

**بسمه تعالي**

**«قرارداد مشارکت مدنی» شماره : .......................**

 **تاريخ :........................**

**ماده ۱- طرفين قرارداد:**

**اين قرارداد بر اساس قانون عمليات بانکي بدون ربا (بهـره) مصـوب ۸/۶/۱۳۶۲ مجلـس شـوراي اسـلامي و آيين‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌هاي ابلاغي از سوي بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران، بين امضاکنندگان زيـر منعقد مي‌گردد:**

**الف- بانک مسکن شـعبه ............................ کـد ....................... بـه نشـاني ................................................................. با نمايندگي آقاي/ خـانم ..................................... که از اين پس در اين قرارداد بانک ناميده مي‌شود؛**

**ب -** (در صورتي که تسهيلات گيرنده شخص حقيقي باشد)

**آقـاي/ خـانم........................................ فرزنـد ........................... تـاريخ تولـد ........................ شماره شناسنامه .................... محل صدور ............................. شماره سـريال شناسـنامه ................................... کـد ملي/ شماره اختصاصي اتباع خارجي/ شماره گذرنامه اتباع خـارجي ........................................ کـد اقتصـادي ................................ کد پستي ......................................... به نشاني ......................................................................................................................................................................**

**......................................................... شماره تماس ثابت ............................................... شماره تلفن همراه .......................................... پسـت الکترونيـک ................................................................................**

(در صورتي که تسهيلات گيرنده شخص حقوقي باشد)

**شرکت .................................................................. ثبت شده به شماره ...................... مورخ ................... اداره ثبت شرکتهای ....... کد اقتصادی ................................. شناسه ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی .................... با نمایندگی آقای/خانم ................................. فرزند ................. شماره شناسنامه ................... تاریخ تولد ................. کد ملی/ شماره اختصاص اتباع خارجی .............................. دارنده/ دارندگان امضای مجاز شرکت طبق آگهی منتشره در روزنامه رسمی شماره ..............مورخ...............کدپستی..................به نشانی ............................................ شماره تماس ثابت .................... شماره تلفن همراه ................................. پست الکترونیک ................................................. که از این پس در این قرارداد شریک نامیده می شود.**

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحديد بانک) **ج ـ ضامن/ ضامنين:**

(در صورتي که ضامن/ضامنين شخص حقيقي باشد)

**آقـاي/ خـانم........................................ فرزنـد ........................... تـاريخ تولـد ........................ شماره شناسنامه .................... محل صدور ............................. شماره سـري ال شناسـنامه ................................... کـد ملي/ شماره اختصاصي اتباع خارجي/شماره گذرنامه اتباع خـارجي ........................................ کـد اقتصـادي ................................ کدپستي ......................................... به نشاني .....................................................................................................................**

**............................................................................ شماره تماس ثابت ............................................... شماره تلفن همراه .......................................... پسـت الکترونيـک ................................................................................**

(در صورتي که ضامن/ضامنين شخص حقوقی باشد)

**شرکت .................................................................. ثبت شده به شماره ...................... مورخ ................... اداره ثبت شرکتهای ....... کد اقتصادی ................................. شناسه ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی .................... با نمایندگی آقای/خانم ................................. فرزند ................. شماره شناسنامه ................... تاریخ تولد ................. کد ملی/ شماره اختصاص اتباع خارجی .............................. دارنده/ دارندگان امضای مجاز شرکت طبق آگهی منتشره در روزنامه رسمی شماره ..............مورخ...............کدپستی..................به نشانی ............................................ شماره تماس ثابت .................... شماره تلفن همراه ................................. پست الکترونیک .................................................**

**تبصره- نشاني، پست الکترونيک و تلفن هاي بانک ، مستأجر و ضامن/ضامنين همان موارد مندرج در اين ماده است. چنان چه يكي از اشخاص مزبور نشاني، پست الکترونيک و تلفن هاي خود را تغيير دهد بايـد موضـوع را بـه صورت کتبي به طرف هاي ديگر ابلاغ كند. تا وقتي كه تغيير موارد فوق، كتباً به طـرف ديگـر ابـلاغ نشـده باشـد ، كليـه مكاتبات و مراسلات و ابلاغيه ها و اخطاريه هاي اجرايي و غيره، حسب مـورد از طريـق شـماره تلفـن (پيامـک ) پسـت الکترونيک و نشاني كه در اين ماده قيد شده است، ارسال مي شود و ابلاغ شده تلقي مي گردد.**

**ماده2- موضوع قرارداد که از این پس در این قرارداد طرح نامیده می شود عبارت است از:**

**سرمایه گذاری و اقدام در امر احداث و تکمیل .... واحد از واحدهای مسکونی مندرج در پروانه ساختمانی شماره .......... مورخ ......... صادره از ............ مشتمل بر واحدهای اول ودوم و سوم و.... واقع در طبقه اول و ....... در پلاک ثبتی .......... فرعی از .......... اصلی واقع در بخش ..... حوزه ثبتی ...... ثبت دفتر ..... که سند مالکیت آن به شماره چاپی ...... در تاریخ ..... صادر گردیده است به نشانی ................................................................................................................ شریک متعهد است ساختمان/ واحدهای مورد مشارکت را با اسکلت ...... با مجموع زیربنای ...... متر مربع مطابق نقشه های مصوب و با رعایت پروانه ساختمانی شماره فوق به شرح مفاد این قرارداد احداث/ تکمیل و آماده بهره برداری نماید.**

**ماده3- باتوجه به ارزیابی و بررسی های انجام شده از طرف بانک ، هزینه کل اجرای طرح موضوع مشارکت که به اطلاع شریک رسیده است مبلغ مندرج در برگه گزارش ارزیابی شماره .............. مورخ ........... می باشد و بانک با پرداخت مبلغ ..................................... (به حروف) ............................. به عنوان سهم الشرکه به نسبت ............. درصد در طرح موضوع مشارکت شریک شد.**

**ماده4- بانک و شریک موافقت نمودند که بانک سهم الشرکه خود را به حساب مشترک نزد بانک واریز نماید. واریز سهم الشرکه بانک به حساب مشترک و استفاده از وجوه حساب مشترک مندرج در این ماده متناسب با پیشرفت طرح به صورت تدریجی و با رعایت شرایط این قرارداد صورت می گیرد.**

**ماده5- طبق ارزیابی انجام شده توسط بانک (که مورد قبول شریک می باشد) شریک بخشی از سهم الشرکه خود را به مصرف اجرای قسمتی از طرح موضوع مشارکت رسانده و متعهد گردید سرمایه مشارکت مدنی را به تشخیص و تائید بانک به مصرف اجرای بقیه طرح موضوع مشارکت برساند و یا به محض درخواست بانک ، سهم الشرکه خود را نقداً به حساب مشترک مشارکت واریز نماید.**

**تبصره- تشخیص بانک درمورد مصرف شدن سهم الشرکه شریک در جهت اجرای طرح موضوع مشارکت و یا واریز آن به حساب مشترک مشارکت، برای شریک معتبر و لازم الاجرا می باشد. مصرف شدن وجوه برداشت شده قبلی درمحل طرح موضوع مشارکت و پرداخت سهم الشرکه، در هر مرحله موکول به تائید کتبی بانک می باشد.**

**ماده6- مدت این قرارداد از زمان انعقاد به مدت.................تعیین گردید و شریک ضمن عقد خارج لازم ، حق رجوع و فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.**

**ماده 7- اداره امور شرکت مدنی با رعایت مفاد قرارداد حاضر و قوانین جاری، تبرعاً به عهده شریک و با نظارت و تأیید بانک می باشد و شریک متعهد و ملتزم گردید اجرای طرح را طبق پروانه ساختمانی و نقشه های مصوب، اسناد، مدارک، مجوزهای لازم و قانونی اخذ شده مورد توافق از هر حیث و هر جهت راساً وبا نظارت بانک انجام دهد و از این جهت هیچ گونه مسئولیتی متوجه بانک نمی باشد.**

**تبصره: بانک حق دارد پس از احراز قصور شریک در مدیریت شرکت مدنی از اذن خود در مدیریت شریک رجوع نموده و با استفاده از وجوه موجود در حساب مشترک مشارکت، نسبت به تکمیل طرح موضوع مشارکت اقدام و عنداالاقتضاء هزینه های اضافی را پرداخت و به عنوان افزایش سهم الشرکه خود منظور نماید.**

**ماده 8- شریک متعهد گردید که به هیچ وجه، بیش از سهم الشرکه واریز شده به حساب و یا تحویل شده به مدیر یا مدیران شرکت، مجاز به انجام معامله وقبول تعهدات مالی نمی باشد. شریک قبول و تعهد نمود کلیه هزینه های اضافه بر هزینه اجرای طرح موضوع این قرارداد به شرح ماده (3) را از اموال و منابع خود تامین و پرداخت نماید. شریک جمع هزینه های مزبور را در ازای دریافت مبلغ هزار ریال به بانک صلح نمود و ضمن عقد صلح مزبور قبول نمود که سهم الشرکه بانک تغییری نیابد و افزایش هزینه ها تاثیری در میزان سهم الشرکه مندرج در این قرارداد نداشته باشد. همچنین بانک به تقاضای شریک مبلغ ده هزار ریال قرض الحسنه به مدت ده سال به شریک پرداخت نمود و شریک ضمن اقرار به دریافت آن تعهد نمود به هنگام تسویه قرارداد یا در پایان مدت مذکور - حسب مورد ​– مبلغ مذکور را به بانک مسترد نماید. همچنین شریک ضمن عقد صلح ماده هشت این قرارداد، حق فسخ عقد قرض و استرداد و پرداخت مبلغ قرض را تا تعیین تکلیف مشارکت و تسویه کامل مطالبات بانک از خود سلب و ساقط نمود و حق انتفاع از زمین مورد مشارکت را در ازای دریافت یک هزار ریال دیگر به بانک صلح نمود.**

**ماده 9- مشارکت بانک وشریک درطرح موضوع مشارکت، به صورت مشاع بوده و کلیه احکام و اموال مشاعی نسبت به آن جاری است. همچنین شریک حق تقاضای افراز مال مشترک و هرگونه معامله اعم از عین و منفعت و ایجاد حقوق برای اشخاص ثالث نسبت به اموال موضوع مشارکت و حق فسخ و رجوع از قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.**

**تبصره- انعقاد قرارداد توسط شریک با پیمانکار و یا پیمانکاران به منظور اجرای قرارداد با اطلاع قبلی وتأیید کتبی و نظارت بانک بلا اشکال است.**

**ماده 10- شریک تعهد نمود امکان بازدید بانک را از محل اجرای طرح فراهم و در هر زمان که بانک به تشخیص خود گزارش مربوط به نحوه فعالیت شریک را مطالبه نماید، شریک بلافاصله گزارش مربوطه را تهیه و به ضمیمه مدارک مربوط به بانک تسلیم نماید.**

**ماده 11- شریک با امضای این قرارداد متعهد گردید؛ مدیریت منابع و مصارف موضوع مشارکت را به نحوی به انجام رساند که در پایان دوره مشارکت ، سهم الشرکه متعلقه بانک به علاوه سود ابرازی موضوع مشارکت، اعلامی از سوی شریک، مندرج در برگ درخواست تسهیلات مورخ .......... به حساب بانک منظور گردد. در غیر این صورت شریک ملتزم و متعهد گردید سهم الشرکه متعلقه بانک به علاوه سود ابرازی موضوع مشارکت و ضرر و زیان وارده را به بانک صلح و تبرعاً از اموال خود تامین و پرداخت نماید.**

**ماده 12- هریک از طرفین مالک بخش مشاعی مشخص شده به شرح مندرج دراین قرارداد بوده و در پایان مشارکت، شریک متعهد است که سهم الشرکه بانک را به قیمت روز و به تقویم بانک (که حداقل برابر با اصل سرمایه و سود مورد انتظار می باشد) خریداری نموده و بهای سهم الشرکه را به بانک پرداخت نماید. شریک ضمن عقد صلح موضوع ماده هشت، بانک را وکیل بلا عزل قرارداد که اگر شریک از اجرای این تعهد وخرید سهم الشرکه خودداری ورزد، بانک می تواند نسبت به فروش سهم الشرکه خود به شریک اقدام نماید در این صورت بهای سهم الشرکه که به ترتیب فوق مشخص شود، بدهی قطعی شریک به بانک خواهد بود . ضمن اینکه بانک حق و اختیار دارد که سهم الشرکه خود را به هر شخص دیگری که صلاح می داند واگذار نماید.**

**تبصره: در تمامی موارد مندرج در این قرارداد، چنانچه ارزیابی سهم الشرکه بانک به قیمت روز بیش از اصل سرمایه و سود مورد انتظار اعلامی باشد، مبلغ تعیین شده توسط ارزیاب بانک، مبنای تعیین قیمت واگذاری سهم الشرکه بانک به خریدار/شریک خواهد بود.**

**ماده13- شریک به موجب این قرارداد تعهد نمود:**

**13-1- در پایان مدت مشارکت و در صورت درخواست بانک، بلافاصله حصه قابل فروش بانک را حداقل به مبلغ اصل سهم الشرکه پرداختی بانک، سود و سایر هزینه های انجام شده طبق قرارداد حاضر، خریداری و یا با هماهنگی و نظارت بانک ، آن را به شخص ثالث به فروش رسانده و طبق جدول محاسباتی که از سوی بانک به رویت شریک می رسد، با بانک تسویه حساب نماید.**

**13-2- هرگاه به هرعلت و جهتی، اقدام قضایی و قانونی علیه شریک از طرف شخص یا اشخاص ثالث صورت گیرد به نحوی که به هر عنوان انجام موضوع مشارکت از طرف شریک میسر نگردد، رفع اشکال و مانع و همچنین مسئولیت امر به عهده شریک بوده و شریک مسئول جبران ضرر و زیان بانک و عواقب ناشی از تاخیر در اجرای موضوع مشارکت خواهد بود.**

**13-3- درمواردی که شریک در اثنای مدت این قرارداد، به تشخیص بانک از مفاد این قرارداد تخلف نماید، از تاریخ تخلف و به محض اعلام بانک می بایست اصل سهم الشرکه پرداختی بانک به همراه جریمه ای معادل ....... ( نرخ سود مورد انتظار) درصد اصل سهم الشرکه پرداختی بانک به تناسب مدت سپری شده و نیز سایر هزینه های انجام شده طبق این قرارداد را به بانک پرداخت نماید.**

**13-4- درصورت عدم پرداخت وجوه مذکور در مواد قبلی در سررسید مقرر، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل با بانک و همچنین در مواردی که شریک در اثنای مدت این قرارداد به تشخیص بانک از مفاد این قرارداد تخلف نماید، از تاریخ اعلام تخلف اخیر توسط بانک مبلغی علاوه بر وجوه تادیه نشده ، به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین، که طبق فرمول زیر توسط بانک محاسبه و اعلام می گردد پرداخت نماید:**

**تعداد روز )×نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین (× مانده مطالبات**

**تعداد روزهای واقعی سال ×100**

 **تبصره 1- مانده مطالبات مندرج در فرمول این ماده شامل مانده از اصل سهم الشرکه پرداختی بانک به علاوه سود مورد انتظار می باشد که شریک ضمن عقد خارج لازم تقبل و ملزم به پرداخت آن گردید.**

**تبصره 2- مبنای محاسبه وجه التزام تاخیر تادیه دین در خصوص مواردی که تخلف شریک ناشی از ارائه اطلاعات نادرست موثر در انعقاد و اجرای این قرارداد و یا مصرف تسهیلات در محلی خارج از موضوع قرارداد باشد، انعقاد قرارداد حاضر می باشد.**

**تبصره 3- نرخ وجه التزام تأخير تأديه دين مندرج در این قرارداد، معادل ۶ درصد به علاوه نرخ سود مورد انتظار ........ درصد، مجموعـاً معـادل ........... درصد می باشد.**

**ماده 14- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید تسهیلات و عدم بازپرداخت آنها توسط شریک ویا بلافاصله پس از حال شدن دیون شریک، باید موضوع را از طریق موارد مندرج در تبصره ماده1 این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی، به اطلاع ضامن/ضامنین و وثیقه گذاران برساند.**

**ماده 15- ضامن/ضامنین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد وکمیت و کیفیت تعهدات شریک، مشترکاً و متضامناً انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده شریک است را تعهد نمودند و بانک به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به شریک، به هریک از ضامنین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.**

**ماده 16- شریک و ضامن /ضامنین طی عقد خارج لازم به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حسابها (ریالی و ارزی ) و اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا سایر بانکها وموسسات اعتباری راساً وبدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی شریک منظور نماید. درصورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه وبرداشت می نماید. اقدام بانک در این خصوص برای شریک و ضامن/ ضامنین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد.**

**تبصره 1- 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 می شود، ابتدا بابت هزینه های قانونی و قضائی منظور شده و مابقی بین سه جزء مانده اصل تسهیلات، سود و وجه التزام تاخیر تادیه دین تسهیم بالنسبه می شود.**

**تبصره 2- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از ارسال سه اخطاریه به شریک و ضامن/ضامنین از طریق موارد مذکوردر تبصره ماده1 این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی و با مهلت 10 روز برای هریک از اخطاریه های مزبور، اجرایی می نماید.**

**ماده 17- دفاتر و صورت حساب های بانک در هر مورد معتبر و غیر قابل اعتراض از سوی شریک است وتشخیص تخلف از مقررات و یا هریک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک بوده وتعبیر و تفسیر بانک مورد قبول شریک می باشد. دفاتر و صورت حسابهای بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد کافی می باشد و شریک حق هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به مندرجات آن ومحاسبات و اقدامات اجرایی بانک و اجرای ثبت را تا استیفای کلیه حقوق بانک و ایفای تعهدات و دیون موضوع قرارداد به طور منجز و غیرقابل عدول از خود سلب و ساقط نمود.**

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

**ماده 18- هرگاه بانک برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی ومبلغی معادل آیین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتی که بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و کارشناسی حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت( طبق تشخیص و اعلام بانک ) بر ذمه شریک بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.**

**ماده 19- بانک می تواند از هر طریق جهت وصول مطالبات خود اقدام نماید و اقدام اولیه بانک مانع از اقدامات همزمان یا بعدی به طریق یا طرق دیگر جهت وصول مطالبات خود نخواهد بود.**

**ماده 20- به منظور تضمين حسن انجام تعهدات ناشي از اين قرارداد، موارد مشروحه ذيل:**

**(مشخصات کامل وثيقه/ وثايق مأخوذه ذکر گردد)**

**شش‌دانگ پلاك ثبتي .................... فرعي از ................... اصلي به مساحت .............. مترمربع به واقع در بخش .................. حوزه ثبتي .................../ قطعه ........................ صورت‌مجلس تفكيكي شماره .................................. مورخ ............................... اداره ثبت ............................. به انضمام پاركينگ شماره ........................... و انباري شماره ............................ و كليه حقوق قانوني، متعلقات، منضمات عرفيه، شرعيه و ساير مشاعات و مشتركات طبق قانون تملك آپارتمان‌ها و آيين‌نامه اجرايي آن، كه ذيل شماره ......................... در دفتر ......................... صفحه ........................ اداره ثبت اسناد و املاك ..................... ثبت و سند مالكيت به شماره .................................. براي آن صادر و تسليم شده است.**

**.......................................................................................................................................................................................................................................**

**………………………………………..........................................................................................................................................................................................**

**توسط متقاضي و يا وثيقه گذار/گذاران (**در صورتي که شخص حقيقـي باشـد **) آقـاي /خـانم ....................................................... فرزنـد .............................. تاريخ تولد ............................... شماره شناسنامه ........................... محل صدور .............................. شماره سـري ال شناسنامه ................................... کد ملي ....................................... کدپسـتي ............................................................... بـه نشاني ........................................................................................... شماره تماس ثابت .................................. شـماره تلفن همراه .................................. پست الکترونيک ....................................**

(در صورتي که شخص حقوقي باشد**) شرکت ................................................... ثبت شده به شماره ............................................... اداره ثبت شرکت هـاي .......................................... کـد اقتصـادي ................................................ شناسـه ملـي ................................................. بـا امضــاي آقــاي/خــانم ..................................... فرزنــد ...................................... شــماره شناســنامه ...................... تــاريخ تولــد .................................. کد ملي .......................................................................... بـه عنـوان .................................... شـرکت و آقـاي /خـانم ..................................... فرزند ...................................... شماره شناسنامه ................................. تـاريخ تولـد ........................... کـد ملـي ....................................................... به عنوان........................... شرکت و با مهر شرکت طبق آگهـي شـماره ......................... روزنامـه رسمي شماره ................................. مورخ ........................ کدپستي ............................................ به نشاني ...................................................................................................................**

**شماره تماس ثابت ..................................... شماره تلفن همراه .................................... پست الکترونيـک..............................**

**در وثيقه بانک مستقر گرديـد. قبض و اقباض درخصوص مورد وثيقه مندرج در اين ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحيح و سالم تحويل مالـک يا مالکين داده شد.**

 **ماده 21- شریک تعهد نمود که درصورت تقاضای بانک، هر آنچه مورد وثیقه قرار می گیرد و همچنین اموال موضوع عملیات ناشی از این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن ،همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک باشد در برابر اتش سوزی، انفجار ، زلزله ،سیل ، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می کند نزد یکی از شرکت های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید و 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 شریک تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک می تواند موضوع مشارکت و وثایق را وکالتاً از طرف شریک به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از شریک مطالبه یا به حساب شریک منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات ومسئولیت های شریک نخواهد بود. ضمناً شریک/ وثیقه گذار/راهن مکلف است درصورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.**

**ماده 22- درصورتی که به تشخیص بانک، شریک و یا وثیقه گذار/ان یا ضامن /ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می تواند نسیت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یادشده اقدام نماید.**

**ماده23- شریک/ مالک یا مالکین مورد وثیقه، متعهد و ملتزم گردیدند که:**

**23-1- از هرگونه معامله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.**

**23-2- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هراقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.**

**23-3- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات، تاسیسات و تجهیزات فعلی، مستحدثات و تاسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود جزء موارد وثیقه و رهن خواهد بود.**

**23-4- درصورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه یا طرح موضوع مشارکت، در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک ، قائم مقام و وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت مالک یا مالکین مورد وثیقه است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا اقساطی دریافت کند و پس از کسر و احتساب هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده باشد، بانک حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. درصورتی که وجوه وصول شده ویا موارد وثیقه موضوع این بند تکافوی مطالبات بانک را ننماید، شریک متعهد گردید کلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک فوراً بپردازد.**

**23-5- قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان از بانک تائیدیه اخذ نمایند.**

**23-6-درصورتی 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 می تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک و یا مراجع ذیصلاح قضائی ملک مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.**

**ماده 24- کلیه وکالت های تفویضی به بانک و نیزتمامی شرایط قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم که برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین وغیره می باشد.**

**ماده 25- شریک وضامنین و راهن و وثیقه گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک مطالبات این قرارداد را به اشخاص 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 26- شریک/ضامن/ راهن/وثیقه گذار قبول نمودند بانک می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تائید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.**

**ماده27- کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التجریر، بدون حق رجوع به بانک کلاً بر عهده شریک است.**

**ماده 28- اين قرارداد بر اساس توافق طرفين و بر طبق ماده (۱۵) قانون عمليات بانکي بدون ربا (بهره) و اصلاحات و الحاقات قانوني آن و ماده (۷) قانون تسهيل اعطاي تسهيلات بانكي و كاهش هزينه هـاي طـرح و تسـريع در اجـراي طرح هاي توليدي و افزايش منابع مالي و كارآيي بانك ها تابع مفاد آيين نامـه اجراي مفاد اسناد رسمي لازم الاجرا مي باشد و تمامي امضاکنندگان قبول نمودند که کليه مندرجات قرارداد را پذيرفته ونسبت به آن هيچ گونه اختلافي ندارند و مستأجر، ضامن/ضامنين و وثيقه گذار/گذاران حق هرگونـه ايـراد و اعتراضـي را نسبت به مفاد قرارداد و نيز نسبت به اقدامات اجرايي بانک براي وصول مطالبات خود و ايفاي تعهدات مستأجر در هر مرحله از عمليات اجرايي، از خود سلب و اسقاط نمود.**

**اين قرارداد در 28 ماده و 9 تبصره و در .......... نسخه تنظيم و به رؤيت کامل بانک، مشتري، ضامنين و وثيقه گذاران رسيد و ايشان ضمن اقرار به اطلاع و آگاهي کامل از مفاد اين قرارداد و پذيرش تبعات حقوقي و قانوني ناشي از آن، به امضاي تمامي صفحات آن مبادرت نمودند و يک نسخه از اين قرارداد به هر يک از آن ها تسليم گرديد.**