زمان دوره اســـتراحت نیز تعیین شده باشد؛
- حداقل نرخ بهره[۴]: این عدد به صورت سالانه بیان شده است و مطابق با توافقات انجام شده است؛
- مبنای نرخ بهره[۵]: این عدد معمولا لیبور[۶] شش ماهه در نظر گرفته می‌شود.
- بازپرداخت بهره[۷]: دوره‌های بازپرداخت سود تسهیلات است. در بانک تجارت و توسعه اکو برخلاف سایر بانک‌های توسعه‌ای، سود تسهیلات در زمان اجرای پروژه و در فواصل زمانی مشخص بازگردانده می‌شود که این فواصل در این آیتم تعیین می‌شود و در پروژه‌های قبلی این فواصل ۶ ماهه در نظر گرفته شده است.
- حـــق تعهد[۸]: این رقم از زمان اولین جذب و از اولین زمانی که حداکثر ۳۰ روز پس از تاریخ اولین جذب می‌باشد محاسبه می‌گردد و در واقع کارمزد بخشی از وام است که هنوز جذب نشده و در نزد بانک تجارت و توسعه اکو مانده است. این مبلغ می‌بایست در تاریخ بعدی سررسید وام پرداخت گردد.
- دوره اعتبار[۹]: مدت زمانی است که از تاریخ اولین جذب، جریان تسهیلات ادامه دارد و در واقع مدت زمانی است که می‌بایست تاریخ تکمیل پروژه باشد.

---

[3] Tenor
[4] Interest Rate Margin
[5] Interest Rate Basis
[6] Labor
[7] Interest Payments
[8] Commitment Fee

- دوره مهلت[10]: مدت زمان تنفس درنظر گرفته شده برای پروژه است. در طول زمان تنفس بازپرداخت اصل تسهیلات وجود نداشته و پس از این تاریخ می‌بایست مطابق با توافقات انجام شده بازپرداخت اصل تسهیلات آغاز گردد. معمولا این زمان به اندازه دوره ساخت پروژه بعلاوه یک مهلت ۶ ماهه است.
- پیش کارمزد[11]: درصدی از کل مبلغ وام است که به عنوان پیش کارمزد، قبل از اولین جذب، کسر می‌گردد.
- میزان جذب[12]: بیان کننده مبلغ در نظر گرفته شده برای حداقل میزان جذب است. در بانک تجارت و توسعه اکو مبالغ جذب می‌بایست به صورت یکجا درخواست گردد و این مبالغ به صورت تن‌خواه به حساب کارفرما واریز می‌گردد تا کارفرما مطابق با صورت وضعیت‌های پیمانکاران و مشاوران، پرداخت‌ها را انجام داده و مستندات را به بانک ارسال نماید. حداقل میزان جذب در این آیتم تعیین می‌گردد.
- بازپرداخت اصل[13]: در این آیتم تعیین می‌شود که بازپرداخت اصل تسهیلات از چه تاریخی آغاز می‌گردد.
- هزینه پیش‌پرداخت[14]: درصدی از پیش‌پرداخت است
- مالیات و عوارض[15]: مالیات و سایر عوارض اجباری را شامل می‌شود که در این آیتم قید می‌گردد که پرداخت آن به عهده چه کسی است. در توافقات و تسهیلات معمول، این عوارض و مالیات بر عهده کارفرما بوده است.
- در آیتم‌های بعد استاندارد حسابرسی مورد استفاده، ضمانت‌نامه‌های مورد درخواست، شرایط مربوط به دریافت اولین جذب، پیش‌شرایط مربوط به کلیه جذب‌ها و شرایط مربوط به فسخ پیمان قید می‌گردد.
- آیتم دیگری که می‌بایست مورد توجه قرار گیرد قوانین حاکم بر قرارداد[16] و مراکز داوری[17] است. که در این آیتم‌ها تعیین می‌شود که در صورت بروز اختلاف، قوانین و دادگاه‌های کدام کشور می‌توانند برای داوری و حکمیت مورد استفاده قرار گیرند.

---

[9] Availability Period
[10] Grace Period
[11] Front End Commission
[12] Disbursement
[13] Principle Payment
[14] Prepayment Fee
[15] Taxes and Mandatory Charges

پس از بررسی، مذاکرات و در نهایت تائید ضوابط و مفاد برگه شرایط، این برگه به امضای مدیرعامل شرکت گیرنده تسهیلات رسیده و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی به بانک تجارت و توسعه اکو ارسال می‌گردد. در نهایت بانک پس از دریافت برگه شرایط (Term Sheet) امضاء شده توسط کارفرما، آن را تائید، امضاء و یک نسخه را به گیرنده تسهیلات ارسال می‌نماید.

٤- مراحل مربوط به مبادله موافقت‌نامه وامی تسهیلات از بانک تجارت و توسعه اکو

پس از امضای برگه شرایط مربوط به پروژه و تسهیلات و تصویب اعطای تسهیلات در جلسه هیئت مدیره بانک تجارت و توسعه اکو، نسخه اولیه قرارداد وامی[18] توسط نماینده بانک به دفـــتر وام‌ها، مجامع و مؤسسات بین‌المللی سازمان سرمایه گذاری وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال می‌گردد. این دفتر همزمان با انجام بررسی‌های کارشناسی مربوط به خود، نسخه‌ای از قرارداد را جهت بررسی و در نهایت پذیرش و امضاء، در اختیار گیرنده تسهیلات قرار می‌دهد. مواردی که توصیه می‌گردد تا کارفرما درخصوص آن‌ها دقت نظر داشته باشد عبارت است از:

- شرح محدوده و مشخصات فنی پروژه که می‌بایست در قرارداد به صورت درست و مطابق با توافقات به عمل آمده درج گردیده باشد؛
- مشخصات مربوط به گیرنده تسهیلات که در بخش‌های مختلفی از قرارداد آمده است؛
- با توجه به اینکه سیستم جذب در تسهیلات بانک تجارت و توسعه اکو به صورتی است که جذب در مقاطع زمانی مشخص و به صورت واریز مبالغ تعیین شده به حساب کارفرما می‌باشد[19]، می‌بایست کنترل گردد تا زمان‌بندی و مبلغ ذکر شده در قرارداد، مشابه برگه شرایط مورد توافق باشد؛

---

[16] Applicable Law
[17] Place for Jurisdiction
[18] Loan Agreement

[19] پرداخت ها به صورت تنخواه در اختیار گیرنده تسهیلات می باشد.

• در قسمت شرایط کـــلی وام و در بند مربوط به سود تسهیلات، میزان سود و سایر بازگـــشت‌ها از جمله حـــق تعهد[20]و کارمزد یکباره[21] مطابق با مبالغ ذکر شده در شرایط اولیه قرارداد باشد. لازم به ذکر است که حـــق تعهد در واقع کارمزد بخشی از وام است که هنوز جذب نشده و در نزد بانک تجـــارت و توسعه اکو مانده است. این مبلغ می‌بایست در تاریخ بعدی سررسید وام پرداخـــت گردد و کارمز یکباره سودی است که می‌بایست در ازای مبلغ جذب شده از تسهیلات با بانک پرداخت گردد؛

• شرایط مربوط به اولین جذب یعنی الزامات و مواردی می‌بایست قبل از مؤثر شدن وام فراهم گردد و مستندات آن به بانک ارسال شود. این الزامات در بخش مربوط به خود تشریح می‌گردد؛

• مهلت در نظر گرفته شده برای اولین جذب[22] که در قراردادهای تسهیلات بانک تجارت و توسعه اکو به طور معمول (۶) ماه در نظر گرفته می‌شود و می‌توان با درخواست و انجام مذاکره این زمان را تا (۹) ماه افزایش داد؛ و

• در قراردادهای بانک تجارت و توسعه اکو با توجه به این‌که تاکنون مرجع حل اختلاف دادگاه‌های کشور انگلستان بوده است، لازم است که یک شرکت به عنوان "Process Agent" به بانک معرفی گردیده و مورد تائید بانک قرار می گیرد. این شرکت در واقع نماینده وام گیرنده در صورت بروز اختلاف است و می‌بایست مکان شرکت در کشور انگلستان (کشور ذیصلاح به منظور حل اختلاف) باشد تا در صورت لزوم بتواند موارد را پی‌گیری نماید.

گیرنده تسهیلات، پس از مذاکره با نماینده بانک و در نهایت تایید شرایط مندرج در قرارداد وامی، تایید قـــرارداد را طی نامه‌ای به دفتر وام‌ها، مجامع و مؤسسات بین‌المللی وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام می‌نماید و این سازمان پس از دریافت تاییدیه گیرنده تسهیلات، اداره تامین اعتبارات ارزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نیز با در نظر گرفتن نقطه نظرات خود سازمان، اعلام موافقت با مفاد موافقتنامه وامی را به بانک تجارت و توسعه اکو ارسال می‌نماید.

[20] Commitment fee
[21] Front End Fee
[22] Cut Off Date

پس از موافقت طرفین با مفاد قرارداد وامی، این قرارداد به امضای طرفین وام یعنی گیرنده تسهیلات و بانک تجارت و توسعه اکو رسیده و قرارداد تسهیلات از تاریخ امضاء لازم الاجراء می گردد.

لازم به ذکر است که پس از این مرحله، بانک فاکتورهای مربوط به هزینه مشاوران مربوط به بررسی فرم‌های حقوقی را بر طبق قرارداد از وام کسر می کند و به وام گیرنده ارسال می‌نماید.