

شماره: ۰۲-۰۲۶۰-۶۳۰ FR

تاریخ ویرایش: ۹۶/۱۱/۲۱

صفحه: ۱ از ۶

قرارداد مساقات



مؤسسه اعتباری توسعه (سهامی عام)

محل الصاق تمبر

مالیاتی

شماره:

تاریخ:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

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

الف- مؤسسه اعتباری توسعه شعبه شعبه کد به نشانی

با نمایندگی آقای/خانم به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد مؤسسه اعتباری
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

..... کد پستی 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 کد پستی 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 مؤسسه اعتباری) ج - ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران:

(در صورتی که ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران شخص حقیقی باشد)

آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه

..... محل صدور شماره سریال شناسنامه

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر مؤسسه اعتباری توسعه

شماره: ۰۲-۰۲۶۰-۶۳۰ FR

تاریخ ویرایش: ۹۶/۱۱/۲۱

صفحه: ۲ از ۶

قرارداد مساقات



مؤسسه اعتباری توسعه (سهامی عام)

کد ملی کدپستی به نشانی

شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های

با کد اقتصادی شناسه ملی با

امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد

شماره 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 مؤسسه اعتباری، عامل و ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران 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 واگذاری باغ/باغات و درختان مثمر ثابت، از طرف مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری در پایان مدت قرارداد می‌باشد.

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

ماده ۴- مؤسسه اعتباری با توجه به سهم عامل از ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد)

حروف) به عامل پرداخت نماید.

ماده ۵- سهم مؤسسه اعتباری از ثمره موضوع این قرارداد، معادل درصد و سهم عامل معادل درصد تعیین می‌گردد.

محل امضاء و مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر مؤسسه اعتباری توسعه



قرارداد مساقات

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:

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

۸-۲- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری قابل رسیدگی باشد.

۸-۴- کلیه هزینه‌ها، از قبیل استخدام کارگر، آماده‌سازی، سم پاشی، مواظبت و نگهداری، وجین، جمع‌آوری و حمل

ثمره به محل تعیین شده در بند (۸-۵) را رأساً پرداخت نماید.

۸-۵- بعد از برداشت هر مرحله از ثمره، حصه مؤسسه اعتباری را حداکثر ظرف مدت روز در محل

..... به مؤسسه اعتباری تسلیم و تحویل نماید.

ماده ۹- عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای ثمره

تعداد روزهای واقعی سال * ۱۰۰

ماده ۱۰- عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از مؤسسه اعتباری، سهم بانک/مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری عمل ننماید، موظف است از تاریخ

مذکور تا تاریخ تسویه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به مؤسسه اعتباری، 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 مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای مورد توافق

تعداد روزهای واقعی سال * ۱۰۰

ماده ۱۱- مؤسسه اعتباری 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 / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران ارسال

نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران امکان‌پذیر نخواهد

بود.

ماده ۱۲- عامل و ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران به طور غیرقابل رجوع به مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری آن را به نرخ اعلامی

شماره: ۰۲-۰۲۶۰-۶۳۰ FR

تاریخ ویرایش: ۹۶/۱۱/۲۱

صفحه: ۴ از ۶

قرارداد مساقات



مؤسسه اعتباری توسعه (سهامی عام)

از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام مؤسسه اعتباری در این خصوص برای عامل و ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- مؤسسه اعتباری 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 / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران اطلاع می‌دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به مؤسسه اعتباری 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 / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران با علم و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد 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 مؤسسه اعتباری 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 صورت حساب‌های مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب‌های مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

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

ماده ۱۵- هرگاه مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

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 وثیقه‌گذار / گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد)

..... فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه

..... محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی

..... به نشانی

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

.....

محل امضاء / مهر ضامنین / وثیقه گذاران

محل امضاء / مهر عامل

محل امضاء و مهر مؤسسه اعتباری توسعه

قرارداد مساقات



(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 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 ۱۷- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای مؤسسه اعتباری، 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 مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبگی که مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع مؤسسه اعتباری بیمه نماید، بیمه‌نامه را بلادرنگ به مؤسسه اعتباری تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد مؤسسه اعتباری می‌تواند ثمره موضوع مساقات در مدت انجام آن 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 مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

ماده ۱۸- در صورتی که به تشخیص مؤسسه اعتباری، عامل و یا ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، مؤسسه اعتباری می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک 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 مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند 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، مؤسسه اعتباری، 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، 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 مؤسسه اعتباری را ننماید، عامل متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص مؤسسه اعتباری، به مؤسسه اعتباری فوراً بپردازد.

۱۹-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نمایند.

۱۹-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک مؤسسه اعتباری درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۰- کلیه وکالت‌های تفویضی به مؤسسه اعتباری 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.

ماده ۲۱- عامل و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که مؤسسه اعتباری 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 / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران قبول نمودند مؤسسه اعتباری 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 حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به مؤسسه اعتباری، 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 امضاءکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و عامل، ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی مؤسسه اعتباری 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 مؤسسه اعتباری و عامل رسید و طرفین، ضامن / ضامنین / وثیقه‌گذار / وثیقه‌گذاران 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.