

شماره :

تاریخ :

محل الصاق
تمبر مالیاتی

«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 شعبه کد به نشانی.....
..... با نمایندگی آقای/خانم

به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد بانک 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 کدپستی

..... 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 کدپستی.....

..... به نشانی.....

..... شماره تماس ثابت

شماره تلفن همراه..... پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد عامل نامیده می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک) 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.....

..... مورخ کد پستی..... به نشانی.....

..... شماره تماس ثابت..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

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

تبصره ۵- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک، 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 نشانی که در این ماده قید

شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری باغ/باغات و درختان مثمر ثابته، از طرف بانک به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور مساقات:

ماده ۱۱- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعید 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 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 و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی عامل منظور نماید. در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام بانک در این خصوص برای عامل و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی 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 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 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.

ماده ۱۴- دفتر و صورت حساب‌های بانک در هر مورد معتبر است. دفتر و صورت حساب‌های بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره - طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک 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 برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) 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 به نشانی
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
..... (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 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، 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 باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می‌کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید، بیمه‌نامه را بلادرنگ به بانک تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد

محل امضا/ مهر ضامین/ وثیقه گذاران

محل امضا/ مهر عامل

محل امضا و مهر بانک

بانک می‌تواند ثمره موضوع مسابقات 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 نافذ تعهدات و مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۸- در صورتی که به تشخیص بانک، عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک 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:

۱۹-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۱۹-۲- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه‌تعبیری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۱۹-۳- 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.

۱۹-۴- 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، 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 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 را ننماید، عامل متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک، به بانک فوراً بپردازد.

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

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

ماده ۲۰- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک موضوع مواد ۱۲، ۱۷، ۱۹ (بند ۴-۱۹) و 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 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/ضامین قبول نمودند بانک 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، 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 آن که 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/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک 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 نافذ حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نیست.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۴ تبصره و در.....نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامین 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.