



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گالی

شماره: ۹۳/۱۲۰۲۸۵

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۵/۰۲

پست: دارد

شماره:

تاریخ:

پست:

سال ۱۳۹۳ سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی

جهت اطلاع مدیران عامل محترم کلیه بانک‌های دولتی، غیر دولتی (به استثنای بانک‌های قرض‌الحسنه

رسالت و مهر ایران)، شرکت دولتی پست بانک و مؤسسات اعتباری غیر بانکی ارسال می‌گردد

باسلام؛

احتراماً، در اجرای تبصره ذیل ماده (۲۳) «قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار» مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۱۶ مجلس شورای اسلامی، موضوع «یکنواخت‌سازی فرم عقود تسهیلات بانکی»، بدین وسیله به پیوست فرم قراردادهای «فروش اقساطی مسکن»، «فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین‌آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل و تأسیسات» و «فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار» که در یک‌هزار و یک‌صد و هشتاد و دومین جلسه مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۴ شورای پول و اعتبار به تصویب رسیده است، جهت اجرا ایفاد می‌گردد. لازم به ذکر است که مصوبه فوق‌الذکر از روز شنبه مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۶ لازم‌الاجرا می‌گردد و از این تاریخ، تمامی قراردادهای جدید مربوط به عقود مذکور صرفاً بر اساس فرم‌های پیوست این بخشنامه تنظیم و منعقد می‌گردد. لذا ضروری است تا زمان لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، تمامی تمهیدات لازم، از جمله چاپ و توزیع فرم یکنواخت قراردادهای فوق‌الذکر با سربرگ آن بانک/ مؤسسه اعتباری فراهم می‌گردد. حائز ذکر است قراردادهای منعقد شده تا قبل از تاریخ لازم‌الاجرا شدن مصوبه موضوع این بخشنامه، تا پایان مدت اعتبار قراردادهای موصوف، کماکان به قوت خود باقی و تابع ضوابط و مقررات زمان انعقاد قرارداد می‌باشد. ضمناً در راستای اجرای صحیح مصوبه مذکور مقتضی است:

۱. اطلاع‌رسانی کامل در خصوص قراردادهای یادشده به طرق ممکن از جمله قراردادن فرم این قراردادها

در پایگاه اطلاع‌رسانی آن بانک/ مؤسسه اعتباری صورت پذیرد؛

تهران - بلوار میرالد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۲. قبل از انعقاد و یا امضای قراردادهای صدرالذکر، تمهیداتی اتخاذ گردد تا مشتری، ضامن و وثیقه‌گذار از مفاد این قراردادها آگاهی کامل کسب نموده و نسخه‌ای از قرارداد مذکور به همراه مقررات و ضوابط مصرح در آن، در اختیار مشتری، ضامن و وثیقه‌گذار قرار گیرد؛
۳. پس از انعقاد و امضای قرارداد، نسخه‌ای از آن را که دارای ارزش قانونی یکسان با سایر نسخ می‌باشد، در اختیار طرفین قرارداد (تسهیلات‌گیرنده، ضامن یا ضامنین و وثیقه‌گذار یا وثیقه‌گذاران) قرار گیرد. بدیهی است هر نوع تغییر در ارکان و مفاد این قراردادها صرفاً توسط شورای پول و اعتبار امکان‌پذیر می‌باشد. با عنایت به موارد فوق‌الذکر، خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به قید تسریع به تمامی واحدهای ذی‌ربط ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن، اهتمام و نظارت جدی به عمل آورند. ۲۰۷۶۸۵۹/

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پول‌شویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

مرئوس ستاک

۳۸۱۶

عبدالمهدی ارجمندنژاد

۳۲۱۵-۰۲

تهران - بلوار میروالد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صندوق پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir

بسمه تعالی

محل الصاق تمبر

مالیاتی

شماره:

تاریخ:

«قرارداد فروش اقساطی مسکن»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک/مؤسسه اعتباری شعبه کد به نشانی

با نمایندگی آقای/خانم که از این پس در این قرارداد بانک/مؤسسه اعتباری نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد

..... شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه

کد 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

اداره ثبت شرکت‌های 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 شماره مورخ کدپستی

به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می
شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک/مؤسسه اعتباری) ج - ضامن / ضامنین:

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقیقی باشد)

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

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های کد
اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/خانم فرزند
..... شماره شناسنامه تاریخ تولد شماره ملی
با سمت شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه
..... تاریخ تولد شماره 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

تبصره - نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و ضامن/ضامنین 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 اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق نشانی، پست الکترونیک و ارسال پیامک از طریق تلفن‌هایی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد عبارت است از فروش اقساطی دانگ از باب واحد مسکونی با مشخصات زیر به خریدار:

ماده ۳- کل بهای فروش نقدی مورد معامله (به عدد) (به حروف)

..... می‌باشد و با تراضی و توافق طرفین کل قیمت فروش اقساطی

آن (به عدد) (به حروف)

تعیین گردید که خریدار ضمن قبول آن، مبلغ (به عدد) (به حروف)

..... را نقداً پرداخت نمود و متعهد شد مابقی به مبلغ

..... (به عدد) (به حروف)

را در قسط متوالی ماهیانه، در قبال اخذ رسید به بانک/مؤسسه اعتباری بپردازد. اولین قسط به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف) و سررسید

آن روز می‌باشد و اقساط بعدی به مبلغ (به عدد) (به حروف)

..... و سررسید هر یک به فاصله یک ماه از سررسید قسط

ماه قبل می‌باشد.

تبصره ۱- خریدار متعهد شد در سررسید آخرین قسط آن چه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه

وی باقی مانده باشد، یک‌جا به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و تسویه نماید.

تبصره ۲- در صورتی که خریدار قبل از سررسید اقساط موضوع این ماده مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود

بنماید، بانک/مؤسسه اعتباری مابه‌التفاوت قیمت نقد و اقساطی موضوع قرارداد را بر اساس شرایط جدید (تسویه پیش

از موعد) اصلاح و مورد عمل قرار می‌دهد.

ماده ۴- خریدار کلیه اختیارات خصوصاً «خيار عيب و غبن» را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۵- دفاتر و صورت حساب های بانک/مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر است. تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک/مؤسسه اعتباری بوده و مورد قبول خریدار می باشد. دفاتر و صورت حساب های بانک/مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر 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 خریدار در مراجع ذی صلاح نمی باشد.

تبصره ۲- طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه در محاسبات بانک/مؤسسه اعتباری قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۶- نظر به اینکه خریدار کلیه مجوزهای لازم را برای خرید ملک مورد معامله موضوع این قرارداد به نام خود کسب نموده است لذا بانک/مؤسسه اعتباری به خریدار وکالت داد که از طرف بانک/مؤسسه اعتباری نسبت به انتقال قطعی ملک موصوف به نام خود با تقبل تمامی هزینه های مربوطه و انجام کلیه تشریفات انتقال اقدام نماید و حق مطالبه وجهی بابت هزینه های مربوطه از جمله حق الوکاله را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷- خریدار اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات فروش اقساطی مسکن مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می باشد. در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا از تسهیلات به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری می تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نماید. چنانچه خریدار اقساط مذکور در ماده (۳) 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/مؤسسه اعتباری حق مطالبه تمامی طلب خود را از خریدار به صورت یکجا خواهد داشت.

ماده ۸- خریدار 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 غیرمجاز، 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 که طبق دستورالعمل محاسباتی:

تعداد روز × نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین × مانده بدهی

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

محاسبه می‌گردد، به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید. نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین، معادل ۶ درصد بعلاوه نرخ سود متعلقه درصد، مجموعاً معادل درصد می‌باشد.

تبصره ۱- مانده بدهی مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده ای که خریدار نسبت به پرداخت آن به بانک/مؤسسه اعتباری اقدام ننموده است و اقساط سررسید نشده‌ای که به دین حال تبدیل شده است.

تبصره ۲- مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تأدیه دین در خصوص مواردی که خریدار به لحاظ ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد، از تسهیلات بانک/مؤسسه اعتباری به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۹- بانک/مؤسسه اعتباری پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آن‌ها توسط خریدار و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون خریدار، باید موضوع را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به اطلاع ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران برساند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین مذکور در ماده (۸) از وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۰- خریدار به طور غیرقابل رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک/مؤسسه اعتباری و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی خریدار منظور نماید. در صورتی که وجوه 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 خریدار غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱۱- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل تسهیلات، سود و وجه التزام تأخیر تأدیه دین تسهیم بالنسبه می‌شود.

تبصره ۲- 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، به خریدار اطلاع می‌دهد.

ماده ۱۱- ضامن/ضامین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات خریدار، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده خریدار است را تعهد نمودند و بانک/مؤسسه اعتباری به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به خریدار، به هر یک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

ماده ۱۲- هرگاه بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک/مؤسسه اعتباری صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آیین‌نامه تعرفه حق‌الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق‌الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک/مؤسسه اعتباری) بر ذمه خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۳- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه مأخوذه ذکر گردد)

توسط خریدار در وثیقه بانک/مؤسسه اعتباری 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.

ماده ۱۴- خریدار تعهد نمود؛ هر آن‌چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد را بلافاصله پس از امضای قرارداد حاضر، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید و بیمه‌نامه را بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند. همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک/مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که خریدار تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند وثائق را وکالتاً از طرف خریدار به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از خریدار مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های

خریدار نخواهد بود. ضمناً خریدار مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۵- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و یا ضامن/ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۶- خریدار ضمن اعلام و اقرار به این که تا کنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ‌گونه معامله‌ای انجام نشده است، متعهد و ملتزم گردید که:

۱-۱۶- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نماید.

۲-۱۶- بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننماید و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نماید.

۳-۱۶- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۶- 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، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و 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 ذی‌ربط 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 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 وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید، خریدار متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، فوراً بپردازد.

۵-۱۶- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نماید.

۱۶-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نماید. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند از هریک از طرق قانونی، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۷- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر 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 ۱۸- خریدار قبول نمود در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری 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 ۱۹- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده خریدار است.

ماده ۲۰- خریدار و ضامن/ضامین قبول نمودند بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان مرتبط با این قرارداد را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۱- این قرارداد بر اساس 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 هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها»، در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و خریدار و ضامن/ضامین 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 خریدار در هر مرحله از عملیات اجرایی را از خود سلب و اسقاط نمود.

این قرارداد در ۲۱ ماده و ۹ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار، ضامین و وثیقه‌گذاران 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.

محل امضا/مهر ضامین/وثیقه‌گذاران

محل امضا/مهر خریدار

محل امضا و مهر بانک/مؤسسه اعتباری

محل امضا/مهر ضامین/وثیقه‌گذاران

محل امضا/مهر خریدار

محل امضا و مهر بانک/مؤسسه اعتباری

شماره:

بِسْمِ اللَّهِ

تاریخ:

«فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل و تأسیسات»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک/مؤسسه اعتباری شعبه کد
..... به نشانی

با نمایندگی آقای/خانم که از این پس در این قرارداد بانک/مؤسسه اعتباری نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ

تولد شماره شناسنامه محل صدور 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 شرکت‌های 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 شماره مورخ
کدپستی به نشانی
شماره تماس ثابت
شماره تلفن همراه پست الکترونیک
که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک/مؤسسه اعتباری) 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 کدپستی
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 شرکت‌های 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

تبصره - نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و ضامن/ضامنین 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 اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد عبارت است از فروش اقساطی با مشخصات زیر به خریدار:

.....
.....

ماده ۳- خریدار ضمن پذیرش مسئولیت انتخاب، تحویل، حمل و نصب اموال و کالاهای موضوع این قرارداد، متعهد گردید اموال و کالاهای مذکور را در طول مدت قرارداد، شخصاً مصرف نماید.

ماده ۴- کل بهای فروش نقدی مورد معامله (به عدد) (به حروف)

..... می‌باشد و با تراضی و توافق طرفین کل قیمت فروش

اقساطی آن (به عدد) (به حروف)

تعیین گردید که خریدار ضمن قبول آن، مبلغ (به عدد) (به حروف)

را نقداً پرداخت نمود و متعهد شد مابقی به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف)

را در قسط، در قبال قبض رسید به بانک/مؤسسه اعتباری پردازد. اولین قسط به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف)

و سررسید آن روز می‌باشد و اقساط بعدی (در صورت مساوی بودن اقساط و سررسیدهای معین) به مبلغ

(به عدد) (به حروف)

و سررسید هر یک به فاصله ماه از سررسید قسط قبل می‌باشد، (در صورت غیرمساوی بودن اقساط) به شرح

زیر می‌باشد:

.....
.....

تبصره ۱- خریدار متعهد شد در سررسید آخرین قسط آن چه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه

وی باقی مانده باشد، یک‌جا به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و تسویه نماید.

تبصره ۲- در صورتی که خریدار قبل از سررسید اقساط موضوع این ماده مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود بنماید، بانک/مؤسسه اعتباری مابه‌التفاوت قیمت نقد و اقساطی موضوع قرارداد را بر اساس شرایط جدید (تسویه پیش از موعد) اصلاح و مورد عمل قرار می‌دهد.

ماده ۵- خریدار کلیه اختیارات خصوصاً «خيار عيب و غبن» را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۶- دفاتر و صورت حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر و مورد قبول خریدار است. تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک/مؤسسه اعتباری می‌باشد. دفاتر و صورت حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دواير اجرای ثبت جهت صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۱- مفاد این ماده نافی حق اعتراض خریدار در مراجع ذیصلاح نمی‌باشد.

تبصره ۲- طرفین توافق نمودند، هرگونه اشتباه در محاسبات بانک/مؤسسه اعتباری قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۷- نظر به این که خریدار کلیه مجوزهای لازم را برای خرید موضوع معامله این قرارداد به نام خود کسب نموده است لذا بانک/مؤسسه اعتباری به خریدار وکالت داد که از طرف بانک/مؤسسه اعتباری نسبت به انتقال قطعی موضوع معامله این قرارداد به نام خود با تقبل تمامی هزینه‌های مربوطه و انجام کلیه تشریفات انتقال اقدام نماید و حق مطالبه وجهی بابت هزینه‌های مربوطه از جمله حق الوکاله را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸- خریدار اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات موضوع این قرارداد مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می‌باشد. در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا از تسهیلات به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نماید. چنانچه خریدار 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/مؤسسه اعتباری حق مطالبه تمامی طلب خود را از خریدار به صورت یکجا خواهد داشت.

ماده ۹- خریدار 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 غیرمجاز، 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 که طبق دستورالعمل محاسباتی:

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

تعداد روزهای واقعی سال $\times ۱۰۰$

محاسبه می‌گردد، به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید. نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین، معادل ۶ درصد بعلاوه نرخ سود متعلقه درصد، مجموعاً معادل درصد می‌باشد.

تبصره ۱- مانده بدهی مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده‌ای که خریدار نسبت به پرداخت آن به بانک/مؤسسه اعتباری اقدام ننموده است و اقساط سررسید نشده‌ای که به دین حال تبدیل شده است.

تبصره ۲- مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تأدیه دین در خصوص مواردی که تخلف خریدار ناشی از ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۱۰- بانک/مؤسسه اعتباری پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آن‌ها توسط خریدار و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون خریدار، باید موضوع را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به اطلاع ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران برساند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین مذکور در ماده (۹) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۱- خریدار و ضامن/ضامین به طور غیرقابل رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک/مؤسسه اعتباری و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی خریدار منظور نماید. در صورتی که وجوه 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 خریدار و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

..... شماره سریال شناسنامه کد ملی کدپستی

..... به نشانی شماره

..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

..... (در صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره

..... ثبت شرکت‌های 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

..... 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 تحویل مالک

یا مالکین داده شد.

ماده ۱۵- خریدار تعهد نمود که در صورت تقاضای بانک/مؤسسه اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد و همچنین

اموال موضوع عملیات ناشی از 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، صاعقه و سایر

خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به

نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید و بیمه‌نامه را بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند. هم‌چنین

پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک/مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که

خریدار تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند وثائق را وکالتاً از طرف

خریدار به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از خریدار مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی

است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های خریدار نخواهد بود. ضمناً خریدار مکلف است در صورت بروز

خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۶- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۷- مالک یا مالکین مورد وثیقه، ضمن اعلام و اقرار به این که تا کنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ‌گونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

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

۱۷-۲- بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه‌تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

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

۱۷-۴- 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، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و 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 ذی‌ربط 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 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 وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید، خریدار متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، فوراً بپردازد.

۱۷-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نمایند.

۱۷-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند از یکی از طرق قانونی، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۸- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر 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 ۱۹- خریدار و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری 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 ۲۰- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده خریدار است.

ماده ۲۱- خریدار و ضامن/ضامین 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 ۲۲- این قرارداد بر اساس 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 هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها» در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و خریدار، ضامن/ضامین 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 خریدار در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمودند.

این قرارداد در ۲۲ ماده و ۹ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار، ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران 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.

شماره:

بسمتعالی

تاریخ:

«قرارداد فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک/مؤسسه اعتباری شعبه کد به
نشانی

با نمایندگی آقای/خانم که از این پس در این قرارداد بانک/مؤسسه اعتباری نامیده می‌شود
و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور 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 شرکت‌های 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 شماره مورخ کدپستی
..... به نشانی

..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
..... پست الکترونیک

که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک/مؤسسه اعتباری) ج - ضامن / ضامنین:

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقیقی باشد)

..... 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 اداره ثبت شرکت‌های 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
.....

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن های بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار 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 اخطاریه 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 قرارداد عبارت است از فروش اقساطی با مشخصات زیر به خریدار:

.....
.....

ماده ۳- خریدار ضمن پذیرش مسئولیت انتخاب، تحویل و حمل اموال و کالاهای موضوع این قرارداد، متعهد گردید اموال و کالاهای مذکور را در طول مدت قرارداد، شخصاً مصرف نماید.

ماده ۴- کل بهای فروش نقدی مورد معامله (به عدد) (به حروف)

..... می باشد و با تراضی و توافق طرفین کل قیمت

فروش اقساطی آن (به عدد) (به حروف)

تعیین گردید که خریدار ضمن قبول آن، مبلغ (به عدد) (به حروف)

..... را نقداً پرداخت نمود و متعهد شد مابقی به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف) را در

قسط، در قبال قبض رسید به بانک/مؤسسه اعتباری پردازد. اولین قسط به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف) و سررسید آن روز

..... می باشد و اقساط بعدی (در صورت مساوی بودن اقساط و سررسیدهای معین) به مبلغ (به عدد)

..... (به حروف) و

سررسید هر یک به فاصله ماه از سررسید قسط قبل می باشد، (در صورت غیرمساوی بودن اقساط) به شرح

زیر می باشد:

.....
.....

تبصره ۱- خریدار متعهد شد در سررسید آخرین قسط آن چه از بدهی، هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد، یک‌جا به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و تسویه نماید.

تبصره ۲- در صورتی که خریدار قبل از سررسید اقساط موضوع این ماده مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود بنماید، بانک/مؤسسه اعتباری مابه‌التفاوت قیمت نقد و اقساطی موضوع قرارداد را بر اساس شرایط جدید (تسویه پیش از موعد) اصلاح و مورد عمل قرار می‌دهد.

ماده ۵- خریدار کلیه اختیارات خصوصاً «خيار عيب و غبن» را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۶- دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر و مورد قبول خریدار است. تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک/مؤسسه اعتباری می‌باشد. دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک/مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دواير اجرای ثبت جهت صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۱- مفاد این ماده نافی حق اعتراض خریدار در مراجع ذی صلاح نمی‌باشد.

تبصره ۲- طرفین توافق نمودند، هرگونه اشتباه در محاسبات بانک/مؤسسه اعتباری قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۷- نظر به این که خریدار کلیه مجوزهای لازم را برای خرید موضوع معامله این قرارداد به نام خود کسب نموده است لذا بانک/مؤسسه اعتباری به خریدار وکالت داد که از طرف بانک/مؤسسه اعتباری نسبت به انتقال قطعی موضوع معامله این قرارداد به نام خود با تقبل تمامی هزینه‌های مربوطه و انجام کلیه تشریفات انتقال اقدام نماید و حق مطالبه وجهی بابت هزینه‌های مربوطه از جمله حق الوکاله را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸- خریدار اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات موضوع این قرارداد مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می‌باشد. در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا از تسهیلات به نحو غیرمجاز استفاده نموده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نماید. چنانچه خریدار 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/مؤسسه اعتباری حق مطالبه تمامی طلب خود را از خریدار به صورت یک‌جا خواهد داشت.

ماده ۹- خریدار 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 غیرمجاز، 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 که طبق دستورالعمل محاسباتی:

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

تعداد روزهای واقعی سال $\times ۱۰۰$

محاسبه می‌گردد، به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید. نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین، معادل ۶ درصد بعلاوه نرخ سود متعلقه درصد، مجموعاً معادل درصد می‌باشد.

تبصره ۱- مانده بدهی مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده ای که خریدار نسبت به پرداخت آن به بانک/مؤسسه اعتباری اقدام ننموده است و اقساط سررسید نشده‌ای که به دین حال تبدیل شده است.

تبصره ۲- مبنای محاسبه وجه التزام تأخیر تأدیه دین در خصوص مواردی که تخلف خریدار ناشی از ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۱۰- بانک/مؤسسه اعتباری پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آن‌ها توسط خریدار و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون خریدار، باید موضوع را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به اطلاع ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران برساند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین مذکور در ماده (۹) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۱- خریدار و ضامن/ضامین به طور غیرقابل رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک/مؤسسه اعتباری و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی خریدار منظور نماید. در صورتی که وجوه 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 خریدار و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا به تعویق افتادن مطالبات این قرارداد به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل تسهیلات، سود و وجه التزام تأخیر تأدیه دین تسهیم بالنسبه می‌شود.

تبصره ۲- 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، به خریدار اطلاع می‌دهد.

ماده ۱۲- ضامن/ضامین با علم و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات خریدار، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده خریدار است را تعهد نمودند و بانک/مؤسسه اعتباری به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به خریدار، به هریک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

ماده ۱۳- هرگاه بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک/مؤسسه اعتباری صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آیین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک ناگزیر از توسل 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 خریدار بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۴- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

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

توسط خریدار و یا وثیقه‌گذار/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 صورتی که شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت
شرکت‌های 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 کد پستی به نشانی

شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک
.....
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.

ماده ۱۵- خریدار تعهد نمود که در صورت تقاضای بانک/مؤسسه اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد 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، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند،
نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید و بیمه‌نامه را
بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند. هم‌چنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید
بیمه را به بانک/مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که خریدار تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد،
بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند وثائق را وکالتاً از طرف خریدار به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از
خریدار مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های خریدار

نخواهد بود. ضمناً خریدار مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۶- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۷- مالک یا مالکین مورد وثیقه، ضمن اعلام و اقرار به این که تا کنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ‌گونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

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

۱۷-۲- 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.

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

۱۷-۴- 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، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و 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 ذی‌ربط 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 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 وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید، خریدار متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، فوراً بپردازد.

۱۷-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نمایند.

۱۷-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می تواند از هریک از طرق قانونی، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۸- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر 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 ۱۹- خریدار و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری 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 ۲۰- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده خریدار است.

ماده ۲۱- خریدار و ضامن/ضامین قبول نمودند بانک/مؤسسه اعتباری می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۲- این قرارداد بر اساس 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 هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانکها» در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و خریدار، ضامن/ضامین 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 خریدار در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمودند.

این قرارداد در ۲۲ ماده و ۹ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار، ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران 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.