

قرارداد رهنی تخصیص تسهیلات بانکی و پشتوانه تعهدات (اموال غیر منقول)

قرارداد حاضر بین امضاء کنندگان ذیل:

الف) بانک توسعه تعاون ثبت شده به شماره ۳۵۵۳۸۰ شعبه مقیم با
نمایندگی آقای/خانم فرزند به شماره شناسنامه به موجب معرفی نامه شماره
..... مورخ که در این قرارداد به اختصار **بانک** نامیده می شود.

ب) مشتری (متقاضی)

- آقای / خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از
به شماره ملی مقیم کد پستی
- شرکت دارای شماره ثبت محل ثبت به کد اقتصادی با
امضاء: آقای / خانم و آقای / خانم ثبت شده بموجب آگهی
شماره مورخ در روزنامه رسمی شماره مورخ مقیم
کد پستی که در این قرارداد **مشتری/متقاضی** نامیده می شود.

ج) رهن / وثیقه گذار:

۱) آقای / خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به شماره
ملی مقیم کد پستی

۲) آقای / خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به شماره
ملی مقیم کد پستی

۳) آقای / خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به شماره
ملی مقیم کد پستی

- **شرکت** دارای شماره ثبت محل ثبت به کد اقتصادی
امضاء: آقای / خانم و آقای / خانم ثبت شده بموجب آگهی شماره
مورخ در روزنامه رسمی شماره مورخ مقیم
کد پستی در این قرارداد **رهن / وثیقه گذار** نامیده می شود از طرف دیگر منعقد گردید.

ماده ۱- بانک به موجب این قرارداد موافقت نمود که مشتری به منظور انجام هرگونه عملیات و معاملات بانکی در امور تولیدی (صنعتی، معدنی و کشاورزی)، بازرگانی، خدماتی و سایر معاملات و عملیات بانکی و همچنین صدور ضمانتنامه و غیره به مبلغ ریال (به عدد)،
بدون ربا و براساس ضوابط بانک استفاده نموده/نماید و مشتری و رهن در اجرای مفاد قراردادهای تسهیلاتی که با بانک منعقد نموده یا می نمایند تا مبلغ
مزبور بعلاوه کارمزد و سود و خسارات متعلقه به بانک بدهکار گردید و کلیه مطالبات بانک ناشی از قرارداد مذکور دین مسلم و محقق آنها می باشد.
تبصره: جزئیات طرح مورد نظر و تعهدات مشتری/رهن در قراردادهای تسهیلاتی بانک تعیین گردیده است.

ماده ۲- مدت این قرارداد از تاریخ انعقاد ماه تمام شمسی تعیین گردید که با موافقت بانک قابل تمدید است و مادام که مشتری به تشخیص
بانک کلیه تعهدات موضوع این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی (قراردادهای داخلی بانک) را در قبال بانک انجام نداده و مطالبات بانک ناشی از قراردادهای
مرقوم را تصفیه ننموده باشد، کلیه الزامات این قرارداد با شرایط و تعهدات مصرحه با انقضاء مدت قرارداد نیز به قوت خود باقی است.

قرارداد رهنی تخصیص تسهیلات بانکی و پشتوانه تعهدات (اموال غیرمنقول)

ماده ۳- بانک به تقاضای مشتری مبلغ ۱۰/۰۰۰ (ده هزار ریال) قرض الحسنه برای مدت این قرارداد به متقاضی پرداخت و نامبرده اقرار به دریافت آن نمود و متعهد گردید در پایان مدت، مبلغ مذکور را به بانک مسترد نماید.

ماده ۴- شرایط

۴-۱- مشتری و رهن قبول و اقرار نمود/نمودند کلیه مطالبات بانک به شرح مندرج در این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی اعم از اصل و سود و کارمزد و خسارات متعلقه، حسب اعلام و اظهار بانک مورد قبول آنها می‌باشد و متعهد گردیدند کلیه دیون را برابر شرایط مندرج در این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی به بانک پرداخت نماید.

۴-۲- مشتری و رهن موافقت و قبول نمودند که در صورت عدم انجام تعهدات و به محض تخلف از مفاد قرارداد حاضر و قراردادهای تسهیلاتی به تشخیص بانک، کلیه تعهدات و دیون مؤجل تبدیل به حال شده و بانک حق دارد به استناد این قرارداد تا میزان مبلغ مندرج در ماده (۱) بعلاوه کارمزد و سود و خسارات متعلقه و کلیه مطالبات خود ناشی از قراردادهای تسهیلاتی را به صورت یکجا از مشتری و رهن مطالبه نماید و در صورت عدم پرداخت از طریق صدور اجرائیه و یا به هر طریق قانونی دیگر که به مصلحت بداند اقدام به وصول مطالبات نماید.

۴-۳- در صورت عدم تسویه کامل بدهی ناشی از این قرارداد و قرار دادهای داخلی تا سررسید مقرر بعلت تأخیر در تأدیه بدهی ناشی به تشخیص بانک از تاریخ سررسید تا تاریخ تصفیه کامل بدهی روزانه، مبلغی معادل درصد (سود مورد انتظار / سود تسهیلات / کارمزد) به علاوه درصد (به عنوان جریمه تاخیر) جمعاً معادل درصد (به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین) برای هر سال نسبت به بدهی مذکور مطابق ضوابط و مقررات جاری به ذمه بدهکار تعلق خواهد گرفت؛ اخذ خسارت تأخیر به شرح این قرارداد مانع از تعقیب عملیات اجرایی علیه بدهکار برای وصول طلب بانک نخواهد شد.

تبصره: توافق شد مبالغ پرداختی یا دریافتی بعد از سررسید پس از کسر هزینه های قانونی بین اجزاء اصل تسهیلات، سود مورد انتظار / سود تسهیلات و وجه التزام تأخیر تأدیه دین، تسهیم بالنسبه گردد.

۴-۴- مشتری ضمن امضای این قرارداد و با قبول شرایط عمومی سپرده قرض الحسنه جاری بانک که جزء لاینفک قرارداد حاضر می‌باشد بطور غیرقابل عدول به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تصفیه کامل بدهی معادل مطالبات خود را بدون نیاز به تشریفات قانونی از هرگونه حساب و یا ضمانتنامه بانکی ارائه شده و یا اوراق سهام و مشارکت تودیدی نامبرده و افراد تحت تکفل وی نزد خود برداشت و یا به همان میزان از سایر اموال و دارایی‌ها تملک نماید. اخذ هر مقدار از مبلغ مقرر به شرح فوق مانع از اقدام اجرایی بانک در اجرای ثبت و تعقیب عملیات اجرایی و یا به هر طریق دیگر که بانک صلاح بداند برای وصول مابقی مطالبات نخواهد بود.

تبصره: صاحبان امضاء مجاز (مدیران) ضمن قرارداد حاضر به بانک اختیار دادند که مفاد این ماده در مورد کلیه حساب‌های شخصی آنان اجراء گردد.

۴-۵- دفاتر و صورت حساب‌های بانک در هر مورد معتبر و تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و مقررات و تعهدات ناشی از این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی و تعبیر و تفسیر مندرجات آنها یا بانک می‌باشد. صرف تشخیص و اظهار بانک در خصوص میزان طلب و نیز اعلام بانک در وقوع تخلف برای مشتری و رهن الزام‌آور و غیرقابل اعتراض می‌باشد و از نظر صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات در هر مورد قاطع و برای دفاتر اسناد رسمی و اجرای ثبت و سایر مراجع ذیصلاح کافی می‌باشد و در مواردی که مشتری و رهن به لحاظ ارائه اطلاعات نادرست و سایر موارد از این قبیل به تشخیص بانک از تسهیلات بانک به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد مبنای محاسبه خسارت از تاریخ عقد قرارداد نرخ مندرج در این ماده خواهد بود.

ماده ۵- مشتری و رهن به منظور توثیق و تضمین دیون ناشی از این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی اموال مشروحه ذیل را در رهن و وثیقه بانک قرار دادند. پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی واقع در بخش به شماره ثبت مشتمل بر ششدانگ دارای حدود اربعه شمالاً شرقاً جنوباً غرباً به نشانی: به مالکیت مشتری/رهن و وثایق

فوق‌الذکر را بانضمام کلیه اعیان، ساختمان‌ها و تأسیسات موجود و آتی‌الاحداث، ماشین‌آلات اعم از منصوبه و غیرمنصوبه فعلی و آتی‌النصب بعلاوه کلیه امتیازات مربوطه شامل آب، برق، تلفن و گاز و هر زیادتای دیگر اعم از متصل یا منفصل را در رهن و وثیقه بانک قرار داد که مجموعاً جزء مورد/موارد رهن

قرارداد رهنی تخصیص تسهیلات بانکی و پشتوانه تعهدات (اموال غیر منقول)

بوده و وثیقه واحدی را تشکیل داده و مانع از اجرای مقررات مربوط به صدور اجرائیه نخواهد بود. قبض و اقباض حساب الاقرار طرفین بعمل آمد و مورد رهن در تصرف امانی مشتری/راهن قرار داده شد که تا اخطار ثانوی بانک از آن استیفاء منافع نماید. مشتری/راهن نیز متعهد گردید که مورد وثیقه را به هزینه خود نگهداری نموده و تعدی یا تفریط ننماید.

ماده ۶- مشتری/راهن قبل از تصفیه بدهی ناشی از این قرارداد و قراردادهای تسهیلاتی حق درخواست فک رهن را نداشته و نیز نمی تواند هیچ گونه حقی از حقوق خود نسبت به عین یا منافع مورد/موارد رهن را به غیر منتقل نموده و نیز اختیار انجام هرگونه معامله ناقله و یا نتیجه بخش نقل از هر حیث و هر جهت و تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، اقرار، شرکت، وکالت، مبیعه نامه، قولنامه، اجاره، قرارداد و غیره را جزاً یا کلاً ندارد و هر قراردادی که بدون مجوز بانک با هر شخص حقیقی و یا حقوقی تنظیم و مبادله شود باطل و کان لم یکن خواهد بود.

ماده ۷- مشتری/راهن حق ندارد هیچ یک از وثایق اعم از منسوب و غیر منسوب را بدون موافقت قبلی و کتبی بانک از عرصه و اعیان مورد وثیقه خارج نموده و به محل دیگری انتقال دهد و بانک حق دارد که در هر موقع که بخواهد مورد وثیقه را بازرسی نماید.

ماده ۸- مشتری/راهن متعهد گردید تا زمان تصفیه کامل بدهی ناشی از قراردادهای منعقد شده مورد رهن و هر آنچه جزء مورد رهن بوده و یا در آینده جزء مورد رهن قرار خواهد گرفت را به نام و به نفع بانک در مقابل خطراتی که از طرف بانک تعیین می گردد نزد بیمه گر مورد قبول بانک به هزینه خود و بدون حق مطالبه از بانک بیمه نموده و بیمه نامه را همزمان با امضاء این قرارداد به بانک تسلیم نموده و نیز ۵ روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک تحویل نماید و در صورتی که مشتری/راهن به تعهدات خود به شرح فوق عمل ننماید بانک می تواند به هر مبلغی که مقتضی بداند به هزینه مشتری/راهن اقدام به بیمه یا تجدید آن نموده و هزینه آن را از مشتری/راهن مطالبه نماید و در صورت عدم پرداخت، بانک حق دارد مبلغ مذکور را جزء مطالبات خود منظور و از فروش مورد رهن از طریق اجرای ثبت و یا به هر طریق دیگر استیفاء نماید. اقدام بیمه از طرف بانک اختیاری است و بانک هیچ مسؤولیتی در این خصوص در برابر مشتری/راهن قبول نمی نماید و در صورت بروز خطر و یا خطراتی که مورد رهن در مقابل آن به شرح فوق به نفع بانک بیمه شده، خسارت وارده توسط بانک از بیمه گر وصول خواهد شد و چنانچه میزان خسارت دریافتی بنا به تشخیص بانک تکافوی کلیه طلب بانک را ننماید، مشتری نسبت به باقیمانده بدهی طبق این قرارداد مسؤول بوده و بانک حق مراجعه به نامبرده برای وصول الباقی طلب خواهد داشت و نسبت به میزان خسارت دریافتی که مورد توافق بانک و بیمه گر می باشد، مشتری/راهن حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۹- هزینه نگهداری و هر نوع هزینه تعمیرات و بطور کلی سایر مخارج متفرقه مورد رهن به عهده مشتری و راهن بوده و چنانچه مشتری و راهن نسبت به تأدیه مخارج اقدام ننموده و یا تملک نمایند و بانک ناگزیر به پرداخت هزینه شود، کلیه وجوه پرداختی از ناحیه بانک جزء بدهی مشتری و راهن منظور و نامبرندگان مکلف به پرداخت می باشند.

ماده ۱۰- مشتری و راهن متعهد گردیدند بدون موافقت بانک در مورد وثیقه هیچگونه تغییری اعم از تغییر ظاهری، نوع کاربری و غیره ایجاد ننمایند و نیز از انجام هر اقدامی که موجب نقصان ارزش مورد وثیقه و رهن باشد خودداری نمایند.

ماده ۱۱- علاوه بر حقوقی که بانک برای استیفاء مطالبات خود از مورد رهن دارد مشتری و راهن ضمن عقد خارج لازم بانک را وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت خود با سلب حق ضم وکیل و امین بعد از فوت خود قرار داد و با امضاء این قرارداد به بانک اختیار تام داد که در صورت تصرف یا تملک تمام یا قسمتی از مورد رهن قبل از واریز کلیه بدهی ناشی از این قرارداد و یا قراردادهای تسهیلاتی، بوسیله دولت یا سازمانها و یا مؤسسات دیگر و یا شهرداریها به استناد قوانین و مقررات مربوطه (اعم از احداث و توسعه خیابان، کوچه، معبر، جاده) بانک حق دارد قیمت و خسارت و غرامت متعلقه را از مراجع مذکور دریافت و تشریفات مربوطه را انجام و اسناد انتقال را از طرف مشتری یا راهن امضاء و وجوه پرداختی متعلقه را دریافت دارد و نیز مشتری یا راهن حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می نماید. ضمناً مشتری و راهن به موجب این قرارداد موافقت نمودند چنانچه وجه دریافتی حاصل از فروش تکافوی طلب بانک را ننماید و یا وجهی به بانک پرداخت نشود، مشتری و راهن مسؤول پرداخت مطالبات بانک به میزانی که بانک تعیین می نماید خواهند بود و بانک حق دارد برای وصول مطالبات خود ناشی از این قرارداد طبق مقررات اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء اقدام نماید. کلیه وکالت های تفویض شده مشتری و راهن به بانک تا تصفیه کامل بدهی موضوع این قرارداد به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۱۲- مشتری و راهن قبول و موافقت نمودند صرف اعلام کتبی بانک به دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت مربوطه در مورد امتناع از پرداخت بدهی و یا در صورت تخلف از شروط قرارداد و همچنین در مورد تعیین میزان بدهی مشتری/راهن به بانک از هر بابت و به هر مبلغ طبق مقررات بانک برای صدور

قرارداد رهنی تخصیص تسهیلات بانکی و پشتوانه تعهدات (اموال غیرمنقول)

اجراییه کافی و قطعی است و محتاج به ارائه مدرک و اقامه دلیل از طرف بانک نخواهد بود و حق هرگونه اعتراض در این مورد را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده ۱۳- در صورتی که بانک برای وصول مطالبات خود ناگزیر از اقدام قانونی گردد هزینه‌های مربوطه اعم از ثبتی و قضایی، اجرایی و اداری از قبیل هزینه دادرسی و حق الوکاله و حق الزحمه اجرایی و حقوق دیوانی و غیره به ذمه مشتری و رهن بوده و ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۴- در صورتی که مورد رهن به هر عنوانی از مالکیت مالک آن خارج و یا بانک به هر علتی قبل از دریافت طلب ملزم به فک رهن گردد مشتری و رهن کماکان مدیون بانک بوده و متعهد و ملزم به پرداخت مطالبات بانک خواهند بود.

ماده ۱۵- اقامتگاه مشتری و رهن همان است که در این قرارداد قید شده و مادام که تغییر اقامت خود را طبق آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء اعلام ننموده باشد کلیه سوابق و اختاریه‌ها و اجرایه‌ها و نامه‌های بانک به محلی که در قرارداد قید شده ابلاغ می‌شود و متعهد نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

ماده ۱۶- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر بدون هرگونه مراجعه به بانک کلاً به عهده مشتری می‌باشد.

ماده ۱۷- این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ تبصره و در دو نسخه تهیه و به امضای طرفین رسید که هر نسخه در حکم واحد می‌باشد.