«بسمه تعالی»

شماره : .....

(نمونه 110)

تاریخ : .....

نوع سند:« رهنی تسهیلات »

دفتر اسناد رسمی شماره ---- حوزه ثبتی ------- **- ویژه کارکنان بانک -**

در اجرای مفاد قراردادهای شماره ..... مورخ ..... ، شماره ..... مورخ ..... و شماره ..... مورخ ..... بانک مسکن شعبه .....، این قرارداد بین :

الف) خانم/آقای ..... فرزند ..... بشماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... صادره از ..... کد ملی ..... بشماره اقتصادی ..... شاغل در بانک مسکن بشماره پرسنلی ..... به نشانی ..... کد پستی ..... که در این قرارداد "بدهکار/ راهن" نامیده می شود، از یک طرف و؛

ب) بانک مسکن – شعبه ..... کد ..... به نشانی ..... بشماره اقتصادی ..... به نمایندگی خانم/آقای ..... به موجب نامه شماره ..... مورخ ..... که در این قرارداد «بانک» نامیده می شود، از طرف دیگر منعقد و طرفین ملزم و متعهد به انجام مفاد آن گردیدند.

ماده یک :

بدهکار ضمن اقرار و قبول بدهی خود ناشی از قراردادهای فوق الذکر به شرح زیر، تعهد نمود مطالبات بانک را به ترتیب مقرر در قراردادهای مربوطه پرداخت و تسویه کند.

الف) مبلغ ..... ریال بابت بخشی از مطالبات ناشی از قرارداد شماره ..... مورخ ..... در ..... قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز ..... می باشد.

ب) مبلغ ..... ریال بابت بخشی از مطالبات ناشی از قرارداد شماره ..... مورخ ..... در ..... قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز ..... می باشد.

ج) مبلغ ..... ریال بابت بخشی از مطالبات ناشی از قرارداد شماره ..... مورخ ..... در ..... قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز ..... می باشد.

سررسید اقساط بعدی هریک به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل است و بدهکار تعهد نمود در سررسید آخرین قسط آنچه از بدهی و یا سایر هزینه ها و مطالبات ناشی از این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد، را یکجا به بانک پرداخت و تسویه نماید.بدهکار قبول و اقرار نمود که قراردادهای فوق الذکر معتبر و لازم الاجرا بوده و مطالبات بانک ناشی از قراردادهای مورد بحث براساس محاسبات بانک قطعی و مورد قبول بدهکار می باشد.

تبصره- هرگاه بدهکار در پرداخت هریک از اقساط تاخیر نماید ، مبلغی طبق مفاد ماده پنج این قرارداد از تاریخ سررسید قسط مزبور تا تاریخ واریز، بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت که طبق روش بانک محاسبه و وصول می گردد.

ماده دو :

بدهکار بطور غیر قابل برگشت به بانک وکالت داد مادام که در خدمت بانک می باشد و مطالبات ناشی از قراردادهای فوق الذکر بطورکامل تسویه نشده است همه ماهه معادل قسط مقرر دراین قرارداد از هرگونه دریافتی مستمر و غیر مستمر بدهکار و درصورت بازنشستگی از محل دریافتی های بازنشستگی وی برداشت و به حساب مطالبات خود منظور نماید. این وکالت رافع تعهد بدهکار به پرداخت اقساط مقرر در سررسید نمی باشد.

تبصره- چنانچه رابطه استخدامی بدهکاربا بانک تحت هرعنوان و بهردلیل قطع گردد، از تاریخ قطع رابطه استخدامی مانده بدهی نامبرده ناشی از این قرارداد به دین حال تبدیل شده و وی متعهد است کل بدهی خود را دفعتاً واحده پرداخت و تسویه نماید. در غیر اینصورت بانک با توجه به مفاد این قرارداد اختیار دارد از هرگونه اموال یا مطالبات بدهکار نزد خود از جمله مانده صندوق پس انداز بازنشستگی، تامین آتیه و ... راساً برداشت و مطالبات خود را تسویه نماید.

ماده سه :

بدهکار/راهن؛آقای/خانم ..... فرزند ..... بشماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... صادره از ..... کد ملی ..... به نشانی ..... کد پستی .....

ضمن اطلاع کامل از کیفیت و کمیت تعهدات موضوع این قرارداد بمنظور توثیق و تضمین بدهی و تعهدات مذکور در این قرارداد و قرارداد های داخلی فوق الذکر، ششدانگ گروگان مندرج در این قرارداد را در رهن بانک قرار داد و قبول نمود از گروگان مزبور فک رهن بعمل نیاید، مگرپس ازواریز مطالبات بانک وانجام کلیه تعهدات موضوع این قرارداد وقراردادهای داخلی فوق الذکر. بانک پس ازتصرف موقت گروگان، آن را مجدداً در تصرف راهن قرار داد تا در مدت رهن از منافع آن بهره مند گردد. تمام وثیقه درمقابل هر میزان از مطالبات بانک ناشی از تعهدات بدهکار بشرح قراردادهای داخلی فوق الذکر در رهن بانک قرار دارد و بانک حق دارد برای وصول هر مقدار از مطالبات خود وفق مقررات قانون ثبت از تمام وثیقه استفاده نماید و راهن قبول و تعهد نمود بدون اجازه کتبی بانک هیچ اقدامی

تحت هیچیک از عناوین حقوقی حتی بصورت وکالت در مورد وثیقه انجام نداده و برای دیگری در پلاک مزبور ایجاد حقی ننماید و هر اقدامی خلاف این تعهد از درجه اعتبار ساقط است. همچنین کلیه مستحدثات موجود و آنچه در آینده در مورد رهن احداث و ایجاد شود جزء مورد وثیقه و مشمول ماده 34 قانون ثبت است و راهن حق ندارد عمل و اقدامی که موجب کاهش ارزش وثیقه شود انجام دهد.

ماده چهار :

بدهکار/راهن به بانک اجازه داد طبق مقررات بانک وتا تسویه کامل مطالبات ناشی ازاین قرارداد: اولاً گروگان این قرارداد را درمقابل خطر آتش سوزی و انفجار به میزان مانده بدهی تامین خسارت نماید. ثانیاً تعهدات بدهکار را در مقابل فوت وی تامین خسارت نماید. در صورت فوت بدهکار، مطابق دستورالعمل اجرایی صندوق پس انداز رفاه وتامین آتیه کارکنان بانک مسکن، مطالبات بانک تسویه خواهد شد. ضمناً هزینه تامین خسارت از هرگونه دریافتی بدهکار از بانک و پس از بازنشستگی از محل دریافتی بازنشستگی وی کسرو تسویه می گردد.

ماده پنج :

هرگاه بدهکار برخلاف هریک از شروط و قیود و مواد این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر عمل نماید و یا در پرداخت مطالبات بانک تاخیر کند، کلیه بدهی های وی ناشی از قراردادهای مزبور به دین حال تبدیل شده و در صورت عدم تسویه کامل اصل بدهی ها تا سررسید مقرر، بعلت تاخیر در تادیه بدهی های ناشی از قراردادهای مزبور، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی های مزبور، مبلغی به ذمه امضاء کننده این قرارداد تعلق خواهد گرفت. از اینرو بدهکار قبول و تعهد نمود علاوه بر بدهی های تادیه نشده ؛

1. مبلغی معادل [*] ..... درصد مانده بدهی ناشی از بند الف ماده یک این قرارداد.
2. مبلغی معادل ..... درصد مانده بدهی ناشی از بند ب ماده یک این قرارداد.
3. مبلغی معادل ..... درصد مانده بدهی ناشی از بند ج ماده یک این قرارداد.

برای هر سال نسبت به بدهی مذکور، برحسب هریک از قراردادهای فوق الذکر به بانک پرداخت نماید. به همین منظور نامبرده ضمن امضای این قرارداد بطور غیرقابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی های مزبور، معادل مبلغ مورد قرارداد را بدون نیاز به ابلاغ و اخطار کتبی و تشریفات اداری یا هرگونه اقدام اجرایی یا قضایی، راساً از هر نوع حساب ازجمله حساب یارانه واریزی دولت و سایر اموال و اسناد وی نزد بانک یا سایر بانکها و موسسات اعتباری برداشت و یا به همان میزان از وثایق و تضمینات یا سایر دارائیهای وی تملک و به حساب بدهی وی منظور نماید. بدهکار حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود. اخذ مبلغ مقرر بشرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرائی و سایر اقدامات قانونی برای وصول مطالبات بانک طبق مفاد این قرارداد نخواهد شد.

تبصره – بدهکار قبول نمود کلیه مبالغی که وی پس از سررسید اقساط بابت مطالبات ناشی از این قرارداد و قراردادهای مذکور به بانک پرداخت می نماید بالنسبه به حساب اصل دیون و مافی الذمه فوق منظور گردد. بدهکار کلیه محاسبات بانک در مورد تعیین میزان مافی الذمه را قبول داشته و حق هرگونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده شش :

تشخیص بانک نسبت به تخلف بدهکار از هریک از تعهدات مندرج در این قرارداد و قراردادهای مذکوردر ماده یک و محاسبه میزان مطالبات بانک برای اقدامات قانونی وصدور اجرائیه کافی و قطعی و غیرقابل اعتراض می باشد.

ماده هفت :

چنانچه تمام یا قسمتی از مورد وثیقه قبل از فک رهن در معرض اجرای طرحهای موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد ، بانک بعنوان قائم مقام بدهکار/ راهن وکیل بلاعزل می باشد که کلیه تشریفات قانونی از قبیل انتخاب کارشناس، اعتراض به ارزیابی، حضور در کمیسیونهای ذیصلاح و توافق در تقویم وثیقه را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوطه وجوهی که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از مورد وثیقه پرداخت خواهد شد دریافت نموده و پس از کسر هزینه های متعلقه، باقیمانده را بابت مطالبات خود محسوب نماید و هرگاه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت.

ماده هشت :

بدهکار ضمن اعلام و اطلاع کامل از ضوابط مقرر درخصوص نحوه اعطای تسهیلات و خدمات بانکی، اقدامات و محاسبات بانک براساس ضوابط و مقررات مذکور در هر مرحله را قبول نموده و حق هرگونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره- طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه در محاسبات قابل برگشت بوده و بدهکار متعهد گردید بصرف اعلام بانک ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه براساس نظر بانک اقدام نماید. عدم قبول و اقدام بدهکار در این خصوص از مصادیق تخلف از قرارداد تلقی شده و بانک حق خواهد داشت وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید.

ماده نه :

بدهکار اقرار نمود که این قرارداد با رعایت شرایط و مقررات بانک تنظیم شده است. لذا چنانچه به تشخیص بانک احراز گردد بدهکار در اثر وقوع هرگونه تقلب و تخلف یا با توسل به یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده یک آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در

[*] مجموع "حداقل سود مورد انتظار + 6 "در نقطه چین قید شود.

دستگاههای اجرایی مصوب 1383 هیات و زیران مبادرت به انعقاد این قرارداد و استفاده از تسهیلات بانک نموده است، بانک بدون هیچگونه قید و شرطی حق دارد قرارداد را فسخ و جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و بدهکار حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ده :

در اجرای قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن، بدهکار ضمن تعهد به رعایت قانون و سایر مقررات و ضوابط مبارزه با پولشویی و همچنین ارائه اطلاعات، مدارک و مستندات دقیق و صحیح مورد نیاز بانک در این خصوص، اقرار و تصریح نمود که آخرین اطلاعات و مشخصات سجلی، ثبتی و پستی خود و مستندات و مدارک مربوطه را بصورت صحیح و بروز به بانک اعلام و ارائه نموده است، لذا متعهد گردید درصورت هرگونه تغییر در مشخصات سجلی (درمورد اشخاص حقیقی) و ثبتی اعم از شرکت نامه/ اساسنامه/ تصمیمات هیات مدیره/ صاحبان امضائ مجاز(درمورد اشخاص حقوقی)، بلافاصله نسبت به اعلام تغییرات و بروز رسانی اطلاعات ارائه شده با مستندات مربوطه ضمن تسلیم مدارک لازم به بانک و سازمان ثبت احوال کشور- حسب مورد- اقدام نماید.

همچنین بدهکار متعهد شد مباشرتاً از تسهیلات /خدمات موضوع این قرارداد استفاده نموده و در این خصوص برای دیگران هیچگونه حقی ایجاد ننماید بترتیبی که برای سایر اشخاص تحت هیچ عنوان جزئاً یا کلاً امکان استفاده از تسهیلات/خدمات موضوع این قرارداد فراهم نشود و درصورت اقدام خلاف این تعهد، بلافاصله مراتب را به بانک اطلاع دهد.

بدهکار قبول نمود درصورت تشخیص بانک مبنی بر تخلف وی از هریک از تعهدات فوق، قرارداد منفسخ و تعهدات و دیون موجل وی به دین حال تبدیل خواهد شد و بانک حق دارد ضمن جلوگیری از ارائه تسهیلات/خدمات موضوع این قرارداد به بدهکار، جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و بدهکار حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده یازده :

چنانچه بدهکار از ایفای هریک از تعهدات ناشی از این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر امتناع نماید بانک می تواند هرگونه اقدامی برای وصول مطالبات معوق خود- مباشرتاً یا ازطریق خرید خدمات سایر اشخاص- اعمال نموده و هزینه های مربوطه را بر اساس تشخیص خود محاسبه و به حساب بدهی وی منظور نماید. همچنین درصورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات اجرایی و قضایی گردد، پرداخت کلیه هزینه های ثبتی واجرائی و قضایی ودادرسی و حق الوکاله وکیل و نماینده قضایی و خسارات از هرجهت (طبق تشخیص واعلام بانک) به عهده بدهکار است که دراجرای تبصره یک الحاقی به ماده 15 اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا، مطالبه و وصول خواهد شد.

ماده دوازده :

بدهکار/ راهن به بانک اجازه داد تا در هر زمان بتواند نسبت به انتقال و واگذاری مطالبات یا حقوق خود ناشی از این قرارداد به غیر- تحت هرعنوان- اقدام نماید. بنابراین درصورت انتقال حقوق و مطالبات بانک به غیر،کلیه تضمینات و وثائق قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و حقوق بانک نسبت به وثیقه نیز به انتقال گیرنده منتقل خواهد شد.

ماده سیزده :

گروگان عبارت است از : .....

تبصره – راهن اقرار نمود که نسبت به عین و منافع مورد رهن این سند هیچگونه حقی برای غیر ایجاد ننموده و مورد رهن مستحق غیر نمی باشد. لذا بدهکار مکلف گردید چنانچه به هردلیل گروگان قبل از استهلاک کامل بدهی فک شود، بلافاصله نسبت به ترهین وثیقه جدید واجد شرایط گروگانهای بانک که تکافوی مطالبات بانک را بنماید اقدام نماید. در غیر اینصورت مطالبات ناشی از این سند به دین حال تبدیل شده وبانک می تواند با توسل به اقدامات قانونی واجرایی نسبت به استیفای مطالبات خود و پیگرد قانونی بدهکار/راهن اقدام نماید.

ماده چهارده :

بدهکار با امضای این قرارداد، علاوه بر تعهد به ایفای کامل تعهدات خود ناشی از این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر، تا ایفای کامل تعهدات و تسویه بدهی خود ناشی از کلیه قراردادهای تسهیلات دریافتی از بانک اعم از قرض الحسنه ضروری، جعاله تعمیرات مسکن، فروش اقساطی خودرو و...، حق فک رهن گروگان این سند یا انتقال مانده بدهی آن به غیر- حتی در صورت تسویه تمام مطالبات بانک ناشی از این سند- را بطور غیر قابل برگشت از خود سلب و ساقط نمود و قبول نمود در صورت تخلف از مفاد، قیود و شروط این سند یا هر یک از قراردادهای فوق الذکر، کلیه بدهی ناشی از قراردادهای مزبور به دین حال تبدیل شده و بانک می تواند بمنظور وصول مطالبات خود ناشی از آنها از طریق صدور اجرائیه نسبت به وثیقه این سند یا هر اقدام قانونی دیگر که مصلحت بداند اقدام نماید. تشخیص تخلف و نحوه اقدام قانونی با بانک بوده و بدهکار حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده پانزده :

کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت این سند از جمله حق الثبت، حق التحریر و غیره بر عهده و ذمه بدهکار است. 92HB.1

نام و امضاء بدهکار **نام و امضاء راهن** **بانک مسکن شعبه .....**

نمونه 110-3ص