

شماره:

تاریخ:

به نام خدا

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 شعبه کد به نشانی

..... با نمایندگی آقای/خانم به عنوان مزارع که از این پس در این قرارداد بانک

نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که عامل 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 عامل 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 عامل 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

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک

(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 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 کدپستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک، عامل 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 اختاریه‌های 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 واگذاری زمین مزروعی، از طرف بانک به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور زراعت:

۱- مشخصات زمین

.....

 که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار به قبض آن نمود و بر حسب اقرار وی، برای زرع مقصود، قابل است. در پایان مدت قرارداد، عامل متعهد و ملزم به تحویل زمین موضوع قرارداد و سایر مستحقات تحویلی به بانک می‌باشد.

۲- مشخصات زرع

.....

ماده ۳- بانک در صورت موافقت، علاوه بر زمین، عوامل لازم دیگر را به شرح زیر، تأمین می‌نماید:

.....

ماده ۴- بانک در صورت موافقت، با توجه به سهم عامل از محصول، حداکثر مبلغ (به عدد) (به حروف) به عامل پرداخت می‌نماید.

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک

ماده ۵ - سهم بانک از محصولات زراعی موضوع این قرارداد، معادل درصد و سهم عامل معادل درصد تعیین می‌گردد.

ماده ۶ - مدت این قرارداد از زمان انعقاد، حداکثر تا تاریخ تعیین می‌گردد.

ماده ۷ - عامل کلیه خیارها از جمله خیار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸ - عامل قبول و تعهد نمود که در طول مدت این قرارداد:

۸-۱- مورد مزارعه را با عقد مزارعه جدید، به دیگری واگذار ننماید.

۸-۲- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای بانک فراهم سازد.

۸-۳- دفاتر و حساب‌ها و اسناد و مدارک مربوط به موضوع این قرارداد را حسب مورد به طور منظم و مرتب طبق قوانین مربوط به نحوی ثبت و نگهداری نماید که در مواقع لزوم توسط بانک قابل رسیدگی باشد.

۸-۴- کلیه هزینه‌ها از قبیل استخدام کارگر، شخم‌زنی، آماده‌سازی، مواظبت و نگهداری، سم‌پاشی، وجین، جمع‌آوری و حمل محصول به محل تعیین شده در بند (۸-۵) را رأساً پرداخت نماید.

۸-۵- بعد از برداشت هر مرحله از محصول، حصه بانک را حداکثر ظرف مدت روز در محل به بانک تسلیم و تحویل نماید.

ماده ۹ - عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک در خصوص عقد مزارعه مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور محصول، به تعهد خود مبنی بر تحویل آن حداکثر تا موعد مقرر در این قرارداد عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، علاوه بر پرداخت بهای محصول به تشخیص بانک در زمان و محل تعیین شده در این قرارداد، مبلغی را به عنوان وجه التزام، معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک پرداخت نماید:

$$\frac{\text{تعداد روزهای تأخیر} \times \text{نرخ} \times \text{بهای محصول}}{\text{تعداد روزهای واقعی سال} \times ۱۰۰}$$

ماده ۱۰- عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک، سهم بانک از محصولات زراعی موضوع این قرارداد را به قیمت مورد توافق به فروش رسانده و مبلغ آن را به حساب تعیین شده واریز نماید. در صورتی که عامل به تعهد خود مبنی بر فروش یا واریز وجه موضوع این ماده حداکثر تا موعد مقرر مورد درخواست بانک عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به بانک علاوه بر پرداخت بهای مورد توافق، مبلغی را به عنوان وجه التزام معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک پرداخت نماید:

$$\frac{\text{تعداد روزهای تأخیر} \times \text{نرخ} \times \text{بهای مورد توافق}}{\text{تعداد روزهای واقعی سال} \times ۱۰۰}$$

ماده ۱۱- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعید مقرر، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران ارسال کند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

محل امضاء / مهر ضامین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک

ماده ۱۲- عامل و ضامن/ضامنین به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد، اعم از مستقیم یا غیرمستقیم را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حسابها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا سایر بانکها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی عامل 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 عامل و ضامن/ضامنین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۱- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ضامنین اطلاع می دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک پرداخت و یا از حسابها و اموال و اسناد برداشت می شود، ابتدا بابت هزینه های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای محصول) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می شود.

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

ماده ۱۴- دفاتر و صورتحساب های بانک در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورتحساب های 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 می باشد.

تبصره - 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 ۱۵- 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 آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه 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 عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده ۱۶- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/وثایق مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

.....

توسط عامل و یا وثیقه گذار/گذاران (در صورتی که 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

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک

(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 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 در وثیقه بانک 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 ۱۷- عامل اقرار و تأیید می نماید که تا کنون حکم ورشکستگی بر علیه وی صادر نشده و تا این تاریخ نیز هیچگونه تقاضای ورشکستگی از طرف وی و یا اشخاص ثالث بر علیه وی در محاکم قضایی طرح نشده است، عامل اقرار و تأیید می نماید که از مفاد قانون ورشکستگی مطلع و آگاه بوده و وضعیت مالی و صورت های مالی وی نیز به نحوی می باشد که موجبات طرح چنین ادعایی از ناحیه اشخاص ثالث متصور نمی باشد. همچنین عامل اقرار و تأیید می نماید که چنانچه در آینده و پس از اخذ تسهیلات و طی دوران رابطه قراردادی با بانک خلاف موارد فوق کشف و موجبات صدور حکم ورشکستگی فراهم گردد قبول می نماید ضمن اینکه عواقب حقوقی و کیفری تأیید خلاف مراتب فوق به عهده وی می باشد، ضرر و زیان وارده به بانک را نیز جبران خواهد نمود. ضامن/ضامین و وثیقه گذار/وثیقه گذاران با امضاء متن حاضر قبول و تعهد می نمایند چنانچه در طی مدت قرارداد و یا پس از سررسید تسهیلات حکم ورشکستگی عامل صادر گردد، رأساً باز پرداخت اصل بدهی، سود و خسارت تأخیر متعلق به عامل را در تاریخ‌هایی که بانک تعیین می نماید پرداخت نمایند/نمایند و آثار ناشی از حکم ورشکستگی عامل به هیچ وجه به تعهدات ضامن/ضامین و وثیقه گذار/ وثیقه گذاران تسری پیدا نخواهد کرد و حق هرگونه ایراد و اعتراض بعدی را از خود سلب نمود/نمودند.

ماده ۱۸- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک، هر آن چه مورد وثیقه قرار می گیرد و همچنین محصول موضوع این قرارداد 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، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید، بیمه نامه را بلادرنگ به بانک تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک می تواند محصول موضوع مزارعه و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از عامل مطالبه یا به حساب عامل منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۹- در صورتی که به تشخیص بانک، عامل و یا وثیقه گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین 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 ۲۰- وثیقه گذار/گذاران، ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۲۰-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲۰-۲- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۲۰-۳- 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.

۲۰-۴- 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،

قائم مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه گذار/گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک

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

۲۰-۵- 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.

۲۰-۶- 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 اجرائی، بانک می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۱- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک موضوع مواد ۱۲، ۱۸ و ۲۰ (بند ۲۰-۴) 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 ۲۲- عامل 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 ۲۳- عامل 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 ۲۴- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده عامل است.

ماده ۲۵- سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث اول فصل پنجم قانون مدنی می‌باشد.

ماده ۲۶- این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق 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 کارآیی بانک‌ها»، بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند 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 عامل، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرائی بانک برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرائی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۷- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نمی‌باشد.

این قرارداد در ۲۷ ماده و ۴ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران 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 الصاق
تمبر مالیاتی

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر بانک