

قرارداد اجاره به شرط تملیک سهم الشرکه بانک در قرارداد مشارکت مدنی

پیرو قرارداد مشارکت مدنی شماره مورخ که از این پس اختصاراً قرارداد سابق نامیده می شود حاضر گردیدند :

الف - بانک کشاورزی شعبه (تمام شعب بانک عندالافتضاء در حکم واحدهستند) که از این پس اختصاراً بانک نامیده می شود با نمایندگی آقای / خانم از یک طرف

ب - شرکت ثبت شده به شماره در اداره ثبت که از این پس اختصاراً مستاجر نامیده می شود با نمایندگی آقایان / خانمها

۱- دارای شناسنامه شماره صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

۲- دارای شناسنامه شماره صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

که به موجب آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به ترتیب و شرکت بوده و حق امضاء اسناد تعهد آور را همراه با مهر شرکت دارا می باشند ، از طرف دیگر

تبصره : صاحبان امضاء مجاز شرکت (نامبردگان فوق صرف نظر از سمت و مشارکت خود در شرکت مشتری ، کلیه دیون و تعهدات ناشی از این قرارداد را منفرداً و متضامناً با شرکت تقبل و تعهد نمودند)

و یا آقای / خانم دارای شماره شناسنامه صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

که از این پس اختصاراً مستاجر نامیده می شود از طرف دیگر

و بعد الحضور بین نامبردگان فوق و به استناد قانون عملیات بانکی بدون ربا و آئین نامه ها و دستورالعملهای مربوطه و سایر قوانین و مقررات موضوعه ، قراردادی تحت شرایط و مفاد ذیل منعقد گردید .

۱- موضوع قرارداد :

عبارتست از اجاره سهم الشرکه بانک در قرارداد سابق مشتمل بر :

۲- مدت : مدت قرارداد اجاره سال از تاریخ تنظیم لغایت تعیین گردیده است .

۳- مال الاجاره :

مال الاجاره کلاً مبلغ (به حروف) می باشد که مستاجر متعهد گردید ، در اقساط و سررسید های ذیل در قبال اخذ رسید به بانک پرداخت نماید .

۴- تعهدات مستاجر :

۱- چون بانک حسب تقاضای مستاجر مورد اجاره را به منظور انجام عملیات مشروحه ذیل :

که موضوع طرح مصوب شماره بانک بوده ، به مستاجر اجاره داده است ؛ لذا مستاجر متعهد گردید که مورد معامله را حفظ و نگهداری نموده و بطور متعارف و منحصرأ بمنظور فوق مورد استفاده قرار دهد و کلیه موازین لازم الاجراء در ارتباط با کاربرد صحیح از مورد اجاره را مرعی دارد .

۲- مستاجر امین بانک بوده و حق ندارد بدون موافقت قبلی و کتبی بانک در تمام مدت قرارداد و مادام که بدهی خود را از هر حیث با بانک تسویه ننموده ، نسبت به خروج یا انتقال اموال ، تاسیسات و ماشین آلات موجود در مورد اجاره و آنچه که در آینده بدان افزوده می شود ، اعم از منصوبه یا غیر منصوبه اقدام نماید .

۳- کلیه هزینه های مربوط به تحویل و تحول ، حمل ، نگهداری ، تعمیرات کلی یا جزئی ، هزینه تکمیل و نظایر آن ، خرید قطعات و لوازم یدکی مورد نیاز و همچنین پرداخت هر گونه مالیات ، عوارض ، حق بیمه و امثالهم و بطور کلی تمامی هزینه های مربوط به نگهداری و بهره برداری در طول مدت اجاره ، بدون حق مطالبه از بانک با مستاجر بوده و بانک هیچگونه مسئولیتی در پرداخت هزینه های فوق ندارد و در صورت پرداخت هزینه های مذکور ، هزینه های پرداختی با مجوز مستاجر تلقی شده و بانک می تواند آن را از مستاجر مطالبه نماید .

۴- مستاجر قبول و تعهد نمود در صورت ورود خسارت به مورد اجاره یا از بین رفتن آن کلاً یا جزئاً به هر دلیل ، خسارت وارده به اصل سرمایه بانک را به میزانی که بانک تعیین و اعلام می نماید ، از اموال خود مجتأناً به بانک تملیک کند.

۵- بانک مسئولیتی نسبت به عدم استفاده از مورد اجاره در طول مدت قرارداد ندارد و مستاجر مکلف است در هر حال نسبت به پرداخت مال الاجاره در سررسید مقرر اقدام نماید .

۶- مستاجر حق هر نوع تغییر در مورد اجاره را بدون موافقت قبلی و کتبی بانک ندارد .

۷- مستاجر حق فسخ این قرارداد را تا پایان مدت قرارداد از خود سلب و اسقاط نمود .

۸- مستاجر قبول و تعهد نمود تسهیلات لازم جهت نصب پلاک مبنی بر مالکیت بانک در اموال مورد اجاره را ایجاد نماید .

۹- مستاجر مسئولیت بی قید و شرط خود در قبال تمامی ادعاها و دعاوی مربوط به استفاده از مورد اجاره را بهر نحو و صورت و از طرف هر کس که باشد ، تقبل و تعهد نمود . بدیهی است کلیه هزینه های مرتبط بر دعاوی مربوطه بوسیله مستاجر پرداخت خواهد شد و از این بابت حق رجوع به بانک را ندارد .

۱۰- صرف نظر از پوشش بیمه ای که ممکن است توسط بانک ایجاد شده باشد، مستاجر مکلف و متعهد است مورد اجاره را بلافاصله و قبل از هرگونه استفاده تحت پوشش بیمه جامع و کامل به نفع بانک قرار دهد. کلیه خساراتی که ممکن است در اثر حوادث طبیعی و قهری یا سوانح عمدی یا سهوی و ... متوجه مورد اجاره گردد باید تحت پوشش بیمه فوق الذکر قرار گیرد. عدم استفاده از پوشش بیمه ای کامل و مسامحه در این امر مصداق تعدی و تفریط مستاجر در نگهداری یا استفاده از مورد اجاره تلقی می شود . در این صورت ویادرسورت تعدی و تفریط در نگهداری یا استفاده از مورد اجاره ، مستاجر ضامن جبران هرگونه خسارت وارده به مورد اجاره و یا از بین رفتن آن جزئاً یا کلاً تحت هر عنوان می باشد و مکلف و متعهد است در صورت بروز خسارت، بلافاصله مورد اجاره را تعمیر نموده و به صورت اولیه و به نحوی که مورد قبول باشد درآورد. در صورت عدم امکان تعمیر و استفاده مجدد از مورد اجاره (بنا به تشخیص بانک) مستاجر باید خسارت وارده به بانک را به میزانی که بانک تعیین و اعلام می نماید ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز از تاریخ مطالبه موجه تأمین و پرداخت نماید. در هر صورت مال الاجاره زمان تعمیر در سررسید مقرر بر اساس بند ۳ پرداخت خواهد شد .

۵- تعهدات بانک :

۱- بانک متعهد می گردد ، در پایان مدت قرارداد حاضر ، در صورتیکه مستاجر به کلیه تعهدات خود عمل نموده و اقساط مال الاجاره را بطور کامل در سررسیدهای مقرر پرداخت نموده باشد ، تمامی حقوق خود ناشی از قرارداد سابق را به مستاجر صلح نماید . کلیه هزینه های مربوطه تحت هر عنوان بعهده مستاجر خواهد بود .

۲- بانک به منظور انجام تشریفات مربوط به پرداخت مالیاتها و عوارض متعلقه به مورد اجاره ، تحصیل مجوز ، پروانه ها و امور مشابه برای استفاده از مورد اجاره به مستاجر وکالت داد که نسبت به انجام آنها ، بدون دریافت هیچگونه وجهی از بانک اقدام نماید . در صورتیکه انجام این امر نیاز به تصریح بانک داشته باشد ، بانک همکاری لازم را با مستاجر معمول خواهد داشت .

۳- در صورتیکه مستاجر قبل از پایان مدت اجاره مبادرت به پرداخت و تصفیه کامل باقیمانده مال الاجاره نماید ، بانک می تواند علاوه بر تخفیف لازم در مبلغ مال الاجاره باقیمانده ، عین مستاجر را طبق قرارداد به مستاجر انتقال دهد .

۶- شرایط :

۱- دفاتر و صورتحسابهای بانک در هر مورد معتبر و غیر قابل اعتراض خواهد بود و تشخیص تخلف از شرایط و مقررات و تعهدات ناشی از این قرارداد و تعبیر و تفسیر و مندرجات آن با بانک می باشد، صرف اظهار بانک در خصوص میزان طلب و تشخیص و اعلام بانک در وقوع تخلف برای مستاجر الزام آور بوده و از نظر صدور اجرائیه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات ، در هر مورد قاطع و برای دفاتر اسناد رسمی و دوایر و ادارات اجرای ثبت و سایر مراجع ذیصلاح کافی می باشد . ۱۰/۹۶/۱۰۱۷

امضاء بانک

امضاء مستاجر

امضاء متعهد / متعهدین

۲-۶- مستاجر ، قبل از تسویه بدهی خود مجاز نمی باشد حقی از حقوق خود نسبت به عین یا منافع مورد اجاره و سهم الشرکه مشاع خود از قرارداد سابق را به غیر واگذار نماید و نیز حق انجام هر گونه معامله ناقله از هر حیث و هر جهت و تحت هر عنوانی اعم از قطعی ، شرطی ، صلح حقوق ، اجاره ، اقرار ، شرکت ، وکالت و امثالهم جزناً یا کلاً نسبت به موارد مذکور را از خود سلب و اسقاط نمود . هر قراردادی که بر خلاف این ماده با اشخاص ثالث تنظیم و منعقد شود ، باطل و کان لم یکن خواهد بود .

۳-۶- مستاجر ضمن قرارداد حاضر تا تسویه کامل بدهی خود با شرط عدم عزل و عدم ضم امین و وکیل و غیره به بانک تفویض اختیار و وکالت نمود که پرداختهای وی را بابت هر یک از بدهیهای او که صورت گرفته باشد ، ابتدا بابت متفرعات و مازاد را در صورت موجود بودن بابت اقساط مال الاجاره و بطور کلی به هر نحوی که بخواهد منظور نماید .

۴-۶- در صورت احداث هر گونه اعیانی یا نصب هر گونه تجهیزات که صرفاً با موافقت کتبی بانک مجاز و ممکن خواهد بود ، مستحذات و تجهیزات جدید جزء مورد اجاره و در مالکیت بانک تلقی خواهد شد .

۵-۶- بانک به نسبت سرمایه گذاری خود در مالکیت ماشین آلات یا سایر اموال موضوع قراردادهای سابق و حاضر شریک می باشد لیکن برای سهولت بهره برداری ، سند به نام مستأجر صادر می گردد. علی ایحال مستأجر متعهد است به محض اعلام بانک در راستای انتقال سند به نام بانک اقدام لازم را معمول نماید.

۷- ضمانت اجرای عدم انجام تعهدات :

۱-۷- بانک می تواند به تشخیص خود در صورت تحقق هر یک از موارد زیر نسبت به فسخ معامله اقدام نماید . فسخ معامله بوسیله اظهار نامه رسمی به مستاجر و بدون هیچگونه تشریفات دیگر انجام می شود .

الف- تاخیر زاید بر ده روز در پرداخت هر یک از اقساط و مطالبات دیگر بانک

ب - در صورت تخلف از هر یک از تعهدات ، شروط و الزامات قرارداد حاضر (به تشخیص بانک)

۲-۷- چنانچه قرارداد حاضر بهر دلیل فسخ گردد ، مستاجر مکلف است :

الف -حداکثر ظرف ده روز از تاریخ فسخ ، مورد اجاره را صحیح و سالم بالواحق و توابع و متعلقات و اضافات بدون هیچگونه عیب و نقص و به هزینه خود به بانک تحویل نماید. عدم استرداد مورد اجاره (در صورت مطالبه بانک) مصداق جرم خیانت در امانت بوده و مشتری و مدیران آن ، مسئولیت عواقب حقوقی و کیفری آن را تقبل نمودند .

ب- اقساط مال الاجاره معوقه را با متفرعات پیش بینی شده در این قرارداد یکجا به بانک پرداخت نماید .

۳-۷- در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسیدهای مقرر ، بعلت تاخیر در تادیه بدهی ، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل اصل بدهی مبلغی به ذمه مستاجر تعلق خواهد گرفت . از این رو مستاجر با امضاء این قرارداد متعهد گردید ، علاوه بر بدهیهای تادیه نشده خود به بانک مبلغی معادل درصد برای هر سال نسبت به بدهی مذکور به اضافه سود متعلقه که برابر مصوبه شورای پول و اعتبار معادل درصد می باشد . حسب این قرارداد به بانک پرداخت نماید . به همین منظور مستاجر و متعهدین ضمن قرارداد حاضر به نحو غیر قابل برگشت به بانک اختیار دادند که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل مانده بدهی ، بانک معادل مبلغ مذکور را از هر گونه وجوه دیگر مستاجر و متعهدین نزد خود برداشت و یا به همان میزان از سایر دارائیهای مستاجر یا متعهدین تملک نماید .

اخذ مبلغ مقرر موضوع بند ۳-۷ مانع صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرائی و قانونی برای وصول اجور معوقه و سایر مطالبات بانک ناشی از این قرارداد نخواهد بود .

۴-۷- فسخ ، ابطال و انقضاء قرارداد تأثیری در شرایط مذکور در ماده ۷ و ۹ نداشته و در هر صورت تصفیه قرارداد طبق شرایط مذکور صورت خواهد گرفت .

۸- تأییدات :

۱-۸- نظر به اینکه مورد اجاره پس از قبض توسط بانک بطور امانی به تصرف مستاجر داده شده و نامبرده از کمیت و کیفیت و اوصاف آن کاملاً مطلع می باشد ، لذا با امضاء این قرارداد ضمن اقرار به تحویل و تصرف آن حق هر گونه اعتراضی نسبت به نوع ، مشخصات و عیوب احتمالی مورد اجاره را از خود سلب و اسقاط نمود .

۲-۸- در صورتیکه پس از فسخ قرارداد ، وضع ید بانک بر مال مشترک نیازمند اقدام قضایی و انجام تشریفات اداری باشد ، اجرت المثل دوران مذکور تا روز تحویل برابر اجرت المسمی خواهد بود .

۳-۸- در صورت فسخ قرارداد ، مستاجر هیچگونه حقی بر مبالغ پرداخت شده اعم از اصل یا متفرعات نداشته و مبالغ مذکور مال الاجاره دوران تصرف تلقی خواهد شد .

۴-۸- در صورتیکه در اجرای طرح موضوع این قرارداد ، قراردادهای دیگری نیز با مستاجر منعقد شده باشد ، هر گونه تخلفی که باعث حال شدن دیون ناشی از یکی از قراردادها گردد ، تخلف از این قرارداد و قراردادهای دیگر تلقی شده و بانک مجاز و مختار خواهد بود که تمامی مطالبات موجه خود را از مستاجر و متعهدین قراردادها بصورت یکجا و دفعتاً واحده مطالبه نماید .

۵-۸- در صورت حال شدن دین که تاریخ آن توسط بانک تعیین و ابلاغ می گردد ، سررسید کلیه مطالبات موضوع این قرارداد خواهد بود .

۶-۸- در صورت فسخ قرارداد حاضر رابطه بانک با مستاجر بر اساس قرارداد سابق بوده و کلیه الزامات و شرایط قرارداد مذکور در خصوص تعهدات شریک (به استثنای تعهداتی که با اجرای طرح موضوعاً منتفی شده است) عقد رهن ، اختیارات بانک و نحوه تصفیه قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود .

۷-۸- مستاجر و متعهدین حسب توافق حاصله با بانک موافقت نمودند قرار داد حاضر به استناد ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بودن ربا در حکم اسناد رسمی لازم الاجراء و تابع مفاد آئین نامه اجرای اسناد رسمی می باشد .

۹- متعهدین :

۱- آقای / خانم دارای شناسنامه شماره صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

۲- آقای / خانم دارای شناسنامه شماره صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

۳- آقای/خانم دارای شناسنامه شماره صادره از فرزند متولد ساکن تلفن

یا شرکت ثبت شده بشماره اداره ثبت شرکتهای با نمایندگی

۴- آقای دارای شماره شناسنامه صادره از فرزند متولد

۵- آقای دارای شماره شناسنامه صادره از فرزند متولد

که به موجب آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ به ترتیب و شرکت بوده و حق امضاء اسناد تعهد آور را با مهر شرکت بعهده دارند بنشانی تلفن

که از این پس متعهدین نامیده می شود ، کلیه تعهدات و مطالبات بانک ناشی از این قرارداد را که بر ذمه مستاجر تعلق گرفته است ، منفرداً و مجتمعاً و متضامناً با مستاجر بعهده گرفتند و به بانک اختیار دادند که در هر مرحله از مراحل اقدامات قانونی برای وصول تمام یا قسمتی از مطالبات خودبه مستاجر یا هر یک از متعهدین یا همه آنها منفرداً یا مجتمعاً مراجعه نماید و اقدام قانونی علیه یکی از آنها مانع از این نخواهد بود که بانک در صورت لزوم علیه دیگری نیز به اقدام قانونی متوسل گردد . تشخیص بانک در تقدم و تأخر اقدام قانونی علیه هر کدام کافی خواهد بود .

تبصره : متعهدین ردیف های الی اصالتاً و صرف نظر از سمت و مشارکت خود در شرکت مستاجر ، تعهدات و دیون این قرارداد را منفرداً و متضامناً با مستاجر تعهد و تقبل نمودند .

۱۰- شرایط عمومی اعطای تسهیلات بانک کشاورزی موضوع سند شماره ۵۸۶۲ مورخ ۱۳۸۶/۹/۳تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره ۸۳۳تهران مورد تأیید و قبول مستاجر و متعهدین است .

۱۱- اقامتگاه : اقامتگاه طرفین بشرح ذیل می باشد :

اقامتگاه بانک :

اقامتگاه مستاجر :

اقامتگاه متعهدین :

۱۲- این قرارداد در ماده و در نسخه در تاریخ تنظیم و مبادله گردید .

امضاء بانک	امضاء مستاجر	نام و امضاء متعهد ۱	نام و امضاء متعهد ۲	نام و امضاء متعهد ۳
چون آقای سواد نداشت ، اینجانب فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از متولد ساکن				
مراتب بالا را برای ایشان خواندم ، رضایت داشتند و اثر انگشت نامبردگان را که در فوق زده شده است ، گواهی می نمایم .			نام و امضاء امین	
اینجانب فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از ساکن				
فرد / افراد مذکور در فوق را مطابق مشخصات سجلی ثبت شده بالا شناخته و امضاء او / آنها را گواهی می نمایم .۱۰/۱۷/۹۶۰				نام و امضاء معرف