

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 مالک 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.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر ضامنین

محل امضاء / مهر عامل

(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 .....  
 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 .....  
 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 .....  
 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 ..... 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 .....  
 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 اخطاربههای 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.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه گذاران

محل امضاء / مهر ضامنین

محل امضاء / مهر عامل

**ماده ۲-** موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری باغ/ باغات و درختان مثمر ثابت، از طرف بانک به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور مساقات:

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

..... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار نمود که مورد مساقات، پابرجا و آماده ثمره از انواع (نوع ثمره) ..... می‌باشد و برای انجام مساقات قابل است. همچنین عامل مورد مساقات را رویت و با وقوف کامل از وجود و کم و کیف آن، قبول و اقرار به تصرف و قبض آن نمود. عامل متعهد و ملزم به تحویل مورد مساقات و سایر مستحقات تحویلی به بانک در پایان مدت قرارداد می‌باشد.

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

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

**ماده ۴-** بانک با توجه به سهم عامل از ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد) ..... (به حروف) .....

به عامل پرداخت نماید.

**ماده ۵ -** سهم بانک از ثمره 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 اختیارات از جمله خیار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

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

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

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

۳-۸- 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.

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

۵-۸- بعد از برداشت هر مرحله از ثمره، 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 مساقات مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور ثمره، 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 ثمره 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:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای ثمره

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

**ماده ۱۰-** عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک، سهم بانک از ثمره 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 تأدیه دین، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک پرداخت نماید:

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر ضامنین

محل امضاء / مهر عامل

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای مورد توافق

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

**ماده ۱۱-** بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعد مقرر، 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 مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

**ماده ۱۲-** عامل و ضامن/ضامین به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات مستقیم خود ناشی از این قرارداد 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 می‌نماید. اقدام بانک در این خصوص برای عامل و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

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

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 می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای ثمره) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می‌شود.

**ماده ۱۳-** ضامن/ضامین 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 بدهی‌هایی 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 هریک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

**ماده ۱۴-** 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 دوایر اجرایی ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

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 هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه 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 عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر ضامین

محل امضاء / مهر عامل



**ماده ۱۷-** عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک، هر آن چه مورد وثیقه قرار می‌گیرد و همچنین ثمره موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می‌کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید، بیمه‌نامه 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 می‌تواند ثمره موضوع مساقات در مدت انجام آن و وراثت 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 بیمه‌شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک اطلاع دهد.

**ماده ۱۸-** در صورتی که به تشخیص بانک، عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

**ماده ۱۹-** وثیقه‌گذار/گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۹ از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲-۱۹ بدون موافقت بانک در موارد وثیقه‌تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۳-۱۹ 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.

۴-۱۹ 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، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار/گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء 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 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.

۵-۱۹ 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.

۶-۱۹ 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 ۲۰-** کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک موضوع مواد ۱۲، ۱۷ و ۱۹ (بند ۱۹-۴) 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.

محل امضاء و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر ضامین

محل امضاء / مهر عامل

**ماده ۲۱-** عامل و وثیقه گذار/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 ۲۲-** عامل و ضامن/ضامین 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-** کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده عامل است.

**ماده ۲۴-** سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث دوم فصل پنجم قانون مدنی می‌باشد.

**ماده ۲۵-** 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 اجرایی 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/ضامین و وثیقه گذار/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 عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

**ماده ۲۶-** مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نمی‌باشد.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۴ تبصره و در ..... نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامین 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 و مهر بانک

محل امضاء / مهر وثیقه گذاران

محل امضاء / مهر ضامین

محل امضاء / مهر عامل