

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

«قرارداد استصناع»

محل الصاق

نمبر مالیاتی

ماده ۱- طرفین قرارداد:

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

الف- بانک شعبه کد به نشانی

.....

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

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

تاریخ تولد شماره شنا سنامه محل صدور شماره سریال شنا سنامه

..... 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 شنا سنامه تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع

خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان شرکت و آقای/خانم

فرزند شماره شنا سنامه 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

محل امضا و مهر مشتری محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه‌گذاران (۱)

محل امضا و مهر بانک

..... به نشانی

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

.....
که از این پس در این قرارداد مشتری نامیده می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک) 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 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

..... کدپستی به نشانی

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

.....
تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک، مشتری 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 این قرارداد عبارت است از تعهد به ساخت (تولید، تبدیل، تغییر) و تحویل از سوی بانک با مشخصات زیر به مشتری:

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

بانک تعهد نمود موضوع قرارداد را طبق مفاد این قرارداد، حداکثر تا تاریخ و در محل به مشتری تحویل نماید.

تبصره — در صورتی که بانک به تعهد خود مبنی بر تحویل اموال موضوع قرارداد تا موعد مقرر عمل ننماید؛ موظف است به منظور جبران زیان وارده، معادل درصد سالانه (به میزان نرخ سود تسهیلات عقود غیر مشارکتی)، متناسب با مبلغ پیش‌دریافت و مدت تأخیر به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به مشتری پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × مبلغ پیش‌دریافت

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

ماده ۳- مبلغ قرارداد (به عدد) (به حروف) تعیین گردید که (به عدد) (به حروف) آن، سود بانک می‌باشد. بانک مبلغ (به عدد) (به حروف) را از کل مبلغ قرارداد، به عنوان پیش‌دریافت اخذ نمود و مشتری ضمن قبول موارد فوق متعهد شد، مابقی به مبلغ (به عدد) (به حروف) را به صورت نقدی / نسبی اقساطی / در سر رسید/های معین به شرح ذیل به بانک پرداخت نماید.

.....
.....

تاریخ سررسید اولین قسط، ماه پس از تحویل کالا بانک به مشتری می‌باشد.

تبصره ۴ - در صورتی که مشتری قبل از سررسید اقساط مبادرت به تسویه تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، بانک حداقل ۹۰ درصد سود مستتر در اقساط زودپرداخت را متناسب با مدت باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط پرداخت شده به عنوان پاداش به مشتری مسترد می‌نماید.

ماده ۴ - بانک ساخت اموال موضوع این قرارداد را به تشخیص و صلاحدید خود در قالب قرارداد دیگری به سازنده واگذار می‌نماید و قرارداد حاضر در صورت انعقاد قرارداد فیما بین بانک و سازنده، اجرایی می‌گردد.

ماده ۵ - مشتری که وکیل بانک در نحوه اجرای قرارداد استصناع دوم است؛ متعهد گردید ضمن نظارت بر مراحل ساخت اموال موضوع این قرارداد، پس از ساخت و تکمیل اموال موضوع این قرارداد، نسبت به تحویل گرفتن اموال از سازنده اقدام نماید. عدم مراجعه مشتری به سازنده جهت تحویل اموال موضوع قرارداد، نافی مسئولیت و تعهد مشتری در پرداخت مطالبات بانک نخواهد بود و مشتری مسئول جبران تمامی خسارات ناشی از تخلف خود می‌باشد.

ماده ۶ - پس از شروع فرآیند ساخت اموال موضوع این قرارداد که در تاریخ آغاز می‌گردد، هیچ‌یک از طرفین قرارداد حق فسخ قرارداد را ندارند.

ماده ۷ - در صورتی که بانک قرارداد را قبل از شروع فرآیند ساخت فسخ نماید، متعهد می‌گردد علاوه بر بازپرداخت تمامی مبالغ دریافتی، تمامی خسارات وارده به مشتری را با نرخ در صد (به میزان نرخ سود تسهیلات عقود غیر مشارکتی) سالانه بر اساس دستورالعمل محاسباتی زیر جبران نماید:

تعداد روز × نرخ × مبلغ دریافتی

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

تبصره ۵ - در صورت فسخ قرارداد قبل از شروع فرآیند ساخت از سوی مشتری، وی متعهد به جبران خسارات احتمالی وارده حسب تشخیص بانک می‌باشد.

ماده ۸ - دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت‌حساب‌های بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۶ - طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۹ - مشتری اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک در خصوص عقد استصناع مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می‌باشد. در صورتی که به تشخیص بانک، مشتری از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نماید، بانک می‌تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل کند. چنانچه مشتری اقساط مذکور در ماده (۳) را در سررسید مقرر پرداخت ننماید، باقی‌مانده 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 مشتری به صورت یکجا خواهد داشت. مشتری متعهد است علاوه بر استرداد کل مبالغ مذکور در این ماده، مبلغی را که مطابق ماده (۱۰) این قرارداد بر ذمه وی تعلق می‌گیرد، از مال خود به بانک بپردازد و در صورت عدم پرداخت، بانک حق دارد وفق مفاد این قرارداد، مطالبات خود را استیفا نماید.

تبصره- در صورت امتناع مشتری از تحویل گرفتن اموال موضوع قرارداد، بانک علاوه بر اقدامات موضوع این ماده، می‌تواند اموال مزبور را تحویل گرفته و به فروش برساند و بهای دریافتی را پس از کسر تمامی مطالبات بانک و خسارات وارده، به حساب مشتری در بانک واریز می‌نماید.

ماده ۱۰- مشتری متعهد گردید در صورت تخطی از مفاد این قرارداد از جمله هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد، 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 مطالبات

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

محاسبه می‌گردد، به بانک پرداخت نماید. نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین، معادل ۶ درصد علاوه نرخ سود متعلقه در صد، مجموعاً معادل درصد می‌باشد.

تبصره ۱- مانده مطالبات مندرج در دستورالعمل محاسباتی این ماده حسب مورد عبارت است از مانده اقساط سررسید شده‌ای که مشتری نسبت به پرداخت آن به بانک 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 مشتری ناشی از ارایه اطلاعات نادرست مؤثر در انعقاد و اجرای این قرارداد باشد، تاریخ انعقاد قرارداد حاضر می‌باشد.

ماده ۱۱- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آن‌ها توسط مشتری و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون مشتری، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران ارسال نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین مذکور در ماده (۱۰) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲- مشتری و ضامن/ضامین طی عقد خارج لازم، به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیرمستقیم پس از سررسید یا فسخ قرارداد از سوی مشتری یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی مشتری 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 می‌نماید. اقدام بانک در این خصوص برای مشتری و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

محل امضا و مهر بانک **محل امضا/ مهر مشتری** **محل امضا/ مهر ضامین/ وثیقه‌گذاران** (۵)

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 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 اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به مشتری و ضامن/ضامنین اطلاع می‌دهد.

ماده ۱۳— ضامن/ضامنین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات مشتری، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده مشتری است را تعهد نمودند و بانک به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به مشتری، به هریک از ضامنین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

ماده ۱۴— هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه 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) بر ذمه مشتری بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۵— به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

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

..... توسط مشتری و یا وثیقه‌گذار/گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شنا سنانه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کدپستی 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 شنا سه ملی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شنا سنانه تاریخ تولد کد ملی

محل امضا و مهر بانک محل امضا/مهر مشتری محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه‌گذاران (۶)

..... 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 کدپستی به نشانی
..... شماره تماس
..... 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.
ماده ۱۶- مشتری 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 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 ارایه دهد. در صورتی که مشتری تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک می تواند وثائق را و کالتاً از طرف مشتری به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از مشتری مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های مشتری نخواهد بود. ضمناً مشتری مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۷- در صورتی که به تشخیص بانک، مشتری و یا وثیقه گذار/گذاران و یا ضامن/ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.
ماده ۱۸- وثیقه گذار/گذاران، ضمن اعلام و اقرار به این که تا کنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله ای انجام نداده اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱۸-۱- از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۱۸-۲- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۱۸-۳- 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.

۱۸-۴- 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 وکیل بلاعزل و یا و صی بعد از فوت وثیقه گذار/گذاران است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی ربط در قبالت تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از

محل امضا و مهر بانک محل امضا/ مهر مشتری محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه گذاران (۷)

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 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 را ننماید، مشتری متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک، فوراً بپردازد.

۱۸-۵- هرگونه 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 نمایند.

۱۸-۶- 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 می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۹- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک موضوع مواد ۱۲، ۱۶، ۱۸ (بند ۱۸-۴) و ۲۲ قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم 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 ۲۰- مشتری و وثیقه‌گذار/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 هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده مشتری است.

ماده ۲۲- مشتری و ضامن/ضامنین قبول نمودند بانک می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳- 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 هیچ گونه اختلافی ندارند و مشتری، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات مشتری در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۴- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نمی‌باشد.

این قرارداد در ۲۴ ماده و ۱۰ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک ، مشتری، ضامنین 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 هر یک از آن‌ها تسلیم گردید.

محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه‌گذاران

محل امضا/مهر مشتری

محل امضا و مهر بانک