



«بسمه تعالی»

(نمونه 115)

نوع سند: «رهین مشترک تسهیلات فروش اقساطی مسکن»
(ویژه زوجین شاغل در بانکها)

شماره:

تاریخ:

دفتر اسناد رسمی شماره ----- حوزه ثبتی -----

در اجرای مفاد قراردادهای فروش اقساطی شماره مورخ شماره مورخ و شماره مورخ بانک مسکن شعبه و

قراردادهای فروش اقساطی شماره مورخ شماره مورخ و شماره مورخ بانک مسکن شعبه این قرارداد بین:

الف) 1. خانم/آقای فرزند بشماره شناسنامه تاریخ تولد صادره از کد ملی بشماره اقتصادی شاغل در بانک مسکن بشماره پرسنلی به نشانی کد پستی و

2. 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 "بدهکاران" نامیده می شوند، از یک طرف و؛

ب) 1. بانک مسکن - شعبه کد به نشانی بشماره اقتصادی به نمایندگی خانم / آقای به موجب نامه شماره مورخ و

2. بانک شعبه کد به نشانی بشماره اقتصادی به نمایندگی خانم / آقای به موجب نامه شماره مورخ که در این قرارداد "بانکها" نامیده می شوند، از طرف دیگر منعقد و طرفین ملزم و متعهد به انجام مفاد آن گردیدند.

ماده یک:

بدهکاران ضمن اقرار و قبول بدهی خود ناشی از قراردادهای فوق الذکر به شرح زیر، تعهد نمودند مطالبات بانکها را به ترتیب مقرر در قراردادهای مربوطه پرداخت و تسویه نمایند.

الف) مطالبات بانک مسکن شامل:

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

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

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

ب) مطالبات بانک شامل:

1. مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ در قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز می باشد.

2. مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ در قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز می باشد.

3. مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ در قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز می باشد.

سررسید اقساط بعدی هر یک به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل است و بدهکاران تعهد نمودند در سررسید آخرین قسط آنچه از بدهی و یا سایر هزینه ها و مطالبات ناشی از این قرارداد بر ذمه ایشان باقی مانده باشد، را یکجا به بانکها پرداخت و تسویه نمایند.

بدهکاران قبول و اقرار نمودند که قراردادهای فوق الذکر معتبر و لازم الاجرا بوده و مطالبات بانک ناشی از قراردادهای مورد بحث براساس محاسبات بانکها قطعی و مورد قبول بدهکاران می باشد.

تبصره - هرگاه بدهکاران در پرداخت هر یک از اقساط تاخیر نمایند، مبلغی طبق مفاد ماده پنج این قرارداد از تاریخ سررسید قسط مزبور تا تاریخ واریز، بر ذمه ایشان تعلق خواهد گرفت که طبق روش بانکها محاسبه و وصول می گردد.

ماده دو:

هر یک از بدهکاران بطور غیر قابل برگشت به بانکهای متبوع خود و کالت دادند مادام که در خدمت بانک می باشند و مطالبات ناشی از این قرارداد بطور کامل تسویه نشده است همه ماهه معادل قسط مقرر در این قرارداد از هر گونه دریافتی های مستمر و غیر مستمر آنان و در صورت بازنشستگی از محل دریافتی های بازنشستگی ایشان برداشت و به حساب مطالبات خود منظور نمایند. این و کالت رافع تعهد بدهکاران به پرداخت اقساط مقرر در سررسید نمی باشد.

تبصره - چنانچه رابطه استخدامی هر یک از بدهکاران با بانکهای متبوع خود تحت هر عنوان و بهر دلیل 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 به بانک متبوع خود پرداخت و تسویه نماید. در صورت حال شدن دیون بدهکار مزبور، دیون بدهکار دیگر در برابر بانک متبوع خود نیز حال شده و وی نیز متعهد به پرداخت و تسویه کل بدهی خود بصورت دفعتاً واحده می باشد. در غیر اینصورت بانکها با توجه به مفاد این قرارداد اختیار

نام و امضاء بدهکاران/ راهین بانک مسکن شعبه بانک شعبه

نمونه 115-4ص

دارند از هر گونه اموال یا مطالبات بدهکاران نزد خود از جمله مانده صندوق پس انداز بازنشستگی، تامین آتیه و ... راساً برداشت و مطالبات خود را تسویه نمایند.

ماده سه :

راهین؛ آقای فرزند بشماره شناسنامه تاریخ تولد صادره از کد ملی به نشانی بشماره شناسنامه فرزند بشماره شناسنامه 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 قراردادهای داخلی فوق الذکر، شش‌دانگ گروگان مندرج در این قرارداد را در رهن بانکها قرار داده و قبول نمودند از گروگان مزبور فک رهن بعمل نیاید، مگر پس از واریز مطالبات بانکها و انجام کلیه تعهدات موضوع این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر. بانکها پس از تصرف موقت گروگان، آن را مجدداً در تصرف راهین قرار دادند تا در مدت رهن از منافع آن بهره مند گردند. تمام وثیقه در مقابل هر میزان از مطالبات بانکها ناشی از تعهدات بدهکاران بشرح قراردادهای داخلی فوق الذکر در رهن بانکها قرار دارد و بانکها حق دارند برای وصول هر مقدار از مطالبات خود وفق مقررات قانون ثبت از تمام وثیقه استفاده نمایند و راهین قبول و تعهد نمودند بدون اجازه کتبی بانکها هیچ اقدامی تحت هیچیک از عناوین حقوقی حتی بصورت وکالت در مورد وثیقه انجام نداده و برای دیگری در پلاک مزبور ایجاد حقی ننمایند و هر اقدامی خلاف این تعهد از درجه اعتبار ساقط است. همچنین کلیه مستحقات موجود و آنچه در آینده در مورد رهن احداث و ایجاد شود جزء مورد وثیقه و مشمول ماده 34 قانون ثبت است و راهین حق ندارند عمل و اقدامی که موجب کاهش ارزش وثیقه شود انجام دهند.

ماده چهار :

الف) آقای/خانم بدهکار بانک مسکن به بانک مزبور اجازه داد طبق مقررات بانک و تا تسویه کامل مطالبات ناشی از این قرارداد : اولاً گروگان این قرارداد را در مقابل 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 و تامین آتیه کارکنان بانک مسکن، مطالبات بانک تسویه خواهد شد. ضمناً هزینه تامین خسارت از هر گونه دریافتی های بدهکار از بانک و پس از بازنشستگی از محل دریافتی های بازنشستگی وی کسر و تسویه می گردد.

ب) آقای/خانم بدهکار بانک متعهد گردید مورد وثیقه این سند را همه ساله تا پایان مدت قرارداد، با مبلغ و شرایط و در قبال خطراتی که بانک تعیین می نماید به نفع بانک مزبور بیمه نموده و بیمه نامه مربوطه را به بانک تسلیم نماید. در صورت عدم انجام این تعهد توسط نامبرده، بانک اجازه و اختیار دارد در صورت لزوم راساً نسبت به بیمه نمودن مورد وثیقه اقدام نموده و هزینه آن را به حساب بدهی بدهکار خود منظور و از اقساط پرداختی وی کسر نماید. اختیار بانک مزبور در این خصوص رافع تعهد بدهکار خود برای بیمه نمودن مورد وثیقه نمی باشد.

ماده پنج :

هر گاه بدهکاران برخلاف هریک از شروط و قیود و مواد این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر عمل نمایند و یا در پرداخت مطالبات بانکها تاخیر کنند، کلیه بدهی های ایشان 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 کنندگان این قرارداد تعلق خواهد گرفت. از اینرو بدهکاران قبول و تعهد نمودند علاوه بر بدهی های تادیه نشده، بر حسب هریک از قراردادهای فوق الذکر ؛

- الف) نسبت به مطالبات بانک مسکن :**
1. مبلغی معادل * درصد مانده بدهی ناشی از جزء یک بند الف ماده یک این قرارداد.
 2. مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از جزء دو بند الف ماده یک این قرارداد.
 3. مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از جزء سه بند الف ماده یک این قرارداد.
- ب) نسبت به مطالبات بانک :**
1. مبلغی معادل * درصد مانده بدهی ناشی از جزء یک بند ب ماده یک این قرارداد.
 2. مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از جزء دو بند ب ماده یک این قرارداد.
 3. مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از جزء سه بند ب ماده یک این قرارداد.

برای هر سال نسبت به بدهی مذکور، به بانکها پرداخت نمایند. به همین منظور نامبردگان ضمن امضای این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به بانکها اختیار دادند 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 هر گونه اقدام اجرایی یا قضایی، راساً از هر نوع حساب از جمله حساب یارانه واریزی دولت و سایر اموال و اسناد ایشان نزد بانکها یا سایر موسسات اعتباری برداشت و یا به همان میزان از وثایق و تضمینات یا سایر دارائیهای ایشان تملک و به حساب بدهی آنها منظور نمایند. بدهکاران حق هر گونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانکها در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

اخذ مبلغ مقرر بشرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرائی و سایر اقدامات قانونی برای وصول مطالبات بانک طبق مفاد این قرارداد نخواهد شد. **تیسره -** بدهکاران قبول نمودند 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. بدهکاران کلیه محاسبات بانکها در مورد تعیین میزان مافی الذمه را قبول داشته و حق هر گونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده شش :

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

تشخیص بانکها نسبت به تخلف بدهکاران از هریک از تعهدات مندرج در این قرارداد و قراردادهای مذکور در ماده یک و محاسبه میزان مطالبات بانکها برای اقدامات قانونی و صدور 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، هر یک از بانکها منفرداً بعنوان قائم مقام بدهکاران/ راهنین و کیل بلاعزل می باشند که کلیه تشریفات قانونی از قبیل انتخاب کارشناس، اعتراض به ارزیابی، حضور در کمیسیونهای ذیصلاح و توافق در تقویم وثیقه را انجام داده و با امضاء اسناد و دفاتر مربوطه و جوهی 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 هر گاه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانکها حق دریافت و جوه سپرده را خواهند داشت.

ماده هشت :

بدهکاران ضمن اعلام و اطلاع کامل از ضوابط مقرر درخصوص نحوه اعطای تسهیلات و خدمات بانکی، اقدامات و محاسبات بانکها براساس ضوابط و مقررات مذکور در هر مرحله را قبول نموده و حق هرگونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمودند. تبصره- طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه در محاسبات قابل برگشت بوده و بدهکاران متعهد گردیدند بصرف اعلام بانکها ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه براساس نظر بانکها اقدام نمایند. عدم قبول و اقدام بدهکاران در این خصوص از مصادیق تخلف از قرارداد تلقی شده و بانکها حق خواهند داشت وفق مفاد این قرارداد اقدام نمایند.

ماده نه :

بدهکاران اقرار نمودند که این قرارداد با رعایت شرایط و مقررات بانکها تنظیم شده است. لذا چنانچه به تشخیص بانکها احراز گردد هر یک از بدهکاران 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 دستگاههای اجرایی مصوب 1383 هیات وزیران مبادرت به انعقاد این قرارداد و استفاده از تسهیلات بانکها نموده اند، بانکها بدون هیچگونه قید و شرطی حق دارند قرارداد را فسخ و جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نمایند و بدهکاران حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانکها را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده ده :

در اجرای قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن، بدهکاران 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 در صورت هرگونه تغییر در مشخصات سجلی (درمورد اشخاص حقیقی) و ثبتی اعم از شرکت نامه/ اساسنامه/ تصمیمات هیات مدیره/ صاحبان امضای 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 بدهکاران متعهد شدند مستقیماً از تسهیلات/ خدمات موضوع این قرارداد استفاده نموده و در این خصوص برای دیگران هیچگونه حقی ایجاد ننمایند بترتیبی که برای سایر اشخاص تحت هیچ عنوان جزئاً یا کلاً امکان استفاده از تسهیلات/ خدمات موضوع این قرارداد فراهم نشود و در صورت اقدام خلاف این تعهد، بلافاصله مراتب را به بانک اطلاع دهد.

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

ماده یازده :

چنانچه هر یک از بدهکاران از ایفای هریک از تعهدات ناشی از این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر امتناع نماید بانکها می توانند هرگونه اقدامی برای وصول مطالبات معوق خود- مستقیماً یا از طریق خرید خدمات سایر اشخاص- اعمال نموده و هزینه های مربوطه را بر اساس تشخیص خود محاسبه و به حساب بدهی ایشان منظور نمایند. همچنین در صورتیکه بانکها برای وصول مطالبات خود ناگزیر از توسل به اقدامات اجرایی و قضایی گردند، پرداخت کلیه هزینه های ثبتی و اجرائی و قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل و نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانکها) به عهده بدهکاران است که در اجرای تبصره یک الحاقی به ماده 15 اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا، مطالبه و وصول خواهد شد.

ماده دوازده :

بانکها تعهد و توافق نمودند بدون اخذ موافقت کتبی بانک دیگر در قبال ترهین مجدد پلاک مورد رهن مشترک این سند، تسهیلات دیگری به بدهکاران پرداخت ننمایند و هر اقدامی خلاف این تعهد از درجه اعتبار ساقط است.

ماده سیزده :

طبق این سند، بانکها دارای وثیقه مشترک و واحدی می باشند به نحوی که هیچیک از آن دو مقدم بر دیگری نبوده و تمام گروگان اعم از کلیه مستحدثات موجود و آنچه در آینده در مورد رهن احداث و ایجاد شود بدون استثناء و بدون تفکیک در قبال مطالبات هر دو بانک به نسبت طلب آنها، تا وصول و تسویه کامل مطالبات آنها ناشی از این قرارداد در وثیقه مشترک بانکها قرار دارد و چنانچه هر یک از بدهکاران بدهی خود را به یکی از دو بانک پرداخت و تسویه نماید تمام وثیقه کماکان در رهن بانک دیگر باقی خواهد ماند.

ماده چهارده :

بدهکاران قبول نمودند در صورت تخلف هر یک از آنها از مفاد، قیود و شروط این سند یا هر یک از قراردادهای فوق الذکر،- حتی در صورت ایفای کامل تعهدات بدهکار دیگر - کلیه بدهی هر دو بدهکار ناشی از همه قراردادهای مزبور به دین حال تبدیل می شود. عبارات

دیگر حال شدن مطالبات هر یک از بانکها موجب حال شدن مطالبات بانک دیگر می شود و بانکها می توانند بمنظور وصول کلیه مطالبات خود ناشی از آنها از طریق صدور اجرائیه نسبت به وثیقه این سند یا هر اقدام قانونی دیگر که مصلحت بدانند اقدام نمایند.

ماده پانزده:

در صورت صدور اجرائیه از ناحیه هر یک از بانکها، عملیات اجرایی به نفع هر دو بانک شروع و تا آخرین مرحله طبق مقررات قانون ثبت تعقیب خواهد شد. بدین منظور بانکها برای تقاضا و تعقیب عملیات اجرایی، انجام کارشناسی و برگزاری مزایده و در صورت لزوم تجدید آن، دریافت وجه و امضای ذیل سند انتقال اجرایی و اقدام جهت فروش وثیقه تملیک شده و امضاء ذیل اسناد انتقال و اوراق مربوطه و دریافت حاصل فروش، بموجب این قرارداد به یکدیگر و کالت بلا عزل با حق توکیل غیر ولو کراراً تفویض نمودند تا هر یک بتوانند در این موارد راساً اقدام نمایند. لذا در صورتی که هر یک از دو بانک ظرف 15 روز از تاریخ ابلاغ رسمی بانک دیگر، حاضر به اقدام جهت فروش مال تملیک شده یا تجدید مزایده نگردد، بانک دیگر حق دارد بموجب همین اختیار و وکالت ششدانگ و وثیقه را یکجا اصالتاً و کالتاً با رعایت مقررات از طریق مزایده به فروش رسانیده و ذیل اسناد و اوراق و دفاتر مربوطه را امضاء و حاصل فروش را دریافت و پس از وضع هزینه ها به نسبت طلب بین خود و بانک دیگر تقسیم و سهم آن بانک را پرداخت نماید و این اختیار و وکالت شامل کلیه حقوق متعلقه به مورد وثیقه نیز می باشد.

ماده شانزده:

بانکها متعهد گردیدند هیچگونه وقفه یا مانعی برای صدور اجرائیه و پیگیری عملیات اجرایی و فروش وثیقه تملیک شده تا آخرین مرحله تحت هیچ عنوان ایجاد نمایند و در این خصوص تسهیلات لازم را برای یکدیگر فراهم نمایند. اقدامات و موانع احتمالی بانک ممتنع بلا اثر بوده و ملزم به جبران خسارات وارده به بانک دیگر نیز می باشد. بنابراین در صورتیکه هر یک از بانکها پس از حال شدن مطالبات - خواه قبل از صدور اجرائیه و خواه ضمن تعقیب عملیات اجرایی - بدون موافقت بانک دیگر، به بدهکاران مهلتی اعطا نماید یا از تعقیب عملیات اجرایی تحت هر عنوان و بهر دلیل خودداری نماید، اقدام مذکور کان لم یکن تلقی و بلا اثر خواهد بود.

ماده هفده:

چنانچه اقدامات اجرایی منتهی به تملک مورد وثیقه گردد، تملک مشاعاً و به نسبت مطالبات و هزینه های قانونی پرداختی توسط هر یک از بانکها صورت خواهد گرفت. لیکن در صورتی که هر یک از بانکها با تملک مورد رهن بطور مشاع موافق نباشد می تواند با پرداخت تمام مطالبات و هزینه های انجام شده توسط بانک دیگر قائم مقام آن شده و پرونده اجرایی را برای وصول مطالبات هر دو بانک تعقیب و ششدانگ مورد وثیقه را تملک نماید و بانک دیگر که مطالباتش بترتیب فوق پرداخت گردیده هیچگونه حقی نسبت به مورد وثیقه نخواهد داشت. بانکها متعهد گردیدند با اعلام کتبی بانک دیگر و همزمان با اقدام بانک مذکور موافقت خود را نسبت به تملک مورد رهن به نحو اشاعه اعلام و در این خصوص اقدام نمایند یا اینکه بترتیب فوق الذکر کلیه مطالبات بانک دیگر را پرداخت نموده و ششدانگ مورد وثیقه را منفرداً تملک نمایند. در غیر اینصورت بانک ممتنع علاوه بر الزام به اجرای تعهد فوق و تملک و وثیقه به نحو اشاعه، باید برای هر روز تاخیر از تاریخ امتناع، مبلغی براساس بالاترین نرخ مافی الذمه مقرر در ماده پنج این قرارداد بعنوان وجه التزام به بانک دیگر بپردازد.

ماده هیجده:

بانکها قبول و تعهد نمودند کلیه هزینه های اقدامات قانونی و اجرایی از جمله هزینه های ارزیابی و مزایده وثیقه و تقبل و پرداخت مابه التفاوت قیمت کارشناسی وثیقه با مبلغ لازم الاجراء (مطالبات بانکها) براساس قانون اصلاح ماده 34 قانون ثبت و حذف ماده 34 مکرر آن مصوب 1386 و آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب 1387 و همچنین هزینه های فروش وثیقه، به نسبت مطالبات هر دو بانک پرداخت گردد و در صورتیکه در نتیجه عملیات اجرایی و برگزاری مزایده یا پس از تملک مشاع، مورد وثیقه به فروش برسد، حاصل فروش را به نسبت مطالباتشان بین خود تقسیم نمایند.

ماده نوزده:

بدهکاران/ رهنین به بانکها اجازه دادند تا در هر زمان بتوانند نسبت به انتقال و واگذاری مطالبات یا حقوق خود ناشی از این قرارداد به غیر - تحت هر عنوان - اقدام نمایند. بنابراین در صورت انتقال حقوق و مطالبات بانکها به غیر، کلیه تضمینات و وثائق قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی بوده و حقوق بانکها ناشی از وثیقه نیز به انتقال گیرنده منتقل خواهد شد.

ماده بیست:

گروگان عبارت است از :
تبصره - رهنین ضمن قبول و تأیید تمامی مفاد این قرارداد اقرار نمودند که نسبت به عین و منافع مورد رهن این سند هیچگونه حقی برای غیر ایجاد ننموده و مورد رهن مستحق غیر نمی باشد. لذا بدهکاران مکلف گردیدند چنانچه به هر دلیل گروگان قبل از استهلاك کامل بدهی فک شود، بلافاصله نسبت به ترهین وثیقه جدید واجد شرایط گروگانهای بانکی که تکافوی مطالبات بانکها را بنماید اقدام نمایند. در غیر اینصورت مطالبات ناشی از این سند به دین حال تبدیل شده و بانکها می توانند با توسل به اقدامات قانونی و اجرایی نسبت به استیفای مطالبات خود و پیگرد قانونی بدهکاران/ رهنین اقدام نمایند.

ماده بیست و یک:

بدهکاران با امضای این سند، 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 بانکها 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 بانکها ناشی از این سند - را بطور غیر قابل برگشت از خود سلب و ساقط نمودند و قبول نمودند 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 بانکها می توانند بمنظور وصول مطالبات خود ناشی از آنها از طریق صدور اجرائیه نسبت به وثیقه این سند یا هر اقدام قانونی دیگر که مصلحت بدانند اقدام نمایند. تشخیص تخلف و نحوه اقدام قانونی با بانکها بوده و بدهکاران حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده بیست و دو:

کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت این سند از جمله حق الثبت، حق التحریر و غیره بر عهده و ذمه بدهکاران است. 92/9/1388/

نام و امضاء بدهکاران/ رهنین بانک مسکن شعبه بانک شعبه