

شماره :

تاریخ:

بسمه تعالی

« قرارداد رهنی تخصیص تسهیلات بانکی »

طرفین قرارداد

۱- مشتری :

آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره
شناسنامه صادره از تاریخ تولد تلفن تماس
نشانی
کدپستی

با وکالت آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره
شناسنامه صادره از
تاریخ تولد تلفن تماس نشانی
کدپستی

براساس وکالتنامه شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره
شهرستان
و یا نام شرکت شناسه ملی/شماره فراگیر کد اقتصادی به شماره ثبت
در اداره ثبت شرکتهای با نمایندگی :

آقای/خانم فرزند شماره ملی/ شماره فراگیر شماره شناسنامه
صادر از تاریخ تولد تلفن تماس نشانی
کدپستی

و آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره شناسنامه
صادر از تاریخ تولد تلفن تماس نشانی
کدپستی

که طبق آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به ترتیب و
شرکت بوده و حق امضاء اسناد تعهدآور شرکت را همراه با مهر شرکت دارا می باشند.

۲- راهن:

آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره
شناسنامه صادره از تاریخ
تولد تلفن تماس
نشانی.....
کدپستی.....

با وکالت آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره
شناسنامه صادره از
تاریخ تولد تلفن تماس نشانی.....
کدپستی.....

براساس وکالتنامه شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان
و یا نام شرکت شناسه ملی/شماره فراگیر کد اقتصادی به شماره ثبت
در اداره ثبت شرکتهای با نمایندگی:

آقای/خانم فرزند شماره ملی/ شماره فراگیر شماره شناسنامه
صادر از تاریخ تولد تلفن تماس نشانی
کدپستی.....

و آقای/خانم فرزند شماره ملی/شماره فراگیر شماره شناسنامه
صادر از تاریخ تولد تلفن تماس نشانی
کدپستی.....

که طبق آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به ترتیب و
شرکت بوده و حق امضاء اسناد تعهدآور شرکت را همراه با مهر شرکت دارا می باشند.

۳- بانک

بانک کشاورزی شعبه (کلیه شعب بانک عندالافتضا و مطالبه در حکم واحد هستند) با شناسه ملی
۱۰۱۰۰۸۳۰۱۸۴ بعنوان شخص حقوقی دولتی با تاریخ ثبت ۱۳۵۹/۶/۲۲ به شماره ثبت ۳۷۵۹۶ در اداره ثبت شرکتهای تهران
تلفن تماس نشانی کدپستی با
نمایندگی آقای/خانم مطابق نامه شماره مورخ

۴- مورد رهن

مورد رهن سهم مورد رهن پلاک اصلی باقیمانده پلاک
فرعی باقیمانده مفروز و مجزی از اصلی مفروز و مجزی از فرعی
قطعه طبقه شماره بلوک..... سمت شهر
حوزه ثبتی بخش ناحیه نوع ملک مساحت

محل امضا/بانک

محل امضا/راهن

محل امضا/متقاضی

شش‌دانگ

کدپستی

نشانی

توضیح مساحت مشترکات و مشاعات حقوق ارتفاقی پارکینگ
انباری محدود پارکینگ

۵- مستندات مالکیت

سند مالکیت به شماره ثبت شماره چاپی شماره دفتر شماره صفحه

۶- مبلغ قرارداد رهنی

مبلغ مورد رهن به عدد ریال و به حروف
ریال می باشد.

۷- شرایط و متون حقوقی

نظر به اینکه شرکت با مشخصات و نشانی مرقوم که از این پس اختصاراً مشتری نامیده می شود یا خانم / آقای با مشخصات و نشانی مرقوم که از این پس اختصاراً مشتری نامیده می شود از بانک کشاورزی شعبه (تمام شعب بانک عندالاقضاء در حکم واحد هستند) و با نمایندگی آقای/خانم به شماره ملی و شماره شناسنامه صادره از فرزند متولد که از این پس بانک نامیده می شود تقاضای تخصیص تسهیلات مالی و انجام معاملات بانکی براساس قانون عملیات بانکی بدون ربا داشته و بانک نیز با تقاضای وی موافقت نموده است . این قرارداد به منظور انجام درخواست مشتری منعقد و طرفین ملزم به انجام مفاد آن گردیدند.

تبصره: صاحبان امضاء مجاز شرکت (نامبردگان فوق) صرف نظر از سمت و مشارکت خود در شرکت مشتری ، اصالتاً کلیه دیون و تعهدات ناشی از این قرارداد را منفرداً و متضامناً با شرکت تقبل و تعهد نمودند.

ماده یک - مبلغ قرارداد :

بانک به موجب این قرارداد موافقت نمود که مشتری به اعتبار قرارداد حاضر در جهت اجرای طرحهای مختلف بانکی مبلغ (به حروف) ریال از تسهیلات مالی بانک در قالب عقود اسلامی مندرج در قانون عملیات بانکی بدون ربا و براساس ضوابط بانک استفاده نماید و مشتری در عملیات و معاملات و قراردادهایی که با بانک منعقد نموده و یا می نماید و از این پس اختصاراً قراردادهای فرعی نامیده می شود تا مبلغ مزبور بعلاوه کارمزد و سود و خسارات متعلقه به بانک به‌دکار گردد . توضیح اینکه تضمین تعهدات و دیون اشخاص ثالث در قبال بانک و استفاده از سایر خدمات اعتباری بانک نظیر صدور ضمانت نامه یا گشایش اعتبار اسنادی و امثالهم نیز مشمول دیون موضوع این قرارداد خواهد بود .

ماده دو - تعهدات :

جزئیات تسهیلات مورد نظر و تعهدات مشتری در قراردادهای فرعی تعیین گردیده است . در اجرای تعهدات و اعطای تسهیلات مذکور (پس از تصویب بانک) و در طول اعتبار قرارداد حاضر ، طرفین می توانند در قالب عقود اسلامی هر تعداد قرارداد که لازم باشد (تحت عنوان قرارداد فرعی) منعقد نمایند .

ماده سه - سررسید :

مشتری اقرار نمود که ذمه وی به میزان مندرج در ماده یک در قبال بانک مشغول بوده و مبلغ مذکور دین عندالمطالبه وی به بانک می باشد ، لیکن بانک می تواند برابر قراردادهای فرعی سررسید های جدید تعیین نموده و یا با توافق طرفین ، سررسیدهای مذکور را

تغییر داده یا تمدید نماید. این امر ناقض حق قانونی بانک در مطالبه طلب و صدور اجرائیه یا اقدامات قضایی در هر زمان، نخواهد بود.

ماده چهار - زمان :

مدت حق استفاده مشتری از اعتبار این قرارداد جهت تنظیم قراردادهای داخلی از تاریخ تنظیم لغایت ده سال تعیین گردید و مادام که مشتری کلیه تعهدات موضوع این قرارداد و سایر قراردادهای فرعی را انجام نداده و مطالبات بانک ناشی از قراردادهای مرقوم را تصفیه ننموده است، الزامات این قرارداد به قوت و اعتبار خود باقیست.

ماده پنج - شرایط :

مشتری ضمن عقد رهن موضوع ماده ۷ اجرای کلیه مواد قرارداد حاضر، خصوصاً شرایط زیر را تقبل نمود.

۱- مشتری ضمن قرارداد حاضر تا تسویه کامل بدهی خود ناشی از قراردادهای فرعی با شرط عدم عزل و عدم ضم امین و وکیل و غیره به بانک تفویض اختیار و وکالت نمود که پرداختیهای وی را بابت هریک از قراردادهای فرعی که صورت گرفته باشد براساس دستورالعمل ابلاغی بانک مرکزی به نسبت اصل، سود، سود پس از سررسید و سایر هزینه ها و متفرعات منظور نماید.

۲- در صورت عدم پرداخت اقساط پیش بینی شده در قراردادهای فرعی در سررسیدهای مقرر از تاریخ سررسید تا تاریخ تصفیه کامل اصل بدهی مبلغی بر ذمه مشتری تعلق خواهد گرفت. از این رو مشتری با امضاء این قرارداد متعهد گردید، علاوه بر بدهیهای تادیه نشده خود به بانک مبلغی معادل نرخ سود متعلقه (مذکور در بند ۳) به اضافه ۶٪ در سال نسبت به مانده بدهی برای هر سال به بانک پرداخت نماید. به همین منظور مشتری ضمن قرارداد حاضر به نحو غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل مانده بدهی، بانک معادل مبلغ یاد شده را از هر گونه وجوه دیگر نامبرده نزد بانک برداشت و یا به همان میزان از سایر داراییهای مشتری تملک نماید.

۳- نرخ سود مورد انتظار / کارمزد تسهیلات بانک معادل درصد در سال تعیین شده است که برابر قراردادهای فرعی منعقد قابل افزایش یا کاهش می باشد.

ماده شش - ضمانت اجرای عدم ایفای تعهدات :

در صورتیکه مشتری از هر یک از تعهدات قراردادهای حاضر یا قراردادهای فرعی تخلف نموده یا هر یک از اقساط بدهی خود را در سررسیدهای مقرر پرداخت ننماید، کلیه دیون موجب وی به بانک تبدیل به دین حال شده و بانک حق دارد مطالبات خود ناشی از تمامی قراردادهای منعقد اعم از اقساط گذشته و آینده و متفرعات که بر ذمه مشتری مستقر شده است را طبق دفاتر و اسناد خود از طریق صدور اجرائیه یا هر طریق قانونی دیگر که صلاح بداند، مطالبه و وصول نماید. اظهار و اعلام بانک در وقوع تخلف از تعهدات یا تاخیر در پرداخت اقساط یا میزان طلب (اعم از اصل یا فرع) مورد قبول مشتری بوده و برای ادارات ثبت و عنداللزوم مراجع قضایی کافی و معتبر خواهد بود.

مشتری حق هرگونه اعتراض در این خصوص (تشخیص تخلف و اقدامات اجرایی بانک) را از خود سلب و اسقاط نمود.

تبصره ۱: منظور از متفرعات در این قرارداد خسارت تاخیر تادیه، وجه التزام عدم انجام تعهدات، سود مورد انتظار، کارمزد، هزینه بیمه، هزینه های اجرایی، هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکیل و سایر هزینه ها و عوارض قانونی است که بانک جهت وصول مطالبات خود متحمل میگردد و مشتری با امضاء قرارداد حاضر، پرداخت هزینه های مذکور را تقبل نمود.

تبصره ۲: مشتری قبول و موافقت نمود که در صورت هر گونه تخلف از مفاد و شرایط این قرارداد یا قراردادهای فرعی و توسل بانک به اقدامات اجرایی جهت تملیک وثایق، تمامی موارد رهن (اعم از اموال موجود و اموالی که بعداً به آن اضافه شود) در قبال هر

مقدار از تسهیلات اعطایی بانک که مصرف شده باشد (اگر چه تمامی مبلغ تسهیلات از حساب مربوطه برداشت نشده باشد) به تملک بانک درآید و نامبرده حق مطالبه هر گونه وجهی بابت باقیمانده تسهیلات در زمان تملک را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده هفت - تضمین :

مشتری به منظور تضمین اجرای تعهدات و بازپرداخت دیون ناشی از قرارداد حاضر اموال مشروحه ذیل را در رهن و وثیقه بانک قرار داد.

همگی و تمامی

.....
.....
.....
.....
.....

پروانه بهره برداری طرح /چاه یا قنات به شماره به انضمام کلیه اعیان ، ساختمانها و تاسیسات موجود و آتی الاحداث ، ماشین آلات اعم از منصوبه و غیرمنصوبه فعلی و آتی ، بعلاوه کلیه امتیازات مربوطه شامل آب ، برق ، تلفن و گاز به شماره و هر زیادتى دیگر اعم از متصل یا منفصل را در رهن و وثیقه بانک قرار داد و بانک پس از قبول و قبض مورد رهن آن را در تصرف امانی رهن قرار داد که تا اخطار ثانوی بانک از آن استیفاء منافع نماید .

تبصره ۱ : مشتری موافقت بی قید و شرط خود را با اجرای ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت اعلام داشته و در اجرای ماده مذکور ، وکالت و اختیار لازم را به صورت غیر قابل عزل به سازمان ثبت و بانک منفرداً تفویض نمود .

تبصره ۲ : مشتری و راهنین مکلف می باشند کلیه موارد رهن موضوع این قرارداد را همزمان با امضاء قرارداد حاضر با هزینه شخصی خود نزد یکی از شرکتهای معتبر بیمه تا استهلاك کامل بدهی همه ساله به نفع بانک بیمه تمام خطر نمایند . همچنین مدارک تجدید بیمه را ۱۵ روز قبل از انقضای مدت بیمه به بانک تسلیم نماید. ضمناً خریدار مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.

تبصره ۳ : مادامی که وثیقه فک نگردد، رهن حق واگذاری یا انتقال عین یا منافع مورد رهن را تحت هر عنوانی اعم از بیع ، صلح ، وکالت ، وصایت ، اجاره ، هبه، اقاله و امثالهم ندارد .

ماده هشت - رهن / راهنین ، ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله ای انجام نداده اند ، متعهد و ملتزم گردیدند که :

- ۱-۸ از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
- ۲-۸ بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.
- ۳-۸ در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات ، تأسیسات و تجهیزات فعلی ، مستحدثات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود ، جزء موارد وثیقه خواهد بود.
- ۴-۸ در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد ، بانک ، قائم مقام و وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت رهن / راهنین است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوط ، وجوهی را که از طرف موسسه ذی ربط 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 هزینه های 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 هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت . در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند ، تکافوی مطالبات بانک را ننماید ، مشتری متعهد گردید کلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک فوراً بپردازد .

۵-۸- 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 اجرایی ، بانک می تواند از یکی از طرق قانونی ، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید .

۶-۸- مشتری و رهن / راهنین قبول نمودند در صورتی که بانک مطالبات این قرارداد را به اشخاص 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 نه - مورد رهن متعلق به خانم / آقای می باشد که اصالتاً با امضاء ذیل این قرارداد یا وکالتاً به موجب وکالت نامه شماره مورخ نسبت به ارتهان آن اقدام نموده اند .

تبصره : راهن با اطلاع کامل از مفاد قرارداد حاضر و بدهی موضوع آن ، ایفای تعهدات و بازپرداخت دیون ناشی از آن را منفرداً و متضامناً با مشتری تقبل و تعهد نمود . لذا ورشکستگی یا حجر مشتری تاثیری در مسئولیت راهن ندارد و بانک در هر حال می تواند مطالبات خود را اعم از اصل ، سود و متفرعات از محل اموال هر یک از راهن یا مشتری وصول نماید .

ماده ده :

در اجرای بند ۲ تبصره ۴ ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، مشتری و راهن به بانک وکالت بلاعزل با شرط عدم ضم امین و وکیل دیگر و با حق توکیل به غیر اعطاء نمودند که بانک به نمایندگی از جانب ایشان نسبت به تعیین کارشناس رسمی دادگستری موضوع بند فوق اقدام نماید . نظر کارشناس تعیین شده مورد قبول مشتری و راهن می باشد و نامبردگان حق هرگونه اعتراض را از خود سلب نمودند .

ماده یازده - اقامتگاه :

اقامتگاه مشتری:
الکترونیک
راهن اقامتگاه
پست
الکترونیک
.....