

« قرارداد داخلی قرض الحسنه »
(مستند به قرارداد رهنی پشتوانه)

ماده (۱) طرفین قرارداد:

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

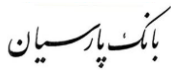
الف- بانک پارسیان (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۱۷۸۰۲۸ مورخ ۸۰/۰۶/۱۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۲۰۳۴۰۱ و کد اقتصادی ۳۹۶۸-۱۱۱۱-۴۱۱۱ شعبه کد به نشانی با نمایندگی آقای/خانم به عنوان قرض دهنده که از این پس در این قرارداد **بانک** نامیده می شود به وکالت از صندوق قرض الحسنه بانک پارسیان ثبت شده به شماره ۳۰۵۵۸ مورخ ۹۱/۹/۱۳ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران، طبق وکالتنامه شماره ۱۹۰۰۹ مورخ ۹۲/۴/۱۹ تنظیمی دفترخانه اسناد رسمی ۶۰۸ تهران از یک طرف و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای/خانم با شماره مشتری فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه شماره ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی 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 شرکت‌های کد اقتصادی شناسه ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد شماره ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی

به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد شماره ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع

خارجی به عنوان شرکت و با مهر شرکت، طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کدپستی به نشانی



ج - ضامن / ضامنین:

(در صورتی که ضامن / ضامنین شخص حقوقی باشد)

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن های بانک، قرض گیرنده 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 شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۲) موضوع این قرارداد عبارت است از:

و کالت از صندوق قض الحسنة بانک بارسان

ماده ۳) مدت قرض الحسنه موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد، ماه می باشد.

ماده ۴) کل قرض الحسنه اعطایی موضوع قرارداد، مبلغ (به عدد) (به حروف)

..... و کارمزد متعلقه معادل درصد نسبت به مانده قرض الحسنه اعطایی موضوع این قرارداد در سال می باشد که قرض گیرنده قبول و تعهد نمود بدهی خود بابت اصل تسهیلات و کارمزد متعلقه را در قسط، در قبال قبض رسید، طبق ضوابط ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به بانک بپردازد. سررسید اولین قسط، روز و سررسید اقساط بعدی به فاصله ماه از سررسید قسط قبل خواهد بود. قرض گیرنده همچنین متعهد گردید در سررسید آخرین قسط، آن چه از بدهی، هزینه ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد، یک جا به بانک پرداخت و تسویه نماید. قرض گیرنده ضمن اقرار به دریافت قرض الحسنه، متعهد گردید تمامی مبلغ دریافتی را برای موضوع ماده (۲) این قرارداد مصرف نماید.

ماده ۵) دفاتر و صورت حساب های بانک در هر مورد معتبر است. تشخیص تخلف از هریک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک بوده و مورد قبول قرض گیرنده 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 اجرایی در هر مورد ملاک عمل می باشد.

تبصره ۱- مفاد این ماده نافی حق اعتراض قرض گیرنده در مراجع ذی صلاح نمی باشد.

تبصره ۲- 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 ۶) قرض گیرنده اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک درخصوص تسهیلات قرض الحسنه مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می باشد. در صورتی که به تشخیص بانک، قرض گیرنده از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا تسهیلات را خارج از موضوع قرارداد مصرف نموده باشد، بانک می تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نماید. چنانچه قرض گیرنده 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 قرض - گیرنده به صورت یک جا خواهد داشت.

ماده ۷) قرض گیرنده متعهد گردید در صورت تخطی از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد و یا استفاده از تسهیلات موضوع این قرارداد به نحو غیر مجاز، حسب مورد از تاریخ سررسید اقساط یا تبدیل دیون به دین حال، تا تاریخ تسویه بدهی، علاوه بر وجوه تأدیه نشده خود، مبلغی به عنوان وجه التزام تأخیر تأدیه دین، معادل درصد طبق دستورالعمل محاسباتی زیر برای هر سال به بانک پرداخت نماید.

تعداد روز \times نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین \times مانده اصل بدهی

تعداد روزهای واقعی سال $\times 100$

تبصره - مانده اصل بدهی مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده عبارت است از مانده اصل قرض الحسنه اعطایی بانک به علاوه کارمزد متعلقه معوقی که از سوی قرض گیرنده به بانک پرداخت نگردیده است.

ماده ۸) بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هریک از اقساط و عدم بازپرداخت آن‌ها توسط قرض گیرنده و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون قرض گیرنده، باید موضوع را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به اطلاع وثیقه گذار/گذاران برساند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین مذکور در ماده (۷) از وثیقه گذار/گذاران امکان پذیر نخواهد بود.

ماده ۹) قرض گیرنده و وثیقه گذار/گذاران و ضامن/ضامنین به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات مستقیم خود ناشی از این قرارداد را پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هریک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی قرض گیرنده 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 قرض گیرنده و وثیقه گذار/گذاران غیر قابل اعتراض و لازم الاتباع می باشد.

تبصره ۱ - هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا به تعویق افتادن مطالبات این قرارداد به بانک پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل قرض الحسنه اعطایی، کارمزد و وجه التزام تأخیر تأدیه دین تسهیم بالنسبه می شود.

تبصره ۲ - بانک 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 قرض گیرنده و وثیقه گذار/گذاران اطلاع می دهد.

ماده ۱۰) وثیقه گذار/گذاران با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات قرض گیرنده، منفرداً، مشترکاً و متضامناً انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده قرض گیرنده است را تعهد نمودند و بانک به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به قرض گیرنده، به هر یک از وثیقه گذار/گذاران، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.



بانک پارسیان

ماده ۱۱) 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 اجرایی و همچنین در صورتی که 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 قرض گیرنده بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده ۱۲) به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه / وثایق مأخوذه ذکر گردد)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

توسط قرض گیرنده و یا وثیقه گذار/ گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/ خانم فرزند
 تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال
 شناسنامه شماره ملی 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 شماره ملی به عنوان
 شرکت و آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد
 شماره 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 در خصوص 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 قرض گیرنده محل امضاء و مهر وثیقه گذار/ گذاران محل امضاء/امضاء و مهر ضامن/ضامین^۴

وکالت از صندوق قرض الحسنه بانک پارسیان



ماده ۱۳) قرض گیرنده تعهد نمود که حسب مورد در صورت تقاضای بانک، هر آنچه مورد وثیقه قرار می گیرد را پس از امضای قرارداد حاضر و در مدت 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 بیمه نماید و بیمه نامه را بلادرنگ به بانک تسلیم کند. همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد. در صورتی که قرض گیرنده تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک

می تواند وثایق را و کالاً از طرف قرض گیرنده به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از قرض گیرنده مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های قرض گیرنده نخواهد بود. ضمناً قرض گیرنده مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۴) در صورتی که به تشخیص بانک، قرض گیرنده و یا وثیقه گذار/گذاران 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 یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۵) وثیقه گذار/گذاران (مالک یا مالکین مورد وثیقه)، ضمن اعلام و اقرار به اینکه تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله ای انجام نداده اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۵- از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲-۱۵- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۳-۱۵- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحقات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحقات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۵- در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح های مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک، قائم مقام و یا وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت مالک یا مالکین مورد وثیقه است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک را ننماید، قرض گیرنده متعهد گردید کلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک فوراً بپردازد.

۵-۱۵- هر گونه نقل 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 تحت هر عنوان، از بانک تأییدیه اخذ نماید.



بانک پارسیان

۱۵-۶- 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 ۱۶) کلیه وکالت های تفویضی به بانک و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم و کیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می باشد.

ماده ۱۷) قرض گیرنده و وثیقه گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک به منظور رونق بازار ثانویه مطالبات رهنی، مطالبات این قرارداد را به اشخاص 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 ۱۸) کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده قرض گیرنده است.

ماده ۱۹) قرض گیرنده و وثیقه گذار/گذاران 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 ۲۰) این قرارداد براساس توافق طرفین و بر طبق 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 «آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا» می باشد و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ گونه اختلافی ندارند و قرض گیرنده و ضامن/ضامین 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 قرض گیرنده در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۱) این قرارداد در (۲۱) ماده و (۶) تبصره و در نسخه تنظیم و به استناد مفاد ماده ۲۰ قرارداد حاضر و وثائق آن به شرح این قرارداد و قرارداد رهنی پشتوانه شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره در تاریخ تنظیم و به رویت کامل بانک، قرض گیرنده، وثیقه گذار/گذاران و ضامن/ضامین رسید و طرفین 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 ۴

محل امضاء و مهر وثیقه گذار/گذاران

محل امضاء/مهر و امضاء قرض گیرنده

محل امضاء و مهر بانک

وکالت از صندوق قرض الحسنه بانک پارسیان