



| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

« قرارداد مشارکت مدنی »

لازم الاجرا و سایر وثائق

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد براساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه ها، دستور العمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ، بین امضا کنندگان زیر منعقد می گردد:

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

ب - (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای / خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد اقتصادی کدپستی به نشانی شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره مورخ اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی شناسه ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی به عنوان شرکت و آقای / خانم فرزند تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کدپستی به نشانی شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک که از این پس در این قرارداد شریک نامیده می شود.

ج- ضامن / ضامین :

(در صورتی که ضامن / ضامین شخص حقیقی باشد)



بانک پارسیان

| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

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

(در صورتی که ضامن / ضامنین شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره مورخ اداره ثبت شرکت های کد
 اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای / خانم فرزند شماره
 شناسنامه تاریخ تولد کد ملی با سمت شرکت و آقای /
 خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی
 با سمت شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره
 مورخ کدپستی به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
 که از این پس در این قرارداد **ضامن/ضامنین** نامیده می شود.

تبصره - نشانی ، پست الکترونیک و تلفن های بانک ، شریک و ضامن / ضامنین 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 نشانی، پست الکترونیک و تلفن هایی که در این ماده قید شده است ، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد که از این پس در این قرارداد طرح نامیده می شود ، عبارت است از:

.....

ماده ۳- با توجه به ارزیابی و بررسی های انجام شده از طرف بانک ، هزینه کل اجرای طرح موضوع مشارکت ، که به اطلاع شریک رسیده
 است ، مبلغ (به عدد) (به حروف) می باشد و بانک با پرداخت مبلغ (به عدد)

محل امضاء / امضاء و مهر ضامن / ضامنین

محل امضاء / امضاء و مهر شریک

محل امضاء و مهر بانک



بانک پارسیان

| |
|-------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+ سایر وثائق |

..... (به حروف) به عنوان سهم الشرکه ، به نسبت درصد ، در طرح موضوع مشارکت شریک شد.

ماده ۴- بانک و شریک موافقت نمودند که بانک سهم الشرکه خود را به حساب مشترک نزد بانک واریز نماید. واریز سهم الشرکه بانک به حساب مشترک و استفاده از وجوه حساب مشترک مندرج در این ماده متناسب با پیشرفت طرح به صورت تدریجی و با رعایت شرایط این قرارداد صورت می گیرد.

ماده ۵- طبق ارزیابی انجام شده توسط بانک (که مورد قبول شریک می باشد) شریک بخشی از سهم الشرکه خود را به مصرف اجرای قسمتی از طرح موضوع مشارکت رسانده و متعهد گردید سرمایه مشارکت مدنی را به تشخیص و تایید بانک به مصرف اجرای بقیه طرح موضوع مشارکت برساند و یا به محض درخواست بانک ، سهم الشرکه خود را نقداً به حساب مشترک مشارکت واریز نماید.

تبصره: تشخیص بانک در مورد مصرف شدن سهم الشرکه شریک در جهت اجرای طرح موضوع مشارکت و یا واریز آن به حساب مشترک مشارکت ، برای شریک معتبر و لازم الاجرا می باشد . مصرف شدن وجوه برداشت شده قبلی در محل طرح ، در هر مرحله موکل به تایید کتبی بانک می باشد.

ماده ۶- مدت این قرارداد از زمان انعقاد به مدت تعیین گردید و شریک ضمن عقد خارج لازم، حق رجوع و فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷- اداره امور شرکت مدنی با رعایت مفاد قرارداد حاضر و قوانین جاری، تبرعاً به عهده شریک و با نظارت بانک می باشد و شریک متعهد و ملتزم گردید اجرای طرح را طبق (اسناد مدارک، مجوزهای لازم و قانونی و...) و مورد توافق از هرحیث و هرجهت رأساً و با نظارت بانک انجام دهد و از این جهت هیچگونه مسئولیتی متوجه بانک نمی باشد.

تبصره: بانک حق دارد پس از احراز قصور شریک در مدیریت شرکت مدنی، از اذن خود در مدیریت شریک رجوع نموده و با استفاده از وجوه موجود در حساب مشترک مشارکت ، نسبت به تکمیل موضوع مشارکت اقدام و عندالاقضاء هزینه های اضافی را پرداخت و به عنوان افزایش سهم الشرکه خود منظور نماید.

ماده ۸- شریک متعهد گردید که به هیچ وجه ، بیش از سهم الشرکه واریز شده به حساب و یا تحویل شده به مدیر یا مدیران شرکت ، مجاز به انجام معامله و قبول تعهدات مالی نمی باشد. شریک قبول و تعهد نمود کلیه هزینه های اضافه بر هزینه اجرای طرح موضوع این قرارداد به شرح ماده (۳) را از اموال و منابع خود تامین و پرداخت نماید. شریک جمع هزینه های مزبور را به بانک صلح نمود و ضمن عقد صلح مزبور قبول نمود که سهم الشرکه بانک تغییر نیابد و افزایش هزینه ها تاثیری در میزان سهم الشرکه مندرج در این قرارداد نداشته باشد.



بانک پارسیان

| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

ماده ۹- مشارکت بانک و شریک در طرح موضوع مشارکت، به صورت مشاع بوده و کلیه احکام اموال مشاعی نسبت به آن جاری است. همچنین شریک حق تقاضای افزای مال مشترک و هرگونه معامله اعم از عین منفعت را نسبت به اموال موضوع مشارکت از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره: انعقاد قرارداد توسط شریک با پیمانکار و یا پیمانکاران به منظور اجرای قرارداد با اطلاع قبلی و نظارت بانک بلاشکال است.

ماده ۱۰- شریک تعهد نمود امکان بازدید بانک را از محل اجرای طرح فراهم و در هر زمان که بانک به تشخیص خود گزارش مربوط به نحوه فعالیت شریک را مطالبه نماید، شریک بلافاصله گزارش مربوطه را تهیه و به ضمیمه مدارک مربوط تسلیم نماید.

ماده ۱۱- شریک با امضای این قرارداد متعهد گردید، مدیریت منابع و مصارف موضوع مشارکت را به نحوی به انجام رساند که در پایان دوره مشارکت، سهم الشرکه متعلقه بانک بعلاوه سود ابرازی موضوع مشارکت، اعلامی از سوی شریک، مندرج در برگ درخواست تسهیلات مورخ به حساب بانک منظور گردد. در غیر اینصورت شریک ملتزم و متعهد گردید؛ سهم الشرکه متعلقه بانک بعلاوه سود ابرازی موضوع مشارکت و ضرر و زیان وارده به بانک را صلح و تبرعاً از اموال خود تامین و پرداخت نماید.

ماده ۱۲- در پایان مدت قرارداد، پس از وضع تمامی هزینه های مشارکت، مانده حساب مشترک مشارکت مدنی پس از برداشت سرمایه هریک از شرکا نشان دهنده سود مشارکت می باشد و سود مذکور به نسبت درصد سهم بانک و درصد سهم شریک بین بانک و شریک تقسیم خواهد شد. در صورتی که قرارداد قبل از انقضای مدت به هر دلیل فسخ گردد:

اولاً: چنانچه سود قابل محاسبه باشد به تناسب مذکور در این ماده بین بانک و شریک تقسیم و سهم شریک به حساب وی منظور خواهد شد. ثانیاً: در صورتیکه موضوع مشارکت به فروش نرفته باشد به قیمت روز یا قیمت مورد موافقت بانک توسط شریک شخصاً خریداری و وجه آن به حساب مشترک مشارکت مدنی واریز و سود حاصل به تناسب مقرر فوق بین بانک و شریک تقسیم و سهم سود شریک به حساب وی منظور خواهد شد.

ماده ۱۳- شریک به موجب این قرارداد تعهد نمود:

۱-۱۳- در پایان مدت مشارکت و در صورت درخواست بانک، بلافاصله حصه قابل فروش بانک را حداقل به مبلغ اصل سهم الشرکه پرداختی بانک، سود و سایر هزینه های انجام شده طبق قرارداد حاضر، خریداری و یا با هماهنگی و نظارت بانک آن را به شخص ثالث به فروش رسانده و طبق جدول محاسباتی که از سوی بانک به رویت شریک می رسد، با بانک تسویه حساب نماید.

۲-۱۳- هرگاه به هر علت و جهتی، اقدام قضایی و قانونی علیه شریک از طرف شخص یا اشخاص ثالث صورت گیرد، به نحوی که به هر عنوان انجام موضوع مشارکت از طرف شریک میسر نگردد، رفع اشکال و مانع و همچنین مسئولیت امر به عهده شریک بوده و شریک مسئول جبران ضرر و زیان بانک و عواقب ناشی از تاخیر در اجرای موضوع مشارکت خواهد بود.



بانک پارسیان

| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

۳-۱۳- در مواردی که شریک در اثنای مدت این قرارداد به تشخیص بانک، از مفاد این قرارداد تخلف نماید، از تاریخ تخلف و به محض اعلام بانک می بایست اصل سهم الشرکه پرداختی بانک به همراه جریمه ای معادل (نرخ سود مورد انتظار) درصد سهم الشرکه پرداختی بانک، به تناسب مدت سپری شده و سایر هزینه های انجام شده طبق قرارداد حاضر را به بانک پرداخت نماید.

۴-۱۳- در صورت عدم پرداخت وجوه در سررسید مقرر، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل با بانک و همچنین در مواردی که شریک در اثنای مدت این قرارداد به تشخیص بانک از مفاد این قرارداد تخلف نماید، از تاریخ اعلام تخلف اخیر توسط بانک، مبلغی علاوه بر وجوه تادیه نشده خود، به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین، که بر اساس مفاد « آیین نامه مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول موسسات اعتباری» موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۳۹۶۵/ت ۴۱۴۹۸ هـ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۰۳ هیأت وزیران و طبق فرمول زیر توسط بانک محاسبه و اعلام می گردد، پرداخت نماید:

تعداد روز × (نرخ وجه التزام تاخیر تادیه دین + سود متعلقه) × مانده مطالبات

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

تبصره ۱- مانده مطالبات مندرج در فرمول این ماده شامل مانده از اصل سهم الشرکه پرداختی بانک به علاوه سود مورد انتظار می باشد که شریک ضمن عقد خارج لازم تقبل و ملزم به پرداخت آن گردید.

تبصره ۲- مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تادیه دین درخصوص مواردی که تخلف شریک ناشی از ارائه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می باشد.

ماده ۱۴- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید تسهیلات و عدم بازپرداخت آنها توسط شریک و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون شریک، باید موضوع را از طریق موارد مندرج در تبصره ماده (۱) این قرارداد واصله های اعلامی احتمالی، به اطلاع ضامن/ ضامنین برساند.

ماده ۱۵- ضامن/ ضامنین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات شریک، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات پرداخت بدهی هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده شریک است را تعهد نمودند و بانک به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به شریک، به هر یک از ضامنین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

ماده ۱۶- شریک و ضامن/ ضامنین طی عقد خارج لازم، به طور غیر قابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات مستقیم خود ناشی از این قرارداد را پس از سررسید و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد

محل امضاء و مهر ضامن/ ضامنین

محل امضاء و مهر شریک

محل امضاء و مهر بانک



بانک پارسیان

| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

بانک و یا سایر بانک ها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی شریک 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 شریک و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۱- هرگونه 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 منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل تسهیلات، سود و وجه التزام تأخیر تأدیه دین تسهیم بالنسبه می شود.

تبصره ۲- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از ارسال سه اخطاریه به شریک و ضامن/ضامین، از طریق موارد مذکور در تبصره ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی و یا مهلت ۱۰ روز برای هر یک از اخطاریه های مزبور، اجرایی می نماید.

ماده ۱۷- دفاتر و صورت حساب های بانک در هر مورد معتبر و غیرقابل اعتراض است و تشخیص تخلف از مقررات و یا هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک بوده و تعبیر و تفسیر بانک مورد قبول شریک می باشد. دفاتر و صورت حساب های بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرائی در هر مورد کافی می باشد و شریک حق هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به مندرجات آن و محاسبات و اقدامات اجرایی بانک و اجرای ثبت را تا استیفای کلیه حقوق بانک و ایفای تعهدات و دیون موضوع قرارداد از خود سلب و ساقط نمود .

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

ماده ۱۸- هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) بر ذمه شریک بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد .

ماده ۱۹- بانک می تواند از هر طریق جهت وصول مطالبات خود اقدام نماید و اقدام اولیه بانک مانع از اقدامات بعدی به طریق یا طرق دیگر جهت وصول مطالبات خود نخواهد بود .

ماده ۲۰- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/ وثایق مشروحه ذیل :

محل امضاء/ امضاء و مهر ضامن/ ضامین

محل امضاء/ امضاء و مهر شریک

محل امضاء و مهر بانک



بانک پارسیان

| |
|------------------------|
| شماره : |
| تاریخ : |
| لازم الاجرا+سایر وثائق |

ماده ۲۲- کلیه وکالت های تفویضی به بانک و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم و کیل و امین و غیره سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می باشد.

ماده ۲۳- شریک و ضامن / ضامنین قبول نمودند در صورتی که بانک مطالبات این قرارداد را به اشخاص دیگر منتقل کند، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۴- شریک/ضامنین قبول نمودند بانک می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۵- 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 کارایی بانک ها»، بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین نامه اجرایی اسناد رسمی لازم الاجرا» می باشد و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچگونه اختلافی ندارند و شریک، ضامن / ضامنین حق هر گونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک برای وصول مطالبات خود و ایفاء تعهدات شریک در هر مرحله از عملیات اجرایی از طریق مراجع ثبتی و سایر مراجع ذی صلاح از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۶- این قرارداد در ۲۶ ماده و تبصره و در نسخه به استناد مفاد ماده ۲۰ و ۲۵ قرارداد حاضر و وثایق آن به شرح این قرارداد و قرارداد رهنی شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره در تاریخ تنظیم و به رویت کامل بانک، شریک و ضامن / ضامنین 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 آنها تسلیم گردید و اعتبار کلیه نسخ امضاء شده یکسان می باشد.

| |
|----------------------|
| محل الصاق تمبر |
|----------------------|