



قرارداد شماره مورخ

نظر باینکه خانم/آقای مالک پلاک ثبتی، با اخذ مجوزهای لازم تقاضای مشارکت با بانک برای احداث و تکمیل ساختمان در پلاک مزبور را دارد، 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 «شریک» نامیده می شود، از یکطرف و؛
ب) بانک مسکن شعبه کد به نشانی
بشماره اقتصادی به نمایندگی آقای/خانم بموجب نامه شماره مورخ که در این قرارداد «بانک» نامیده می شود، از طرف دیگر منعقد و طرفین متعهد و ملزم به انجام مفاد آن گردیدند.

ماده یک :

موضوع مشارکت عبارت است از سرمایه گذاری و اقدام در امر احداث و تکمیل واحد مسکونی در پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی ثبت دفتر که سند مالکیت آن به شماره چایی در تاریخ صادر گردیده است به نشانی
..... شریک متعهد است مورد مشارکت را با اسکلت در بلوک طبقه مشتمل بر واحد مسکونی با مجموع زیربنای مترمربع مطابق نقشه های مصوب و با رعایت پروانه ساختمانی شماره مورخ صادره از شرح مفاد این قرارداد احداث/ تکمیل و آماده بهره برداری نماید.

ماده دو :

آورده بانک و شریک و هزینه کل اجرای طرح و احداث ساختمان مورد مشارکت اعم از هزینه عملیات ساختمانی و هزینه های قابل قبول بانک- براساس مدارک و مستندات ارائه شده- تماماً منطبق با نظر و برآورد شریک که به تأیید بانک رسیده و ضمیمه قرارداد است، می باشد. بانک با پرداخت و واریز مبلغ ریال بعنوان سهم شرکت به حساب مشترک مشارکت، با قبول شریک به میزان درصد در مورد مشارکت سهم گردید که در اینصورت سهم شریک از مورد مشارکت معادل درصد می باشد. همچنین شریک متعهد شد حداکثر تا پایان مدت قرارداد به هزینه خود نسبت به انجام تعهداتش بشرح برگ ارزیابی اقدام نماید.
تبصره 1- برداشت از حساب مشترک مشارکت بصورت مرحله به مرحله، منوط به کسب موافقت بانک و مشروط به هزینه شدن وجوه برداشت شده قبلی و پیشرفت فیزیکی مورد مشارکت - طبق تشخیص بانک - خواهد بود و این موضوع تاثیر و تغییری در میزان سهم شرکت بانک و شریک ایجاد نمی نماید.

تبصره 2- چنانچه شریک با اطلاع و اذن بانک نسبت به اصلاح پروانه ساختمانی و افزایش مساحت زیربنای مورد مشارکت اقدام نماید، طبق اعلام و برآورد شریک و پس از ارزیابی و تأیید بانک با تنظیم قرارداد متمم، سهم شرکت طرفین از واحدهای احداثی تغییر می یابد. در غیر این صورت نسبت سهم شرکت بانک و شریک کماکان به نسبت تعیین شده در این قرارداد می باشد.

ماده سه :

مدت این قرارداد ماه از تاریخ امضاء می باشد. شریک مدیریت اجرا و تکمیل موضوع مشارکت را بعهده گرفت و قبول و تعهد نمود که کار اجرا و احداث ساختمان مورد مشارکت را با هزینه خود و طبق پروانه و نقشه مصوب و با رعایت مفاد این قرارداد حداکثر تا پایان مدت این قرارداد با سلب حق هرگونه ادعا انجام دهد و بانک در این مورد هیچگونه مسئولیتی به عهده نخواهد داشت. همچنین شریک متعهد شد پس از تکمیل ساختمان مورد مشارکت، نسبت به اخذ گواهی پایانکار ساختمان، صورتجلسه تفکیکی و سایر مدارک لازم از سازمانهای ذیربط اقدام نماید. تشخیص بانک در مورد انجام تعهدات شریک در اجرای کامل موضوع مشارکت با سلب حق هرگونه اعتراض، قطعی و مورد قبول شریک می باشد.

ماده چهار :

شریک در حکم امین است و متعهد گردید طبق وظیفه امین عمل نماید. لذا چنانچه در اثر تعدی یا تفریط وی در اجرای موضوع مشارکت خسارتی متوجه سهم شرکت بانک یا اشخاص ثالث گردد، شریک ضامن و متعهد به جبران کلیه خسارات وارده از اموال خود می باشد. همچنین شریک ضمن عقد صلح موضوع ماده پنج این قرارداد متعهد گردید در صورتیکه بهر دلیل و تحت هر عنوان خسارتی متوجه موضوع مشارکت یا سهم شرکت بانک گردد، معادل خسارات وارده به سهم شرکت بانک را براساس تشخیص و ارزیابی بانک از اموال خود به بانک تملیک یا جبران خسارت نماید. شریک ضمن سلب و اسقاط هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص، قبول نمود در صورت عدم جبران خسارت وارده، سهم شرکت بانک در مورد مشارکت به همان میزان افزایش خواهد یافت.

ماده پنج :

باتوجه به اینکه هزینه انجام موضوع مشارکت منطبق برنظر و برآورد شریک و با قبول بانک بشرح این قرارداد تعیین گردیده و سهم شرکت بانک نیز بر آن اساس معین شده است، لذا شریک قبول نمود چنانچه برای انجام موضوع مشارکت بیش از مبلغ مزبور هزینه نماید سهم شرکت بانک و نسبت آن به هیچ وجه تغییر ننماید. لذا شریک جمع هزینه های احتمالی مزبور و نیز هزینه و حق مدیریت و اجرای طرح را در اداء دریافت یکهزار ریال به بانک صلح نمود. همچنین شریک ضمن عقد صلح موضوع این ماده با قبول شرط ترک فسخ، حق فسخ و

رجوع از قرارداد و واگذاری سهم شرکت خود به دیگری را از خود سلب نمود و ضمن آن کلیه تعهدات مندرج در این قرارداد را نیز بعهده گرفت و قبول نمود در صورت تخلف از هر یک از تعهدات مذکور مشارکت منفسخ و سهم شرکت بانک از تاریخ امضای این قرارداد تبدیل به بدهی وی شده و بانک حق دارد کلیه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را استیفاء نماید. ضمناً اسقاط کافه خیارات از شریک بعمل آمد. همچنین شریک حق انتفاع از زمین مورد مشارکت را در ازاء دریافت یک هزار ریال دیگر به بانک صلح نمود.

ماده شش :

شریک/راهن قبول و تعهد نمود بدون اجازه کتبی بانک هیچ اقدامی تحت هیچیک از عناوین حقوقی حتی بصورت صلح و وکالت در مورد وثیقه/مشارکت انجام نداده و برای دیگری در آن ایجاد حقی ننماید و هرگونه نقل و انتقال عین، منافع و کلیه حقوق قانونی متصوره و شرعیه مورد وثیقه/مشارکت تحت هر عنوان بدون موافقت بانک باطل و از درجه اعتبار ساقط است. همچنین شریک تعهد نمود به منظور انجام موضوع فوق و برای اطلاع سایر اشخاص اطلاعیه ای مبنی بر "احداث ساختمان با مشارکت بانک مسکن و در رهن و وثیقه بودن همه واحدهای در حال ساخت" در محل ساختمان مورد مشارکت نصب نماید.

ماده هفت :

شریک/راهن به بانک اجازه داد طبق مقررات بانک و تا تسویه کامل مطالبات ناشی از این قرارداد: اولاً مورد مشارکت/گروگان این قرارداد را در مقابل خطر آتش سوزی بمیزان سهم شرکت بانک تامین خسارت نماید. ثانیاً تعهدات شریک را در مقابل فوت وی تامین خسارت نماید. در صورت فوت شریک، مطابق دستورالعمل اجرایی صندوق پس انداز رفاه و تامین آتیه کارکنان بانک مسکن، مطالبات بانک تسویه خواهد شد. ضمناً هزینه تامین خسارت از هرگونه دریافتی شریک از بانک و پس از بازنشستگی از محل دریافتی بازنشستگی وی کسر و تسویه میگردد.

ماده هشت :

در صورت فوت شریک چنانچه ورثه وی قرارداد مشارکت مدنی را تأیید نمایند، قرارداد به فوت خود باقی خواهد ماند (اعلام قبولی کتبی وراثت به بانک بمنزله امضاء و تنفیذ این قرارداد خواهد بود). در غیر اینصورت مشارکت منفسخ می گردد و بانک حق دارد طبق مفاد این قرارداد حقوق خود را استیفاء نماید. در اینصورت چنانچه وجوه مصرف نشده ای در حساب مشترک مشارکت موجود باشد، بانک حق دارد آنرا بابت مطالبات خود ناشی از قرارداد منظور نموده و نسبت به وصول باقی مطالبات اقدام نماید.

ماده نه :

در صورت تعدد مالکیت پلاک مورد مشارکت، مسئولیت شرکاء (کلیه مالکین) درخصوص انجام مورد مشارکت و ایفاء کلیه تعهدات موضوع این قرارداد در قبال بانک تضامنی بوده و قابل تفکیک و تجزیه نمی باشد. لذا تمامی شرکاء مشترکاً و متضامناً متعهد به ایفاء تعهدات ناشی از این قرارداد می باشند و بانک در این خصوص حق مراجعه به هر یک از شرکاء را منفرداً، مشترکاً و متضامناً دارد.

ماده ده :

در صورتی که مشارکت به هر جهت یا به علت تخلف شریک از هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد منفسخ گردد یا مدت این قرارداد منقضی گردد، شریک قبول نمود بلافاصله ارزش روز سهم شرکت بانک که مشتمل بر اصل سرمایه و منافع حاصله - بنا به تشخیص و ارزیابی بانک - است را به بانک بپردازد. در این صورت ارزش روز سهم شرکت بانک بشرح فوق به دین حال تبدیل شده و چنانچه شریک در تأدیه آنها تأخیر نماید، بعلت تأخیر در تأدیه بدهی مزبور (ارزش روز سهم شرکت بانک)، از تاریخ سررسید/انفساخ مشارکت تا تاریخ تسویه کامل آن، مبلغی بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت. از اینرو شریک قبول و تعهد نمود علاوه بر بدهی تأدیه نشده فوق الاشعار مبلغی معادل* درصد مانده بدهی برای هر سال نسبت به بدهی مذکور، به بانک پرداخت نماید. به همین منظور نامبرده ضمن امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل بدهی 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 از جمله 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. شریک 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 - شریک قبول نمود کلیه مبالغی که وی پس از سررسید/انفساخ مشارکت بابت مطالبات ناشی از این قرارداد به بانک پرداخت می نماید بالنسبه به حساب اصل سرمایه، منافع حاصله و مافی الذمه فوق منظور گردد. شریک کلیه محاسبات بانک در مورد تعیین میزان مافی الذمه یاد شده را قبول داشته و حق هرگونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده یازده :

شریک بطور غیر قابل برگشت به بانک وکالت داد مادام که در خدمت بانک می باشد و تعهدات وی ناشی از این قرارداد بطور کامل تسویه یا تعیین تکلیف نشده است، بانک بتواند معادل تعهدات شریک ناشی از این قرارداد را از هرگونه دریافتی های مستمر و غیر مستمر شریک و در صورت بازنشستگی از محل دریافتی های بازنشستگی وی برداشت و به حساب مطالبات خود منظور نماید. این وکالت رافع تعهد شریک به پرداخت و تسویه مطالبات بانک در سررسید قرارداد نمی باشد.

تبصره - چنانچه رابطه استخدامی شریک با بانک تحت هر عنوان و بهر دلیل قطع گردد از تاریخ قطع رابطه استخدامی مشارکت منفسخ می گردد، در این صورت ارزش روز سهم شرکت بانک که مشتمل بر اصل سرمایه و منافع حاصله - بنا به تشخیص و ارزیابی بانک - است به دین حال تبدیل شده و شریک متعهد گردید بلافاصله آن را دفعاً واحده به بانک پرداخت و تسویه نماید. در غیر اینصورت بانک با توجه به

* طبق دستورالعمل مجموع " حداقل نرخ سود مورد انتظار بانک + 6 "در نقطه چین قید شود .

مفاد این قرارداد اختیار دارد از هر گونه اموال یا مطالبات شریک نزد خود از جمله مانده صندوق پس انداز بازنشستگی، تامین آتیه و ... راساً برداشت و مطالبات خود را تسویه نماید.

ماده دوازده :

بانک حق دارد هر موقع لازم بداند برای ارزیابی و نظارت بر حسن انجام تعهدات شریک و بازدیدهای فنی بمنظور حصول اطمینان از عملیات اجرایی و روند انجام موضوع مشارکت، از مورد مشارکت بازدید نماید و شریک تعهد نمود همواره بدون حق اعتراض وسیله این نظارت و بازدید را فراهم نماید. لذا چنانچه بانک تشخیص دهد شریک در احداث ساختمان طبق برنامه تعیین شده عمل نمی نماید یا از تکمیل ساختمان امتناع نموده یا عملیات ساختمانی بدون موافقت بانک، به نحوی از انحاء تعطیل و یا معطل شده و متوقف گردد یا بهر صورت موضوع مشارکت در پایان مدت قرارداد به اتمام نرسد یا در جریان و اجرای کار خسارتی متوجه ساختمان گردد یا شریک برخلاف هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد رفتار نماید، بانک حق دارد ضمن فسخ مشارکت قیمت سهم خود را محاسبه و تعیین نماید و شریک قبول و تعهد نمود بلافاصله مبلغ تعیین شده را به بانک بپردازد و شریک بطور غیرقابل برگشت به بانک اجازه داد در این زمینه طبق ضوابط خود عمل نماید. در صورت عدم واریز مبلغ مذکور به حساب بانک مبلغ تعیین شده و همچنین سهم شرکت به بانک از تاریخ امضاء این قرارداد بعنوان طلب مسلم بانک و دین محقق شریک بوده و بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت و بانک بعنوان طلبکار اجازه دارد برای وصول مطالبات خود و حسب مورد خسارات وارده، به کلیه حسابهای بانکی یا سایر اموال شریک نزد خود مراجعه یا از طریق صدور اجرائیه یا هر طریق قانونی دیگر که مصلحت بداند طبق مفاد این قرارداد اقدام نماید. شریک قبول نمود در صورت تاخیر در پرداخت مطالبات بانک، از تاریخ سررسید/فسخ قرارداد تا تاریخ واریز و تسویه کامل مطالبات بانک، مبلغی طبق ماده 10 بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت که به انضمام مانده بدهی و سایر هزینه های قانونی باید به بانک بپردازد. در اینصورت چنانچه وجوه مصرف نشده ای در حساب مشترک مشارکت موجود باشد بانک حق دارد وجوه مزبور را برداشت و نسبت به باقیمانده مطالبات خود اقدام نماید. تشخیص بانک برای احراز تخلف و عدم انجام تعهدات شریک و همچنین تعیین مطالبات و خسارات وارده به بانک مورد قبول شریک/راهن و کافی برای اقدامات قانونی بمنظور وصول مطالبات بانک می باشد.

ماده سیزده :

بانک به تقاضای شریک مبلغ ده هزار ریال قرض الحسنه بمدت ده سال به شریک پرداخت نمود و شریک ضمن اقرار به دریافت آن تعهد نمود به هنگام تسویه قرارداد یا در پایان مدت فوق الذکر (حسب مورد)، مبلغ مذکور را به بانک مسترد نماید. همچنین شریک ضمن عقد صلح موضوع ماده پنج، حق فسخ عقد قرض فوق الذکر را تا تسویه کامل مطالبات بانک ناشی از این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود.

ماده چهارده :

شریک/راهن (آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد صادره از کد ملی به نشانی کد پستی)

ضمن اطلاع کامل از کیفیت و کمیت تعهدات موضوع این قرارداد، بمنظور تضمین تعهدات مذکور ششدهانگ غیرمنقول مندرج در این قرارداد را در رهن بانک قرار داد و قبول نمود از گروگان مزبور فک رهن بعمل نیاید مگر پس از انجام کلیه تعهدات موضوع این قرارداد. بانک پس از تصرف موقت گروگان آن را مجدداً در تصرف راهن قرار داد تا در مدت رهن از منافع آن بهره مند گردد. تمام وثیقه در مقابل هر میزان از مطالبات بانک 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 هیچ یک از عناوین حقوقی حتی بصورت صلح و وکالت در مورد وثیقه انجام ندهد و برای دیگری در پلاک مزبور ایجاد حقی ننماید 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 راهن حق ندارد عمل و اقدامی که موجب کاهش ارزش وثیقه شود انجام دهد.

ماده پانزده :

چنانچه تمام یا قسمتی از مورد وثیقه/ مشارکت، قبل از فک رهن در معرض اجرای طرحهای موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک بعنوان قائم مقام شریک/راهن، وکیل بلاعزل می باشد که کلیه تشریفات قانونی از قبیل انتخاب کارشناس، اعتراض به ارزیابی، حضور در کمیسیونهای ذیصلاح و توافق در تقویم مورد وثیقه/ مشارکت را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوطه، وجوهی که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از مورد مشارکت/ وثیقه پرداخت خواهد شد را 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 بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت.

ماده شانزده :

با توافق طرفین پس از تکمیل ساختمان موضوع مشارکت، قیمت فروش آن و همچنین ارزش سهم شرکت هر یک از طرفین طبق ضوابط بانک - که بشرح این قرارداد مورد قبول شریک می باشد - تعیین می گردد و بانک می تواند سهم خود را در واحدهای احداثی موضوع این قرارداد طبق ضوابط مورد عمل خود نقداً یا بصورت فروش اقساطی به شریک واگذار نماید. در این صورت شریک متعهد به خریداری سهم شرکت به بانک است. در صورت عدم موافقت بانک با فروش اقساطی سهم شرکت خود، شریک باید بلافاصله نسبت به "خرید نقدی و دفعتاً واحده" سهم شرکت به بانک بر اساس قیمت گذاری بانک اقدام نماید.

تبصره - شریک قبول نمود چنانچه قیمت روز فروش مورد مشارکت - بر اساس ارزیابی بانک - کمتر از قیمت تمام شده آن باشد، سهم بانک بر مبنای قیمت تمام شده محاسبه شده و شریک متعهد و مکلف به خریداری آن با قیمت تمام شده است.

ماده هفده :

نام و امضاء شریک نام و امضاء راهن بانک مسکن شعبه

نمونه 120-4

شریک ضمن اعلام اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص شرایط مشارکت موضوع این قرارداد، ارزیابی مورد مشارکت قبل و پس از مدت قرارداد و هنگام تسویه مشارکت، نحوه تعیین میزان سهم الشریکه بانک و محاسبه ارزش آن، اقدامات و محاسبات بانک براساس مقررات مذکور در هر مرحله را قبول نموده و حق هر گونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

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

ماده هجده:

شریک اقرار نمود که این قرارداد با رعایت شرایط و مقررات بانک تنظیم شده است. لذا چنانچه به تشخیص بانک احراز گردد شریک در اثر وقوع هر گونه 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 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 شریک/راهن حق هر گونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده نوزده:

در اجرای قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن، شریک 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 هر گونه 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 شریک متعهد شد مستقیماً 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 جزاً 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.

شریک قبول نمود در صورت تشخیص بانک مبنی بر تخلف وی از هر یک 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 شریک، جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و شریک حق هر گونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده بیست:

چنانچه شریک از ایفای هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد امتناع نماید بانک می تواند هر گونه 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 وی منظور نماید. همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات اجرائی و قضائی گردد، پرداخت کلیه هزینه های ثبتی و اجرائی و قضائی و دادرسی و حق الوکاله و کیل و نماینده قضائی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) بر ذمه شریک است که در اجرای تبصره یک الحاقی به ماده 15 اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا مطالبه و وصول خواهد شد.

ماده بیست و یک:

شریک/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 هر عنوان - اقدام نماید. بنابراین در صورت 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 بیست و دو:

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 شریک مکلف گردید چنانچه به هر دلیل گروگان قبل از استهلاك کامل بدهی فک شود، بلافاصله نسبت به ترهین وثیقه جدید واجد شرایط گروگانهای بانک که تکافوی مطالبات بانک را بنماید اقدام نماید. در غیر این صورت مطالبات ناشی از این سند به دین حال تبدیل شده و بانک می تواند با توسل به اقدامات قانونی و اجرایی نسبت به استیفای مطالبات خود و پیگرد قانونی شریک/راهن اقدام نماید.

ماده بیست و سه:

شریک با امضای این قرارداد، علاوه بر تعهد به ایفای کامل تعهدات خود ناشی از این قرارداد، 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 یا انتقال گروگان این سند 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 شریک حق هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده بیست و چهار:

کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت این سند از جمله حق الثبت و حق التحریر و غیره بر عهده و ذمه شریک می باشد. 929408.1

نام و امضاء شریک نام و امضاء راهن **بانک مسکن شعبه**

نمونه 120-4ص