**قرارداد رهني تخصيص تسهيلات بانكي**

نظر باينكه: آقاي / خانم ................... با مشخصات فوق الذكر از اين پس اختصاراً مشتري ناميده ميشود، از بانك كشاورزي شعبه .......... قم (تمام شعب بانك عندالاقتضاء در حكم واحد هستند) و با نمايندگي آقاي ............ با مشخصات مذكور در سند كه از اين پس بانك ناميده ميشود تقاضاي تخصيص تسهيلات مالي و انجام معاملات بانكي براساس قانون عمليات بانكي بدون ربا را داشته و بانك نيز با تقاضاي وي موافقت نموده است. اين قرارداد بمنظور انجام درخواست مشتري منعقد و طرفين ملزم به انجام مفاد آن گرديدند.

تبصره: صاحبان امضا مجاز شركت (نامبردگان فوق) صرفنظر از سمت و مشاركت خود در شركت مشتري، كليه ديون و تعهدات ناشي از اين قرارداد رامنفرداً و متضامنا ًبا شركت تقبل و تعهد نمودند.

ماده يك - مبلغ قرارداد:

بانك بموجب اين قرارداد موافقت نمود كه مشتري در جهت اجراي طرحهاي مختلف بانكي مبلغ (به حروف) ................ ريال ازتسهيلات مالي بانك در قالب عقود اسلامي مندرج در قانون عمليات بانكي بدون ربا و براساس ضوابط بانك استفاده نمايد و مشتري درعمليات و معاملات و قراردادهائي كه از اين به بعد با بانك منعقد مينمايد و از اين پس اختصاراً قراردادهاي فرعي ناميده ميشود تا مبلغ مزبور بعلاوه كارمزد و سود و خسارات متعلقه ببانك بدهكار گردد. توضيح اينكه تضمين تعهدات و ديون اشخاص ثالث در قبال بانك و استفاده از سايرخدمات اعتباري بانك نظير صدور ضمانت نامه يا گشايش اعتبار اسنادي و حواله هاي ارزي و امثالهم نيزمشمول ديون موضوع اين قرارداد خواهد بود.

ماده دو-تعهدات:

جزئيات تسهيلات موردنظر و تعهدات مشتري در قراردادهاي فرعي تعيين گرديده است. در اجراي تعهدات و اعطاي تسهيلات مذكور (پس از تصويب بانك) و در طول اعتبار قرارداد حاضر، طرفين ميتوانند درقالب عقوداسلامي هرتعداد قرارداد كه لازم باشد (تحت عنوان قرارداد فرعي) منعقد نمايند.

ماده سه - سررسيد:

مشتري اقرار نمود كه ذمه وي بميزان مندرج درماده يك در قبال بانك مشغول بوده و مبلغ مذكور دين عندالمطالبه وي ببانك ميباشد ليكن بانك ميتواند برابر قراردادهاي فرعي سررسيدهاي جديد تعيين نموده و با توافق طرفين، سررسيدهاي مذكوررا تغييرداده يا تمديد نمايد. اين امر ناقض حق قانوني بانك در مطالبه طلب و صدوراجرائيه يا اقدامات قضايي در هر زمان، نخواهد بود.

ماده چهار- زمان:

مدت حق استفاده مشتري از اعتبار اين قرارداد جهت تنظيم قراردادهاي داخلي از تاريخ تنظيم لغايت ده سال تعيين گرديد و ماداميكه مشتري كليه تعهدات موضوع اين قرارداد و ساير قراردادهاي فرعي را انجام نداده و مطالبات بانك ناشي از قراردادهاي مرقوم را تصفيه ننموده است، الزامات اين قرارداد بقوت و اعتبارخود باقي است.

ماده پنج - شرايط:

مشتري ضمن عقد رهن موضوع ماده 7 اجراي كليه مواد قرارداد حاضرخصوصاً شرايط زير را تقبل نمود.

1- مشتري ضمن قرارداد حاضر تا تسويه كامل بدهي خود ناشي از قراردادهاي فرعي با شرط عدم عزل و عدم ضم امين و وكيل و غيره ببانك تفويض اختيار و وكالت نمود كه پرداختيهاي وي را بابت هريك از قراردادهاي فرعي كه صورت گرفته باشد، براساس دستورالعمل ابلاغي بانك مركزي به نسبت اصل سود، سود بعداز سررسيد و ساير هزينه ها و متفرعات منظور نمايد.

2- در صورت عدم پرداخت اقساط پيش بيني شده در قراردادهاي فرعي در سررسيدهاي مقرر از تاريخ سررسيد تا تاريخ تصفيه كامل اصل بدهي مبلغي برذمه مشتري تعلق خواهد گرفت. از اينرو مشتري با امضاءاين قرارداد متعهد گرديد، علاوه بربدهيهاي تاديه نشده خود ببانك مبلغي معادل نرخ سود متعلقه (مذكور در شرط 3) به اضافه 6% در سال نسبت به مانده بدهي براي هرسال ببانك پرداخت نمايد. بهمين منظور مشتري ضمن قرارداد حاضر بنحو غيرقابل برگشت ببانك اختيار داد كه از تاريخ سررسيد تا تاريخ تسويه كامل مانده بدهي بانك معادل مبلغ ياد شده را از هرگونه وجوه ديگر نامبرده نزد بانك برداشت يا به همان ميزان از ساير دارائيهاي مشتري تملك نمايد.

3- نرخ سودموردانتظار/كارمزدتسهيلات معادل ........... درصد درسال تعيين شده است كه برابر قراردادهاي فرعي منعقده قابل افزايش يا كاهش ميباشد.

ماده شش- ضمانت اجراي عدم انجام تعهدات:

درصورتيكه مشتري از هريك از تعهدات قراردادهاي حاضر يا قراردادهاي فرعي تخلف نموده يا هريك از اقساط بدهي خود را درسررسيدهاي مقر رپرداخت ننماييد، كليه ديون موجل وي ببانك تبديل به دين حال شده و بانك حق دارد مطالبات خود ناشي از تمامي قراردادهاي منعقده اعم از اقساط گذشته و آينده و متفرعات كه برذمه مشتري مستقر شده است را طبق دفاتر و اسناد خود از طريق صدور اجرائيه يا هر طريق قانوني ديگر كه صلاح بداند، مطالبه و وصول نمايد. اظهار و اعلام بانك در وقوع تخلف از تعهدات يا تأخير درپرداخت اقساط يا ميزان طلب (اعم از اصل يا فرع) مورد قبول مشتري بوده و براي ادارات ثبت و عنداللزوم مراجع قضائي كافي و معتبرخواهد بود.مشتري حق هرگونه اعتراض در اين خصوص (تشخيص تخلف و اقدامات اجرائي بانك) را از خود سلب و اسقاط نمود.

تبصره1: منظور از متفرعات در اين قرارداد خسارت تأخير تاديه، وجه التزام عدم انجام تعهدات سود مورد انتظار،كارمزد، هزينه هاي بيمه، هزينه هاي اجرائي، هزينه هاي دادرسي و حق الوكاله وكيل و ساير هزينه ها و عوارض قانوني است كه بانك جهت وصول مطالبات متحمل ميگردد و مشتري با امضاء قرارداد حاضر، پرداخت هزينه هاي مذكور را تقبل نمود.

تبصره2: مشتري قبول و موافقت نمود كه درصورت هرگونه تخلف از مفاد و شرايط اين قرارداد يا قراردادهاي فرعي و توسل بانك به اقدامات اجرائي جهت تمليك وثايق تمامي موارد رهن (اعم از اموال موجود و امواليكه بعدا ًبه آن اضافه شود) در قبال هر مقدار از تسهيلات اعطايي بانك كه مصرف شده باشد (اگرچه تمامي مبلغ تسهيلات از حساب مربوطه برداشت نشده باشد) به تملك بانك درآيد و نامبرده حق مطالبه هرگونه وجهي بابت باقيمانده تسهيلات در زمان تملك را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده هفت -تضمين:

مشتري بمنظور تضمين اجراي تعهدات و بازپرداخت ديون ناشي از قرارداد حاضر اموال مشروحه ذيل را دررهن و وثيقه بانك قرارداد: همگي و تمامي مازاد ششدانگ عرصه و اعيان .................... و داراي پروانه بهره برداري طرح بشماره ................... به انضمام كليه اعيان، ساختمانها و تاسيسات موجود و آتي الاحداث، ماشين آلات اعم از منصوبه و غير منصوبه فعلي و آتي، بعلاوه كليه امتيازات مربوطه شامل آب و گاز و تلفن ؛برق بشماره شناسايي........................ و هر زيادتي ديگر اعم از متصل يا منفصل در رهن و وثيقه بانك قرارداد و بانك پس از قبول و قبض مورد رهن ، آن را در تصرف اماني راهن قرارداد كه تا اخطار ثانوي بانك از آن استيفاء منافع نمايد.

تبصره1: مشتري موافقت بي قيدو شرط خود را با اجراي ماده 34 اصلاحي قانون ثبت اعلام داشته و در اجراي ماده مذكور وكالت و اختيار لازم را بصورت غيرقابل عزل به سازمان ثبت و بانك منفردا ًتفويض نمود.

تبصره2: مشتري و راهنين مكلف بوده كليه موارد رهن موضوع اين قرارداد را همزمان با امضاء قرارداد حاضر با هزينه شخصي خود نزد يكي از شركتهاي معتبر بيمه تا استهلاك كامل بدهي همه ساله بنغع بانك بيمه تمام خطر نمايد.

تبصره 3: ماداميكه وثيقه فك نگردد راهن حق واگذاري يا انتقال عين يا منافع مورد رهن را تحت هرعنواني اعم از بيع صلح وكالت وصايت اجاره هبه، اقاله و امثالهم ندارد.

ماده هشت: موردرهن متعلق به ..................................... ميباشد. كه اصالتاً با امضاء ذيل اين قرارداد نسبت به ارتهان آن اقدام نموده اند.

تبصره 1: راهن با اطلاع كامل از مفاد قرارداد حاضر و بدهي موضوع آن ايفاي تعهدات و باز پرداخت ديون ناشي از آنرا منفردا و متضامنا با مشتري تقبل و تعهد نموده لذا ورشكستگي ياحجر مشتري تاثيري در مسئوليت راهن ندارد و بانك در هر حال ميتواند مطالبات خود را اعم از اصل سود و متفرعات از محل اموال هريك از راهن يا مشتري وصول نمايد.

ماده نه: در اجراي بند2 تبصره 4 ماده 19 قانون رفع موانع توليد و رقابت پذير و ارتقاي نظام مالي كشور مشتري و راهن ببانك وكالت بلاعزل با شرط ضم امين و وكيل ديگر و با حق توكيل بغير اعطا نمودند كه بانك به نمايندگي از جانب ايشان نسبت به تعيين كارشناس رسمي دادگستري موضوع بند فوق اقدام نمايد نظر كارشناس تعيين شده مورد قبول مشتري و راهن ميباشد و نامبردگان حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ده :اقامتگاه:

اقامتگاه مشتري: ................

اقامتگاه راهن : ........................

اقامتگاه بانك : ............................