[2-1) مقدمه 13](#_Toc409427954)

[2-2) سیر تاریخی مطالبات معوق در کشور 13](#_Toc409427955)

[2-3) روشهای پیشنهادی برای احیای مطالبات 14](#_Toc409427956)

[2-4) تاريخچه بانكداري 15](#_Toc409427957)

[2-4-1) بانكداري در دوره قديم 15](#_Toc409427958)

[2-4-2) بانكداري در دوره جديد 16](#_Toc409427959)

[2-5) تاريخچه بانكداري در ايران 17](#_Toc409427960)

[2-5-1) بانک ملی (تعداد کل پرونده های معوق : 28713فقره) 17](#_Toc409427961)

[2-5-2) بانک ملت (تعداد کل پرونده های معوق : 18264فقره) 19](#_Toc409427962)

[2-5-3) بانک تجارت (تعداد کل پرونده های معوق : 9980فقره) 19](#_Toc409427963)

[2-5-4) بانک سپه (تعداد کل پرونده های معوق : 16100فقره) 20](#_Toc409427964)

[2-5-5) بانک صادرات (تعداد کل پرونده های معوق : 15691فقره) 21](#_Toc409427965)

[2-5-6) بانک مسکن (تعداد کل پرونده های معوق : 1817فقره) 22](#_Toc409427966)

[2-5-7) بانک کشاورزی (تعداد کل پرونده های معوق : 32975فقره) 22](#_Toc409427967)

[2-5-8) بانک پارسیان (تعداد کل پرونده های معوق : 62فقره) 22](#_Toc409427968)

[2-5-9) بانک اقتصاد نوین (تعداد کل پرونده های معوق : 58فقره) 23](#_Toc409427969)

[2-5-10) بانک سرمایه (تعداد کل پرونده های معوق : 33فقره) 23](#_Toc409427970)

[2-5-11) بانک سامان (تعداد کل پرونده های معوق : 30فقره) 24](#_Toc409427971)

[2-5-12) تاریخچه بانک پاسارگاد (تعداد کل پرونده های معوق : 27فقره) 24](#_Toc409427972)

[2-6) قانون ملي شدن بانكها 24](#_Toc409427973)

[2-7) اهم اصول نظام بانكداري فعلي 25](#_Toc409427974)

[2-8) فعاليت‌هاي اقتصادي 26](#_Toc409427975)

[2-9) اعطاي تسهيلات اعتباري 26](#_Toc409427976)

[2-10) ابزارهاي اعتباري 27](#_Toc409427977)

[2-10-1) مشاركت حقوقي 27](#_Toc409427978)

[2-10-2) مشاركت مدني 27](#_Toc409427979)

[2-10-3) مضاربه 27](#_Toc409427980)

[2-10-4) فروش اقساطي 28](#_Toc409427981)

[2-10-5) اجاره به شرط تمليك 28](#_Toc409427982)

[2-10-7) جعاله 28](#_Toc409427983)

[2-10-8) سرمايه گذاري مستقيم 29](#_Toc409427984)

[2-10-9) مزارعه 29](#_Toc409427985)

[2-10-10) مساقات 29](#_Toc409427986)

[2-10-11) خريد دين( تنزيل اسناد و اوراق تجاري) 29](#_Toc409427987)

[2-10-12) قرض الحسنه اعطائي 29](#_Toc409427988)

[2-10-13) انواع وثايق و تضمينات 29](#_Toc409427989)

[2-10-14) رهن اموال غير منقول 30](#_Toc409427990)

[2-10-15) سپرده هاي سرمايه گذاري بلند مدت 30](#_Toc409427991)

[2-10-16) سپرده سرمايه گذاري كوتاه مدت 30](#_Toc409427992)

[2-10-17) سپرده سرمايه گذاري مدت دار- قرض الحسنه و پس انداز ارزي 30](#_Toc409427993)

[2-10-18) اوراق مشاركت 30](#_Toc409427994)

[2-10-19) رهن اموال منقول 31](#_Toc409427995)

[2-10-20) ضمانتنامه بانكهاي داخلي 31](#_Toc409427996)

[2-10-21) ضمانتنامه بانكهاي معتبر خارجي 31](#_Toc409427997)

[2-10-22) سهام اوراق بهادار 31](#_Toc409427998)

[2-10-23) سفته هاي جنسي 31](#_Toc409427999)

[2-10-24) قبوض انبارهاي عمومي 31](#_Toc409428000)

[2-11) انواع قراردادها 32](#_Toc409428001)

[2-11-1) قراردادهاي رسمي و ثبتي 32](#_Toc409428002)

[2-11-2) قراردادهاي عادي 32](#_Toc409428003)

[2-12) فرايند نظارت و انواع آن در سيستم بانكي 32](#_Toc409428004)

[2-13) انواع مطالبات معوق 33](#_Toc409428005)

[2-14) نحوه محاسبه( ذخيره مطالبات مشكوك الوصل( ذم م و)) 35](#_Toc409428006)

[2-14-1) انواع ذخاير مطالبات مشكوك الوصول 35](#_Toc409428007)

[2-15) نظارت 35](#_Toc409428008)

[2-15-1) اهداف نظارت 36](#_Toc409428009)

[2-15-2) انواع نظارت سازماني 36](#_Toc409428010)

[2-15-3) نظارت بانكي 37](#_Toc409428011)

[2-15-3-1) نظارت عملياتي 37](#_Toc409428012)

[2-15-4) مراحل نظارت بانكي 38](#_Toc409428013)

[2-16) تحقیقات گذشته 38](#_Toc409428014)

[2-17) مدل تحقیق ......................................................................................................................40](#_Toc409428015)

**2-1) مقدمه**

مطالبات معوق از چه زمانی به وجود آمدند به نظر می آید از زمانی که موضوع دارایی و پول در جوامع انسانی شکل گرفت همواره بدهکارانی بوده اند که پس از استقراض هرگز نزد قرض دهنده باز نگشته اند و شاید از لحظه قرض گرفتن هرگز قصد بازپرداخت آن را نداشته اند و به این ترتیب عمر مطالبات معوق به اندازه عمر وجود عنصرمالکیت در جوامع است .

با این مقدمه می توان گفت عمر مطالبات معوق بانکی نیز به اندازه عمر بانک ها است.

اما مطالبات معوق بانک ها تنها چند سالی است که در مجامع اقتصادی و رسانه ای کشور موضوعیت یافته است . در واقع رشد نگران کننده این مطالبات است که طی سالهای اخیر به یکی از چالشهای نظام بانکی و اقتصاد کشور تبدیل شده و همین مسئله لزوم اتخاذ تدابیری را برای کنترل آن طلب می کند.

**2-2) سیر تاریخی مطالبات معوق در کشور**

**آمارهای مطالبات معوق بانک ها از سال 1385 الی 1388**

مطالبات بانک ها از سال 1384روند فزاینده ای پیدا کرد ، به طوری که در پایان سال 1385 سازمان بازرسی کل کشور ، حجم مطالبات معوق 10بانک دولتی را معادل 11هزارو 200میلیارد تومان اعلام کرد ، همچنین در گزارش مذکور مجموع مطالبات معوق 10 بانک دولتی در سال 1384 حدود هشت هزار میلیارد تومان ذکر شد که به این ترتیب حجم این مطالبات در سال 1385 بیش از 40 درصد رشد داشت.

در پایان شش ماهه نخست سال 1386 بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مطالبات معوق و سررسید گذشته بانکها را 12 هزار و 955 میلیارد تومان اعلام کرد که به این ترتیب طی شش ماهه نخست سال مذکور رقم مطالبات نسبت به سال گذشته 9/18 درصد رشد داشته است. بر این اساس تا پایان شهریور سال 1386 مطالبات معوق و سررسید گذشته بانک های تجاری 81 هزار و 771 میلیارد ریال ، بانک های تخصصی 32هزار و 686 هزار میلیارد ریال و بانک های غیر دولتی و موسسات اعتباری 15 هزار و 97 میلیارد ریال اعلام شد.

نوروز سال 1387، طبق گزارش بانک مرکزی مجموع مطالبات معوق و سررسید گذشته بانکها ، خرید دین و اموال معاملات بانکها در دی ماه سال 1386 به رقم قابل توجه 16هزار و 653 میلیارد تومان افزایش یافت که رشد 49 درصدی را نسبت به آذر 1386 نشان داد.

در شهریور سال 1387 محمود بهمنی دبیر کل بانک مرکزی در نوزدهمین همایش بانکداری اسلامی اعلام کرد: ( میزان مطالبات بانکها از رقم 130 هزار میلیارد ریال در سال 1385 به 211 هزار میلیارد ریال در سال 1386 افزایش داشته است.) وی در این حال افزود:

(به اعتقاد ما میزان مطالبات معوق بانکها بالای 400هزار میلیارد ریال برآورد می شود که حکایت از آن دارد که طرح ها به بهره برداری نرسیده ، اما زمان قسط تسهیلات فرا رسیده و حتی اگر بانکها آن طرح ها را تملیک کنند مجبورند آن را تکمیل کنند ، بنابراین بهتر است خود مجری آن را به اتمام رساند.)

**2-3) روشهای پیشنهادی برای احیای مطالبات**

بهمن ماه سال 1386 هیات وزیران بنابه پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران آیین نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول موسسات اعتباری را تصویب کرد. در این آیین نامه به جای دریافت جریمه دیرکرد مجازات ها و تنبیه های متناسبی در حوزه محرومیت از خدمات بانکی ، مالی و اعتباری و نیز برخی حقوق اجتماعی برای کسانی که دیرکرد در بازپرداخت تسهیلات اعطایی داشته باشند بر اساس میزان پیش بینی شده بود.همچنین در این آیین نامه به صورت روشن ، روش ها و مراحل وصول مطالبات معوق و مشکوک الوصول موسسات اعتباری بیان شد و تکالیف جدیدی در راستای استفاده از امکانات روز برای وصول مطالبات و نیز تسهیل روشهای اخذ تسهیلات برای متقاضیان و سد کردن منافذ برای سوء استفاده کنندگان بر عهده دستگاه اجرایی گذاشت که از جمله آنها اختصاص کد شناسه ملی منحصر به فرد به شرکتهای دولتی و خصوصی ، استفاده از سیستم های نرم افزار مختلف ، امکان تبادل اطلاعات بر خط آن لاین میان بانک مرکزی و سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان بورس و نیز ایجاد دسته چکهای ویژه مشتریان خوش حساب و مشتریان دارای مطالبات معوق و همچنین ایجاد موسسات تضمین اعتبار و بیمه انواع تسهیلات بود. ولی ابلاغ این آیین نامه نیز برای کاهش مطالبات به نظر راهگشا نبود.

شاید به دلیل همین عدم توفیق ، چاره جویی برای مطالبات معوق بانکی همچنان ادامه دارد. از ابتدای سال 1388 تاکنون نیز اظهارات و اقدامات جالب و متنوعی برای حل معضل مطالبات صورت گرفته است.

رقم بی سابقه 38هزار میلیارد تومانی مطالبات معوق بانکی که توسط مقامات بانک مرکزی اعلام شد نگرانی مقامات ارشد دولتی را در پی داشت تا جایی که تاسیس موسسه خرید دیون بانکی مورد توجه ، وزیر اقتصاد قرار گرفت و وی نظر موافق خود را برای تاسیس این موسسه اعلام کرد.

شرکت وصول مطالبات معوق بانکی یکی از 7 نهاد پولی و مالی بود که وزارت اقتصاد دو سال پیش به ضرورت راه اندازی آن اشاره کرده بود. معاون بانکی وزیر اقتصاد برای رفع مشکل مطالبات بانکی از راه اندازی قریب الوقوع موسسه وصول مطالبات بانکی خبر داده بود:(اگر چه برخی بانکها با دریافت مجوز موسسات جداگانه ای برای پیگیری مطالبات معوق تاسیس کرده اند، اما موسسه ای که به طور مشترک مربوط به همه بانکهاست به زودی فعالیت خود را آغاز می کند)

به گفته وی با تاسیس این موسسه نتایج حاصل از کار موسسات انفرادی دریافت مطالبات معوق بانکها بررسی و اشکال ها برطرف شده و سپس به صورت فراگیر و مشترک میان بانکها ، اجرایی می شود.

به عقیده رئیس سازمان بازرسی کل کشور عوامل درون سازمانی که باعث معوق شدن مطالبات می شوند، عبارتند از : (نبود مدیریت موثر بر اقلام دارایی ، ضعف مراحل اعطایی ، فقدان دقت لازم در بررسی اعتبار ضامنین و پایین بودن نرخ خسارت تاخیر نمونه هایی از عوامل درونی هست که باعث ایجاد مطالبات معوق می شود.) همچنین در خصوص عوامل برون سازمانی معوق شدن مطالبات ، عبارتند از : ( مصوبات استمهال ، الزام بانکها به تسهیلات تکلیفی ، عدم اخذ وثایق ملکی ، شفاف نبودن بخشنامه بخشودگی جرایم و کندی رسیدگی در محاکم قضایی از جمله این عوامل است.)

کارشناسان معتقدند عوامل اقتصادی و مالی ، عوامل مرتبط به سهامداران و مدیریت واحدهای تولیدی و غیرتولیدی ، عوامل خارج از حیطه اختیارات مدیران و سهامداران واحدها ، عدم انسجام و همکاری دستگاههای اجرائی \_ نظاتی و قضایی در قالب یک فرایند مشخص و هدفمند و عدم پی گیری به موقع بانک ها برای وصول مطالبات بانک ها از مهمترین دلایل معوق شدن تسهیلات بانکی است . به نظر می رسد حل معضل مطالبات بانک ها نیازمند یک عزم جدی در قالب سیستمی است که تمام مراجع ذیربط در رفع این مشکل شده و ضروری است نظارت و راهکارهای مدیران بانک ها و مسئولان قوای مجریه و مقننه در خصوص حل مشکل مطالبات بانکی جمع بندی شده و توسط یک نهاد تخصصی مانند شورای هماهنگی بانکها کارشناسی شود تا به این ترتیب به راه حل جامعی برای رفع معضل مطالبات معوق دست یابیم. (پرتو،1388)

**2-4) تاريخچه بانكداري**

**2-4-1) بانكداري در دوره قديم**

الف- بابل: در امپراطوري بابل معاملات بانكي به شيوه ابتدائي آن رواج داشت و حتي در قوانين حمورايي مقرراتي براي دادن وام و قبول سپرده هاي تجاري ذكر شده و دستوراتي در مورد سرمايه گذاري آمده است. در شهر بابل تجارتخانه ها و بانك هاي بزرگي وجود داشتند كه دادن،[[1]](#footnote-1) حواله و برات معمول بود. (بانكداري داخلي، تجهيز منابع- ص 15)

ب- يونان: در كشور خدايان علاوه بر بانك هاي خصوصي بعضي معابد هم به كار صرافي اشتغال مي‌ورزيدند سپرده هاي مردم را گرفته و به اشخاص يا شهرها وام مي‌دانند از جمله اين معابد معبد دلفي در شهر افسن بود كه به علت جنگهاي مداوم داخلي مطمئن ترين محل نگهداري اموال گرانبها و پرارزش بود.

پ- ايران: قبل از دوره هخامنشي، بانكداري به طرز ابتدائي مرسوم بود ولي در انحصار معابد و شاهزادگان قرار داشت و در زمان هخامنشيان بازرگاني رونق يافت و پول مسكوك رواج يافت و معروفترين اين بانك ها بانك اجيبي بود كه متعلق به مهاجرين يهودي مقيم بابل بود و به كليه امور بانكي از قبيل سپرده و اعطاي وام و رهن گرفتن املاك مي‌پرداخت و سرمايه آن براي خريد و فروش منازل، احشام، غلامان و كشتي هاي حامل كالا به كار مي‌افتاد.

**2-4-2) بانكداري در دوره جديد**

دوره جديد با پيشرفت تدريجي تجارت و داد و ستد در سواحل درياي مديترانه بخصوص در شهرهاي ونيز و فلورانس شروع شد. كشف امريكا، راههاي جديد و استقرار روابط بازرگاني بين شرق و غرب كم كم دامنه فعاليت از سواحل درياي مديترانه به كشورهاي سواحل اقيانوس اطلس مانند فرانسه- اسپانيا- پرتغال و انگليس گشترش پيدا كرد اين پيشرفت توأم با استفاده روزافزون از خدمات بانكي و نتيجتاً ازدياد بانكداران بخصوص در شهرهاي ونيز بود. فعاليت و قدرت اين بانكداران بقدري توسعه پيدا نمود كه حتي به پادشاهان قرض مي‌دادند و اين توسعه فعاليت و استفاده بيش از حد از قرضه بانكي به ورشكستگي هاي متعددي در نيمه دوم قرن شانزدهم ميلادي منتهي شد و بالاخره منجر به وضع قوانين و مقررات مبني بر منع عمليات بانكي بانكداران خصوصي و ايجاد بانكهاي عمومي در اين دوره گرديد.

علاوه بر اين ورود طلا و نقره فراوان از آمريكا و آثار پولي آن در كشورهاي مختلف اروپائي از يك طرف و رفع ممنوعيت بهره در آئين مسيح بر اثر فتواي جان كالون رهبر پروتستانها از طرف ديگر به ازدياد فعاليت هاي بانكي و تكامل آن در اين دوره كمك شاياني نمود.

**2-5) تاريخچه بانكداري در ايران**

**2-5-1) بانک ملی (تعداد کل پرونده های معوق : 28713فقره)**

تشكيل بانك به شكل جديد نخستين بار در سال 1285 هجري شمسي( 1324 ه‍ - ق ) ده سال قبل از بوجود آمدن بانك شاهي از سوي حاج محمد حسن امين دارالضرب يكي از صرافان بزرگ تهران به مظفرالدين شاه قاجار پيشنهاد شد.(سایت بانک ملی )

پس از استقرار مشروطيت هنگامي كه دولت از مجلس شوراي ملي اجازه استقراض خارجي خواست، احساسات ملي كه از وامهاي گذشته و رفتار بانكهاي بيگانه جريحه دار شده بود به هيجان آمد و نمايندگان مردم به منظور قطع نفوذ سياسي و اقتصادي بانكهاي مذكور و در ترميم وضع مالي خزانه ضمن مخالفت با استقراض خارجي تاسيس بانك ملي را خواستار شدند، و جمعي از بازرگانان و صرافان متعهد مشاركت در اين بانك  شدند و در آذرماه 1285 با اعلاني كه مبين احساسات عمومي و علاقه مردم به تاسيس يك بانك اعتباري ملي در ايران بود، انتشار يافت .

در روز 23 آبان 1285 ميرزا ابوالقاسم ناصرالملك وزير ماليه وقت مظفرالدين شاه در مجلس شوراي ملي حاضر شد و از اوضاع نابسامان مالي كشور خبرداد و پيشنهاد داد كه دولت براي رفع اين مشكل مبلغي از كشورهاي اروپايي وام دريافت كند كه با مخالفت شديد نمايندگان مواجه شد . نمايندگان پس از شور و پيگيري در روز 9 آذر ماه همان سال با تأسيس بانكي كه بتواند براي كشور سود داشته و با سپرده هاي مردم به نفع كشور و مردم كاركند موافقت كردند.

از طرفي ديگر تغييرات ناگهاني در اوضاع سياسي و انعقاد قرارداد 1907 ميلادي بين دولتهاي روسيه و انگليس و تقسيم ايران و نيز آغاز جنگ جهاني اول و ورود نيروهاي اشغالگر به ايران تمام كوششها و تلاشهاي تشكيل بانك ملي را نقش بر آب كرد و اين آرزوي بزرگ مردم سالها به تعويق افتاد.
پس از پايان جنگ جهاني اول و خروج اشغالگران از ايران ، سرانجام قانون تاسيس بانك ملي ايران در جلسه مورخ 14 ارديبهشت 1306 به تصويب مجلس رسيد و اساسنامه بانك در 14 تير ماه 1307 مورد تصويب كميسيون ماليه مجلس قرار گرفت و در روز سه شنبه20 شهريور 1307 بانك ملي ايران در تهران رسماً كار خود را آغازكرد.

بر حسب اساسنامه بانك ، بانك ملي ايران بصورت يك شركت سهامي داراي شخصيت حقوقي شناخته شد و تابع قوانين تجاري تلقي گرديد .

سرمايه اوليه بانك 20 ميليون ريال بود كه فقط 8 ميليون آن پرداخت شد و در سال 1314 سرمايه بانك به 300 ميليون ريال و در سال 1331 به دوميليارد ريال افزايش يافت كه تمام آن پرداخت شده است .
در ابتداي تاسيس بانك علاوه بر شعبه مركزي دو شعبه در بازار تهران و بندربوشهر كه مهمترين بندر بازرگاني آنروز ايران بود تاسيس گرديد .

نخستين نمايندگي بانك در خارج از كشور در سال 1327 در هامبورگ تاسيس شد .

تاسيس بانك كارگشايي: در سال 1305 بنگاهي بنام موسسه رهني دولتي ايران، از محل وجوه صندوق بازنشستگي كاركنان دولت براي رفع حوائج مردم بوجود آمد كه تا سال 1307 تحت نظر وزارت دارايي اداره مي گرديد پس از تاسيس بانك ملي به اين بانك واگذار و در سال 1318 اين موسسه بنام بانك كارگشايي مرسوم و يكي از سازمانهاي تابعه بانك ملي محسوب شد .

در تاريخ 22 اسفند ماه 1310 حق نشر اسكناس از تصويب مجلس شوراي ملي گذشت و رسماً به مدت 10 سال بانك ملي ايران اعطا شد كه به خودي خود قابل تمديد بود و در فروردين ماه 1311 نخستين اسكناس بانك ملي ايران انتشار يافت .

بانك مركزي : تا قبل از سال 1338 بانك ملي ايران وظايف بانك مركزي مانند حق انحصاري انتشار اسكناس و تنظيم جريان پول كشور را بعهده داشت در سال 1338 لايحه اساسنامه بانكي و پولي ايران به تصويب مجلس رسيد و از هجدهم مرداد 1339 وظايف بانك مركزي از بانك ملي منتزع و با سرمايه 6/3 ميليارد ريال فعاليت خود را آغاز نمود.

پس از پيروزي انقلاب اسلامي و استقرار حاكميت جمهوري اسلامي،‌تغيير سيستم بانكداري و حذف ربا و ايجاد بانك بر مبناي تعاليم و احكام اسلامي مورد توجه قرار گرفت كه پس از تصويب لايحه قانوني عمليات بانكي بدون ربا در سال 1362 و ابلاغ آن به بانكها، دستورالعملها و آئين نامه هاي اجرايي تهيه و از اول فروردين ماه 1363 اين قانون در بانك ملي ايران مورد اجرا گذاشته شد .

اكنون  81 سال است كه از تأسيس پرافتخار بانك ملي ايران مي‏گذرد . در حال حاضر بيش از 3200 شعبه فعال در داخل و 16 شعبه فعال در خارج كشور مشغول بكارند كه باعث شده اين بانك يكي از قوي‏ترين مؤسسات مالي چه در ايران حتي در دنيا باشد.(سایت بانک ملی)

**2-5-2) بانک ملت (تعداد کل پرونده های معوق : 18264فقره)**

   بانک ملت به موجب مصوبه‌ی مورخ 29 آذر 1358 مجمع عمومی بانک‌ها از ادغام بانک‌‌های تهران، داریوش، بین‌المللی ایران، عمران، بیمه‌ی ایران، ایران و عرب، پارس، اعتبارات تعاونی و توزیع، تجارت خارجی و فرهنگیان در تاریخ 31 تیر 1359 تشکیل و تحت شماره 38077 در اداره‌ی ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید. عملیات اجرایی بانک نیز از همان تاریخ آغازشد.

  سرمایه‌ی اولیه‌ی بانک ملت معادل 5/33 میلیارد ریال، در اثر ادغام بانک‌های یادشده شکل گرفت. آخرین افزایش سرمایه شرکت در تاریخ 19 مرداد 1384 بالغ بر 11,861 میلیارد ریال از محل تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و اندوخته‌ی تسعیر دارایی‌ها و بدهی‌‌های ارزی انجام‌شد.

به استناد مجمع عمومی فوق‌العاده بانک‌ها مورخ 17 فروردین 87 و تصوینامه هیات محترم وزیران به شماره 68985/ت مورخ 2 مرداد 86 شخصیت حقوقی بانک ملت به سهامی عام تبدیل گردید.

بانک ملت در حال حاضر با سرمایه 13100 میلیارد ریال به‌عنوان یکی از بزرگترین بانک‌های کشور است که درچارچوب دولت جمهوری اسلامی ایران فعالیت می‌نمایند.

این بانک دارای 1،814 شعبه در داخل و 5 شعبه در خارج از کشور  می‌باشد.

تعداد پرسنل بانک درحال حاضر 24,757نفر است . مهم‌ترین راهبردهای بانک ملت توسعه‌ی فن‌آوری اطلاعات و ارتباطات، مدیریت روابط مشتریان، بهبود کیفیت خدمات، توسعه منابع انسانی و بهبود شاخص‌های عملکرد است.

**2-5-3) بانک تجارت (تعداد کل پرونده های معوق : 9980فقره)**

تا قبل از پیروزی انقلاب اسلامی ، از 36 بانک فعال در کشور 8 بانک دارای مالکیت دولتی ، 16 بانک دارای مالکیت خصوصی صد در صد ایرانی و 12 بانک دارای مالکیت مختلط ایرانی و خارجی بودند.(سایت بانک تجارت)

     پس از پیروزی انقلاب  اسلامی در تاریخ هفدهم خردادماه 1358 ،شورای انقلاب به منظور حفظ سرمایه های ملی،به کار انداختن چرخهای تولیدی کشور و تضمین سپرده ها و پس انداز مردم در بانکها " بانکهای کشور را ملی اعلام کرد و سپس به جهت کنترل و نظارت دقیق تر بر سیستم بانکی و اجرای صحیح سیاستهای پولی و اعتباری،برخی از بانکها در یکدیگر ادغام گردیدند.(سایت بانک تجارت)

     بانک تجارت به موجب لایحه قانونی اداره امور بانکها مصوب مهرماه1358 از ادغام یازده بانک خصوصی داخلی و مشترک داخلی – خارجی با سرمایه ای بالغ بر 39 میلیارد ریال در تاریخ 29 آذرماه سال 1358 تاسیس و سپس در سال 1360 بانک ایران و روس نیز به آن ملحق گردید.(سایت بانک تجارت)

     در حال حاضر بانک تجارت بابیش از 26 سال فعالیت بانکی و سرمایه ای بیش از10 هزار میلیارد ریال ، با دارا بودن شبکه وسیع وپیشرفته شعب که شامل 2009 شعبه در داخل و خارج کشور و ارتباط با صدها کارگزار خارجی است، در زمره یکی از موسسات مالی بزرگ کشور بوده و مورد اعتماد بانکهای معتبر بین المللی می باشد.

**2-5-4) بانک سپه (تعداد کل پرونده های معوق : 16100فقره)**

در آغاز سال 1304 شمسی که هنوز آرامش در سراسر کشور و فعالیتهای عمومی در شئون مختلف اجتماعی محسوس نشده بود و تاثیر شگرف عوامل اقتصادی و بازرگانی در حیات سیاسی مملکت نمودی نداشت. اولین بانک ایرانی با سرمایه 3,883,950 ریال در محلی محدود – چند باب مغازه – تاسیس شد و در 24 اسفند همان سال اولین شعبه بانک سپه در شهر رشت افتتاح گردید. و اکنون بانک سپه با پیش از 80 سال (بیش از سه ربع قرن) تجربه به عنوان یکی از مهمترین نهادهای مالی و اقتصادی کشور با حدود 1700 شعبه توانسته با جذب سرمایه های سرگردان جامعه و سوق دادن آن در فعالیتهای تولیدی در جهت تحقق اهداف اقتصادی کلان کشور مشارکتی موثر و مطلوب داشته باشد.(سایت بانک سپه)

     از اهم فعالیتهای بانک سپه در عرصه بین المللی میتوان به خدماتی از قبیل افتتاح انواع حسابهای سپرده، انجام امور حوالجات ارزی، گشایش اعتبار اسنادی، ابلاغ اعتبارات اسنادی، پوشش اعتبارات اسنادی، تایید اعتبارات اسنادی، صدور ضمانتنامه ارزی ، ... اشاره نمود.

**2-5-5) بانک صادرات (تعداد کل پرونده های معوق : 15691فقره)**

بانکداری به شيوه نوين در ایران از اوایل سال 1300 هجری شمسی بدلیل ضرورتهای اقتصادی و سیاسی آغاز شد اما از آنجائیکه نخستین بانکهای ایراني تا حدودي با حمايت دولت و در راستای تحقق خواست و منافع حکومت شکل گرفته بودند کمتر به جلب رضایت آحاد مردم توجه داشتند از اینرو به غیر از عده قلیلی که دارای مکنت و سرمایه زیادی بودند، اکثریت مردم ترجیح می‌دادند بجای پس‌‌انداز وجوه مازاد خود در بانکها، به رغم وجود تمامی مخاطرات احتمالی پولهای نقد خویش را در خانه نگهدارند بطوریکه براساس آمار منتشره در سال 1330 (هجری شمسی)؛ «از کل اسکناس و مسکوکات منتشره ایران تنها حدود 11 درصد آن در اختیار بانکها و 89 درصد مابقی آن در پستوهای منازل و صندوقچه‌های شخصی مردم و بعبارتی بصورت راکد و خارج از چرخه مالی و اقتصادی کشور نگهداری می‌شده است.(سایت بانک صادرات)

بنیانگذاران بانک صادرات ایران با درک صحیح این موضوع بر آن شدند بمنظور جذب حداکثر نقدینگی کشور و شکوفایی اقتصادی، برای اولین بار در کشور بانکی براساس اصول مشتری‌مداری تأسیس کنند که به این ترتیب بانک صادرات ایران بعنوان یک بانک خصوصی و بصورت سهامی عام در اواسط سال 1331 با سرمایه 20 میلیون ریال که 50 درصد آن نقداً پرداخت شده بود، تشکیل شد و در 22 آبان همان سال با سیزده نفر پرسنل شروع بکار کرد درحالیکه خوش‌بین ترین افراد نیز با وجود بانکهای قدرتمند دولتی پیشرفت و موفقیت آن را پیش‌بینی نمی‌کردند.(سایت بانک صادرات)

ارایه تسهیلات بانکی بهتر به مردم، ایجاد شبکه گسترده بانکی در سراسر کشور، جلب سرمایه‌های داخلی و پس‌اندازهای هر چند کوچک، اعطای تسهیلات و سرمایه‌گذاری در کلیه فعالیتهای اقتصادی، اهداف اولیه بانک صادرات بودند.(سایت بانک صادرات)

بانک صادرات ایران در حال حاضر عنوان گسترده‌ترین شبکه شعب بانکی ایران را با در اختیار داشتن 3300 شعبه فعال در اختیار دارد، سرمایه کنونی این بانک بالغ بر 16803 میلیارد ریال است و این بانک که از سال 1379 ارایه خدمات الکترونیکی (Online) را آغاز کرده، هم اکنون در زمینه‌های تعداد شعب آن لاین، تعداد دستگاه‌های ATM وpos و تعداد کارتهای صادره Debit پیشتاز و رکورددار نظام بانکی ایران است.(سایت بانک صادرات)

گفتنی است پس از پیروزی انقلاب شکوهمند اسلامی در ایران بانک صادرات در هفتم خرداد ماه 1358 با تصویب لایحه‌ای از سوی مجلس محترم شورای اسلامی، ملی شد و در زمره بانکهای تجاری دولتی کشور جای گرفت.

**2-5-6) بانک مسکن (تعداد کل پرونده های معوق : 1817فقره)**

به دنبال پيروزي انقلاب اسلامي، بانك مسكن در سال 1358 براساس طرح ادغام بانكها (مصوب 17/3/1358شوراي انقلاب اسلامي) از ادغام بانكهاي رهني ايران، ساختمان، ‌شركت سرمايه گذاريهاي ساختماني بانكهاي ايران و 13 شركت پس انداز و وام مسكن (كوروش، ‌اكباتان، ‌پاسارگاد در تهران و ساير مراكز استانها از جمله ‌همدان، ‌كرمانشاه، ‌مازندران، گرگان، سمنان و آبادان) تشكيل گرديد كه در اين بخش به اختصار تاريخچه هركدام آورده شده است. ‌طيف غالب تركيب جديدی كه تحت عنوان  بانك مسكن  فعاليت هاي بانكي خود را در بخش ساختمان و مسكن آغاز نمود، را از هر حيث بانك رهني ايران تشكيل  مي داد.(سایت بانک مسکن)

**2-5-7) بانک کشاورزی (تعداد کل پرونده های معوق : 32975فقره)**

بانک کشاورزي در بيست و يکم خرداد سال 1312 تاسيس شده است. اين بانك هم اكنون با پشتوانه سالها تجربه خدمت رساني به عنوان يك بانك پيشرو در زمينه ارائه خدمات بانكداري به مردم عزيز كشورمان در سراسر كشور فعال است. اين بانك همواره به منظور استفاده از دانش، كسب تجربه و نوآوري در خدمات بانكي، از دستاوردهاي علمي داخلي و مطالعه بانك هاي پيشرو در دنيا بهره‌مند بوده است.(سایت بانک کشاورزی)

**2-5-8) بانک پارسیان (تعداد کل پرونده های معوق : 62فقره)**

    بانك پارسيان به صورت شركت سهامي عام و با مالكيت اشخاص غير دولتي و به استناد قانون اجازه تأسيس بانك هاي غير دولتي مصوب فروردين ماه 1379، ماده(98) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادي ، اجتماعي و فرهنگي جمهوري اسلامي ايران و ضوابط تأسيس بانك غير دولتي مصوب نهصد و چهل و هشتمين جلسه مورخ 20/9/1379 شوراي پول و اعتبار تأسيس يافته و در چارچوب قانون پولي و بانكي كشور مصوب سال 1351 ، قانون عمليات بانكي بدون ربا، قانون تجارت و مقررات اساسنامه بانك، در مرداد 1380 ، نسبت به انجام پذيره نويسي سهام و تشكيل مجمع مؤسس اقدام نمود و پس از انجام تشريفات و ثبت رسمي بانك به شماره 178028 در تاريخ 15/6/1380 در اداره ثبت شركتها و مؤسسات غير تجاري تهران ، به موجب نامه شماره 2348/هـ - مورخ 26 شهريور ماه 1380 مجوز آغاز فعاليت را از بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران دريافت نمود. بدين ترتيب ارائه خدمات بانك پارسيان از اسفند ماه 1380 آغاز گرديد. (سایت بانک پارسیان)

   اهداف: عبارت است از توسعه اقتصادي از طريق گسترش فعاليت در بخش صنايع ، به ويژه صنعت خودروسازي و صنايع وابسته با فراهم آوردن امكانات ، تسهيلات و تدوين و اشاعه ابزارهاي مالي و پولي نوين، همچنين تأمين مالي براي زيربخش هاي ساخت ، تجارت ، مصرف.

**2-5-9) بانک اقتصاد نوین (تعداد کل پرونده های معوق : 58فقره)**

بانك اقتصاد نوين در تاريخ‌هاي 29 الي 31 تيرماه 1380 براساس مجوز بانک مركزي جمهوري اسلامي ايران اقدام به پذيره‌نويسي سهام نمود.

مجمع عمومي مؤسس بانک اقتصاد نوين در تاريخ 13 مرداد 1380 برگزار و در تاريخ 20 مرداد همان سال با شماره 177132 در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غيرتجاري تهران به ثبت رسيد.

سرمايه اوليه بانك مبلغ 250 ميليارد ريال بود كه با موافقت سهامداران محترم در مجمع عمومي فوق‌العاده مورخ 7 خرداد 1383 طي چهار مرحله در سال‌هاي 1383، 1384، 1385 و 1386 به مبلغ 2,500 (دو هزار و پانصد) ميليارد ريال افزايش يافت.

بانك اقتصاد نوين با اخذ مجوز از بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران و سازمان بورس و اوراق بهادار و براساس مجمع عمومي فوق‌العاده مورخ 9 تير 1387 بانك، تصميمات هيات محترم مديره بانك در تاريخ 10 آبان 1388؛ افزايش سرمايه به ميزان 33/33 درصد سرمايه ثبت شده فعلي (سه هزار ميليارد ريال) را از محل مطالبات و آورده نقدي سهامداران محترم، در مهلت قانوني 60 روزه از تاريخ (30 دي 1388) آغاز نموده و تلاش مي‌نمايد تا اين افزايش سرمايه قبل از برگزاري مجمع عمومي عادي در سال 1389 تكميل و در اداره ثبت شركت‌ها به ثبت برسد تا سود سال مالي منتهي به پايان اسفندماه 1388 براساس تعداد سهام جديد سهامداران محترم تقسيم گردد. (سایت بانک اقتصاد نوین)

**2-5-10) بانک سرمایه (تعداد کل پرونده های معوق : 33فقره)**

بانك سرمايه ششمين بانك غير دولتي و دومين بانك خصوصي از نظر سرمايه مي باشد كه با 3535 ميليارد ريال سرمايه و بيش از 305 هزار نفر سهامدار به استناد قانون اجازه تاسيس بانكهاي غير دولتي مصوب فروردين ماه 1379، در چهارچوب قانون پولي و بانكي مصوب تيرماه سال 1351، قانون عمليات بانكي بدون ربا و آئين نامه اجرايي آن و ساير قوانين جاري و مقررات مندرج در اساسنامه و با هدف ارائه انواع خدمات مالي و بانكي در داخل و خارج از كشور، افتتاح و قبول انواع حسابهاي قرض الحسنه و سپرده هاي سرمايه گذاري كوتاه مدت و بلند مدت و تخصيص آنها براي اعطاي تسهيلات بانكي و سرمايه گذاري در بخشهاي مختلف اقتصادي داخلي و خارجي و تصدي ساير عمليات مجاز بانكي تاسيس و بر اساس مجوز شماره 4613/ﻫ مورخ هجدهم دیماه 1384 بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران فعاليت كاري خود را طي سال 1384 آغاز نمود. (سایت بانک سرمایه)

2-5-11) بانک سامان **(تعداد کل پرونده های معوق : 30فقره)**

بانک سامان به عنوان سومين بانک خصوصي کشور و اولين عضو گروه مالي سامان، تحت نظارت بانک مرکزي مرداد ماه 1381 با پيشينه اولين موسسه مالي و اعتباري کشور و با سرمايه اوليه200ميليارد ريال آغاز به کار کرد. و از شروع فعاليت با توجه به نياز مبرم کشور به تحول در زمينه صنعت بانکداري از سيستم بانکداري سنتي به بانکداري مدرن، ارائه خدمات بانکداري الکترونيکي را سرلوحه فعاليت بانکي خود قرار داده و در حال حاضر با سرمايه 1800 ميليارد ريال، در کنار خدمات بانکداري رايج براي اولين بار در کشور در زمينه ارائه سرويسهاي بانکداري الکترونيکي چون سامان کارت، اينترنت بانک ، موبايل بانک ، تلفن بانک و ارائه سيستمهاي on- line بانکي گام برداشت.

همچنين بانک سامان همگام با پيشرفت هاي جهاني و در سطح استاندارهاي بين المللي جديدترين سرويس هاي بانکي را نظير صدور کارتهاي اعتباري و خدمات پرداخت الکترونيک در سطح خرد و کلان جهت ورود به فصل جديدي از بازارهاي تجاري پيش روي مردم و تجار قرار داده است. که اين مهم براي اولين بار در کشور و سرمايه گذاري مستقيم اين بانک شکل گرفته است .(سایت بانک سامان)

**2-5-12) تاریخچه بانک پاسارگاد (تعداد کل پرونده های معوق : 27فقره)**

بانك پاسارگاد بموجب مجوز ۲۸۴۹/ه مورخ 22/6/1384بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران، با سرمایه 3500 میلیارد ریال كه تماماً پرداخت شده‌است فعاليت خود را آغاز نمود که از این رقم 2000 میلیارد ریال به وسیله مؤسسان پرداخت شده و 1500 میلیارد ریال باپذیره نویسی همگانی به وسیله ۳۴۰۰۰ نفر خریداری شده است.

**2-6) قانون ملي شدن بانكها**

ماده 1- براي حفظ حقوق، سرمايه هاي ملي و به كار انداختن چرخهاي توليدي يك كشور و تضمين سپرده ها و پس اندازهاي مردم در بانكها، ضمن قبول مالكيت مشروع مشروط و با توجه به:

- نحوه تحصيل درآمد بانكها و انتقال غيرمشروح سرمايه ها به خارج.

- نقش اساسي بانكها در اقتصاد كشور و ارتباط طبيعي اقتصاد كشور با مؤسسات بانكي.

- مديون بودن بانكها به دولت و احتياج آن به سرپرستي دولت.

- لزوم هماهنگي فعاليت بانكها با ساير سازمانهاي كشور.

- لزوم سوق دادن فعاليت بانكها در جهت اداري و انتفاعي اسلامي

ماده 2- از اين تاريخ تنها مديراني كه از طرف دولت براي بانكها معين مي‌گردند داراي اعتبار قانوني مي‌باشند به دنبال ملي شده بانكها، لزوم تجديد نظر در اركان بانكها مطرح گرديد لذا لايحه قانوني اداره امور بانكي در تاريخ 7/7/1385 به تصويب شوراي انقلاب اسلامي رسيده( بانكداري داخلي- تجهيز منابع ص 21) به موجب اين لايحه اركان بانكها به شرح ذيل مشخص گرديد:

- مجمع عمومي بانكها

- شوراي عالي بانكها

- مدير عامل هر بانك

- بازرسان قانوني هر بانك

مجمع عمومي بانكها

مجمع عمومي بانكها از وزير امور اقتصادي و دارائي، وزير صنايع، وزير بازرگاني، وزير معادن و فلزات، وزير كشاورزي و عمران روستايي، رئيس سازمان برنامه و بودجه، وزير مسكن و شهرسازي، وزير جهاد و وزير تعاون تشكيل مي‌گردد. رياست مجمع عمومي بانكها با وزير امور اقتصادي و دارائي و در غياب وي با وزير بازرگاني است. مجمع عمومي بانكها به 2 صورت عادي و فوق العاده تشكيل مي‌ گردد.

**2-7) اهم اصول نظام بانكداري فعلي**

نظام بانكداري فعلي بر اصولي استوار است كه اهم آن عبارتند از:

اصل اول: حذف ربا

اصل دوم: سرمايه گذاري در طرحهاي توليدي و عمراني

اصل سوم: تعيين سود و بازده مورد انتظار

اصل چهارم: اصل ممنوعيت اعطاي مضاربه وارداتي به بخش خصوصي و اولويت دادن به تعاوني ها و همچنين اعطاي وام و الزام به پرداخت قسمتي از منابع بصورت قرض الحسنه به متقاضيان واجد شرايط.

اصل پنجم: نظارت

**2-8) فعاليت‌هاي اقتصادي**

شناخت فعاليت هاي مختلف اقتصادي و تطبيق هر يك از آن فعاليت ها به جهت مبادرت بانكها به اعطاي تسهيلات اعتباري در زيربخشهاي ذيربط، از اركان اصلي تشخيص اولويت هاي اعتباري براي اجراي صحيح سياست هاي پولي و لازمه صحت عمل به قانون عمليات بانكي بدون ربا است. لذا در اجراي صحيح سياست هاي پولي و با تأكيد به رعايت حد مجازهاي مقرر در بخش اقتصادي و اعمال نظارت هاي لازم توسط مسئولين محترم اداره امور شعب، ذيلاً به تشريح اجمالي بخشهاي مختلف اقتصادي مي‌پردازيم.

تعريف: مجموعه اي از فعاليت هاي اقتصادي متشابه و متجانس را يك بخش اقتصادي گويند.(بانکداری داخلی ،تجهیزمنابع،هدایت و همکاران)

بخشهاي اقتصادي عبارتند از:

1- بخش كشاورزي

2- بخش معدن

3- بخش صنعت

4- بخش مسكن و ساختمان

5- بخش ... بازرگاني

6- بخش خدمات

**2-9) اعطاي تسهيلات اعتباري**

بانكداري بدون ربا در ايران نيز همانند بانكداري در دنيا، جهت تحصيل سود يا تجهيز منابع، به تأمين نيازهاي مالي و اعتباري فعاليت هاي اقتصادي مبادرت مي‌كند منتهي با ابزارها و شيوه هاي متفاوت با بانكداري ربوي

دراين شيوه عموماً سرمايه گذاران و اعطاي تسهيلات اعتباري در كليه فعاليت هاي اقتصادي اعم از توليدي، بازرگاني، خدماتي و مسكن و ساختمان و رفع احتياجات ضروري بنگاههاي اقتصادي، حسب مورد با استفاده از يكي يا چند معامله از معاملات چهارده گانه مشاركت مدني- مشاركت حقوقي- مضاربه- فروش اقساطي( مواد اوليه، ماشين آلات، مسكن) – اجاره به شرط تمليك پيش خريد توليدات واحدهاي توليدي- (سلف) جعاله- سرمايه گذاري مستقيم- مزارعه- مساقات- خريد دين و قرض الحسن اقدام مي‌گردد.

**2-10) ابزارهاي اعتباري**

در قانون عمليات بانكي بدون ربا اعطاي تسهيلات اعتباري با استفاده از ابزارهاي مختلف معاملاتي تحت عناوين متفاوت معاملات اسلامي صورت مي‌گيرد كه با عنايت به مالكيت و اقتضاي هر يك از معاملات در اعطاي تسهيلات اعتباري امكان استفاده از يك يا چند مورد از ابزارهاي معاملاتي وجود دارد.( مقالات استهلات امتيازي- بانك ملي- ص 151)

**2-10-1) مشاركت حقوقي**

مشاركت حقوقي يكي از ابزارهاي است كه در جهت تأمين قسمتي از سرمايه واحدهاي توليدي، بازرگاني و خدماتي در شرف تأسيس و يا داير بكار گرفته مي‌شود. بانك در جهت افزايش توليدات در بخشهاي مختلف صنعت، معدن، كشاورزي، مسكن.

خدمات، بازرگاني و كه به افزايش عرضه كالا و خدمات منجر خواهد شد، با تأمين قسمتي از سرمايه شركت هاي در شرف تأسيس و يا خريد تعدادي از سهام جديد شركت هاي موجود كه به منظور توسعه و تكميل، اقدام به انتشار سهام جديد بنمايد و يا خريد سهام موجود شركتها، مبادرت به مشاركت حقوقي مي‌نمايد.

**2-10-2) مشاركت مدني[[2]](#footnote-2)**

مشاركت مدني عبارتست از در آميختن سهم الشركه نقدي يا غير نقدي متعلق به اشخاص حقيقي يا حقوقي متعدد به نحو مشاع به منظور انتفاع طبق قرارداد.

**2-10-3) مضاربه**

عقدي كه بر اساس قرارداد بين دو طرف منعقد و به موجب آن يكي از طرفين( مالك) عهده دار تأمين سرمايه (نقدي) مي‌گردد با قيد اينكه طرف ديگر( عامل) با آن تجارت كرده و در سود حاصله هر دو طرف شريك باشند. به موجب تعريف فوق در معاملات مضاربه بانك مي‌تواند به منظور ايجاد تسهيلات لازم جهت گسترش امور بازرگاني( داخلي، واردات و صادرات) به عنوان بانك يا سرمايه گذار سرمايه نقدي ( منابع) لازم را در اختيار متقاضي واجد شرايط به عنوان عامل اعم از شخص حقيقي يا حقوقي قرار دهد. بانك در اعطاي تسهيلات مضاربه مكلف است به تعاوني هاي قانوني اولويت دهد.

**2-10-4) فروش اقساطي**

عبارتست از واگذاري عين به بهاي معلوم به غير به ترتيبي كه تمام يا قسمتي از بهاي مزبور به اقساط مساوي يا غير مساوي در سررسيد يا سررسيدهاي معين دريافت گردد.

فروش اقساطي مواد اوليه: تجهيزاتي كه از آنها در توليد انواع محصولات استفاده مي‌شود.

فروش اقساطي مواد اوليه، لوازم يدكي و ابزار كار: مواد اوليه عبارتست از هر نوع مواد خام، نيمه ساخته، ساخته شده، واسطه اي و مواد بسته بندي كه در توليد يك محصول معين بكار مي‌رود. قطعات و وسائلي كه براي جايگزيني و تعويض مقطعات فرسوده و غير قابل استفاده ماشين آلات توليد بكار مي‌روند لوازم يدكي محسوب مي‌شوند.

**2-10-5) اجاره به شرط تمليك**

اجاره به شرط تمليك عقد اجاره اي است كه در آن شرط شود مستأجر در پايان مدت اجاره، در صورت عمل به شرايط، مندرج در قرارداد، عين مستأجره در مالك گردد. در معاملات اجاره به شرط تمليك مورد اجاره را « عين مستأجره» متقاضي را « مستأجره» بانك را بعنوان مالك عين مستأجره« موجر» و ميزان اجاره مقرر را « مال الاجاره» و مدت قرارداد اجاره را مدت اجاره گويند.

اجاره به شرط تمليك ذاتاً امري اجاره اي است ولي پول مالكيت مورد اجاره تا قبل از وصول كليه مال الاجاره و حداكثر تا پايان مدت به مستأجر منتقل نمي شود بانك از برگشت منابع مالي خود اطمينان كافي دارد و در عين حال عمدتاً مشكل كمبود متقاضي را نيز حل مي‌نمايد و متقاضي هم مطمئن است كه در طول مدت اجاره، در پايان مدت اجاره مالك عين مستأجره خواهد شد. واحدها بايد طبق قرارداد حق انتفاع و بهره برداري از عين مستأجره را به مستأجر بدهد.

**2-10-6) پيش خريد محصولات واحدهاي توليدي( سلف)**

معامله سلف عبارتست از پيش خريد نقدي محصولات واحدهاي توليدي به قيمت معين، بر اين اساس يكي از روشهايي كه به منظور تأمين قسمتي از سرمايه در گردش واحدهاي توليدي بكار گرفته مي‌شود( اعم از اينكه مالكيت آنها متضمن به شخص حقيقي يا حقوقي باشد) پيش خريد نقدي محصولات آنها است.

**2-10-7) جعاله**

عبارتست از التزام شخص( جاعل) يا كارفرما به اداي مبلغ يا اجرت معلوم( جعل) در مقابل انجام عملي طبق قرارداد طرفي كه عمل را انجام مي‌دهد عامل يا پيمانكار ناميده مي‌شود.

**2-10-8) سرمايه گذاري مستقيم**

سرمايه لازم براي اجراي طرحهاي توليدي و يا عمراني سود آور از طريق سرمايه گذار مستقيم بانكها تأمين مي‌گردد.

**2-10-9) مزارعه**

عقدي است كه به موجب آن يكي از طرفين، زمين شخصي را براي مدت معين به طرف ديگر مي‌دهد تا‌ آنرا زراعت نموده و حاصل را تقسيم كنند طرف اول مزارع و طرف ديگر عامل ناميده مي‌شود.

مزارعه يكي از روشهاي تأمين عوامل توليد و نيازهاي مالي كوتاه مدت از بخش كشاورزي است كه اعمال اين روش تسهيل و تشويق در امر كشاورزي و نتيجتاً موجب افزايش توليد محصولات كشاورزي خواهد شد.

**2-10-10) مساقات**

مساقات معامله اي است بين صاحب درختان مثمر( درختاني كه از برگ و يا گل آنها استفاده مي‌نمايند و ميوه مال صاحب آن و يا در اختيار وي باشد) و عامل كه تربيت و آبياري و نگهداري اين درختان را به عهده مي‌گيرد.

مساقات امكان استفاده از تخصص افراد در امر باغداري و درختكاري و توليد اشتغال در امور باغداري و درختكاري را فراهم مي‌سازد.(بانکداری داخلی2،هدایتی،1385)

**2-10-11) خريد دين( تنزيل اسناد و اوراق تجاري)**

آن دسته از اسناد كه مفاد آن حاكي از بدهي ناشي از معاملات تجاري باشد اسناد و اوراق تجاري ناميده مي‌شود. واحدها مي‌توانند به منظور ايجاد تسهيلات لازم جهت واحدهاي توليدي بازرگاني و خدماتي اسناد و اوراق تجاري متعلق به اين قبيل واحدها را تنزيل( خريداري) نمايند.

**2-10-12) قرض الحسنه اعطائي**

قرض الحسنه اعطائي عقدي است كه به موجب آن بانك ( به عنوان قرض دهنده مبلغ معيني را طبق شرايط مقرر در اين دستور العمل به اشخاص اعم از حقيقي يا حقوقي( به عنوان قرض گيرنده) به قرض واگذار نمايد.

**2-10-13) انواع وثايق و تضمينات**

انواع وثايق و تضمينات قابل قبول واحدها جهت اعطاي تسهيلات اعتباري به مشتريان به شرح زير مي‌باشد:(دستور العمل اجرائي- معاملات و تسهيلات اعتباري- ص 81)

**2-10-14) رهن اموال غير منقول**

چنانچه مشتري از بانك درخواست نمايد كه به منظور استفاده از تسهيلات اعتباري( يا تضمين تعهدات قبلي خود) وثيقه غير منقول متعلق به خودd شخص ثالث را در رهن بانك قرار دهد، در صورتي كه واجد شرايط باشد مي‌تواند تا دو سوم ارزش روز غيرمنقول از تسهيلات اعتباري بانك استفاده نمايد. به عبارت ديگر اصل تسهيلات مي‌تواند تا دوسوم ارزش روز غير منقول باشد.

**2-10-15) سپرده هاي سرمايه گذاري بلند مدت**

صاحب سپرده سرمايه گذاري مي‌تواند سپرده سرمايه گذاري بلندمدت صادره شعب بانك ملي ايران متعلق به خود را بعنوان تضمين بدهي هاي خود و يا شخص( حقيقي يا حقوقي) ثالث به وثيقه بانك در آورد و حسب مورد خود با شخص ثالث با 80% اصل مبلغ سپرده از تسهيلات اعتباري با رعايت ضوابط مربوطه بانك استفاده نمايد.

**2-10-16) سپرده سرمايه گذاري كوتاه مدت[[3]](#footnote-3)**

ممكن است مشتري از بانك درخواست نمايد كه موجودي حساب سپرده گذاري كوتاه مدت متعلق به خود يا شخص ثالث را در قبال تعهدات قبلي و يا تسهيلاتي كه بعداً استفاده خواهد نمود به عنوان تضمين و وثيقه به بانكم بسپارد در اينصورت صاحب سپرده مي‌تواند تا 80% اصل مبلغ سپرده از تسهيلات اعتباري بانك استفاده نمايد و براي اين منظور بايد دفترچه خود را بضميمه نامه اي به شعبه تسليم نمايد.

**2-10-17) سپرده سرمايه گذاري مدت دار- قرض الحسنه و پس انداز ارزي**

مشتريان مي‌توانند از مانده ارزي به عنوان وثيقه و سپرده براي خدمات و انواع ضمانتنامه بانكي استفاده نمايند. از جمله خدمات قابل ارائه، استفاده كردن از حسابهاي ارزي جهت افتتاح اعتبار اسنادي براي خريد خارجي يا خريد داخلي، صدور انواع ضمانت نامه هاي بانكي (حسن انجام كار يا پيش پرداخت يا شركت در مناقصه) ريالي يا ارزي است.

**2-10-18) اوراق مشاركت**

بموجب مصوبه مورخ 13/9/ 78 هيئت مديره محترم بانك، با قبول 80% اصل اوراق مشاركت بي نام كه با مجوز بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران منتشر و توسط دولت يا سيستم بانكي كشور تضمين شده باشد بعنوان تضمين تسهيلات اعطائي موافقت بعمل آمده است.

**2-10-19) رهن اموال منقول**

هرگاه مشتري از بانك درخواست استفاده از تسهيلات اعتباري در قبال اموال منقول با نمايد يا آنكه بخواهد اموال منقول را در قبال تعهدات قبلي خود در رهن بانك قرار دهد، واحد طرف مراجعه مشتري مي‌تواند با نظر اداره مركز اموال منقول را به رهن گرفته و تا 50% مبلغ اموال به رهن گرفته شده مبادرت به اعطاي تسهيلات اعتباري نمايد.

**2-10-20) ضمانتنامه بانكهاي داخلي**

در صورتيكه مشتري از بانك درخواست تسهيلات اعتباري در قبال ضمانت نامه هاي بانكهاي داخلي را بنمايد يا بخواهد در قبال تعهدات قبلي خود ضمانت نامه هاي بانك هاي داخلي را به عنوان بسپارد، واحد طرف مراجعه مي‌تواند ضمانت نامه بانك مذكور را حداقل معادل 130% تسهيلات اعتباري مورد تقاضا يا تعهدات مشتري قبول نمايد.

**2-10-21) ضمانتنامه بانكهاي معتبر خارجي**

چنانچه مشتري از بانك تقاضا كند كه به منظور استفاده از تسهيلات اعتباري با تضمين تعهدات قبلي خود ضمانت نامه بانكهاي خارجي مورد تأييد اداره خارجه را به بانك بسپارد واحد طرف مراجعه مشتري مي‌تواند حداقل معادل 130% تسهيلات مورد تقاضا با تعهدات قبلي مشتري ضمانت نامه از مشتري قبول نمايد.

**2-10-22) سهام اوراق بهادار**

چنانچه مشتري بخواهد از تسهيلات بانك قبال سهام شركت هاي سهامي در كارخانجاتيكه سهام آنها در بورس اوراق بهادر خريد و فروش مي‌شوند استفاده نمايد و يا سهام مذكور را در قبال تعهدات خود بعنوان تضمين به بانك بسپارد شعبه طرف مراجعه مشتري مي‌تواند پس از كسب اجازه و موافقت اداره مركزي اقدام به انجام درخواست مشتري نمايد.

**2-10-23) سفته هاي جنسي**

در مواقعي كه بانك از مشتري درخواست نمايد كه از تسهيلات بانك در قبال سفته هاي جنسي استفاده كند واحد طرف مراجعه مي‌تواند حد اقل معادل 130% تسهيلات مورد تقاضا سفته هاي جنسي كه در وجه بانك ظهر نويسي گرديده از مشتري اخذ نمايد سررسيد اين سفته ها نبايد از سررسيد قرارداد معامله تجاوز كند.

**2-10-24) قبوض انبارهاي عمومي**

در موارديكه بانك از مشتري درخواست استفاده از تسهيلات اعتباري در قبال قبوض انبارهاي عمومي را بنمايد يا بخواهد قبوض مذكور را در قبال تعهدات خود به بانك بسبپارد شعبه طرف مراجعه مي‌تواند با نظر اداره مركزي تسهيلاتي تا 50% ارزش كالاي موضوع قبوض مورد بحث در اختيار مشتري قرار داده، و قبوض را در قبال تعهدات وي قبول نمايد مشروط بر اينكه كالاي موضوع قبض انبار عمومي سهل البيع بوده و فاسد شدني نباشد.

**2-11) انواع قراردادها**

**2-11-1) قراردادهاي رسمي و ثبتي**

قراردادهايي هستند كه بين بانك و مشتري در دفتر اسناد رسمي منعقد و ثبت مي‌شوند. چنين قراردادهايي معمولاً براي اخذ وثيقه يا معاملات مربوط به غير منقول( مثلاً مشاركت مدتي ساختمان) با مشتريان منعقد مي‌گردد. وصول مطالبات بانك باستناد چنين قراردادهايي معمولاً‌ از طريق اجراي ثبت صورت مي‌گيرد.

**2-11-2) قراردادهاي عادي**

قراردادهايي هستند كه در محل شعبه بانك با مشتريان منعقد مي‌گردند و چون موضوع آنها معاملات خاص مندرج در قانون عمليات بانكي بدون ربا نيست لذا نمي توانند در حكم اسناد لازم الاجرا تلقي گردند و در صورت بروز اختلاف بين بانك و مشتري استيفاي حقوق و وصول مطالبات بانك از طريق محاكم دادگستري صورت مي‌گيرد.

( دستور العمل اجرائي معاملات و تسهيلات امتيازي فكر ملي ايران- ص 91)

**2-12) فرايند نظارت و انواع آن در سيستم بانكي**

نظارت و بازرسي فراهم آوردن اطلاعات مفيد، شفاف، دقيق و به هنگام براي مديريت علمي و اثربخش است. در گزينش و انتخاب ناظران و بازرسان بايد ويژگيهايي همچون توانايي هاي علمي و تخصصي، تجربه و كارداني، شناخت سازماني، امانت داري و صحت عمل، شجاعت،.... را داشته باشند.

نظارت در سيستم بانكي شامل انواعي است كه به شرح ذيل مي‌باشد:

1- نظارت عمومي كه توسط بانك مركزي با اعمال سياست هاي پولي انجام مي‌گردد.

2-نظارت اداري[[4]](#footnote-4) يا نظارتي كه جهت اطمينان در اداره كلي بانك توسط مديران بانك انجام مي‌گيرد.

3- نظارت عملياتي، يا نظارت بر نحوه مصرف و بازگشت سرمايه كه توسط واحدهاي اجرايي و بانك صورت مي‌گيرد، آنچه در مقوله تحقيق مي‌گنجد نظارت عملياتي است كه هدف آن حصول اطمينان از اجراي قراردادهاي بين بانك و مشتريان اعلام گرديده است.

**2-13) انواع مطالبات معوق**

1. مطالبات سررسيد گذشته

كليه ديوني كه سررسيد آنها رسيده ولي در موعد مقرر توسط مشتريان پرداخت نشده است.(بانکداری داخلی2،هدایتی،1385)

2. مطالبات معوق تسهيلات

ديوني كه تمام يا قسمتي از آنها وصول نشده و بايد اقدامات قانوني و اجرايي انجام گردد.

3. - مطالبات مشكوك الوصول

اين حساب عمدتاً به آندسته از مطالباتي است كه بصورت لاوصول مدتها در سرفصل مطالبات معوق باقي مانده و وصول آن مشكوك به نظر مي‌رسد و نهايتاً به سرفصل مطالبات مشكوك الوصل منتقل مي‌گردد.

4- اسناد و بروات واخواست شده

مانده اين حساب نشاندهنده كليه وجوهي است كه مربوط به سفته ها و بروات پشتوانه تعهداتي و ريالي مشتريان بوده و لي به علت عدم پرداخت و سررسيد منجر به واخواست گرديده است. اين شامل بروات و سفته هاي نزولي در بانكداري تقديم و يا خريد دين در بانكداري نوين مي‌باشد.

5- بدهكاران ضمانت نامه هاي پرداخت شده

مانده اين حساب نشاندهنده كليه وجوهي است كه مربوط به ضمانتنامه هاي ارزي و ريالي به مضمون له پرداخت شده ولي از مضمون عنه دريافت نشده و اقدامات قانوني جهت وصول طلب بانك آغاز گرديده است.

6- بدهكاران بابت اعتبارات اسنادي پرداخت شده

موجودي آن نشان مي‌دهد كه بانك چه ميزان از اعتبارات اسنادي گشايش يافته را پرداخت نموده و مشتريان نسبت به واريز اين تعهدات اقدام ننموده اند.

7- مطالبات سوخت شده( وصول نشدني)[[5]](#footnote-5)

به هزينه بردن آندسته از مطالباتي است كه تمام مراحل پيگيري و اقدامات قضايي را گذرانده و هيچگونه اميدي به وصل آن نيست و تصميم گيري در مورد به هزينه بردند اينگونه مطالبات فقط با مراجع ذيصلاح بانك مجاز مي‌باشد.

8- وجه التزام

كليه وجوهي است كه مشتريان بايد به علت قصور در ايفاي تعهد خود در قبال تسهيلات يا مطالبات غير تسهيلاتي شامل جريمه تأخير يا خسارت عدم ايفاي تعهد به بانك بپردازد.

9- هزينه ديواني( اجرائي)

مانده كليه هزينه هايي است كه بانك براي انجام اقدامات قانوني جهت وصول طلب با الزام به انجام تعهد طبق تعرفه پرداخت مي‌نمايد.

بر اساس دستور العمل مصوب شوراي پول و اعتبار، بانكها موظف شده اند در مقاطع مختلف زماني با مديران مذاكره قانوني انجام دهند بر حسب نوع وثيقه دريافتي نوع اقدام متفاوت است، مثلاً در مورد سفته عمل واخواست به نام متعهد يا ضامن انجام مي‌گيرد، و يا در مورد وثيقه ملكي در مرحله اول اخطار دفتر خانه اي صادر مي‌شود و در مورد قراردادها نظر به اينكه كليه قراردادها جزء اسناد لازم الاجرا هستند، از طريق اجرائيه و در مراحل بعدي نسبت به توقيف و تأمين و هراج اموال اقدام مي‌گردد.

جدول 1-2 جدول زمانبندي انتقال بدهي هاي پرداخت نشده مشتريان بر حسب تسهيلات اعطائي براي بانكها

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| تسهيلات اعطائي بر حسب نوع قرارداد | حداكثر مدت زمان انتقال از حساب تسهيلات جاري به حساب مطالبات سررسيد گذشته | حداكثر مدت زمان انتقال از حساب مطالبات سررسيد گذشته به حساب مطالبات معوق |
| تسهيلات كوتاه مدت( بازپرداخت كمتر از 1 سال)[[6]](#footnote-6) | 1 ماه | 5 ماه |
| تسهيلات ميان مدت( باز پرداخت بين 1 تا 5 سال) | 1 ماه | 11 ماه |
| تسهيلات بلند مدت( بيش از 5 سال)[[7]](#footnote-7) | 1 ماه | 19 ماه |
| تسهيلات اعصاي مسكن | 6 ماه | 14 ماه |
| مطالبات به ارز | 3 ماه | 3 ماه |
| ضمانت نامه ها و اعتبارات اسنادي پرداخت شده | - | 1 ماه |
| سفته هاي ريالي ناشي از خريد دين منقض شده | 10 روز | 5 ماه |

منبع: هدایتی و همکاران، ص342

**2-14) نحوه محاسبه( ذخيره مطالبات مشكوك الوصل( ذم م و))**

تعريف: پيش بيني و وضع منابع لازم براي جبران سوخت احتمالي تسهيلات اعطايي از محل هزينه (سود و زيان)

**2-14-1) انواع ذخاير مطالبات مشكوك الوصول**

الف- ذخيره عمومي مطالبات مشكوك الوصول: بر اساس بخشنامه شماره 8238 مورخ 5/11/ 79 بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران بانك ها موظف اند حداقل 2% كل اعتبارات اعطايي خود را به عنوان ذخيره عمومي مطالبات معوق و مشكوك الوصل محاسبه و نگهداري نمايند.

ب- ذخيره خاص مطالبات مشكوك الوصل

ذخيره مطالبات مشكوك الوصل براساس وضعيت تك تك مشتريان اعتباري كه مطالبات بانك در آنها به نحوي به تعويق افتاده است پيش بيني و وضع مي‌گردد.

**2-15) نظارت**

انواع نظارت: الف- سازماني ب- بانكي

الف- نظارت سازماني

تعريف: نظارت و كنترل به معناي حفظ و اصلاح موازيني است كه مظهر عمليات مطلوب باشد، يعني دريافت اطلاعات كامل از كار، مقايسه علمي و دقيق كار با هدف، تشخيص انحراف از هدف و روشن كردن دلايل آن و سرانجام چگونگي جلوگيري از وقوع يا تكرار انحراف.(بانکداری داخلی،تخصیص منابع ،هدایتی و همکاران)

**2-15-1) اهداف نظارت**

منظور از نظارت و كنترل، حصول اطمينان از مطابقت نتايج عمليات با هدف هاي مطلوب به عبارت ديگر منظور از كنترل آن است كه انجام هر عمل مطابق با نقشه اي باشد كه براي اجراي آن طرح گرديده است تا در صورت انحراف نتايج عمليات از هدف هاي مطلوب اقدامات لازم به منظور جلوگيري از وقوع يا تكرار انحراف به عمل آيد. بنابراين اهداف نظارت به شرح ذيل مي‌باشد:

* تشخيص و معرفي مسئولين شايسته و كاردان و همچنين مجريان مقصر
* كشف محاسن و معايب كارها
* شناساندن منطقي ترين روش انجام كار به كاركنان
* جلب توجه بيشتر مسئولين به هماهنگي بيشتر به منظور جلوگيري از دوباره كاري ها و تداخل وظايف
* واداشتن كاركنان به رعايت اصول مديريت به منظور حصول اطمينان از حداكثر بهره گيري از نيروي انساني، پول، مواد و تسهيلات
* واداشتن پرسنل به تفكر بيشتر در جهت افزايش كارائي كاركنان و واحدها از طريق كاربرد علوم و تكنولوژي جديد و همسطح نگاه داشتن كار سازمان با پيشرفت‌هاي روز

- ارزيابي قدرت انجام كار يك يك افراد جهت محول كردن وظايف به آنان

**2-15-2) انواع نظارت سازماني**[[8]](#footnote-8)

نظر به اينكه امور سازماني جنبه هاي مختلفي دارد لذا نظارت بايستي متفاوت با نوع كار و تخصص باشد به همين جهت نظارت را به انواع ذيل تقسيم نموده اند:

* نظارت در امور فني كه عبارتست از: نظارت معمولي، نظارت كمي، نظارت كيفي،
* نظارت در امور اقتصادي كه عبارتست از: نظارت بر قيمت تمام شده، نظارت بر تجزيه و تحليل قيمت ها، نظارت بر بهبود كيفيت و نظارت براي تقليل هزينه ها
* نظارت آماري: كه عبارتست از نظارت براي كاهش ناهنجاريها و نظارت براستاندارد شمارش كار

**2-15-3) نظارت بانكي**

در نظام بانكي ايران به امر نظارت در كليه امور بانكي و خصوصاً به اعطاي تسهيلات تأكيد فراوان شده است. در اين ارتباط مي‌توان مفهوم و قلمرو نظارت را از 3 ديدگاه به شرح زير مورد توجه قرار داد:

* نظارت عمومي: كه همانا نظارت از لحاظ اعمال سياست هاي پولي و مقررات بانكي است كه از وظايف بانك مركزي است.
* نظارت اداري:[[9]](#footnote-9) كه در واقع نظارت از لحاظ حسن اداره بانك مي‌باشد و اعمال آن به عهده مديران بانك ها است.
* نظارت عملياتي: عبارتست از نظارت بر نحوه مصرف و بازگشت منابع و آنرا واحدهاي اجرائي بانكها اعمال مي‌كنند و با توجه به اينكه نظارت عملياتي بيشتر مورد نظر است به شرح آن مي‌پردازيم.

**2-15-3-1) نظارت عملياتي**

هدف از نظارت تنها حصول اطمينان از اجراي قراردادهاي منعقد بين بانكها و مشتريان مي‌باشد و اين هدف كه به كرات در قوانين مربوطه مورد تأكيد قرار گرفته است به موجب مفاد ماده 4 آئين نامه فصل سوم قانون عمليات بانكي بدون ربا بانكها بر حسن اجراي قراردادهاي منعقده در ارتباط با تسهيلات اعطائي اعم از نحوه مصرف و بازگشت تسهيلات اعطائي نظارت لازم كافي به عمل خواهند آورد. همچنين بر اساس مفاد دستور‌العمل هاي اجرايي معاملات بانكي مصوب شوراي پول و اعتبار، بانكها مكلفند به منظور حسن اجراي قراردادهاي منعقده موضوع معاملات هر يك از دستورالعمل هاي مذكور نظارت لازم و كافي بعمل آورند بنابراين در نظام جديد بانكداري در كليه مراحل اجراي تسهيلات اعطائي به عنوان يك اصل لا ينفك ابزارهاي اعتباري از ابتداي انعقاد قراردادها تا مراحل پاياني آنها كه بازگشت منابع بانك خواهد بود اعمال نظارت هاي لازم مورد تأكيد فراوان قرار گرفته است. همچنين به موجب دستورالعمل هاي اجرائي و نيز قراردادهاي عقود اسلامي اعمال نظارت به عنوان اختيارات قانوني بانكها تعيين گرديد بطوريكه بانكها مجازند در مواقع ضروري از كالا، اموال، محل كار، كارگاه و دفاتر قانوني و اسناد حسابداري مشترياني كه به عنوان عامل قرارداد مي‌باشند به منظور اطمينان از مصرف صحيح تسهيلات اعطائي و نيز مباشرت مشتري در كار موضوع قرار داد از طريق اعزام ناظر نظارت و بازديد بعمل آورند.

**2-15-4) مراحل نظارت بانكي**

الف- نظارت به هنگام بررسي تقاضا و تخصيص منابع.

در اين مرحله نياز متقاضي و شرايط معامله از لحاظ تعداد، مشخصات، نوع و قيمت كالا و ترتيب تحويل آن و همچنين تناسب موضوع معامله با فعاليت مشتري مي‌باشد مد نظر قرار مي‌گيرد.

ب- نظارت بر نحوه مصرف

در اين مرحله چگونگي استفاده و كاربرد تسهيلات تصويبي مي‌بايد مورد توجه قرار گيرد و حسب مورد و به تناسب شرايط و نوع معامله، تدابير، لازم، حصول اطمينان از مصرف منابع تخصيصي صرفاً براي اداره امور در نظر گرفته شده اتخاذ مي‌گردد.

ج- نظارت بر بازگشت منابع و سود مورد انتظار آن

در اين بخش نحون ايفاي تعهدات از سوي متقاضي و بازگشت به موقع منابع اعطائي بانك مي‌بايد مدنظر قرار گرفته و در صورت مشاهده هر گونه وقفه يا اشكال، چگونگي امر مورد بررسي قرار گرفته و تصميمات لازم براي حفظ حقوق بانك گرفته مي‌شود.

**2-16) تحقیقات گذشته**

عنوان : بررسی ایجاد مطالبات معوق و سررسید گذشته در بانک مسکن طی دوره65الی 76 (مجتبی هاشمی ، موسسه عالی بانکداری ایران)

چكيده : بررسي هاي کارشناسي نشان داده است که چنانچه تمهيدات لازم در زمينه وصول مطالبات معوق و سررسيد گذشته تسهيلات بعمل آيدبخش قابل توجهي از کمبود منابع بانک مرتفع مي شودو با توجه به ماهيت فعاليت تخصصي بانک مسکن در زمينه اعطاي تسهيلات بلند مدت در بخش مسکن کاهش مطالبات فوق به عنوان يکي از اقلام منابع کمک قابل ملاحظه اي به وضعيت مالي بانک خواهد نمود. از سوي ديگر بر اساس گزارش سازمان بازرسي کل کشور مطالبات معوق بانکها بطور کلي ارقام بزرگي را تشکيل مي دهند. در اين تحقيق عواملي چند به عنوان علل ايجاد مطالبات معوق برشمرده شده است از جمله اينکه: 1- بانکها بطور کلي در امر اعطاي تسهيطلات به متقاضيان بدرستي عمل نکرده اند.2- عمده نارسايي به بررسي نکردن استطاعت ، صلاحيت و موقعيت گيرنده تسهيلات بر مي گردد.3- نظارت کافي بر مصرف تسهيلات وجود نداردو ...

 هدف تحقيق: بررسي علل روند افزايش مطالبات معوق و سررسيد گذشته تسهيلات. فرضيه هاي تحقيق: 1- توسعه سيستم اجرايي بانک مسکن متناسب با توسعه شبکه آن نبوده است، در نتيجه درصد مطالبات معوق و سررسيد گذشته تسهيلات به کل مطالبات طي دوره مورد بررسي افزايش يافته است.2- واقعيت هاي اقتصادي جامعه نظير تورم و تفاوت نرخ سود تسهيلات بانکي و نرخ بهره بازار غير متشکل پولي منجر به تاخير در پرداختهاي مشتريان به بانک گرديده است .

روش تحقيق: بر مبناي تحقيق کاربردي بوده و عمدتا از روش کتابخانه و نيز روشهاي پرسشنامه و مصاحبه در حد لازم براي جمع آوري اطلاعات استفاده بعمل آمده است. جامعه آماري: کليه شعب تحت پوشش مديريتهاي شعب مناطق طي يک دوره 12 ساله مي باشد.

نتيجه گيري: با توجه به تحليلهاي آماري صورت گرفته نظير آزمونهاي همبستگي و رگرسيون به کمک نرم افزارها و نتايج حاصله هر دو فرضيه تحقيق مورد تاييد قرار گرفت بطوريکه در خصوص فرضيه اول پس از متغير مقدار تسهيلات ، متغيرهاي تعداد شعب، سرانه کارکنان شعب و متوسط سابقه خدمت مسئولين شعب به ميزان بالايي بر تغييرات مطالبات موثر ارزِيابي شدند و در فرضيه دوم تاثير متغيرهاي باقيمانده در مدل( نرخ بهره بازار) و تفاوت نرخ سود تسهيلات بعلاوه جريمه با نرخ بهره بازار غير متشکل پولي بر ميزان مطالبات تاييد گرديد. نتايج اين بررسي حاکي از آن است که عليرغم افزايش سطح خدمات، برنامه گسترش شعب، امکان نظارت و کنترل را بر روي تسهيلات پرداختي کاهش داده است لذا الف) تلاش کارکنان شعب در اعطاي هر چه بيشتر تسهيلات توان کافي براي بررسي شراِيط لازم جهت اعطاي تسهيلات و نظارت بر اقساط معوق را از آنان سلب نموده،، ب) ارتباط بانک مسکن با مشتري پس از اعطاي تسهيلات در نازلترين سطح خود محدود مي گردد. لذا شناخت کاملي از شخصيت اعتباري گيرنده تسهيلات بوجود نمي آيد.ج) بانک با افتتاح هر شعبه جديد بدون برآورد توان اجرايي آن، همه مسسئوليتهاي شعب درجات بالا را به اين گونه شعب نيز تفويض مي نمايد. د) حذف دايره وصول مطالبات در شعب درجه پايين و ادغام آن در دايره وام و تسهيلات در شعب درجه بالا موجب گرديده که مسئول پيگيري وصول اقساط عملا وجود نداشته باشد و ...

 پيشنهادها: 1- تعريف مجدد از ساختار و وظايف اجرايي مديريتهاي شعب و شعب ذيربط به منظور کاهش فشار عمليات شعب از طريق واگذاري برخي از امور محاسبات به کمک سيستمهاي رايانه اي در جهت توليد اطلاعات درصف و تحليل اطلاعات در ستاد.2- حذف اختيار پرداخت تسهيلات از شعب درجه پايين . 3- طراحي و ايجاد دوره هاي آموزشي قبل از ترفيع براي عموم پرسنل بخصوص مسئولين شعب. 4- کاهش مراحل و روشهاي اجرايي عمليات بانکي در جهت ساده سازي آن با بهره گيري از امکانات پيشرفته رايانه اي .5- ايجاد دايره وصول مطالبات در سرپرستي هاي مناطق. 6- انتصاب کارکنان با انگيزه، خوش سابقه، مطلع و کاردان براي تصدي بخش وصول مطالبات. 7- افزايش نرخ جريمه، تاخير به صورت پلکاني، يا کسب مجوز از بانک مرکزي ج . ا. ا .8- ايجاد بانک اطلاعاتي از مشتريان بدحساب. 9- استفاده از خدمات صنعت بيمه جهت تامين و توثيق باز پرداخت تسهيلات بانکي و يا تغيير داين از طريق رهن ثانويه.

**2-17) مدل تحقیق**

با توجه به موارد پیش‌گفته و مرور تحقیقات پیشین مدلی به شرح زیر برای تحقیق حاضر درنظر گرفته شده است:

نمودار1-1) مدل مفهومی تحقیق

1. آذر ،عادل؛ مومني،منصور (1385) . « آمار و کاربرد آن در مديريت»، نشر: سازمان مطالعه و تدوين کتب علوم انساني دانشگاهها (سمت).
2. اوماسكاران.(1380). «روش هاي تحقيق در مديريت». ترجمه ي محمد صائبي و محمود شيرازي. تهران: مرکز آموزش مديريت دولتي.
3. بست، جان.(1384).«روشهاي تحقيق در علوم تربيتي». ترجمه ي حسن پاشا شريفي و نرگس طالقاني. تهران: انتشارات رشد.
4. جعفري صميمي، احمد (1378). «اقتصاد سنجي به زبان ساده»، انتشارات دانشگاه مازندران.
5. حافظ نيا، محمدرضا. (1386).«مقدمه‌اي بر روش تحقيق در علوم انساني». تهران: سازمان مطالعه و تدوين کتب علوم
6. خوئي نژاد، غلامرضا. (1385). «روش هاي پژوهش در علوم تربيتي». تهران: سازمان مطالعه و تدوين کتب علوم
7. خورشيدي، عباس و قريشي، سيد حميد رضا. (1386).« راهنماي تدوين رساله و پايان نامه تحصيلي». تهران: انتشارات يسطرون.
8. دستورالعمل اجرائي معاملات و تسهيلات اعتباري – بانک ملي – اداره آموزش و مديريت
9. دلاور، علي. (1385).« مباني نظري و عملي پژوهش در علوم انساني و اجتماعي». تهران: انتشارات رشد.
10. سرائي، حميد. (1384).«مقدمه اي بر نمونه گيري در تحقيق». تهران: سازمان مطالعه و تدوين کتب علوم انساني دانشگاهها (سمت).
11. سرمد، زهره ؛ حجازي،الهه و بازرگان، عباس. (1386).«روشهاي تحقيق در علوم رفتاري»، تهران: انتشارت آگه.
12. سليمي، قربانعلي. (1370).« مقدمه اي بر روش تحقيق در علوم تربيتي». اصفهان: انتشارات بعثت.
13. صدقی ، عباس. ( 1378 ). «اصول بانکداری».تهران: انتشارات علوم اداري و مديريت بازرگاني
14. عباس زاده، ميرمحمد.(1380). «روشهاي عملي تحقيق در علوم انساني». اروميه: انتشارات دانشگاه اروميه.
15. کرلينجر ،فردريک نيکلز (1386).« مباني پژوهش در علوم رفتاري»،ترجمه حسن پاشاشريفي و جعفر نجفي زند ، نشر: آواي نور .
16. گال، مرديت؛والتر بورگ، جويس گال،«روش هاي تحقيق کمي و کيفي در علوم تربيتي و روانشناسي» ، احمد نصر اصفهاني و ديگران، انتشارات سمت و دانشگاه شهيد بهشتي، جلد اول، چاپ اول،1386.
17. نادري، عزت ا... و سيف نراقي، مريم. (1386).«روش هاي تحقيق و چگونگي ارزشيابي آن در علوم انساني». تهران: انتشارات ارسباران.
18. هاشمي نودي – موسسه آموزش عالي بانکداري
19. هدايتي، علی اصغر؛ بهمنی، محمود؛ سفری، علی‌اصغر؛ کلهر،حسن (1391). «عمليات بانکی داخلی1»، چاپ هفدهم، موسسه عالی آموزش بانکداری ایران، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
20. هدايتي، علی اصغر؛ بهمنی، محمود؛ سفری، علی‌اصغر؛ کلهر،حسن (1391). «عمليات بانکی داخلی2»، چاپ هفدهم، موسسه عالی آموزش بانکداری ایران، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
21. هومن، حيدر علي. (1386). «آمار توصيفي در علوم رفتاري». تهران: نشر پيك فرهنگ.
22. هومن، حيدرعلي. (1386).« اندازه گيري هاي رواني و تربيتي و فني تهيه تست». تهران: انتشارات پارسا.
1. - Dpaft [↑](#footnote-ref-1)
2. - joint renture [↑](#footnote-ref-2)
3. - Short –term deposit [↑](#footnote-ref-3)
4. - office contorol [↑](#footnote-ref-4)
5. - uprece irable [↑](#footnote-ref-5)
6. - short- term loan [↑](#footnote-ref-6)
7. - long- term loan [↑](#footnote-ref-7)
8. - organization control [↑](#footnote-ref-8)
9. - office contorol [↑](#footnote-ref-9)