

نمونه قرارداد بانک مسکن (فرم خام شماره ۲)

قرارداد شماره مورخ بانک مسکن - شعبه در اجرای بند قرارداد داخلی شماره مورخ قرارداد حاضر بین امضاء کنندگان زیر :

الف - خانم / آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از متولد به شماره ملی مقیم که در این قرارداد بدهکار نامیده می شود از یک طرف و

ب - بانک مسکن - شعبه بنشانی با نمایندگی خانم / آقای طبق معرفی نامه شماره که در این قرارداد بانک نامیده می شود از طرف دیگر منعقد گردید و طرفین ملزم و متعهد به انجام تعهدات مندرج در آن گردیدند.

ماده ۱- تسهیلات گیرنده (بدهکار) ضمن اقرار و قبول بدهی خود ناشی از قرارداد فوق الذکر که بالغ بر ریال است تعهد نمود مبلغ مزبور را در قسط متوالی ماهیانه که مبلغ هر قسط نباید از ریال کمتر باشد در قبال قبض رسید بانک به بانک بپردازد .

سررسید اولین قسط روز و سررسید اقساط بعدی هر یک به فاصله یکماه از سررسید قسط قبل خواهد بود و بدهکار موظف می باشد در سررسید آخرین قسط آنچه از بدهی و یا سایر هزینه های متعلقه و مطالبات ناشی از این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد را یک جا به بانک بپردازد.

ماده ۲- هرگاه بدهکار در پرداخت هر یک از اقساط تأخیر نماید مبلغی بپردازد مندرج در ماده ۸ این قرارداد و باتوجه به مفاد ماده مذکور از تاریخ سررسید قسط مزبور تا تاریخ واریز بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت که طبق روش بانک محاسبه و وصول می گردد .

ماده ۳- بدهکار / گروه دهنده خانم / آقای فرزند شماره شناسنامه صادره از متولد مقیم به منظور تأمین و توثیق بدهی مذکور در ماده یکم این قرارداد و سایر مطالبات ناشی از این قرارداد شش دانگ پلاک مذکور در ماده ۱۲ این قرارداد را در رهن بانک قرار داد و بانک پس از تصرف گروگان را مجدداً تحویل گرو دهنده نمود تا در مدت این قرارداد از منافع آن بهره مند گردد .

ماده ۴ - تمام گروگان تا استهلاك کامل بدهی بدهکار ناشی از این قرارداد در رهن بانک باقی خواهد ماند و بانک در هر موردی برای وصول هر مبلغ از مطالبات خود طبق قانون حق استفاده از تمام گروگان را دارد .

ماده ۵ - بدهکار / گروه دهنده حق ندارد تا پایان مدت این قرارداد و قبل از بازپرداخت کلیه دیون خود گروگان را بدون موافقت قبلی و کتبی بانک اجاره دهد و یا هیچ یک از حقوق خود را نسبت به گروگان به هر صورتی که باشد تحت هیچ یک از عناوین حقوقی (حتی بصورت صلح و وکالت) به دیگری انتقال دهد و یا در گروگان مزبور برای دیگری ایجاد حق نماید و هر اقدامی خلاف این تعهد از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۶- بانک حق دارد هر موقع که بخواهد از گروگان بازدید نماید و بدهکار / گروه دهنده موظف است همواره موجبات این بازدید را فراهم آورد.

ماده ۷ - بدهکار به بانک اجازه داد همه ساله گروگان را در مقابل خطر آتش سوزی و انفجار به میزان بدهی طبق مقررات بانک تأمین خسارت نموده و هزینه آنرا به بدهکار حساب وی منظور و به ضمیمه اقساط ماهانه وصل نماید .

ماده ۸ - هرگاه بدهکار برخلاف هر یک از شروط و قیود و مواد این قرارداد رفتار نماید و یا در پرداخت اقساط تأخیر کند کلیه بدهی به دین حال تبدیل شده در صورت عدم تسویه کامل اصل بدهی ناشی از قرارداد تا سررسید مقرر به علت تأخیر در تأدیه بدهی ناشی از این قرارداد از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل اصل بدهی مبلغی به ذمه امضاء کننده این قرارداد تعلق خواهد گرفت از این رو خانم / آقای قبول و تعهد نمود علاوه بر بدهی تأدیه نشده مبلغی معادل (حداقل سود مورد انتظار + ۶) درصد مانده بدهی برای هر سال نسبت به بدهی مذکور بر حسب این قرارداد به بانک پرداخت نماید به همین منظور نامبرده ضمن امضای این قرارداد به طور غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل اصل بدهی معادل مبلغ مورد قرارداد از هر

گونه حساب وی نزد بانک برداشت و به همان میزان از سایر دارائی های وی تملک و یا به حساب بدهی وی منظور نماید . اخذ مبلغ مقرر به شرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرائی برای وصول مطالبات بانک نخواهد بود.

تبصره : بدهکار قبول و موافقت نمود چنانچه طبق مفاد این ماده مبلغی بر ذمه وی تعلق گیرد بدواً هر گونه پرداختی های وی بابت مطالبات و تسهیلات اعطائی به موجب این قرارداد به حساب مافی الذمه مذکور منظور گردد و ضمناً بدهکار کلیه محاسبات بانک را در مورد تعیین مافی الذمه یاد شده قبول داشته و حق هر گونه ادعا و اعتراضی را در این زمینه از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹- چنانچه بدهکار / شریک / تسهیلات گیرنده از ایفای هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد امتناع نماید و بانک برای وصول اصل تسهیلات و سود و خسارات ناشی از این قرارداد ناگزیر از توسل به اقدامات اجرائی و قضائی گردد پرداخت کلیه هزینه های ثبتی و اجرائی و قضائی و دادرسی و حق الوکاله بر ذمه بدهکار ، شریک / بدهکار در این خصوص از مصادیق تخلف از قرارداد تلقی شده و بانک حق خواهد داشت وفق ماده اقدام نماید .

ماده ۱۱- تسهیلات گیرنده / راهن اقرار نمود که از تسهیلات قرارداد مندرج در ماده یک این قرارداد مطابق با شرایط و مقررات و دستورالعمل های بانک برخوردار شده لذا در صورت وقوع هر گونه تقلب یا تخلف در استفاده از تسهیلات مزبور بانک حق دارد نسبت به تبدیل مطالبات خود به دین حال اقدام و با صدور اجرائیه وفق ماده ۹ این قرارداد مطالبات خود را استیفاء نماید تشخیص و احراز تخلف و یا تقلب در این زمینه با بانک بوده و تسهیلات گیرنده / راهن حق هر گونه ادعا و اعتراضی را نسبت به نظر بانک از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۱۲- گروگان عبارت است از :

با جمیع متعلقات آن بدون استثناء چیزی طبق پاسخ اعلامیه ثبت بازداشت نمی باشد .

تبصره : راهن / راهنین اقرار نمودند که نسبت به عین و منافع مورد رهن این سند هیچگونه حقی برای غیر ایجاد ننموده اند و در صورت ثبوت خلاف بانک می تواند با توسل به اقدامات قانونی یا اجرائی نسبت به استیفاء مطالبات خود اقدام و راهن یا راهنین را مورد پیگرد قانونی قرار دهد .

ماده ۱۳- کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت سند از جمله حق الثبت ، حق التحریر و غیره بر عهده و ذمه تسهیلات گیرنده می باشد .

ماده الحاقی : نظر به اینکه تسهیلات موضوع این قرارداد به اعتبار حساب شماره صندوق پس انداز مسکن شعبه پرداخت گردیده چنانچه به تشخیص بانک احراز گردد پرداخت تسهیلات منطبق با مقررات جاری بانک نبوده بانک حق دارد تسهیلات پرداختی موضوع این قرارداد را دفعتاً واحده مورد مطالبه قرار داده و نسبت به وصول آن اقدام نماید . در این صورت علاوه بر حال شدن کلیه بدهی و تعهد بدهکار در واریز فوری آن مافی الذمه معادل ما به التفاوت بالاترین نرخ سود مورد انتظار بانک با نرخ سود محاسبه شده در فروش اقساطی به اضافه شش درصد در سال از تاریخ تنظیم قرارداد فروش اقساطی طبق تشخیص و محاسبات بانک بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت و بدین وسیله قبول و تعهد نمود مبلغ مزبور را به همراه مانده بدهی ناشی از این قرارداد به بانک بپردازد .

به تاریخ ... / ... / هجری شمسی .