

«قرارداد مساقات»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک/مؤسسه اعتباری شعبه کد به نشانی.....

..... با نمایندگی آقای/خانم

به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد بانک/مؤسسه اعتباری نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که عامل شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه

..... محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی/ شماره

اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی کد پستی

..... به نشانی.....

شماره تماس ثابت

..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که عامل شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های

..... کد اقتصادی..... شناسه ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی.....

..... با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه.....

..... تاریخ تولد کد ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به

عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد.....

..... کد ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان

شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی.....

..... به نشانی.....

..... شماره تماس ثابت

..... شماره تلفن همراه..... پست الکترونیک

..... که از این پس در این قرارداد عامل نامیده می‌شود.

ج - ضامن/ ضامنین:

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره

شناسنامه محل صدور..... شماره سریال شناسنامه کد ملی..... کد پستی.....

..... به نشانی.....

..... شماره تماس ثابت

..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های

..... کد اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/خانم.....

..... شماره شناسنامه تاریخ تولد شماره ملی..... به عنوان

شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد.....

..... کد ملی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره.....

..... روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی..... به نشانی.....

..... شماره تماس ثابت.....

..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

تبصره ۵- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک/مؤسسه اعتباری، عامل و ضامن/ضامنین همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور

نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف‌های دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر

ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و

محل امضا / مهر بانک / مؤسسه اعتباری

محل امضا / مهر عامل

محل امضا / مهر ضامنین / وثقه گذاران

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای مورد توافق

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

به بانک/مؤسسه اعتباری، علاوه بر پرداخت بهای مورد توافق، مبلغی را به عنوان وجه التزام معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر تأدیه دین، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:

ماده ۱۱- بانک/مؤسسه اعتباری پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعد مقرر، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران ارسال نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲- عامل و ضامن/ضامین به طور غیرقابل رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد، اعم از مستقیم یا غیرمستقیم را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک/مؤسسه اعتباری و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرائی برداشت نموده و به حساب بدهی عامل منظور نماید. در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک/مؤسسه اعتباری آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام بانک/مؤسسه اعتباری در این خصوص برای عامل و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- بانک/مؤسسه اعتباری اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرائی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ضامین اطلاع می‌دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای ثمره) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می‌شود.

ماده ۱۳- ضامن/ضامین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات عامل، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده عامل است را تعهد نمودند و بانک/مؤسسه اعتباری به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به عامل، به هر یک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

تبصره ۳: ضامن/ضامین، وثیقه‌گذار/ وثیقه‌گذاران تعهد نمودند حتی در صورت توقف و صدور حکم ورشکستگی، مستقلاً متعهد به پرداخت کلیه مطالبات بانک ناشی از قرارداد حاضر می‌باشند و ورشکستگی تسهیلات‌گیرنده هیچ‌گونه تأثیری در تعهد مستقل ضامین، متعهدین و وثیقه‌گذاران تسهیلات نخواهد داشت.

ماده ۱۴- دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرائی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۴- طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک/مؤسسه اعتباری در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۱۵- هرگاه بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک/مؤسسه اعتباری صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرائی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق‌الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق‌الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک/مؤسسه اعتباری) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۶- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/ وثایق مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

.....
.....
..... توسط
عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی
کدپستی به‌نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک

محل امضا/ مهر ضامین/ وثیقه‌گذاران

محل امضا/ مهر عامل

محل امضا و مهر بانک/ مؤسسه اعتباری

(در صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های
کد اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه
..... تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و آقای/خانم
فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان
شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کدپستی
..... به نشانی
.....
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
در وثیقه بانک/مؤسسه اعتباری مستقر گردید. قبض و اقباض درخصوص مورد وثیقه مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و سالم
تحویل مالک یا مالکین داده شد.

ماده ۱۷- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک/مؤسسه اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد و همچنین ثمره موضوع این قرارداد را
پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل،
خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به
هزینه خود به نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید، بیمه‌نامه را بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت
بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک/مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک/مؤسسه اعتباری
می‌تواند ثمره موضوع مسافقات در مدت انجام آن و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از عامل مطالبه یا به
حساب عامل منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به
موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۸- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا ضامن/ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک/مؤسسه
اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۹- وثیقه‌گذار/گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۹- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
۲-۱۹- بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد
خودداری نمایند.

۳-۱۹- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء
موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۹- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال
آن قرار گیرد، بانک/مؤسسه اعتباری، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار/گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام
دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی‌ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به
صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه
بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و
مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید،
عامل متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، به بانک/مؤسسه اعتباری فوراً بپردازد.

۵-۱۹- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز
قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نمایند.

۶-۱۹- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر این
صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را
تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۰- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری موضوع مواد ۱۲، ۱۷، ۱۹ (بند ۱۹-۴) و ۲۲ قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم برای طرفین معین
است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می‌باشد.

ماده ۲۱- عامل و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری حسب ضوابط و مقررات مربوط از جمله مقررات بانک مرکزی، مطالبات

این قرارداد را به اشخاص حقوقی دیگر منتقل کند، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۲- عامل و ضامن/ضامنین قبول نمودند بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده عامل است.

ماده ۲۴- سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث دوم فصل پنجم قانون مدنی است.

ماده ۲۵- این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق ماده ۱۵ «قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)» و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (۷) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها»، بدون آن‌که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرایی اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاءکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و عامل، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۶- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نیست.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۵ تبصره و در.....نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/مؤسسه اعتباری و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن، به امضای تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آن‌ها تسلیم گردید.

محل امضا/ مهر ضامنین/ وثیقه‌گذاران

محل امضا/ مهر عامل

محل امضا و مهر بانک/ مؤسسه اعتباری