



«بسمه تعالی»

(نمونه 1-43/22)

شماره: .....  
تاریخ: .....  
نوع سند: «مشارکت مدنی برای آماده سازی اراضی و ایجاد تاسیسات زیربنایی»  
دستر اسناد رسمی شماره ----- حوزه ثبتی ----- ویژه زمینهای استیجاری موقوفه - طرح مسکن مهر

**قرارداد شماره ..... مورخ .....**

نظر باینکه خانم/آقای/شرکت ..... مستاجر زمین قطعه ..... جزء پلاک ثبتی ..... با اخذ مجوزهای لازم و موافقت سازمان/ موقوفه ..... تقاضای مشارکت با بانک برای آماده سازی زمین و احداث تاسیسات زیربنایی در پلاک مزبور را دارد، این قرارداد بین:

**الف) 1. خانم/آقای .....** فرزند ..... بشماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... صادره از ..... کد ملی ..... بشماره اقتصادی ..... به نشانی ..... کد پستی .....

**2. شرکت .....** ثبت شده بشماره ..... نزد اداره ثبت شرکتهای ..... با شناسه ملی ..... بشماره اقتصادی ..... به نشانی .....

کد پستی ..... به نمایندگی خانمها/آقایان ..... و ..... صاحبان امضای مجاز شرکت طبق آگهی منتشره در روزنامه رسمی شماره ..... مورخ ..... که در این قرارداد "شریک" نامیده می شود، از یکطرف و؛

**ب) سازمان/ موقوفه .....** به نشانی ..... به نمایندگی آقای/ خانم ..... بموجب نامه شماره ..... مورخ ..... بعنوان "موجر" از یکطرف و

**ج) 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 عبارتست از سرمایه گذاری و اقدام در امر آماده سازی و تسطیح اراضی، احداث و تکمیل تاسیسات زیربنایی براساس طرح مصوب در یک قطعه زمین به مساحت ..... مترمربع که حدود اربعه آن عبارتست از: شمالاً ..... متر به قطعه ..... شرقاً ..... متر به قطعه ..... جنوباً ..... متر به قطعه ..... غرباً ..... متر به قطعه ..... جزء پلاک ثبتی ..... فرعی از ..... اصلی واقع در بخش ..... حوزه ثبتی ..... به نشانی ..... که بموجب قرارداد اجاره شماره ..... مورخ ..... سازمان/موقوفه موجر در اجاره شریک می باشد.

**ماده دو:**

بانک با پرداخت و واریز مبلغ ..... ریال بعنوان سهم الشرکه خود به حساب مشترک مشارکت، با قبول شریک به میزان ..... درصد در مورد مشارکت سهیم گردید که در اینصورت سهم شریک از مورد مشارکت معادل ..... درصد می باشد. برداشت از حساب مشترک مشارکت با موافقت بانک و مشروط به هزینه شدن وجوه برداشت شده قبلی در مورد مشارکت خواهد بود.

**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 اجراء مورد مشارکت را با هزینه خود طبق ضوابط و نقشه مصوب و با رعایت مفاد این قرارداد، حداکثر تا پایان مدت این قرارداد بدون دریافت هیچگونه وجه و یا ادعایی نسبت به بانک راساً انجام دهد و بانک در این مورد هیچگونه مسئولیتی بعهده نخواهد داشت. تشخیص بانک در مورد انجام تعهدات شریک در اجرای 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 هرگونه تخلف، تعدی یا تفریط وی در اجرای موضوع مشارکت خسارتی متوجه سهم الشرکه بانک یا اشخاص ثالث گردد شریک ضامن و متعهد به جبران کلیه خسارات وارده از اموال خود می باشد. لذا بطور غیر قابل برگشت متعهد گردید معادل خسارات وارده به سهم الشرکه بانک براساس تشخیص و ارزیابی بانک، از اموال خود به بانک تملیک یا جبران خسارت نماید. در صورت عدم جبران خسارت وارده، سهم الشرکه بانک در مورد مشارکت به همان میزان افزایش خواهد یافت.

**ماده پنج:**

شریک قبول نمود چنانچه برای انجام موضوع مشارکت بیش از مبالغ پیش بینی شده هزینه نماید، سهم الشرکه بانک و نسبت آن به هیچ وجه تغییر ننماید، لذا شریک جمع هزینه های احتمالی اضافی را در ازاء دریافت یک هزار ریال به بانک صلح نمود. ضمناً شریک ضمن عقد صلح موضوع این ماده با قبول شرط ترک فسخ، حق فسخ و رجوع از قرارداد و واگذاری سهم الشرکه 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 هریک از تعهدات مذکور مشارکت منفسخ و سهم الشرکه 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.

**ماده هفت:**

نام و امضاء شریک نام و امضاء موقوفه بانک مسکن - شعبه .....

نمونه 1-43/22-ص4

در صورت فوت شریک - در مواردیکه شریک شخص حقیقی است - چنانچه ورثه وی قرارداد مشارکت مدنی را تأیید نمایند قرارداد بقوت 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 استیفا 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 خود اقدام نماید.

#### ماده هشت:

در صورت تعدد مالکیت مورد مشارکت، مسئولیت شرکاء (کلیه مالکین) در خصوص انجام موضوع 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 مکلف 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 نه:

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 الشرکه 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 الشرکه 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 الشرکه 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 هر گونه 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 هر گونه 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 اجرایی 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 را قبول داشته و حق هر گونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده ده:

چنانچه بانک تشخیص دهد شریک در اجرای مشارکت طبق برنامه تعیین شده عمل نمی نماید یا عملیات اجرایی 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 موضوع مشارکت 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 غیر قابل 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 الشرکه 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 حساب های 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 تأخیر در پرداخت مطالبات بانک، از تاریخ سررسید/فسخ مشارکت تا تاریخ واریز و تسویه کامل مطالبات بانک، مبلغی طبق ماده 9 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 برای اقدامات قانونی و صدور اجرائیه، کافی و قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد.

#### ماده یازده:

بانک به تقاضای شریک مبلغ ده هزار ریال قرض الحسنه بمدت ده سال به شریک پرداخت 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 دوازده:

شریک/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 تعهدات مذکور، شش دانگ گروگان 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 قرارداد و بانک حق دارد برای وصول هر مقدار از مطالبات خود وفق مقررات قانون ثبت از تمام وثیقه استفاده نماید. 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.

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

#### ماده سیزده:

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 و کیل 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 هرگاه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت.

#### ماده چهارده:

با توافق طرفین پس از انجام موضوع مشارکت، قیمت فروش آن و همچنین ارزش سهم شرکت هریک از طرفین طبق ضوابط بانک - که بشرح این قرارداد مورد قبول شریک می باشد - تعیین می گردد. چنانچه پس از انجام موضوع این قرارداد، شریک با اخذ تسهیلات و مشارکت بانک مبادرت به احداث ساختمان در عرصه مورد مشارکت نموده و متقاضیان خرید (واجد شرایط) واحدهای مورد مشارکت را به بانک معرفی نماید، بانک سهم شرکت خود در این قرارداد را به همراه سهم شرکت خود در واحدهای احداثی طبق ضوابط مورد عمل بصورت اقساطی به متقاضیان خرید واگذار می نماید. در صورت عدم احداث ساختمان با مشارکت بانک یا انصراف متقاضیان از خرید واحدهای مورد مشارکت، شریک باید بلافاصله نسبت به "خرید نقدی و دفعتاً واحده" سهم شرکت بانک و تسویه مشارکت اقدام نماید. تبصره - شریک قبول نمود چنانچه قیمت فروش نقدی مورد مشارکت کمتر از قیمت تمام شده آن باشد سهم بانک بر مبنای قیمت تمام شده محاسبه و مابه التفاوت را شریک از مال خود تامین نماید.

#### ماده پانزده:

شریک ضمن اعلام اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص شرایط مشارکت بانک، ارزیابی مورد مشارکت و تعیین میزان سهم شرکت بانک و نحوه محاسبه آن، اقدامات و محاسبات بانک براساس 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 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 شانزده:

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 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 بانک نموده است، بانک بدون هیچگونه قید و شرطی حق دارد مشارکت را فسخ و جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و شریک/ راهن حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده هفده:

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 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 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 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.

شریک قبول نمود 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 شریک، جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و شریک حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده هجده:

چنانچه شریک از ایفای هریک از تعهدات ناشی از این قرارداد امتناع نماید بانک می تواند 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 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 قضایی 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 نوزده:

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:

نام و امضاء شریک نام و امضاء موقوفه بانک مسکن - شعبه .....

در اجرای "قانون اجازه کسر اقساط معوقه و استیفای مطالبات بانک مسکن از محل حقوق و دریافتی های بدهکاران مصوب 1361" شریک قبول نمود در صورت عدم اجرای تعهدات و تاخیر در پرداخت اقساط و مطالبات، بانک می تواند با ابلاغ موضوع به سازمان متبوع وی تقاضای کسر اقساط و بدهی معوق از حقوق و مزایا و هرگونه دریافتی نامبرده را بنماید و سازمان متبوع وی نیز با توجه به سلب حق هرگونه ادعا و اعتراض شریک در این خصوص، نسبت به انجام درخواست مزبور و واریز و تسویه بدهی معوق نامبرده اقدام می نماید.

#### ماده بیست و یک :

با توجه به اینکه مورد مشارکت در ششدانگ عرصه استیجاری موضوع قرارداد اجاره شماره ..... مورخ ..... تنظیمی دفتر اسناد رسمی ..... ایجاد می شود، سازمان/ موقوفه موجر بموجب نامه شماره ..... مورخ ..... موافقت خود را با تنظیم این قرارداد و انجام مشارکت در قطعه زمین مذکور و کلیه اقداماتی که بانک در اجرای موضوع و شرایط این قرارداد برای وصول مطالبات خود انجام می دهد و متعاقباً انعقاد قرارداد اجاره وفق ضوابط اوقافی با بانک یا شخص ثالثی - که جایگزین بانک می شود - اعلام نمود.

#### ماده بیست و دو :

در طول مدت اجرای این قرارداد و تا زمانی که موضوع این قرارداد به اتمام نرسیده و مشارکت تسویه نشده است شریک ضمن عقد صلح مذکور در ماده پنج، حق فسخ یا هرگونه نقل و انتقال اعیان، حقوق استیجاری ناشی از قرارداد اجاره و یا منافع آنها به غیر را از خود سلب نمود و به بانک و سازمان موقوفه/موجر اختیار و وکالت بلاعزل با حق توکیل غیر داد تا در صورتیکه بانک احراز و اعلام نماید شریک از مفاد این قرارداد و تعهدات موضوع آن تخلف نموده است، موجر راساً و بدون نیاز به ابلاغ و اخطار کتبی و تشریفات اداری یا مراجعه به مراجع قضایی، قرارداد اجاره عرصه را فسخ نموده و کلیه حقوق شریک ناشی از قرارداد اجاره را به بانک یا هر شخص حقیقی یا حقوقی که از طرف بانک معرفی می شود منتقل نماید. لذا در نتیجه اقدامات اجرایی و قانونی بانک، حقوق استیجاری مورد اجاره بطور کامل و از هر جهت به بانک یا شخص ثالثی - که جایگزین بانک می شود - منتقل و بانک یا شخص ثالث در برابر موجر قائم مقام مستاجر خواهد شد. شریک حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به اقدامات بانک و موجر براساس مفاد این ماده را از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده بیست و سه :

چنانچه شریک در پرداخت اجاره بهاء مقرر در قرارداد اجاره به موجر تاخیر نماید و موجر مراتب را به بانک اطلاع دهد و بانک اجاره بهای معوقه را بپردازد، بانک حق خواهد داشت کلیه مطالبات خود از شریک را به دین حال تبدیل و بهمراه اجور معوقه و خسارات احتمالی پرداختی مطالبه و از حساب مشترک مشارکت برداشت نماید و یا طبق مفاد این قرارداد جهت وصول مطالبات و اجاره بهای پرداخت شده و سایر خسارات وارده، اقدام نماید.

#### ماده بیست و چهار :

**گروگان** عبارت است از : ششدانگ اعیانی حادثی (کلیه مستحقات موجود و آنچه در آینده احداث و ایجاد شود) در یک قطعه زمین به مساحت ..... متر مربع که حدود اربعه آن عبارتست از : شمالاً ..... متر به قطعه ..... شرقاً ..... متر به قطعه ..... جنوباً ..... متر به قطعه ..... غرباً ..... متر به قطعه ..... جزء پلاک ثبتی ..... فرعی از ..... اصلی واقع در بخش ..... حوزه ثبتی ..... که بموجب قرارداد اجاره شماره ..... مورخ ..... سازمان/ موقوفه موجر در اجاره شریک می باشد.

**تبصره 1-** رهن 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 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 و بانک می تواند با توسل به اقدامات قانونی و اجرایی نسبت به استیفای مطالبات خود و پیگرد قانونی شریک/ رهن اقدام نماید.

**تبصره 2-** بمحض صدور سند مالکیت ثبتی برای اعیانی حادثی مورد وثیقه/مشارکت، ترهین اعیانی در سند مالکیت مزبور قید گردیده و فروش اقساطی سهم الشرکه بانک در واحدهای مورد مشارکت صرفاً در قبال ترهین سند اعیانی واحد مربوطه انجام خواهد شد.

#### ماده بیست و پنج :

با عنایت به اینکه تسهیلات (سهم الشرکه بانک) موضوع این قرارداد در قالب طرح مسکن مهر و در اجرای مصوبات کارگروه مسکن مبنی بر "تسریع در ساخت و واگذاری واحدهای مورد مشارکت به متقاضیان واجد شرایط و نیز احداث مسکن به روش صنعتی و با استفاده از فناوری های نوین و ضمن رعایت مبحث 19 مقررات ملی ساختمان و سایر مقررات مربوطه" به شریک پرداخت و تامین گردیده است. لذا شریک ضمن اعلام اطلاع از ضوابط و مقررات و تکالیف مربوطه فوق الذکر بطور غیرقابل برگشت قبول و تعهد نمود چنانچه بنا به تشخیص و نظر بانک یا سایر مراجع ذیصلاح قانونی که بر احداث مسکن با شرایط مذکور نظارت عالی دارند، احراز گردد شریک نسبت به هر یک از تعهدات و تکالیف یا ضوابط و مقررات مندرج در مصوبه فوق الاشعار تخلف نموده است. بانک می تواند سهم الشرکه خود را براساس ارزش افزوده واقعی ایجاد شده، طبق نظر و تشخیص خود ارزیابی و محاسبه و از شریک مطالبه نماید. ضمن اینکه امتناع یا تخلف شریک از هر یک از تعهدات و تکالیف یا ضوابط و مقررات فوق الاشعار بعنوان تخلف از انجام تعهدات این قرارداد تلقی و موجب انفساخ مشارکت می گردد در اینصورت ارزش سهم الشرکه بانک بترتیب فوق به دین حال تبدیل شده و چنانچه شریک در تادیه آن تاخیر نماید مکلف است علاوه بر بدهی تادیه نشده فوق الاشعار، مبلغی معادل \* ..... درصد مانده بدهی برای هر سال نسبت به بدهی مذکور به بانک پرداخت نماید. شریک متعهد به پرداخت و تسویه نقدی دفتراً واحده مطالبات بانک بترتیب فوق گردید و ضمن قبول اقدامات، محاسبات و تشخیص و نظر بانک، حق هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

#### ماده بیست و شش :

کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت این سند از جمله حق الثبت، حق التحریر و غیره برعهده و ذمه شریک است. 993108.1

\* طبق دستورالعمل مجموع "نرخ سود مشارکت واقعی + 6" در نقطه چین قید شود.