

شماره :

تاریخ :

محل الصاق

تمبر مالیاتی



«قرارداد مساقات»

ماده ۱ - طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آین نامه ها، دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می گردد:

الف- بانک/ مؤسسه اعتباری کد شعبه به نشانی
..... با نمایندگی آقای/ خانم
به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد بانک/ مؤسسه اعتباری نامیده می شود و

ب- (در صورتی که عامل شخص حقیقی باشد) آقای/ خانم تاریخ تولد شماره شناسنامه
..... محل صدور فرزند شماره سریال شناسنامه کد ملی / شماره
اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی کد پستی
..... به نشانی
شماره
تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
(در صورتی که عامل شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های
..... شناسه ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی
..... با امضای آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه
..... تاریخ تولد کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی
عنوان کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی شماره شناسنامه تاریخ تولد
..... کد ملی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره به عنوان
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت
..... که از این پس در این قرارداد عامل نامیده می شود.

ج- ضامن/ ضامنین:
(در صورتی که ضامن/ ضامنین شخص حقیقی باشد) آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره
..... شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد پستی
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
(در صورتی که ضامن/ ضامنین شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های
..... کد اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/ خانم
..... فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد شماره ملی
..... شرکت و آقای/ خانم شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره
..... کد ملی به عنوان
..... روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت
..... پست الکترونیک
..... شماره تلفن همراه
.....

تفصیله - نشای، پست الکترونیک و تلفن های بانک/ مؤسسه اعتباری، عامل و ضامن/ ضامنین همان موارد مندرج در این ماده است. چنان چه یکی از اشخاص مذبور
نشای، پست الکترونیک و تلفن های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف های دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتاباً به طرف دیگر
ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و
محل امضا و مهر بانک/ مؤسسه اعتباری

محل امضا/ مهر عامل

محل امضا/ مهر ضامنین/ وثقه گذاران

نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲ – موضوع قرارداد عبارت است از واکذاری باغ/باغات و درختان مشمر ثابت، از طرف بانک/ مؤسسه اعتباری به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور مساقات:

..... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار نمود که مورد مساقات، پابرجا و آماده ثمره از انواع (نوع ثمره) می‌باشد و برای انجام مساقات قابل است. همچنین عامل مورد مساقات را رویت و با وقوف کامل از وجود و کم و کیف آن، قبول و اقرار به تصرف و قبض آن نمود. عامل متنهد و ملزم به تحويل مورد مساقات و سایر مستحدثات تحويلی به بانک/ مؤسسه اعتباری در پایان مدت قرارداد است.

ماده ۳ – بانک/ مؤسسه اعتباری در صورت موافقت، علاوه بر مورد مساقات، عوامل لازم دیگر را به شرح زیر، تأمین می‌نماید:

ماده ۴ – بانک/ مؤسسه اعتباری با توجه به سهم عامل از ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد) (به حروف). به عامل پرداخت نماید.

ماده ۵ – سهم بانک/ مؤسسه اعتباری از ثمره موضوع این قرارداد، معادل درصد و سهم عامل معادل درصد تعیین می‌گردد.

ماده ۶ – مدت این قرارداد از زمان انعقاد حداکثر تا تاریخ تعیین می‌گردد.

ماده ۷ – عامل کلیه خیارات از جمله خیار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸ – عامل قبول و تمهد نمود که در طول مدت این قرارداد:

- ۱-۸ مورد مساقات را با عقد مساقات جدید به دیگری واکذار ننماید.
- ۲-۸ مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای بانک/ مؤسسه اعتباری فراهم سازد.
- ۳-۸ دفاتر و حساب‌ها و اسناد و مدارک مربوط به موضوع این قرارداد را حسب مورد به طور منظم و مرتب طبق قوانین مربوط به نحوی ثبت و نگهداری نماید که در موقع لزوم توسط بانک/ مؤسسه اعتباری قابل رسیدگی باشد.
- ۴-۸ کلیه هزینه‌ها، از قبیل استخدام کارگر، آماده‌سازی، سهم پاشی، موازنی، جمع‌آوری و حمل ثمره به محل تعیین شده در بند (۵-۸) را رأساً پرداخت نماید.
- ۵-۸ بعد از برداشت هر مرحله از ثمره، حصه بانک/ مؤسسه اعتباری را حداکثر ظرف مدت روز در محل به بانک/ مؤسسه اعتباری تسليم و تحويل نماید.

ماده ۹ – عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/ مؤسسه اعتباری در خصوص عقد مساقات مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور ثمره، به تعهد خود مبنی بر تحويل آن حداکثر تا موعده مقرر در این قرارداد عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسويه کامل، علاوه بر پرداخت بهای ثمره به تشخیص بانک/ مؤسسه اعتباری در زمان و محل تعیین شده در این قرارداد، مبلغی را به عنوان وجه التزام، معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک/ مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نوخ × بهای ثمره

تعداد روزهای واقعی سال * ۱۰۰

ماده ۱۰ – عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک/ مؤسسه اعتباری، سهم بانک/ مؤسسه اعتباری از ثمره موضوع این قرارداد را به قیمت مورد توافق به فروش رسانده و مبلغ آن را به حساب تعیین شده واریز نماید. در صورتی که عامل به تمهد خود مبنی بر فروش یا واریز وجه موضوع این ماده حداکثر تا موعده مقرر درخواست بانک/ مؤسسه اعتباری عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسويه کامل، به منظور جبران خسارات واردہ به بانک/ مؤسسه

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای مورد توافق

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

به بانک/ مؤسسه اعتباری، علاوه بر پرداخت بهای مورد توافق، مبلغی را به عنوان وجه التزام معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر تأديه دین، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک/ مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:

ماده ۱۱ – بانک/ مؤسسه اعتباری پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد اعمال از مفاد این قرارداد در مواعید مقرر، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی، به ضامن/ ضامنین و وثیقه‌گذار/ گذاران ارسال نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن/ ضامنین و وثیقه‌گذار/ گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲ – عامل و ضامن/ ضامنین به طور غیرقابل رجوع به بانک/ مؤسسه اعتباری اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد، اعم از مستقیم یا غیرمستقیم را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حسابها (ربالی و ارزی)، اموال و استناد آنان نزد بانک/ مؤسسه اعتباری و یا سایر بانک‌ها و مؤسسه‌های اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدھی عامل منظور نماید. در صورتی که وجود به صورت ارزی باشد بانک/ مؤسسه اعتباری آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام بانک/ مؤسسه اعتباری در این خصوص برای عامل و ضامن/ ضامنین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱ – بانک/ مؤسسه اعتباری اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ ضامنین اطلاع می‌دهد.

تبصره ۲ – هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک/ مؤسسه اعتباری پرداخت و یا از حسابها و اموال و استناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/ بهای ثمره) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می‌شود.

ماده ۱۳ – ضامن/ ضامنین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کیمی و کیفیت تعهدات عامل، منفرد، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدھی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده عامل است را تعهد نمودند و بانک/ مؤسسه اعتباری به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعته به عامل، به هریک از ضامنین، منفرداً یا مشترکاً مراجعة و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجود متعلقه را وصول نماید.

تبصره ۳ : ضامن/ ضامنین، وثیقه‌گذار/ گذاران تعهد نمودند حتی در صورت توفی و صدور حکم ورشکستگی، مستقلًا تعهد به پرداخت کلیه مطالبات بانک ناشی از قرارداد حاضر می‌باشد و ورشکستگی تسهیلات گیرنده هیچ گونه تأثیری در تعهد مستقل ضامنین، متهدین و وثیقه‌گذاران تسهیلات نخواهد داشت.

ماده ۱۴ – دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/ مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/ مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی یا دفاتر استناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۴ – طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک/ مؤسسه اعتباری در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح استناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۱۵ – هرگاه بانک/ مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرایی نماید و حکم به نفع بانک/ مؤسسه اعتباری صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعریفه حق الوکاله در امور اجرایی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توصل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک/ مؤسسه اعتباری) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۶ – به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/ وثائق مشرووحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثائق مأخوذه ذکر گردد)

..... توسط
عامل و یا وثیقه‌گذار/ گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره
شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی
..... به نشانی کد پستی
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک

محل امضا/ مهر ضامنین/ وثقه گذاران

محل امضا/ مهر عامل

محل امضا و مهر بانک/ مؤسسه اعتباری

(در صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های کد اقتصادی شناسه ملی شماره شناسنامه با امضای آقای/خانم فرزند تاریخ تولد کد ملی شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی شرکت و آقای/خانم شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کدپستی به نشانی.....

شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک در وثیقه بانک/ مؤسسه اعتباری مستقر گردید. قبض و اقباض درخصوص مورد وثیقه مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و سالم تحويل مالک یا مالکین داده شد.

ماده ۱۷ - عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک/ مؤسسه اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد و همچنین ثمره موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/ مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمایزگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبی که بانک/ مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک/ مؤسسه اعتباری بیمه نماید، بیمه‌نامه را برادرنگ به بانک/ مؤسسه اعتباری تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک/ مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک/ مؤسسه اعتباری می‌تواند ثمره موضوع مساقات در مدت انجام آن و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از عامل مطالبه یا به حساب عامل منظور نماید. بدینه است و کالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/ مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۸ - در صورتی که به تشخیص بانک/ مؤسسه اعتباری، عامل و یا وثیقه‌گذار/ گذاران و یا خامن/ خامنی از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک/ مؤسسه اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجراییه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۹ - وثیقه‌گذار/ گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که:

- ۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
- ۲- بدون موافقت بانک/ مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.
- ۳- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحدثات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

- ۴- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک/ مؤسسه اعتباری، قائم مقام و کیل بلاعزال و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار/ گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء استناد و دفاتر مربوط، وجودی را که از طرف مؤسسه ذی‌ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدي یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک/ مؤسسه اعتباری حق دریافت وجود سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجود وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/ مؤسسه اعتباری را ننماید، عامل متعهد گردید کلیه بدھی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/ مؤسسه اعتباری، به بانک/ مؤسسه اعتباری فوراً پردازد.

- ۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتاباً به اطلاع بانک/ مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/ مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نمایند.

- ۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/ مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحويل بانک/ مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/ مؤسسه اعتباری می‌تواند از طریق ادارات ثبت استناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۰ - کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک/ مؤسسه اعتباری موضوع ماد ۱۷، ۱۲، ۱۹ (بند ۴-۱۹) و ۲۲ قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می‌باشد.

ماده ۲۱ - عامل و وثیقه‌گذار/ گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک/ مؤسسه اعتباری حسب ضوابط و مقررات مربوط از جمله مقررات بانک مرکزی، مطالبات

این قرارداد را به اشخاص حقوقی دیگر منتقل کند، تضمینات و وثائق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۲ – عامل و ضامن/ضامنین قبول نمودند بانک/ مؤسسه اعتباری می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳ – کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک/ مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده عامل است.

ماده ۲۴ – سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد،تابع مفاد مبحث دوم فصل پنجم قانون مدنی است.

ماده ۲۵ – این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق ماده ۱۵ «قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)» و اصلاحات و الحالات قانونی آن و ماده (۷) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآبی بانک‌ها»، بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازمالاجرا بوده و تابع مفاد «آئین‌نامه اجرایی استاندار رسماً لازمالاجرا» می‌باشد و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و عامل، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک/ مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۶ – مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی صلاح نیست.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۵ تبصره و در.....نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/ مؤسسه اعتباری و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن، به امضا تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آن‌ها تسلیم گردید.

محل امضا / مهر بانک / مؤسسه اعتباری

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانک / مؤسسه اعتباری