



۲۵
نخست وزیر

تصویب نامہ ہیئت وزیران

۲۸۴۲

تاریخ ۲۵/۳/۲۸





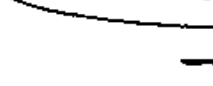


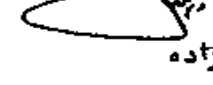



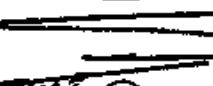





شماره ۲۵۲۶

وزارت سن و شہر سازی

وزیران

هیئت وزیران در جلسہ مورخ ۲۵/۳/۲۸ بناہے پیشنہاد شماره ۱/۳۶۷۰ مورخ ۲۵۲۷/۳/۲۸ وزارت مسکن و شہر سازی و باستاناد مادہ ہفتم قانون پیم انداز مسکن مصوب تیر ماہ ۲۵۲۶ ، اساسنامہ شرکت پیم انداز و وام مسکن پاسارگاد را کہ بتصویب شورای پول و اعتبار رسیدہ بشرح ضمیمہ تصویب نمودند . /

مخالف ممتنع موافق

	جمشید آموزگار	نخست وزیر
	عباس علی خلمتبری	وزیر امور خارجه
	مہراداد بہلبد	وزیر فرهنگ و ہنر
	صفی اصغیاء	وزیر مشاور
	محمد یگانہ	وزیر امور اقتصادی و دارائی
	ارتشید عظیمی	وزیر جنگ
	امیر قاسم معینی	وزیر کار و امور اجتماعی
	غلام رضا کھانہ پور	وزیر دادگستری
	کریم معتمدی	وزیر پست و تلگراف و تلفن
	دکتر شجاع الدین شیخ الاسلام زادہ	وزیر بہداری و بہزیستی
	منہا ز اقصی	وزیر مشاور
	منوچہر گنجی	وزیر آموزش و پرورش و سرپرست وزارت
	محمود کاشفی	وزیر امور و آموزش عالی
	اسداللہ نصر اصغہاٹی	وزیر مشاور در امور اجرائی
	مرتضی صالحی	وزیر کشور
	احمد علی احمدی	وزیر امور تہذیبی
	منوچہر آگاہ	وزیر کشت و زری و عمران روستائی
	محمد رضا امین	وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجہ
	فیروز توفیق	وزیر صنایع و معادن
		وزیر مسکن و شہر سازی



نخست وزیر

- ۹ -

- ۳- تصویب بودجه سالانه "شرکت" و تقدیم گزارش آن به مجمع عمومی .
 - ۴- عزل و نصب مدیر عامل و تعیین حقوق و مزایا و پاداش مدیر عامل .
 - ۵- تصویب آئین نامه های اجرایی "شرکت"
 - ۶- نظارت بر اجرای تصمیمات مجمع عمومی و وظایف مدیر عامل بشرح مذکور در ماده ۵۲ این اساسنامه .
- ماده ۴۴- اختیارات . هیئت مدیره برای اداره "شرکت" و انجام وظایف مقرر در این اساسنامه با استثنای آنچه که در وظایف مجمع عمومی است دارای تمام اختیارات بوده و نسبت به کلیه مسائلی که مربوط به "شرکت" میباشد حق اتخاذ تصمیم دارد .
- ماده ۴۵- جلسات و تصمیمات . جلسات هیئت مدیره بطور عادی ماهیانه یکبار و در موارد لزوم بنا به دعوت رئیس هیئت مدیره و یا مدیر عامل بطور فوق العاده در مرکز "شرکت" و با حضور حداقل پنج نفر و نماینده بانک رهنی ایران تشکیل میگردد و تصمیمات آنان با اکثریت آراء اعضای حاضر معتبر و لازم الاجرا خواهد بود و در هر حال تصمیمات هیئت مدیره بشرطی قابل اجرا میباشد که حداقل چهار رأی موافق بآن داده شده باشد .
- ماده ۴۶- رئیس، نایب رئیس و دبیر . هیئت مدیره از بین خود یک نفر رئیس، یک نفر نایب رئیس و یک نفر دبیر انتخاب خواهد نمود .
- ماده ۴۷- مسئولیت . مسئولیت اعضای هیئت مدیره در مقابل سهامداران مسئولیت وکیل در مقابل موکل و در برابر اشخاص ثالث طبق قوانین و مقررات میباشد .
- ماده ۴۸- تضمین . هر یک از اعضای اصلی و علی البدل هیئت مدیره باید تعدادی از سهام "شرکت" را که حداقل معادل یک درصدیهای اسمی سرمایه اولیه "شرکت" باشد در بانک رهنی ایران بعنوان تضمین تودیع نمایند . استرداد و نقل و انتقال سهام مادام که ذینفع عضویت هیئت مدیره باقی است ممکن نخواهد بود .
- تبصره ۱- استرداد سهام تودیع شده وقتی امکان دارد که ذینفع از عضویت هیئت مدیره خارج شده و ترازنامه دوره ماوریت او به تصویب مجمع عمومی صاحبان سهام رسیده باشد .
- تبصره ۲- اعضای هیئت مدیره باید حداکثر ظرف یکماه پس از انتخاب گواهی بانک رهنی ایران را دائر بر احراز حسن شهرت و اعتبار آنان (در صورتیکه قبلاً اعلام نشده باشد) و تودیع تضمین موضوع ماده فوق بدفتر "شرکت" تسلیم کنند . عدم تسلیم بموقع این گواهی ها بمنزله عدم قبول تلقی و به ترتیب

اعضای علی‌البدل و افرادی که در مجمع عمومی دارای رای بیشتر بوده‌اند بجای آنان انتخاب خواهند شد. هر یک از اعضای علی‌البدل در موقع عضویت اصلی هیئت مدیره "شرکت" ملزم بر رعایت ترتیب فوق خواهد بود. اعلام تغییرات مربوط با اعضای هیئت مدیره با اداره ثبت شرکتها از طرف بانک رهنی ایران موکول بانجام تشریفات مذکور در این تبصره میباشد.

ماده ۴۹- ثبت تصمیمات در دفتر. تصمیماتی که در جلسه هیئت مدیره اتخاذ میشود و همچنین رای اقلیت باید در دفتر مخصوص که در مرکز شرکت نگاهداری میشود ثبت شده و با امضای اعضای هیئت مدیره حاضر در جلسه برسد. در صورتیکه یک یا چند نفر از حاضران از امضاء صورت جلسه خودداری کنند باید مراتب در ذیل آن قید و امضاء شود.

پ- مدیر عامل

ماده ۵۰- انتخاب. مدیر عامل منتخب هیئت مدیره بوده و ممکن است از بین اعضای هیئت مدیره "شرکت" و یا اعضای شرکت و یا از خارج انتخاب و استخدام گردد مدیر عامل باید تضمینی را که مورد قبول هیئت مدیره باشد به "شرکت" بسپارد.

ماده ۵۱- مسئولیت. مدیر عامل مجری تصمیمات هیئت مدیره بوده و در برابر آن مسئول میباشد.

مدیر عامل همه ماهه و در مواقع دیگر که ضروری باشد وضع "شرکت" و تعطیلات آنرا به هیئت مدیره گزارش میدهد.

ماده ۵۲- وظایف. وظایف مدیر عامل بشرح زیر است.

۱- اداره امور. "شرکت" اعم از اداری و مالی و استخدامی با توجه به تصمیمات هیئت مدیره.
۲- تنظیم ترازنامه و بودجه سالانه و تهیه آئین نامه‌های اجرایی "شرکت" و پیشنهاد به هیئت مدیره.

۳- نمایندگی قانونی "شرکت" در مقابل اشخاص حقیقی و حقوقی و دادگاهها با حق توکیل غیر.

۴- اجرای مصوبات مجامع عمومی "شرکت".

۵- مدیر عامل میتواند قسمتی از وظایف خود را به مسئولیت خویش بکارکنان "شرکت" واگذار کند.

ماده ۵۳- شرکت در جلسه هیئت مدیره. مدیر عامل در جلسات هیئت مدیره شرکت میکند.

در صورتیکه مدیر عامل از بین اعضای هیئت مدیره انتخاب شده باشد حق رای دارد و در غیر این صورت فقط نظر مشورتی خود را اظهار خواهد داشت. در صورتیکه بحث هیئت مدیره درباره شخص مدیر عامل باشد هیئت مدیره میتواند بدون حضور او تشکیل جلسه بدهد.



نخست وزیر

- ۱۱ -

ماده ۵۴- جبران زیان . چنانچه در نتیجه تقصیر مدیرعامل زبانی متوجه "شرکت" گردد مسئول جبران آن خواهد بود .

ماده ۵۵- امضای مجاز . صاحبان امضای مجاز "شرکت" بوسیله هیئت مدیره تعیین میشوند .

ت- حسابرسان (بازرسان)

ماده ۵۶- حسابرسان (بازرسان) . حسابرسان (بازرسان) "شرکت" مرکب از سه نفر اشخاص حقیقی یا حقوقی مطلع بامور حسابرسی از طرف مجمع عمومی برای مدت یکسال تعیین شده و موظف خواهند بود مرتباً "عملیات" شرکت "را مورد رسیدگی قراردادده و گزارش آنرا به بانک رهنی ایران و در موقع خود به مجمع عمومی "شرکت" ارائه نمایند . بانک رهنی ایران میتواند خلاصه گزارش حسابرسان (بازرسان) را در صورتیکه بمصلحت "شرکت" باشد بهزینه شرکت در روزنامه آگهی نماید . حسابرسان میتوانند در هر موقع بمدارک و اسناد و پرونده های "شرکت" مراجعه نموده و توضیحات لازم را از مدیران و کارمندان بخواهند .

تبصره ۱- حسابرسان (بازرسان) "شرکت" تا انتخاب جانشین آنان از طرف مجمع عمومی کماکان وظایف خود را انجام خواهند داد .

تبصره ۲- در صورت عدم قبول یا استعفای یکی از حسابرسان (بازرسان) تا تشکیل مجمع عمومی عادی بعدی دو نفر دیگر بکار خود ادامه خواهند داد . در صورتیکه بیش از یک نفر از حسابرسان (بازرسان) عدم قبولی یا استعفای خود را اعلام نمایند ، هیئت مدیره مکلف است مجمع عمومی عادی را بطور فوق العاده برای انتخاب حسابرسان (بازرسان) دعوت نماید .

ماده ۵۷- مشاهده خلاف . حسابرسان (بازرسان) "شرکت" در صورت مشاهده تخلف از قوانین و مقررات مراتب را کتبا "به هیئت مدیره اعلام نموده و رعایت آنها را توصیه خواهند نمود .

ماده ۵۸- بررسی بودجه . حسابرسان (بازرسان) باید بودجه سالانه و گزارش مربوط به آنرا کسبه بمنظور ارائه به هیئت مدیره تهیه شده و قبلاً "در اختیار آنان قرار میگیرد بررسی نموده و نظرات خود را کتبا "به هیئت مدیره تسلیم نمایند .

فصل هفتم - نظارت بانک رهنی ایران

ماده ۵۹- نظارت بانک، بانک رهنی ایران از راههای زیر بر فعالیت "شرکت" نظارت مینماید.

۱- بانک رهنی ایران میتواند یک نفر ناظر بدون حق رای در هیئت مدیره "شرکت" داشته باشد و هر موقع که لازم بداند بوسیله بازرسان مخصوص خود به رسیدگی و حسابرسی عملیات "شرکت" بپردازد و بازرسان مخصوص مجاز هستند برای این منظور بکلیه قرارداد و دفاتر و مدارک "شرکت" مراجعه نموده و مدیران "شرکت" موظف میباشند کلیه مدارک و اطلاعات لازم را در اختیار بازرسان مخصوص قرار دهند.

۲- "شرکت" باید هر سه ماه یکبار گزارش فعالیتهای خود را طبق نمونه‌هایی که به وسیله بانک رهنی ایران تهیه و به "شرکت" ابلاغ میشود تنظیم نموده و به بانک رهنی ایران ارسال دارد. همچنین بانک رهنی میتواند هر موقع صورتها، گزارشها و اطلاعاتی را که لازم بداند از "شرکت" بخواهد.

۳- تعیین منطقه فعالیت و صدور اجازه تاسیس شعب "شرکت" با بانک رهنی ایران میباشد.

ماده ۶۰- تخلف "شرکت" در صورتیکه شرکت از مقررات موضوعه تخلف نماید بانک رهنی ایران میتواند هر یک از تدابیر زیر را متناسب مورد نسبت به "شرکت" متخلف اعمال نماید.

۱- توصیه به هیئت مدیره برای تعویض مدیر عامل

۲- جلوگیری از گسترش فعالیت "شرکت"

۳- دعوت مجمع عمومی برای رسیدگی به موارد تخلفی که بانک رهنی ایران اعلام مینماید و در صورت لزوم برای تغییر یک یا تمام اعضای هیئت مدیره.

۴- پیشنهاد ابطال "اجازه فعالیت" "شرکت" بشورای پول و اعتبار.

فصل هشتم - مقررات مالی

الف - حسابهای سالیانه و سود و زیان

ماده ۶۱- سال مالی، ابتدای سال مالی "شرکت" اول فروردین و پایان آن آخر اسفند ماه همان سال میباشد با استثنای سال اول تاسیس که در صورتیکه شروع فعالیت در نیمه اول سال باشد آخر اسفند همان سال و در صورتیکه در نیمه دوم سال باشد آخر اسفند سال بعد خواهد بود.

ماده ۶۲- ترازنامه و حساب سود و زیان، هیئت مدیره همه ساله ترازنامه و حساب سود و زیان عملیات "شرکت" را تهیه نموده و یک نسخه از آنرا یک ماه قبل از تشکیل مجمع عمومی به حسابرسان (بازرسان) میدهد ترازنامه و حساب سود و زیان "شرکت" و همچنین گزارش حسابرسان (بازرسان) باید از ۱۵ روز قبل از تشکیل



نخست وزیر

- ۱۳ -

مجمع عمومی عادی آماده بوده و در صورت مراجعه اعضاء در اختیار آنان قرار گیرد .

ماده ۶۳- نمونه ها . ترازنامه و حساب سود و زیان و کلیه صورتحسابهای پایان سال و نیز سیستم حسابداری "شرکت" طبق نمونه و دستورالعملی تنظیم خواهد شد که از طرف بانک رهنی ایران تهیه و به "شرکت" ابلاغ میگردد .

ب- اندوخته ها و دارایی نقدی

ماده ۶۴- "اندوخته های قانونی و احتیاطی" - "شرکت" موظف است در پایان هر سال ۱۵% سود ویژه را محاسبه و بین سهامداران و پس انداز کنندگان بر اساس بند ۲ ماده بیست و سوم مقررات شرکتهای پس انداز و وام مسکن تقسیم نماید . سهم پس انداز کنندگان و سهامداران ب مذکور همراه با سود اضافی شرکت آنان پرداخت و سهم سهامداران الف بعنوان اندوخته قانونی در شرکت باقی خواهد ماند و پس از آنکه این اندوخته برابر سرمایه اولیه "شرکت" شود هر ساله مبلغی از سود ویژه بشرح زیر .

نسبت سود ناویژه به کل

دارایی در پایان سال

معادل ۵% سود ویژه	۱- تا ۵%
= ۴% =	۲- از ۵% تا ۱۰%
= ۳% =	۳- از ۱۰% به بالا

محاسبه و طبق قسمت اول این ماده سهم پس انداز کنندگان و سهامداران ب به آنان پرداخت و سهم سهامداران الف بعنوان اندوخته احتیاطی کنار گذارده خواهد شد .

ماده ۶۵- دارایی نقدی . "شرکت" مکلف است طبق مقررات شرکتهای پس انداز و وام مسکن دستورات بانک رهنی ایران را در مورد میزان و نحوه نگاهداری دارایی نقدی رعایت نماید .
پ- بهره و سود و نحوه پرداخت آن .

ماده ۶۶- بهره سپرده ها . به صاحبان سپرده پس انداز و مدت دار در "شرکت" بهره ای طبق

تعرفه و مقررات خاص که با توجه به پیمانشهاد "شرکت" بوسیله بانک رهنی ایران تهیه شده و به تصویب شورای پول و اعتبار می‌رسد پرداخت می‌گردد.

ماده ۶۷- سود ویژه. پس از وضع هزینه‌ها و استهلاک از سود ناویژه بقیه آن سود ویژه "شرکت" در سال مالی خواهد بود.

تبصره. سود ناویژه "شرکت" عبارت از باقی مانده درآمدهای "شرکت" پس از کسر بهره و کارمزد پرداختی می‌باشد.

ماده ۶۸- سود قابل تقسیم. پس از وضع مالیات و اندوخته‌ها و ذخیره‌ها، باقیمانده سود ویژه سود قابل تقسیم "شرکت" در سال مالی مربوطه را تشکیل داده و به ترتیب زیر بین اعضای "شرکت" تقسیم خواهد شد.

۱- ابتدا برای صاحبان سهام "الف" و "ب" سودی بر اساس متوسط نرخ های بهره پرداختی به سپرده‌های پس انداز در سال مالی مربوطه منظور می‌گردد.

۲- بقیه بین دارندگان سهام با توجه به نوع سهام و مبلغ پس انداز آنان طوری تقسیم می‌گردد که سود اضافی هر ده سهم "ب" مساوی سود اضافی پرداختی به هر ده هزار ریال سپرده پس انداز سود اضافی هر سهم "الف" پنج برابر سود اضافی پرداختی به هر ده سهم "ب" باشد.

تبصره. سود اضافی هر سال مالی فقط به سهام "ب" که حداقل ده هزار ریال و متعلق به یک نفر بوده و در تمام مدت آن سال مالی نزد "شرکت" بوده و پایه مانده سپرده پس انداز عضو که حداقل ده هزار ریال بوده و برای تمام مدت آن سال مالی نزد "شرکت" گذاشته شده باشد تعلق می‌گیرد.

فصل نهم - انحلال و تصفیه

ماده ۶۹- موارد انحلال. مجمع عمومی فوق العاده "شرکت" می‌تواند در موارد زیر تصمیم با انحلال "شرکت" اتخاذ نماید.

۱- در صورتیکه ابطال "اجازه فعالیت" طبق بند ۴ ماده ۶۰ به تصویب شورای پول و اعتبار رسیده باشد.

۲- در صورتیکه ادامه فعالیت "شرکت" مقدر نباشد.

۳- در صورتیکه بعلت زیانهای وارده دارائی "شرکت" بمخاطره افتاده باشد.

ماده ۷۰- دعوت مجمع برای انحلال. دعوت مجمع عمومی فوق العاده "شرکت" جهت اظهار نظر در مورد

انحلال "شرکت" بوسیله هیئت مدیره یا حسابرسان (بازرسان) و یا دارندگان یک پنجم آرای "شرکت" بشرح ماده

۲۷ و پس از تحصیل موافقت بانک رهنی ایران بعمل خواهد آمد. در مواردیکه بانک رهنی ایران دعوت مجمع عمومی

فوق العاده را برای اظهار نظر در مورد انحلال "شرکت" ضروری بداند هیئت مدیره موظف است اقدام به دعوت

مجمع مزبور بنماید.



نخست وزیر

- ۱۵ -

ماده ۷۱- مراجعه به دادگاه . در کلیه موارد فوق چنانچه مجمع عمومی فوق العاده انحلال را تصویب ننماید و یا تشکیل مجمع میسر نشود دارندگان یک پنجم آرای " شرکت " بشرح ماده ۲۷ و یا بانک رهنی ایران میتوانند به دادگاه محل اقامت " شرکت " جهت اعلام انحلال مراجعه نمایند .

ماده ۷۲- در صورت انحلال " شرکت " و یا ورشکستگی ، تصفیه امور " شرکت " بانظارت بانک رهنی ایران بعمل میآید .

ماده ۷۳- توقف پرداختها . از تاریخ ابلاغ ابطال " اجازه فعالیت " و یا از تاریخ تصویب انحلال و یا صدور حکم توقف پرداختهای " شرکت " باستثنای هزینه های مربوط به تصفیه متوقف میگردد .

ماده ۷۴- تقدم طلبکاران . در موقع تصفیه امور " شرکت " طلبکاران و دارندگان سیردهای پس انداز و مدت دار و سهامداران بترتیب گروه بندی بریکدیگر مقدم هستند . .

گروه اول- طلبکاران و صاحبان سپرده مدت دار .

گروه دوم- صاحبان سپرده پس انداز .

گروه سوم- صاحبان سهام " ب " تا مبلغ اسمی سهام .

گروه چهارم- صاحبان سهام " الف " تا مبلغ اسمی سهام .

ماده ۷۵- تقسیم دارائی ها و اندوخته ها . پس از تادیه وجوه مذکور در ماده ۷۴ در صورتیکه از دارائی و ذخائر " شرکت " مبلغی باقیمانده باشد وجوه باقیمانده بین سهامداران الف تقسیم خواهد شد .

فصل دهم - سایر مقررات

ماده ۷۶- هیئت مدیره " شرکت " مادام که تغییر آنان طبق تبصره ۲ ماده ۴۸ این اساسنامه شیت نشده است کماکان بکار خود ادامه خواهند داد .

ماده ۷۷- اعضای هیئت مدیره ، مدیر عامل و حسابرسان (بازرسان) میتوانند با اطلاع بانک رهنی ایران و طبق شرایط عمومی ((شرکت)) از ((شرکت)) وام مسکن دریافت نمایند و حق هیچگونه معامله دیگری را بـ " شرکت " ندارند .

ماده ۷۸- تغییر اساسنامه . مجمع عمومی فوق العاده میتواند تغییر تمام یا بعضی از مواد این اساسنامه را از طریق بانک رهنی ایران به مراجع مذکور در ماده هفتم قانون تشویق پس انداز مسکن پیشنهاد نماید . در صورتیکه

تغییرات پیشنهادی مجمع عمومی بوسیله مراجع مذکور تصویب گردد و این تغییرات از طریق بانک رهنی ایران در پرونده ثبتی "شرکت" منعکس و طبق مقررات آگهی خواهد شد.

ماده ۷۹- اقدامات ثبتی، کلمه تشریفات و اقدامات ثبتی چه از لحاظ تاسیس "شرکت" و ثبت این

اساسنامه و چه از لحاظ تغییرات و مراجعات بعدی منحصراً "از طریق و با موافقت بانک رهنی ایران بعمل میآید.

ماده ۸۰- موارد پیش بینی نشده، مواردی که در این اساسنامه پیش بینی نشده است تابع قانون تشویق

پس انداز مسکن، مقررات شرکت‌های پس انداز و وام مسکن، قوانین جاریه و دستورالعمل‌های بانک رهنی ایران خواهد

بود.

این اساسنامه شامل ۸۰ ماده و ۲۸ تبصره در جلسه مورخ شانزدهم خرداد ماه ۱۳۳۷ شورای پول و اعتبار بتصویب

رسید.

مخالف

ممتنع

موافق











نقی نوگی

داریوش همایون

کازم خسروشاهی

هلا کوراه

وزیر نیرو

وزیر اطلاعات و جهانگردی

وزیر بازرگانی

وزیر مشاور در امور پارلمانی



نخست وزیر

اساسنامه شرکت پسانداز و وام مسکن

فصل اول - نوع - نام - موضوع و مرکز

- ماده ۱- نام و نوع شرکت ، نام شرکت ، شرکت پسانداز و وام مسکن پاسازگاد و نوع آن شرکت پسانداز و وام مسکن است که در این اساسنامه " شرکت " نامیده میشود .
- ماده ۲- مرکز " شرکت " - مرکز " شرکت " شهر تهران میباشد و " شرکت " میتواند با موافقت بانک رهنی ایران در حوزه فعالیت خود شعب یا نمایندگی ایجاد و دائر نماید .
- ماده ۳- مدت - مدت " شرکت " نامحدود است .
- ماده ۴- منطقه عملیات - منطقه عملیات " شرکت " شهر تهران تا شعاع پنجاه کیلومتری میباشد .
- ماده ۵- موضوع - موضوع " شرکت " جلب پسانداز و اعطای وام مسکن میباشد .
- تبصره - پرداخت وام با اشخاص حقوقی فقط در صورتی ممکن است که موسسه بمنظور فعالیت ساختمان مسکن تاسیس و فعالیت عمده آن در ایران باشد .

فصل دوم - سرمایه

- ماده ۶- سرمایه - سرمایه اولیه " شرکت " عبارتست از یک میلیارد و پانصد میلیون ریال که به یکصد و پنجاه هزار سهم ده هزار ریالی " الف " تقسیم شده و توسط موسسین پرداخت گردیده است .
- ماده ۷- تغییر سرمایه - " شرکت " میتواند با انتشار سهام جدید سرمایه خود را افزایش دهد ، میزان نوع سهام قابل انتشار را مجمع عمومی تعیین میکند . فروش سهام با اشخاص حقوقی منوط به پیشنهاد هیئت مدیره شرکت " و موافقت بانک رهنی ایران خواهد بود . سهام " الف " جدید از طریق بانک رهنی ایران بفروش خواهد رسید .

فصل سوم - سهام

- ماده ۸- سهام - سهام " شرکت " برد و نوع است .
- ۱- سهام " الف " با نام که کلا " پرداخت شده و قابل انتقال و غیر قابل تقسیم به قطعات نبوده و بهای هر سهم ده هزار

ریال می باشد. دارنده سهام "الف" میتواند سهام خود را با شخص حقیقی دیگر و یا با موافقت بانک رهنی ایران به اشخاص حقوقی به ترتیب زیر انتقال دهد.

الف - انتقال از طریق سند رسمی - دارنده سهام میتواند بوسیله سند رسمی سهام خود را بدیگری انتقال دهد و در این صورت تاریخ و مشخصات سند باید پشت برگ سهم قید گردد.

ب - انتقال با سند عادی - در صورتیکه دارنده سهام بخواهد با سند عادی سهام خود را بدیگری بفروشد خریدار و فروشنده باید در محل "شرکت" حاضر شوند و مراتب انتقال با حضور و امضای آنان در دفتر سهام "شرکت" ثبت گردد.

تبصره - مشخصات برگهای سهام "الف" با تصویب هیات مدیره "شرکت" تعیین و کلیه برگهای سهام باید با امضای رئیس هیات مدیره و مدیر عامل "شرکت" رسیده و به مهر "شرکت" مهور گردد.

۲- سهام "ب" با نام و نقدی و غیر قابل انتقال بوده و بهای هر سهم یک هزار ریال میباشد. بهای اسمی سهام "ب" در هر موقع از "شرکت" قابل مطالبه است.

ماده ۹ - دفتر سهام - مشخصات دارندگان سهام "الف" در دفتری که در مرکز "شرکت" نگاهداری میشود ثبت خواهد شد.

تبصره - انتقال سهام باید در دفتر ثبت سهام "شرکت" با قید مشخصات صاحب سهم و انتقال گیرنده به ثبت برسد و صاحب سهم انتقال زائد در دفتر مزبور تصدیق و امضا نماید مادام که انتقال سهم در دفتر ثبت سهام "شرکت" ثبت نشده و با امضای او نرسیده است "شرکت" صاحب قبلی سهم را بعنوان مالک خواهد شناخت مگر در مورد انتقال بوسیله سند رسمی که امضای انتقال دهنده در دفتر ثبت سهام ضرورت نخواهد داشت ولی انتقال گیرنده بایستی مدارک مربوط را در اختیار "شرکت" برای ثبت در دفتر ثبت سهام بگذارد.

ماده ۱۰ - سهام مشترک - سهام "شرکت" غیر قابل تقسیم است. چنانچه نسبت به یک یا چند برگ سهم، اشتراک قهری یا اختیاری ایجاد شود برای شرکت در مجمع عمومی و استفاده از سایر مزایا باید شرکا* یک نفر را انتخاب و به "شرکت" معرفی کنند.

فصل چهارم - عضویت

ماده ۱۱ - عضو - هر شخص حقیقی که تابعیت ایران داشته باشد با خرید حداقل یک سهم "الف" و یا یک سهم "ب" عضو "شرکت" شناخته میشود.

تبصره - عضویت شخص حقوقی علاوه بر شرایط مندرج در ماده ۱۱ موقوف به موافقت بانک رهنی اینسوران میباشد.



نخست وزیر

- ۳ -

ماده ۱۲ - تملک هر سهم اعم از سهام "الف" و "ب" قهرا متضمن قبول کامل مندرجات اساسنامه شرکت و مصوبات مجامع عمومی است.

ماده ۱۳ - دفترچه پس انداز سهام "ب" بهریک از اعضاء دفترچه ای تسلیم میشود که میزان سهام "ب" و تغییرات آن و همچنین میزان پس انداز و برداشتهای آن، بهره متعلق به پس انداز، سود متعلق به سهام "ب" و سود اضافی هر عضو در این دفترچه که در اختیار عضو قرار دارد منعکس میگردد بنحوی که از نظر "شرکت" و برای استفاده از حقوق و مزایای متعلق به سهام "ب" و پس انداز فقط این دفترچه معتبر خواهد بود.

ماده ۱۴ - مسئولیت اعضاء - مسئولیت اعضاء محدود به سهام آنهاست.

فصل پنجم - عملیات

ماده ۱۵ - سپرده پس انداز - "شرکت" میتواند فقط از اعضاء خود (با استثنای اشخاص حقوقی) سپرده پس انداز بپذیرد.

ماده ۱۶ - سپرده مدت دار "شرکت" میتواند از اشخاص حقیقی یا حقوقی هرگونه سپرده مدت دار بپذیرد.

ماده ۱۷ - پرداخت وام - "شرکت" برای تأمین مسکن میتواند با رعایت مقررات شرکتهای پس انداز و وام مسکن و مصوبات شورای پول و اعتبار فقط با اعضای خود وام بدهد و یا بنفع آنان در برابر بانکهضمانت نامه بمنظور دریافت وام مسکن صادر نماید. در صورتیکه عضو قطع شود اقساط آتی دین مبدل بحال خواهد شد.

ماده ۱۸ - دریافت وام و اعتبار "شرکت" میتواند برای کمک بمنابع مالی خود در حدود مقررات شرکتهای پس انداز و وام مسکن بشرح زیر از اشخاص و موسسات اعتبار و یا وام بگیرد.

۱- وام بلند مدت از بانک مرکزی ایران از طریق و یا ضمانت بانکرهنی ایران؛

۲- وام یا اعتبار کوتاه مدت و دراز مدت از بانکرهنی ایران؛

۳- اعتبار و وام از سایر منابع

ماده ۱۹ - خرید اوراق بهادار - "شرکت" نمیتواند جز اوراق بهادار دولتی و موسسات وابسته بدولت اوراق بهادار دیگری خریداری نماید.

تبصره ۱ - "شرکت" نمیتواند جز در بانک رهنی ایران و یا سایر شرکتهای پس انداز و وام مسکن سپرده مدت دار داشته باشد.

- تبصره ۲ - کلیه عملیات بانکی " شرکت " باید در بانک رهنی ایران انجام شود مگر اینکه بنا به پیشنهاد " شرکت " بانک رهنی ایران با انجام آن بوسیله بانک دیگر موافقت کند .
- تبصره ۳ - شرکت میتواند با موافقت بانک رهنی ایران در سایر شرکتهای پیماننداز و وام مسکن سرمایه گذاری کند .

فصل ششم - ارکان

ماده ۲۰ - ارکان " شرکت " عبارتست از - مجمع عمومی ، هیئت مدیره ، مدیر عامل و حسابرسان (بازرسان)

الف - مجمع عمومی

ماده ۲۱ - اقسام - مجمع عمومی " شرکت " بر دو قسم است .

عادی و فوق العاده

ماده ۲۲ - تشکیل مجمع عمومی عادی - مجمع عمومی عادی سالی یکبار تا آخر خرداد ماه تشکیل میشود .

ماده ۲۳ - وظائف مجمع عمومی عادی - وظائف مجمع عمومی عادی بشرح زیر است .

۱ - استماع گزارش هیئت مدیره و حسابرسان (بازرسان) راجع به عملیات سالانه " شرکت " و اخذ تصمیم نسبت بانها .

۲ - رسیدگی ترازنامه سالانه و حساب سود و زیان و تطبیق درآمد و هزینه های " شرکت " با بودجه مصوب سال قبل و تصویب آن .

۳ - اخذ تصمیم نسبت به انتشار سهام جدید و تعیین نوع و میزان و نحوه فروش آن .

۴ - تعیین خط مشی " شرکت "

۵ - انتخاب اعضای هیئت مدیره و حسابرسان (بازرسان) و تعیین حق حضور در جلسات و پرداخت سالانه آنان بنا رعایت ماده ۳۸

ماده ۲۴ - تشکیل مجمع عمومی فوق العاده - مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده و مجمع عمومی فوق العاده در

جزایان سال در موقع ضرورت تشکیل میگردد .

ماده ۲۵ - وظائف مجمع عمومی فوق العاده - مجمع عمومی فوق العاده در کلیه امور و مسائلی که مربوط به

" شرکت " میشود یا استثنای آنچه که در صلاحیت مجمع عمومی عادی است حق اظهار نظر و اتخاذ تصمیم دارد مشروط بر اینکه مسائل مورد بحث قبلاً " بعنوان دستور جلسه آگهی شده باشد .

تبصره ۱ - عزل اعضای هیئت مدیره و حسابرسان (بازرسان) قبل از اختتام مدت مأموریت در صلاحیت مجمع

عمومی فوق العاده میباشد .



نخست وزیر

- ۵ -

تبصره ۲ - مجمع عمومی فوق العاده به هیچ وجه اجازه افزایش تعهدات اعضاء و یا محدود نمودن حق رای آنان را نخواهد داشت .

ماده ۲۶ - دعوتنامه - دعوت مجامع عمومی اعم از عادی و فوق العاده با قیود دستور و محل تشکیل مجمع باید حداقل ۱۵ روز و حداکثر یک ماه قبل از تشکیل جلسه بوسیله ارسال اطلاعیه پستی برای دارندگان حق رای و انتشار آگهی در روزنامه بعمل آید .

تبصره ۱ - مجمع عمومی موسسین و هر مجمع عمومی عادی مکلف است روزنامه و یا روزنامه هفتگی را که باید آگهیها^ی مربوط به "شرکت" در آنها منتشر شود برای سال بعد تعیین کند .

تبصره ۲ - هیئت مدیره موظف است کارت ورود به جلسات مجامع عمومی را که تعداد آرای هر عضو در آن نوشته شده باشد یا نوزده روز قبل از تشکیل مجامع عمومی تهیه نماید . اعضای "شرکت" باید برای دریافت کارت مزبور حداکثر تا پنج روز قبل از تاریخ تشکیل جلسه به "شرکت" مراجعه نمایند .

تبصره ۳ - در جلسات مجمع عمومی فقط اعضای که قبلاً "کارت ورود به مجمع عمومی را دریافت داشته اند حق حضور خواهند داشت .

ماده ۲۷ - دعوت کنندگان مجامع عمومی - دعوت مجامع عمومی از طرف هیئت مدیره و بنا به تصمیم اکثریت اعضای هیئت مدیره بعمل خواهد آمد . حسابرسان (بازرسان) "شرکت" نیز با اکثریت آراء میتوانند در صورت لزوم دعوت مجمع عمومی را از هیئت مدیره کتبا "تقاضا کنند و در صورت استتکاف یا تعلل هیئت مدیره بیش از یک ماه خود را سا" بدعوت مجمع عمومی اقدام و مراتب استتکاف هیئت مدیره و دستور جلسه را در آگهی قید کنند . همچنین در صورتیکه صاحبان یک پنجم آرای "شرکت" (بر اساس تعداد دارندگان حق رای هنگام تشکیل آخسرین مجمع عمومی) کتبا "تشکیل مجمع عمومی" "شرکت" را درخواست کنند هیئت مدیره موظف است منتهی تا یک ماه پس از وصول تقاضا طبق درخواست آنان عمل کند و چنانچه هیئت مدیره به تقاضای آنان ترتیب اثر ندهد مراتب را بوسیله حسابرسان (بازرسان) اعلام و درخواست تشکیل مجمع عمومی را بنمایند . در صورتیکه بشرح فوق حسابرسان (بازرسان) نیز از دعوت مجمع خود داری کنند دارندگان یک پنجم آراء میتوانند از بانک رهنی ایران تقاضای دعوت مجمع عمومی را بنمایند . در این صورت دعوت مجمع عمومی و دستور جلسه از طرف بانک آگهی خواهد شد .

تبصره - در صورتیکه حسابرسان (بازرسان) یا بانک رهنی ایران اقدام به دعوت مجمع عمومی نمایند هیئت مدیره موظف است طبق تبصره ۲ ماده ۲۶ کارت ورود به مجامع را صادر نموده و با اعضا تسلیم دارد .

در صورت استنکاف هیئت مدیره، حسابرسان (بازرسان) و در صورت خودداری حسابرسان (بازرسان) بانگره‌نی ایران ترتیب این کار را خواهد داد.

ماده ۲۸- رسمیت جلسات. جلسات مجمع عمومی عادی و عادی بطور فوق العاده وقتی رسمیت دارد که دارندگان نصف بعلاوه یک آراء حاضر باشند. در صورتیکه در مرتبه اول حد نصاب فوق حاصل نشود وقت جلسه بعد تعیین و با آگهی در روزنامه حداکثر ظرف ۱۵ روز بعد تجدید دعوت میشود و این بار جلسه با اعضای حاضر در آن رسمیت خواهد داشت.

تبصره - در این جلسه فقط در اطراف دستور جلسه قبل بحث و اتخاذ تصمیم میشود.

ماده ۲۹- تصهیبات مجمع عمومی عادی. تصهیبات مجمع عمومی عادی "شرکت" با اکثریت نصف بعلاوه یک آراء میگردد مگر در مورد انتخاب اعضای هیئت مدیره و حسابرسان (بازرسان) که اکثریت نسبی آراء ملاک عمل خواهد بود و در غیبه جلسه فقط در صورت تساوی آراء حق رای خواهد داشت.

تبصره - در مورد انتخاب مدیران و حسابرسان (بازرسان) تعداد آراء هر رای دهند بهر حسب مورد در عدد مدیران یا حسابرسان (بازرسان) که باید انتخاب شوند ضرب میشود و حق رای هر عضو برابر حاصل ضرب مذکور خواهد بود رای دهند میتواند آراء خود را به یک نفر بدهد یا آنرا بین چند نفری که مایل باشد تقسیم کند.

ماده ۳۰- رسمیت مجمع عمومی فوق العاده. مجمع عمومی فوق العاده با حضور لااقل داریندگان سه چهارم آراء رسمیت مییابد و در صورت عدم حصول این حد نصاب در مرتبه اول وقت جلسه بعد تعیین و با آگهی در روزنامه حداکثر ظرف ۱۵ روز بعد تجدید دعوت میشود و این جلسه با دارندگان نصف بعلاوه یک آراء رسمیت خواهد داشت. چنانچه در این مرتبه نیز حد نصاب لازم حاصل نگردد باید مجدداً "وقت جلسه تعیین و با آگهی در روزنامه حداکثر ظرف ۱۵ روز بعد تجدید دعوت شود. این بار جلسه با اعضای حاضر در آن رسمیت پیدا میکند.

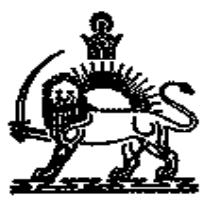
تبصره - دستور جلسات دوم و سوم عیناً همان دستور جلسه اول خواهد بود.

ماده ۳۱- تصهیبات مجمع عمومی فوق العاده - تصهیبات مجمع عمومی فوق العاده برای صاحبان سه چهارم آراء حاضر در جلسه قطعیت مییابد.

ماده ۳۲- رای در مجمع عمومی. کلیه اعضای "شرکت" اعم از صاحبان سهام "الف" و صاحبان سهام "ب" حق دارند در جلسات مجمع عمومی شرکت نموده و حق رای آنان بشرح زیر میباشد.

۱- هر سهامدار بازا هر یک سهم "الف" دارای یک رای بدون محدودیت.
۲- هر سهامدار بازا هر ده سهم "ب" که حداقل برای یک سال مالی تمام آنرا داشته باشد دارای یک رای و حداکثر پنج رای.

۳- هر سهامدار که دارای حداقل یک سهم "الف" و یا یک سهم "ب" باشد بازا هر ده هزار ریال سیرده پس انداز که حداقل برای یک سال مالی تمام نزد "شرکت" گذاشته شده باشد اختصاصاً "دارای یک رای تا یکصد هزار ریال بوده و از یکصد هزار ریال به بالا برای هر پنجاه هزار ریال (زاید بر یکصد هزار ریال اولیه) اختصاصاً "دارای یک رای میباشد.



نخست وزیر

- ۷ -

تبصره ۱ - حداکثر آرای اختصاصی هر سه مدار ۵۰ میباید .

تبصره ۲ - هر شخص میتواند فقط وکالت حداکثر تا پنج عضورا بپذیرد .

تبصره ۳ - سه مدارانی که کارت ورود به مجمع عمومی دریافت میدارند از تاریخ دریافت کارت حق مطالبه ارزش اسمی سهام "ب" و حق برداشت پس انداز خود را تا خاتمه جلسات مجمع عمومی نخواهند داشت مگر آنکه بازپرداخت سهام "ب" و برداشت پس انداز تا تئوری در تعداد آرای نداشته باشد .

ماده ۳۳ - اداره جلسات مجمع عمومی . در ابتدای هر جلسه نماینده دعوت کنند در سمیت جلسه را اعلام نمود و مجمع عمومی تحت ریاست او یک رئیس و یک منشی و یک هیئت نظار مرکب از پنج نفر برای خود انتخاب میکند رئیس منتخب موظف است به شرط حصول نصابهای مذکور در این اساسنامه رسمیت جلسه را تأیید نماید .

ماده ۳۴ - دفتر مجمع عمومی . در مجمع عمومی دفتری گذارده میشود که نام کلیه اعضا یکبار در جلسه میشود و یا موکلین آنان در آن ثبت و اعضای مذکور در مقابل نام خود امضاء نموده و این دفتر در مرکز "شرکت" نگاهداری میشود . رئیس ، منشی جلسه و اعضای هیئت نظار در آخرین صفحه این دفتر صورتجلسه های حاوی تعداد شرکت کنندگان و آرای آنان و تأیید حصول حد نصاب های لازم تنظیم و امضاء می نمایند .

ماده ۳۵ - دستور جلسه مجمع عمومی . موضوعی را که در دستور جلسه نیست نمیتوان در مجمع عمومی (اعم از عادی یا فوق العاده) مطرح نمود .

ماده ۳۶ - تصمیمات مجمع عمومی . تصمیمات مجمع عمومی برای کلیه اعضا اعم از حاضر و غایب و مخالف و موافق نافذ و معتبر خواهد بود .

ماده ۳۷ - امضاء صورت جلسه . صورت جلسه مجمع عمومی باید در دفتر مجمع عمومی نوشته شده و با امضای اعضای هیئت رئیس و هیئت نظار و ناظر یا نگر هنی ایران برسد .

تبصره - هر یک از اعضای "شرکت" حق دارد خلاصه تصمیمات جلسه را دریافت دارد مشروط بآنکه در تاریخ جلسه عضو بوده باشد .

ب - هیئت مدیره

ماده ۳۸ - اعضای اصلی . اداره امور "شرکت" بعهده هیئت مدیره ای است مرکب از هفت نفر که از بیست و پنج صاحبان سهام "الف" انتخاب خواهند شد و حق حضور در جلسات و پاداش آنان با نظر یا نگر هنی ایران تعیین میشود .

ماده ۳۹ - اعضای علی البدل . علاوه بر اعضای اصلی هیئت مدیره سه نفر دیگر نیز بعنوان اعضای

علی البدل انتخاب میگردند و در صورت فوت یا استعفا یا سلب صلاحیت هر یک از اعضای اصلی، یکی از اعضای علی البدل بار عایت حق تقدم بجای اعضای اصلی تا تشکیل اولین جلسه مجمع عمومی انجام وظیفه مینماید.

تبصره - چنانچه هر یک از اعضای اصلی هیئت مدیره سه جلسه متوالی و یا هفت جلسه متناوب بدون عذر موجه بتشخیص اکثریت هیئت مدیره در جلسات عادی هیئت مدیره شرکت نکنند مستعفی شناخته میشود.

ماده ۴۰ - شرایط عضویت، اعضای اصلی و علی البدل هیئت مدیره باید واجد شرایط زیر باشند.

الف - تابعیت ایران.

ب - داشتن حداقل ۲۵ سال سن

پ - حسن شهرت و اعتبار به تشخیص بانک رهنی ایران

تبصره - در صورتیکه شخص حقوقی عضویت هیئت مدیره انتخاب شود، نماینده‌ای که جهت عضویت در هیئت مدیره معرفی مینماید باید حائز شرایط فوق باشد.

ماده ۴۱ - حسن شهرت و اعتبار داوطلبان عضویت در هیئت مدیره بطریق زیر تعیین میشود.

۱ - در هر موقع که لازم باشد یک یا چند نفر برای عضویت هیئت مدیره انتخاب گردند "شرکت" باید حداقل چهار ماه قبل از تاریخ تشکیل مجمع عمومی مراتب را در روزنامه آگهی و از اعضای "شرکت" دعوت نماید در صورتیکه داوطلب عضویت در هیئت مدیره "شرکت" هستند داوطلبی خود را حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ انتشار آگهی به "شرکت" اعلام نموده و فرمهای مربوط را که از طرف شرکت در اختیار آنان گذارده میشود تکمیل نمایند.

۲ - "شرکت" موظف است بلافاصله رونوشت نامه و فرمهای تکمیل شده هر داوطلب را به بانک رهنی ایران ارسال نماید.

۳ - "شرکت" موظف است یک ماه قبل از تشکیل مجمع عمومی فهرست کامل کسانی که تا آن تاریخ داوطلبی خود را بشرح فوق اعلام کرده‌اند به بانک رهنی ایران بفرستد.

۴ - بانک رهنی ایران پنج روز قبل از تشکیل جلسه مجمع عمومی نتیجه رسیدگی و بررسی خود را در مورد حسن شهرت و اعتبار داوطلبان به "شرکت" اعلام خواهد نمود.

۵ - هیئت مدیره "شرکت" باید اسامی داوطلبانی که حسن شهرت و اعتبار آنان مورد تایید بانک رهنی ایران واقع شده باشد در تابلویی نوشته و این تابلو را در محل تشکیل مجمع عمومی قرار دهد و نیز فهرست اسامی داوطلبان مذکور را بتعداد کافی تکثیر نموده و به هر یک از شرکت کنندگان در مجمع عمومی یک نسخه از آنرا تسلیم نماید.

۶ - آرائی که به اشخاص غیر از داوطلبان مذکور در بند ۵ همین ماده داده شود باطل و بلا اثر خواهد بود.

ماده ۴۲ - مدت عضویت هیئت مدیره دو سال است. تجدید انتخاب اعضای هیئت مدیره بلا مانع است.

ماده ۴۳ - وظایف و وظایف هیئت مدیره بشرح زیر است.

۱ - اتخاذ تصمیمات کلی در مورد فعالیت های "شرکت"

۲ - تایید ترازنامه و حساب سود و زیان و گزارش مربوط بان و پیشنهاده به مجمع عمومی.