

"قرارداد جعاله"

مستند به سند تخصیص تسهیلات/رهنی پشتوانه و لازم الاجرا

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۰۶/۰۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه ها، دستور العمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می گردد:

الف - بانک پارسیان (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۱۷۸۰۲۸ مورخ ۸۰/۶/۱۵ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران دارای شناسه ملی ۱۰۱۰۲۲۰۳۴۰۱ و کد اقتصادی ۳۹۶۸-۱۱۱۱-۴۱۱۱ شعبه (تمام شعب بانک از لحاظ شخصیت حقوقی عندالافتضا و مطالبه در حکم واحد هستند) با نمایندگی به نشانی..... قرارداد بانک نامیده می شود.

ب - (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای / خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه 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 تسهیلات گیرنده شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی 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 به عنوان شرکت و آقای / خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی به مورخ به نشانی..... تماس که در این قرارداد از این پس **جاعل** نامیده می شود.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران

محل امضاء/مهر و امضاء جاعل

محل امضاء و مهر ضامن/ضامین



ج- (در صورتی که شخص حقیقی باشد)

آقای / خانم فرزند
..... تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور
..... شماره سریال شناسنامه کد ملی کد اقتصادی کد پستی
..... به نشانی
.....
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
..... پست الکترونیک

(در صورتی که 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 کد
ملی به عنوان شرکت و آقای / خانم
..... فرزند شماره شناسنامه
تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و با مهر
شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ
..... کد پستی به نشانی
.....
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
..... پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد **ضامن/ضامین** نامیده می شود.

تبصره - نشانی، پست الکترونیک و تلفن های بانک، جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران و ضامن/ضامین همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، 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، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اختاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

محل امضاء و مهر بانک محل امضاء/مهر و امضاء جاعل محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران محل امضاء/امضاء و مهر ضامن/ضامین

ماده ۲- موضوع این قرارداد عبارتست از:

.....
.....
.....
ماده ۳- مدت این قرارداد از لحاظ اجرای جعالة از تاریخ انعقاد قرارداد ماه می باشد.

ماده ۴- کل جعل موضوع قرارداد ، مبلغ (به عدد) (به حروف) می باشد که (در صورت لزوم اخذ پیش دریافت) جاعل مبلغ (به عدد) (به حروف) آن را بابت قسمتی از جعل بانک به عنوان پیش پرداخت در وجه بانک پرداخت نمود و همچنین باموافقت بانک قبول و تعهد نمود مابقی جعل به مبلغ (به عدد) (به حروف) را در قسط متوالی، در قبال قبض رسید، به بانک بپردازد. سررسید اولین قسط، روز و سررسید اقساط بعدی به فاصله ماه از سررسید قسط قبل خواهد بود. جاعل همچنین متعهد گردید در سررسید آخرین قسط، آن چه از بدهی و سایر هزینه ها و مطالبات ناشی از این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد یک جا به بانک پرداخت و تسویه نماید.

تبصره ۵- در صورتی که جاعل قبل از سررسید اقساط مبادرت به تسویه تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، بانک حداقل ۹۰ درصد سود مستتر در اقساط زود پرداخت را متناسب با مدت باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط پرداخت شده به عنوان پاداش به جاعل مسترد می نماید.

ماده ۵-

۵-۱- (در صورتی که جاعل جهت پرداخت هزینه ها و مراقبت بر نحوه انجام تمام یا بخشی از موضوع این قرارداد اعلام آمادگی نماید) بانک با امضای این قرارداد مبلغ (به عدد) (به حروف) در اختیار جاعل قرار داد و نامبرده ضمن اقرار به دریافت مبلغ مذکور، متعهد و ملتزم گردید تا از محل آن کلیه هزینه های انجام موضوع این قرارداد را به نمایندگی از طرف بانک بپردازد و مراقبت نماید که موضوع این قرارداد، حداکثر ظرف مدت مذکور در ماده (۳) این قرارداد انجام شود و متعهد شد حداکثر ظرف همین مدت صورتحساب هزینه های انجام شده را ارائه و هر مبلغ از وجه فوق را که پس از پرداخت هزینه ها باقی مانده است، به بانک مسترد دارد.

۵-۲- بانک می تواند انجام تمام یا بخشی از موضوع این قرارداد را به تشخیص و صلاحدید خود، در قالب قرارداد دیگری واگذار نماید.

ماده ۶- بانک حق دارد هر موقع صلاح بداند برای ارزیابی و نظارت بر حسن انجام موضوع این قرارداد و بازدیدهای فنی به منظور حصول اطمینان از صحت کار به محل انجام موضوع قرارداد مراجعه و از آن بازدید نماید.

ماده ۷- جاعل ضمن عقد خارج لازم تمامی تعهدات و مفاد این قرارداد را پذیرفته و حق فسخ این قرارداد را از خود سلب نمود.

ماده ۸- دفاتر و صورت حساب های بانک در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دواير اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

تبصره ۵- طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوط اقدام نمایند.



بانک پارسیان

ماده ۹- جاعل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک در خصوص عقد جعاله مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می باشد. در صورتی که به تشخیص بانک، جاعل از مفاد این قرارداد از جمله هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخلف نماید، بانک می تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل کند. چنانچه جاعل اقساط هریک از اقساط مذکور در ماده (۴) را در سررسید مقرر پرداخت ننماید، باقی مانده اقساط حسب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تبدیل به دین حال شده و بانک حق مطالبه تمامی طلب خود را از جاعل به صورت یک جا خواهد داشت. جاعل متعهد است علاوه بر استرداد کل مبالغ مذکور در این ماده، مبلغی را که مطابق ماده (۱۰) این قرارداد بر ذمه وی تعلق می گیرد، از مال خود به بانک بپردازد و در صورت عدم پرداخت، بانک حق دارد وفق مفاد این قرارداد، مطالبات خود را استیفا نماید.

ماده ۱۰- جاعل متعهد گردید در صورت بروز هریک از موارد مذکور در ماده ۹، حسب مورد از تاریخ سررسید اقساط یا تبدیل دیون به دین حال، تا تاریخ تسویه بدهی، علاوه بر وجوه تادیه نشده خود، مبلغی به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین، که طبق دستورالعمل محاسباتی:

تعداد روز × نرخ وجه التزام تاخیر تادیه دین × مانده مطالبات

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

و به شرح زیر محاسبه می گردد به بانک پرداخت نماید.

نرخ وجه التزام تاخیر تادیه دین، معادل ۶ درصد بعلاوه نرخ سود متعلقه درصد، مجموعاً معادل درصد می باشد.

تبصره ۱- مانده مطالبات مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده ای که جاعل نسبت به پرداخت آن به بانک اقدام ننموده است و اقساط سررسیده نشده ای که به دین حال تبدیل شده است.

تبصره ۲- مبنای محاسبه وجه التزام تاخیر تادیه دین در خصوص مواردی که تخلف جاعل ناشی از ارایه اطلاعات نادرست موثر در انعقاد و اجرای این قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می باشد.

ماده ۱۱- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آن ها توسط جاعل و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون جاعل، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی، به وثیقه گذار / گذاران ارسال نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تاخیر تادیه دین مذکور در ماده ۹ از وثیقه گذار/ گذاران امکان پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲- جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران و ضامن/ ضامنین طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هر گونه مطالبات مستقیم خود ناشی از این قرارداد را پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هریک از حساب ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا بانک ها و سایر موسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی جاعل منظور نماید. در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می نماید. اقدام بانک در این خصوص برای جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران غیرقابل اعتراض و لازم الاجراء می باشد.

تبصره ۱- هر گونه وجوهی که پس از سررسید یا به تعویق افتادن مطالبات این قرارداد به بانک پرداخت و یا از حساب ها و اموال و اسناد برداشت می شود، ابتدا بابت هزینه های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل تسهیلات، سود و وجه التزام تاخیر تادیه دین تسهیم بالنسبه می شود.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء و مهر وثیقه گذار/ گذاران

محل امضاء و مهر و امضاء جاعل

محل امضاء و مهر ضامن/ ضامنین



تبصره ۲- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن ، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی ، به جاعل و وثیقه گذار/وثیقه گذاران اطلاع می دهد.

ماده ۱۳- هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آیین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله و کیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) بر ذمه جاعل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات ، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده ۱۴- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد ، موارد مشروحه ذیل :
(مشخصات کامل وثیقه /وثایق ماخوذه ذکر گردد)

.....
.....
.....
.....

... توسط جاعل و یا وثیقه گذار/گذاران (در صورتی که 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 صورتیکه 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 کد ملی
..... به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند
..... شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و با مهر
شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ
..... کد پستی به نشانی
.....

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

محل امضاء و مهر بانک محل امضاء/مهر و امضاء جاعل محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران محل امضاء/امضاء و مهر ضامن/ضامین



بانک پارسیان

ماده ۱۵- جاعل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک، هر آن چه مورد وثیقه قرار می گیرد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، زلزله، سیل، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می کند، نزد یکی از شرکت های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بانک تسلیم کند. همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد. در صورتی که جاعل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک می تواند وثائق را وکالتاً از طرف جاعل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از جاعل مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های جاعل نخواهد بود. ضمناً جاعل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۶- در صورتی که به تشخیص بانک، جاعل و یا وثیقه گذار / گذاران از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یاد شده اقدام نماید.

ماده ۱۷- وثیقه گذار/گذاران، ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله ای انجام نداده اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۷- از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲-۱۷- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۳-۱۷- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات، تاسیسات و تجهیزات فعلی، مستحدثات و تاسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۷- در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک قائم مقام و وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت وثیقه گذار/گذاران است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف موسسه ذی ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از کسر و احتساب

هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول نماید. هر گاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهند داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک را ننماید، جاعل متعهد گردید کلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک فوراً بپردازد.

۵-۱۷- هر گونه و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه هر عنوان، از بانک تاییدیه اخذ نمایند.

۶-۱۷- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک می تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۸- ضامن/ضامین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات جاعل، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده جاعل است را تعهد نمودند و بانک به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به جاعل، به هریک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران

محل امضاء/مهر و امضاء جاعل

محل امضاء و مهر ضامن/ضامین



ماده ۱۹- کلیه وکالت های تفویضی به بانک موضوع قرارداد حاضر ، ضمن عقد خارج لازم برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضمن و کیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می باشد.

ماده ۲۰- جاعل و وثیقه گذار / گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک حسب ضوابط و مقررات مربوط از جمله مقررات بانک مرکزی ، مطالبات این قرارداد را به اشخاص حقوقی دیگر منتقل کند ، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه ، باقی باشد.

ماده ۲۱- کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر ، بدون حق رجوع به بانک ، کلاً به عهده جاعل است.

ماده ۲۲- جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران قبول نمودند بانک می تواند هر گونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تایید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض جاعل در مراجع ذی صلاح نمی باشد.

ماده ۲۴- این قرارداد براساس توافق طرفین و مطابق ماده (۱۵) «قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)» و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (۷) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک ها» در حکم سند رسمی و لازم الاجرا بوده و تابع مفاد «آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا» می باشد و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن

هیچ گونه اختلافی ندارند و جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران حق هر گونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات جاعل در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۵ - این قرارداد در (۲۵) ماده و (.....) تبصره و در نسخه به استناد ماده ۲۴ این قرارداد و قرارداد تخصیص تسهیلات/ رهنی پشوانه شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره فیما بین بانک و جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران و ضامن/ضامین در تاریخ..... تنظیم و به رویت کامل بانک ، جاعل و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران و ضامن/ضامین رسید و ایشان ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن ، به امضای تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آن ها تسلیم گردید.

محل الصاق
تمبر

محل امضاء/امضاء و مهر ضامن/ضامین

محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران

محل امضاء/مهر و امضاء جاعل

محل امضاء و مهر بانک