



«قرارداد قرض الحسنه رهنی»  
به استناد وثیقه غیر منقول

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد براساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه ها، دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بین امضاء کنندگان زیر منعقد می گردد:

الف- بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری، شناسه ملی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۶۴۳۵۱۹ شعبه ..... کد ..... به نشانی .....

با نمایندگی آقای / خانم ..... بعنوان قرض دهنده که از این پس در این قرارداد بانک نامیده می شود و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد)

آقای / خانم ..... فرزند..... تاریخ تولد ..... شماره شناسنامه ..... شماره صدور ..... محل صدور ..... شماره سریال شناسنامه ..... کدملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی ..... کد اقتصادی ..... کدپستی ..... به نشانی .....

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

(در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقوقی باشد)

شرکت ..... ثبت شده به شماره ..... اداره ثبت شرکتها ..... کد اقتصادی ..... شناسه ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی ..... با امضای آقای / خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... کدملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی ..... بعنوان ..... شرکت و آقای / خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... کدملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی ..... خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی ..... بعنوان ..... 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 قرض گیرنده نامیده می شود.

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 .....  
..... کد پستی ..... به نشانی .....

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

آقای / خانم ..... فرزند ..... تاریخ تولد ..... شماره شناسنامه .....  
..... محل صدور ..... شماره سریال شناسنامه ..... کد ملی .....  
..... کد پستی ..... 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 ..... عنوان ..... شرکت و آقای / خانم .....  
..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... تاریخ تولد .....  
..... کد ملی ..... 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 .....  
.....

تبصره - نشانی پست الکترونیک و تلفن های بانک، قرض گیرنده، ضامن / ضامنین و وثیقه گذار /  
وثیقه گذاران همان موارد مندرج در این ماده است . چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست



الکترونیک و تلفن های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف های دیگر ابلاغ کند تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اختطاریه های 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.

ماده ۲- موضوع این قرارداد عبارت است از :

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

ماده ۳- مدت قرض الحسنه موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد ..... ماه می باشد.

ماده ۴- کل قرض الحسنه اعطایی موضوع قرارداد مبلغ (به عدد) .....  
(به حروف) ..... و کارمزد متعلقه معادل ..... درصد نسبت به مانده قرض الحسنه اعطایی موضوع این قرارداد در سال می باشد که قرض گیرنده قبول و تعهد نمود بدهی خود بابت اصل تسهیلات و کارمزد متعلقه را در ..... قسط در قبال قبض رسید طبق ضوابط ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به بانک به شرح زیر پردازد.

- قسط اول (بابت کارمزد) مبلغ ..... ریال به سر رسید .....

- قسط های ..... تا ..... هر کدام متساویا مبلغ .....

ریال به سر رسید ..... هر ماه از تاریخ قسط ..... به صورت متوالی

- قسط ..... (بابت کارمزد) مبلغ ..... ریال به سر رسید .....

- قسط های ..... تا ..... هر کدام متساویا مبلغ .....

ریال به سر رسید ..... هر ماه از تاریخ قسط ..... به صورت متوالی

- قسط ..... (بابت کارمزد) مبلغ ..... ریال به سر رسید .....

- قسط های ..... تا ..... هر کدام متساویا مبلغ .....

ریال به سر رسید ..... هر ماه از تاریخ قسط ..... به صورت متوالی



قرض گیرنده همچنین متعهد گردید در سررسید آخرین قسط آن چه از بدهی هزینه‌ها و مطالبات مندرج در این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد یکجا به بانک/موسسه اعتباری پرداخت و تسویه نماید. قرض گیرنده ضمن اقرار به دریافت قرض الحسنه متعهد گردید تمامی مبلغ دریافتی را برای موضوع ماده ۲ این قرارداد مصرف نماید.

ماده ۵- دفاتر و صورت حسابهای بانک در هر مورد معتبر است تشخیص تخلف از هر یک از شرایط و تعهدات این قرارداد با بانک بوده و مورد قبول قرض گیرنده می باشد دفاتر و صورت حسابهای بانک از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت صدور اجراییه یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد. تبصره ۱- مفاد این ماده نافی حق اعتراض قرض گیرنده در مراجع ذی صلاح نمی باشد.

تبصره ۲- طرفین توافق نمودند هر گونه اشتباه در محاسبات بانک قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۶- قرض گیرنده اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک در خصوص تسهیلات قرض الحسنه مطلع گردیده و حائز شرایط دریافت تسهیلات می باشد در صورتی که به تشخیص بانک قرض گیرنده از مفاد این قرارداد از جمله هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد تخطی نموده و یا تسهیلات را خارج از موضوع قرارداد مصرف نموده باشد بانک می تواند مانده مطالبات را به دین حال تبدیل نماید چنان چه قرض گیرنده اقساط مذکور در ماده ۴ را در سررسید مقرر پرداخت ننماید باقی مانده اقساط حسب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تبدیل به دین حال شده و بانک حق مطالبه تمامی طلب خود را از قرض گیرنده به صورت یک جا خواهد داشت.

ماده ۷- قرض گیرنده متعهد گردید در صورت تخطی از مفاد این قرارداد از جمله هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه این قرارداد و یا استفاده از تسهیلات موضوع این قرارداد به نحو غیر مجاز حسب مورد از تاریخ سررسید اقساط یا تبدیل دیون به دین حال تا تاریخ تسویه بدهی علاوه بر وجوه تادیه نشده خود مبلغی به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین معادل ..... درصد طبق دستور العمل محاسباتی زیر برای هر سال به بانک پرداخت نماید.

$$\frac{\text{تعداد روز} \times \text{نرخ وجه التزام تاخیر تادیه دین} \times \text{مانده اصل بدهی}}$$

$$\text{تعداد روزهای واقعی سال} \times ۱۰۰$$



تبصره - مانده اصل بدهی مندرج در دستور العمل محاسباتی این ماده عبارت است از مانده اصل قرض الحسنه اعطایی بانک به علاوه کارمزد متعلقه معوقی که از سوی قرض گیرنده به بانک پرداخت نگردیده است.

ماده ۸- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از سررسید هر یک از اقساط و عدم بازپرداخت آنها توسط قرض گیرنده و یا بلافاصله پس از حال شدن دیون قرض گیرنده باید موضوع را از طریق نشانی مندرج در ماده ۱ این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی به اطلاع ضامن / ضامنین و وثیقه گذار / گذاران برساند در غیر این صورت اخذ وجه التزام تاخیر تادیه دین مذکور در ماده ۷ از ضامن / ضامنین و وثیقه گذار / گذاران امکان پذیر نخواهد بود .

ماده ۹- قرض گیرنده ضامن / ضامنین به طور غیر قابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند هر گونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد را اعم از مستقیم یا غیر مستقیم پس از سررسید یا حال شدن دیون و در صورت عدم پرداخت از موجودی هر یک از حساب ها (ریالی و ارزی) اموال و اسناد آنان نزد بانک / موسسه اعتباری و یا بانکها و سایر موسسات اعتباری راسا و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی قرض گیرنده منظور نماید در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک / موسسه اعتباری آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می نماید. اقدام بانک / موسسه اعتباری در این خصوص برای قرض گیرنده و ضامن / ضامنین / وثیقه گذار / وثیقه گذاران غیر قابل اعتراض و لازم الاتباع می باشد.

تبصره ۱- 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 منظور شده و مابقی را بین سه جزء مانده اصل قرض الحسنه اعطایی، کارمزد وجه التزام تاخیر تادیه دین تسهیم بالنسبه می شود.

تبصره ۲- 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 ضامن / ضامنین و وثیقه گذار / گذاران اطلاع می دهد.

ماده ۱۰- ضامن / ضامنین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات قرض گیرنده، منفرداً، مشترکاً و متضامناً انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده قرض گیرنده است را تعهد نمود و بانک باستناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به قرض گیرنده به هریک از ضامنین، منفرداً یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.



ماده ۱۱- 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 اجرایی و همچنین در صورتی که 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 قرض گیرنده بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

ماده ۱۲- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، موارد مشروح ذیل: (مشخصات کامل وثیقه / وثائق ماخوذه ذکر گردد)

.....  
.....  
توسط قرض گیرنده 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.....نشانی.....  
شماره تماس ثابت ..... شماره تلفن همراه ..... پست الکترونیک

(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.....بعنوان .....شرکت و آقای / خانم .....  
..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... کد ملی.....  
..... بعنوان ..... شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی رسمی شماره .....  
..... روزنامه رسمی شماره ..... مورخ ..... کدپستی.....  
.....نشانی.....  
شماره تماس ثابت ..... شماره تلفن همراه ..... پست الکترونیک  
..... در وثیقه بانک مستقر گردید. قبض و اقباض  
در خصوص مورد وثیقه مندرج در این ماده بعمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و سالم  
تحویل مالک یا مالکین داده شد.



ماده ۱۳- قرض گیرنده تعهد نمود که حسب مورد در صورت تقاضای بانک هر آنچه مورد وثیقه قرار می گیرد را پس از امضاء قرارداد حاضر و در مدت آن همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، صاعقه، سیل، زلزله و سایر خطرات مرتبطی که بانک تعیین می کند نزد یکی از شرکتهای بیمه مجاز به هزینه خود و بنفع بانک بیمه نماید و بیمه نامه را بلادرنگ به بانک تسلیم کند همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد در صورتی که قرض گیرنده تعهدات خود را بشرح فوق انجام ندهد بانک میتواند وثائق را وکالتاً از طرف قرض گیرنده به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از قرض گیرنده مطالبه یا به حساب وی منظور نماید بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های قرض گیرنده نخواهد بود. ضمناً قرض گیرنده مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده سریعاً به بیمه گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۴- در صورتی که به تشخیص بانک، قرض گیرنده و یا وثیقه گذار/ گذاران و یا ضامن/ ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یاد شده اقدام نماید.

ماده ۱۵- مالک یا مالکین مورد وثیقه، ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ گونه معامله ای انجام نداده اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۵- از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲-۱۵- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۳-۱۵- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تاسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تاسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۵- در صورتی که قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک، قائم مقام و یا وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت مالک یا مالکین مورد وثیقه است که تمامی تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضای اسناد و دفاتر مربوطه و جوهی را که از طرف موسسه ذی ربط 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 هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول نماید. هر گاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد. بانک حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این



بند، تکافوی مطالبات بانک را ننماید، قرض گیرنده متعهد گردید کلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک، فوراً بپردازد.

۱۵-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو اینکه ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک تایید اخذ نمایند.

۱۵-۶- 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 اجرایی، بانک می تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۱۶- کلیه وکالت های تفویضی به بانک و نیز تمامی شرایط قرارداد حاضر، برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم و کیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می باشد.

ماده ۱۷- قرض گیرنده و وثیقه گذار/ گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک به منظور رونق بازار ثانویه مطالبات رهنی، 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 ۱۸- کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده قرض گیرنده است.

ماده ۱۹- قرض گیرنده و ضامن/ ضامنین قبول نمودند بانک می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تایید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۰- این قرارداد براساس توافق طرفین تنظیم و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ گونه اختلافی نداند و قرض گیرنده، ضامن/ ضامنین 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 قرض گیرنده در هر مرحله از عملیات اجرایی، از خود سلب و اسقاط نمودند.

این قرارداد در ۲۰ ماده و ۶ تبصره و در نسخه تنظیم و به رویت کامل بانک / قرض گیرنده، ضامن / ضامنین و وثیقه گذار/ گذاران رسید و ایشان 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. 01-1/آ