

بسمه تعالی

فرم شماره ۱۱۱۱

«قرارداد رهنی»

نظربه اینکه :

آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از کدملی
..... کدپستی به نشانی: پست الکترونیک
شرکت ثبت شده به شماره نزد اداره ثبت شرکتهای شناسه ملی
..... شناسه اقتصادی پست الکترونیک
بامضای خانم / آقای فرزند به شناسنامه شماره صادره از
کدملی کد پستی پست الکترونیک طبق آگهی شماره
مورخ / / منتشره در روزنامه رسمی کشور جمهوری اسلامی ایران شماره مورخ
..... / /

به نشانی : که ذیلاً مشتری نامیده میشود ، ازبانک تجارت (شرکت سهامی عام) ثبت شده به شماره ۳۸۰۲۷ مورخ ۵۹/۴/۲۸ بنشانی تهران خیابان آیت اله طالقانی، تقاطع خیابان نجات الهی (شماره ۲۴۷ پست الکترونیک که
ذیلاً " بانک " نامیده می شود تقاضای تخصیص تسهیلات مالی و صدور ضمانتنامه وانجام معاملات بانکی نموده وبانک نیز
باتقاضای وی موافقت کرده است این قرارداد به منظور انجام درخواست مشتری منعقد و طرفین ملزم به انجام مفاد آن
گردیدند.

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفنهای بانک/مؤسسه اعتباری، مشتری و ضامن/ضامین همان موارد مندرج در این
ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفنهای خود را تغییر دهد باید موضوع را به
صورت کتبی به طرفهای دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه
مکاتبات و مراسلات و ابلاغیهها و اختاریههای 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 ۱- بانک بموجب این قرارداد موافقت نمود که مشتری در جهت انجام عملیات تجاری و استفاده از تسهیلات بانک بر مبنای قراردادهای خود تا مبلغ ریال از تسهیلات مالی بانک استفاده نماید و در عملیات و معاملات و قراردادهای خود تا مبلغ مزبور و سود و کارمزد و خسارت متعلقه بابت کلیه بدهی های قبلی و آتی که به موجب قراردادهای داخلی منعقد شده ایجاد می شود به بانک بدهکار و بدینوسیله بازپرداخت کلیه مبالغ موصوف را متعهد گردید.

ماده ۲- مشتری قبول و اقرار نموده که در معاملات وی با بانک سایر قراردادهای منعقد شده فیما بین معتبر بوده و مطالبات بانک که ناشی از قراردادهای مزبور باشد مورد قبول مشتری خواهد بود.

ماده ۳- مشتری قبول و تعهد نمود بدهی خود بابت قراردادهای مذکور در ماده ۲ را اعم از اصل و سود و کارمزد و خسارت متعلقه و همچنین هرگونه بدهی دیگر بابت معاملات خود با بانک را که اعلام و اظهار بانک نسبت به مبلغ و میزان آن معتبر است در هر حسابی که باشد در سررسید مقرر به بانک بپردازد. کارمزد و سود متعلقه بانک بر اساس مقادیر مندرج در قراردادهای فیما بین که اعلام میزان آن از طرف بانک مورد قبول مشتری می باشد محاسبه می شود، راجع به مبالغ بدهی و سررسید تادیه آن دفاتر و پرونده های بانک ملاک اعتبار خواهد بود و بدینوسیله مشتری و راهن حق هرگونه اعتراض بصورت حسابهای بانک را از خود سلب نمودند.

ماده ۴- مشتری موافقت و قبول نمود که در صورت عدم انجام هریک از تعهدات وی به شرح این قرارداد و قراردادهای فیما بین، کلیه بدهیهای مشتری به بانک بابت کلیه قراردادهای وی تبدیل به دین حال شده و بانک حق خواهد داشت باستناد این قرارداد نسبت به مطالبه کلیه مطالبات خود بصورت یکجا از مشتری و یا وصول آنها از طریق صدور اجرائیه یا بهر طریق قانونی دیگر که مصلحت بداند اقدام نماید صرف اظهار و اعلام بانک نسبت به تخلف مشتری از تعهدات و پرداخت بدهیهای وی مورد قبول مشتری خواهد بود و بانک حق دارد به تشخیص خود که بشرح فوق مشتری آنرا قبول نموده اقدام به صدور اجرائیه برای وصول مطالبات خود بنماید و دفترخانه نیز بصرف اعلام بانک اقدام بصورت اجرائیه خواهد نمود.

تبصره: مشتری حق هرگونه نقل و انتقال نسبت به تسهیلات مآخوذه موضوع این قرارداد به هر شکل (اعم از اعطای وکالت و یا غیر آن) به غیر و یا انتشار آگهی تبلیغاتی در رابطه با واگذاری تسهیلات را جزئاً و کلاً از خود سلب و اسقاط نمود، در غیر اینصورت بانک می تواند تسهیلات موضوعه را تبدیل به دین حال نموده و بدون اخطار قبلی اقدام به وصول کلیه مطالبات خود از مشتری یا متعهدین متفقاً یا منفرداً اعم از اصل و سود و خسارات متعلقه و سایر هزینه های مربوطه بنماید.

ماده ۵- در صورت عدم تسویه کامل بدهی ناشی از قرارداد تا سررسید مقرر بعثت تاخیر در تادیه بدهی ناشی از این قرارداد از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی، مبلغی بر ذمه امضاء کننده / امضاء کنندگان این قرارداد تعلق خواهد گرفت و مشتری / راهن با امضای این قرارداد متعهد و ملتزم گردید / گردیدند علاوه بر بدهیهای تادیه نشده خود به بانک مبلغی به مآخذ درصد بعلاوه ۶ درصد (جمعاً درصد) در سال بعنوان خسارت تاخیر در تادیه که مبنای محاسبه قرار گرفته نسبت به اصل بدهی برای هر سال اضافه و به بانک پرداخت نماید / نمایند و به همین منظور گیرنده تسهیلات اعتباری و راهن با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به بانک اختیار دادند که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل

اصل بدهی معادل مبلغ مورد قرارداد از حساب گیرنده تسهیلات اعتباری برداشت و یا به همان میزان از سایر دارائی های آن تملک نماید واخذ مبلغ مقرر بشرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرائی برای وصول مطالبات بانک نخواهد بود.

تبصره - مفاد بخشنامه شماره ۹۴/۱۸۴۸۴۷ مورخ ۹۴/۷/۷ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص آئین نامه وصول مطالبات غیر جاری موسسات اعتباری مطالعه و مورد قبول طرفین قرار گرفت و در این خصوص ملاک انجام محاسبات تشخیص و اعلام بانک خواهد بود.

ماده ۶- مدت این قرارداد سال شمسی می باشد ومادام که مشتری کلیه تعهدات خود رادقبال بانک انجام نداده ومطالبات بانک را نپرداخته است این قرارداد به قوت و اعتبار خود باقی است .

ماده ۷- بانک به تقاضای مشتری مبلغ ده هزارریال قرض الحسنه برای مدت این قرارداد به مشتری پرداخت ومشتری اقراربه دریافت آن نمود ومتعهد گردید تا درپایان مدت ، مبلغ مزبور را به بانک مسترد نماید .

ماده ۸- مشتری/ راهن به منظور توثیق و تضمین بدهی وتعهدات خود بشرح این قرارداد مال/ اموال مذکور درماده ۱۵ رادررهن بانک قرارداد وبه بانک حق داد مطالبات خود ازمشتری را ازطریق اجرای ثبت ازمورد رهن استیفاء و وصول نماید وبموجب این قرارداد مشتری قبول و تأیید نمود که مورد رهن علاوه براینکه وثیقه بدهی مشتری بابت قرض الحسنه دریافتی ازبانک است بابت تضمین وتامین انواع عملیات ومعاملات وتعهدات دیگر وی نزد بانک ومطالبات بانک بشرح این قرارداد تا مبلغ مذکور درماده یک حسب تشخیص بانک نیز می باشد وبانک حق دارد کلیه مطالبات خود را طبق مندرجات این قرارداد ازمورد رهن استیفاء نماید ومادام که این قرارداد فسخ وباطل نشده است مشتری حق هیچگونه نقل وانتقال نسبت به عین یامنافع مورد رهن را به هرصورت اعم ازقطعی ورهنی وشرطی و صلح حقوق و اقرار و وکالت و وصایت را نخواهد داشت . مورد رهن تحویل بانک گردیده ومجدداً بصورت امانت به تصرف مشتری / راهن داده شده است تا شخصاً ازمنافع آن استفاده نماید.

ماده ۹- راهن تعهد نمود در هر حال ولو در صورت ورشکستگی مشتری، به صرف اعلام و تشخیص بانک، کلیه مطالبات بانک اعم از اصل و سود و خسارات/ اعم/ از خسارات قبل و بعد/ از تاریخ توقف را بپردازد و ورشکستگی مشتری مانع از رجوع بانک به راهن برای وصول مطالبات نخواهد بود.

ماده ۱۰- مشتری متعهد گردید مورد رهن مندرج درماده ۱۵ را درمقابل خطرانی که ازطرف بانک تعیین می شود نزد بیمه گرمورد قبول بانک وبنام وبه نفع بانک وبهرمبلغ و مدتی که بانک بخواهد بیمه نموده وبیمه نامه را همزمان باتاریخ امضای این قرارداد به بانک تسلیم نماید. همچنین نامبرده متعهد است نسبت به تجدید بیمه نامه مورد رهن اقدام وبیمه نامه جدید را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز قبل ازانقضای بیمه نامه قبلی به بانک تسلیم نماید. درعین حال بانک حق دارد مورد رهن را به هزینه مشتری معادل صد درصد مبلغ ارزیابی، بیمه نماید ومشتری متعهد به پرداخت هزینه بیمه می باشد ومکلف است به محض مطالبه به بانک بپردازد ودرصورت عدم پرداخت ،بانک می تواند مبلغ مزبور را جزء مطالبات خود منظور نماید. اقدام به بیمه ازطرف بانک اختیاری است وهیچگونه تعهد ومسئولیتی ازاین لحاظ متوجه بانک نمی باشد

در صورت بروز خطر یا خطرانی که مورد رهن در مقابل آن و به شرح فوق به نفع بانک بیمه شده نسبت به میزان خسارت دریافتی که مورد توافق بین بانک و بیمه گر قرار گیرد مشتری حق هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب می نماید.

ماده ۱۱- مشتری بدینوسیله تعهد نمود که بدون موافقت قبلی و کتبی بانک از اقداماتی که باعث کاهش بهای مورد وثیقه باشد خودداری نماید و بانک حق دارد هر موقع که لازم بداند مورد رهن را مجدداً به وسیله ارزیاب خود ارزیابی نماید و چنانچه به تشخیص بانک ارزش مورد رهن به هر علتی تنزل پیدا کند مشتری متعهد است بصرف اعلام بانک و حداکثر ظرف سی روز از تاریخ اعلام، اموال دیگری که مورد قبول بانک بوده و کسری ارزش مورد رهن را تامین می نماید بعنوان وثیقه تکمیلی در رهن بانک بگذارد و یا معادل آن وجه نقد به بانک تادیه کند. در صورت تخلف، به تشخیص بانک کلیه بدهی حال شده و قابل صدور اجرائیه خواهد بود. ضمناً بانک می تواند هر وقت بخواهد از رهن اعراض و مطالبات خود را از نقود و سایر دارائی های رهن استیفاء کند و رهن به بانک ضمن عقد خارج لازم و کالت غیر قابل عزل با حق توکیل غیر و وصایت با حق ایفاء به غیر می دهد که پس از اعراض از رهن بدون هیچگونه تشریفات قضائی و اداری راساً تمامی مورد رهن را به هر کس و به هر مبلغ و با هر قید و شرطی که صلاح بداند به بیع قطعی منتقل نماید و بهای آن را اخذ و کلیه مطالبات خود و هزینه مصروفه را از آن برداشت نموده و اگر مازادی بماند، به رهن رد نماید.

ماده ۱۲- هرگونه تاسیسات و ابنیه و مستحقات که در مورد وثیقه ایجاد و به آن اضافه شود اعم از متصل و منفصل و نیز امتیاز تلفن شماره و آب شماره و برق شماره و گاز شماره

جزء مورد وثیقه در رهن بوده و مانع اجرای عملیات اجرائی طبق قانون ثبت نخواهد بود و نیز تمامی مورد وثیقه تا پرداخت کلیه بدهی اعم از اصل و کارمزد و سود و سایر خسارات قانونی در وثیقه بانک باقی می ماند.

ماده ۱۳- تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / رهن با قبول کلیه مندرجات این قرارداد متعهد و ملزم گردید/گردیدند که در صورت عدم تسویه کامل بدهی ناشی از این قرارداد تا سررسید مقرر و تاخیر در تادیه بدهی و یا فسخ قرارداد توسط بانک بعلت تخلف تسهیلات گیرنده از اجرای هریک از شروط و مفاد این قرارداد نسبت به پرداخت تمامی تسهیلات دریافتی اعم از اصل و سود و خسارات متعلقه و کلیه هزینه های وصول مطالبات اعم از هزینه برون سپاری وصول مطالبات همچنین هزینه های قانونی مربوط به وصول مطالبات ناشی از این قرارداد اعم از هزینه های ثبتی و اجرائی و دادرسی و حق الوکاله و حق الزحمه کارشناسی و کارشناسی مجدد در صورت اعتراض بانک به کارشناسی و هر نوع هزینه دیگری که برای وصول مطالبات لازم باشد اقدام نماید/ نمایند. صرف اعلام و تشخیص بانک در خصوص میزان مطالبات و هزینه های مذکور کافی و غیر قابل اعتراض می باشد.

ماده ۱۴- تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان با قبول کلیه مندرجات این قرارداد متعهد و ملزم گردید / گردیدند تا چنانچه از تسهیلات پرداختی و منابع مالی این بانک بنحو غیرمجاز استفاده نماید/ نمایند. علاوه بر استرداد وجوه و تسهیلات دریافتی اعم از اصل و سود و تمامی هزینه های متعلقه، نسبت به پرداخت خسارت طبق ضوابط و مقررات بانک اقدام نماید/نمایند. مبنای محاسبه خسارت تاریخ عقد قرارداد می باشد.

ماده ۱۵- در صورت عدم پرداخت بدهی مندرج در ماده یک قرارداد و تعلق خسارت تاخیر تادیه دین به شرح ماده ۵ قرارداد مذکور، بانک حق دارد از مبالغ وصولی از تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان و یا برداشت از موجودی حسابها و اسناد وی به نسبت اصل، وجه التزام و خسارات محاسبه و تسهیم نماید. بانک حق و اختیار دارد کلیه حقوق ناشی از این سند را به هر طریق و یا هر شرایطی که هر شخصی که بخواهد و اگذار و صلح نماید رهن / راهنین / تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان، به موجب این قرارداد حق هر گونه ادعا و اعتراض را در این خصوص از خود جزئاً و کلاً سلب و اسقاط نمود/ نمودند.

ماده ۱۶- اگر بانک تحت هر عنوان اشتباهاً یا من غیر حق وجوه یا ارقامی به حساب تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن منظور و یا در محاسبه هرنوع اشتباهی نماید در هر موقعی مجاز و مختار است رأساً و بدون انجام هیچگونه تشریفات اداری و قضایی و دریافت اجاره کتبی از تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن در رفع اشتباه و برگشت از حسابهای تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن اقدام نماید و تشخیص بانک نسبت به وقوع اشتباه یا پرداخت بدون حق و لزوم برگشت از حساب معتبر خواهد بود. چنانچه وجوه فوق الذکر مورد استفاده تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن قرار گیرد، از تاریخ دریافت وجه توسط تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن به همان نسبت. تا تأدیه دین، خسارت تأخیر تأدیه به مأخذ بالاترین نرخ سود بخشهای اقتصادی به اضافه ۶ درصد در سال جمعاً به میزان درصد در سال بر ذمه تسهیلات گیرنده / تسهیلات گیرندگان / راهن، خواهد بود که میبایست به بانک بپردازد.

ماده ۱۷- مورد رهن:

.....
.....

ماده ۱۸- مالک مورد رهن با قبول کلیه قیود و شروط این قرارداد تمامی مورد رهن را در قبال تسهیلات و قرض الحسنه دریافتی نزد بانک در رهن قرارداد.

ماده ۱۹- در صورت صدور اجرائیه و اقدامات قانونی، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و ارزیابی متضامناً به عهده راهن و تسهیلات گیرنده می باشد.

(مواد ۱۸ و ۱۹ فقط در موردی ذکر می شوند که مالک مورد وثیقه غیر از مشتری باشد)