

به نام خدا

نظر به اینکه شرکت با مشخصات بالا که ذیلاً مشتری نامیده می‌شود از بانک خاورمیانه سهامی عام که در این قرارداد به اختصار بانک نامیده می‌شود تقاضای تخصیص تسهیلات مالی، صدور ضمانت‌نامه، گشایش اعتبارات اسنادی و تعهدات ریالی و ارزی بر مبنای قراردادهای خود تا مبلغ ریال از تسهیلات مالی، تعهدات و خدمات بانک استفاده نماید و در عملیات و معاملات و قراردادهای خود با بانک تا مبلغ مزبور بعلاوه کارمزد و سود و خسارت متعلقه به بانک بدهکار گردد. لذا:

ماده ۱ - مشتری قبول و اقرار نمود که در معاملات وی با بانک قراردادهای داخلی منعقد می‌باید بدون محدودیت زمان قرارداد معتبر بوده و مطالبات بانک که ناشی از قراردادهای مزبور باشد مورد قبول مشتری خواهد بود.

ماده ۲ - مشتری قبول و تعهد نمود بدهی خود بابت قراردادهای مذکور در ماده ۱ 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 بقرار مندرج در قراردادهای فیما بین محاسبه می‌شود که اعلام میزان آن از طرف بانک مورد قبول مشتری می‌باشد. ضمناً مشتری قبول و موافقت نمود وجوه پرداختی وی بعد از سررسید متناسباً به سه جزء اصل تسهیلات و سود و وجه التزام تأخیر تأدیه تسهیم و در محاسبات مربوطه منظور گردد.

ماده ۳ - مشتری موافقت و قبول نمود که در صورت عدم انجام تعهدات وی بشرح قراردادهای فیما بین، کلیه بدهی‌های مشتری به بانک بابت کلیه قراردادهای وی تبدیل بدین حال شده، 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 به هر 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 تقاضای صدور اجرائیه برای وصول مطالبات خود بنماید و دفترخانه نیز بصرف اعلام بانک اقدام به صدور اجرائیه خواهد نمود.

ماده ۴ - نرخ سود بانک (.....) درصد و مشتری و راهن با توجه به قانون عملیات بانکی بدون ربا و مفاد بخشنامه شماره ۹۴/۱۸۴۸۴۷ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۰۷ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی ج.ا.ا در خصوص آئین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته معوق و مشکوک الوصول مؤسسات اعتباری (ریالی و ارزی) متعهد گردیدند در صورت عدم پرداخت اقساط یا هرگونه طلب بانک در سررسیدهای مقرر از تاریخ سررسید تا تصفیه کامل بدهی و همچنین در مواردی که مشتری و راهن در اثنای مدت این قرارداد به تشخیص بانک تخلف نمایند از تاریخ تخلف مشمول پرداخت وجه التزام (..... درصد سود + خسارت تأخیر تأدیه) خواهند بود.

تبصره ۱: مبلغ مذکور در این ماده در مواردی نیز که مشتری و راهن به لحاظ ارائه اطلاعات نادرست و سایر موارد از این قبیل به تشخیص بانک از تسهیلات غیر مجاز استفاده نموده باشند به عهده مشتری و راهن است مبنای محاسبه در این مورد تاریخ عقد قرارداد می‌باشد.

تبصره ۲: مشتری و راهن متعهد و ملتزم گردیدند خسارات دیرکرد متعلقه بر اساس نرخ فوق‌الذکر را بدون هرگونه اعتراض و بر اساس محاسبات و تشخیص و اعلام بانک پرداخت نمایند و حق هرگونه اعتراض را در این زمینه از خود سلب و اسقاط نمودند و تشخیص بانک در زمینه تأخیر مشتری و دفاتر و عملیات حسابداری بانک به صورت غیر قابل برگشت مورد قبول مشتری می‌باشد.

ماده ۵ - مدت این قرارداد از تاریخ ذیل بمدت سال تمام شمسی می‌باشد و مادام که مشتری کلیه تعهدات خود را در قبال بانک انجام نداده و مطالبات بانک را نپرداخته است، این قرارداد بقوت و اعتبار خود باقیست.

تبصره ۱ - در صورت تقاضای مشتری مبنی بر تمدید، بانک می‌تواند نسبت به تمدید قرارداد موافقت نماید.

تبصره ۲ - در صورت اعلام بانک مبنی بر لزوم انعقاد قرارداد متمم به لحاظ تغییر شرایط و مقررات جاری در خلال مدت قرارداد مشتری موظف به انعقاد قرارداد مقرر خواهد بود و در غیر اینصورت بانک از انعقاد قراردادهای داخلی معذور خواهد بود.

ماده ۶ - بانک به تقاضای مشتری مبلغ ده هزار ریال قرض‌الحسنه برای مدت این قرارداد به مشتری پرداخت و مشتری اقرار به دریافت آن نمود و متعهد گردید تا در پایان مدت مبلغ مزبور را به بانک مسترد دارد.

ماده ۷ - مشتری به منظور توثیق و تضمین بدهی و تعهدات خود بشرح این قرارداد مال / اموال مذکور در ماده ۱۲ را در رهن بانک قرارداد و به بانک حق داد مطالبات خود از مشتری را از طریق اجرای ثبت از مورد رهن استیفاء و وصول نماید و به موجب این قرارداد مشتری قبول و تأیید نمود که مورد رهن علاوه بر اینکه وثیقه بدهی مشتری بابت قرض‌الحسنه دریافتی از بانک است بابت تضمین و تأمین انواع عملیات و معاملات و تعهدات دیگر وی نزد بانک و مطالبات بانک بشرح این قرارداد نیز می‌باشد و بانک حق دارد کلیه مطالبات خود را طبق مندرجات این قرارداد از مورد رهن استیفاء نماید و مادام که این قرارداد فسخ و باطل نشده است مشتری حق هیچ‌گونه نقل و انتقال نسبت به عین یا منافع مورد رهن را به هر صورت اعم از قطعی و رهنی و شرطی و صلح حقوق و اقرار و وکالت و وصایت را نخواهد داشت مورد رهن تحویل بانک گردیده و مجدداً بصورت امانت به تصرف مشتری داده شده است.

ماده ۸- مشتری متعهد گردید مورد رهن مندرج در ماده ۱۲ را در قبال خطراتی که از طرف بانک تعیین می‌شود نزد بیمه‌گر مورد قبول بانک و بنفع بانک و به هر مبلغ و مدتی که بانک بخواهد بیمه نموده و بیمه‌نامه را همزمان با تاریخ امضای این قرارداد تسلیم نماید. همچنین نامبرده متعهد است نسبت به تجدید بیمه ملک مورد رهن اقدام و بیمه‌نامه جدید را حداکثر ظرف ۱۵ روز قبل از انقضای بیمه‌نامه قبلی به بانک تسلیم نماید در غیر اینصورت بانک حق دارد مورد رهن را به هزینه مشتری بیمه نماید. مشتری متعهد پرداخت هزینه بیمه می‌باشد و مکلف است بمحض مطالبه به بانک بپردازد و در صورت عدم پرداخت، بانک می‌تواند مبلغ مزبور را جزء مطالبات خود منظور نماید اقدام به بیمه از طرف بانک اختیاری است و هیچگونه تعهد و مسئولیتی را از این لحاظ در برابر مشتری قبول نمی‌نماید. در صورت بروز خطر یا خطراتی که مورد رهن در مقابل آن بشرح فوق بنفع بانک بیمه‌شده نسبت به میزان خسارت دریافتی که مورد توافق بین بانک و بیمه‌گر قرار گیرد مشتری حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب می‌نماید.

ماده ۹- 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.

ماده ۱۰- هرگونه تأسیسات و ابنیه و مستحذات که در مورد وثیقه ایجاد و به آن اضافه شود اعم از متصل و منفصل و نیز امتیازات تلفن و آب و برق منصوبه جزء مورد وثیقه در رهن بوده و مانع اجرای ماده ۳۴ اصلاحی 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 است.

ماده ۱۱- هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود اجرائیه صادر نماید مبلغی معادل تعرفه آئین‌نامه حق‌الوکاله امور اجرائی جهت کارمزد اجرائی بر ذمه مشتری تعلق خواهد گرفت که مشتری ملزم به پرداخت آن می‌باشد و به هر صورت از مورد رهن فک رهن بعمل نخواهد آمد مگر پس از پرداخت کارمزد مذکور و همچنین هزینه‌های وصول مطالبات بعهده وی می‌باشد.

ماده ۱۲ - مورد رهن عبارتست از: تمامی شش‌دانگ دارای مشخصات و پلاک ثبتی بشرح بالا محدوده طبق سند مالکیت که در تاریخ / / بنام راهن ثبت و صادر گردیده و نامبرده شش‌دانگ پلاک مذکور را تا تسویه کامل بدهی به نفع مشتری در رهن و وثیقه بانک خاورمیانه قرار داد.

ماده ۱۳ - مورد رهن متعلق به وثیقه گذار با مشخصات بالا می‌باشد و با علم و اطلاع از تمامی مواد و تعهدات موضوع قرارداد حاضر پلاک موضوع ماده ۱۲ را جهت اعطای تسهیلات و ارائه خدمات به مشتری در رهن بانک قرارداد.

ماده ۱۴ - راهن قبول نمود کلیه اقدامات اجرایی و قانونی بانک بر اساس قراردادهای منعقد نسبت به راهن نیز قابل اجراء بوده و راهن ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراض و یا طرح دعوی نسبت به محاسبات موضوع قراردادهای مربوط و عملیات بانک را از خود سلب و اسقاط نمودند.

تبصره: مالک / مالکین اقرار نمودند هیچگونه حقی از پلاک معرفی شده به کسی واگذار نگردیده و در خلال مدت رهن نیز حق هرگونه نقل و انتقال نسبت به مورد وثیقه را از خود سلب و اسقاط نمودند ضمناً فسخ قرارداد حاضر صرفاً توسط شعبه پرداخت‌کننده تسهیلات و یا با امضاء مجاز بانک میسر خواهد بود.