

نمونه قرارداد وام جعاله بانک مسکن

نظر به اینکه خانم / آقای مالک پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی ، تقاضای انجام تعمیرات ساختمان پلاک فوق از طریق عقد جعاله به هزینه بانک را دارد و بانک نیز با احراز ضرورت تعمیرات مزبور با درخواست نامبرده موافقت نموده است ، این قرارداد در تاریخ بین :

الف (خانم / آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از متولد به شماره ملی به نشانی کد پستی که در این قرارداد «جاعل» نامیده می شود ، از یک طرف و ؛

ب (بانک مسکن – شعبه کد به نشانی به نمایندگی خانم / آقای طبق معرفی نامه شماره که در این قرارداد «بانک» نامیده می شود (به عنوان عامل) ، از طرف دیگر منعقد و طرفین ملزم و متعهد به انجام مفاد آن گردیدند .

ماده یک : موضوع قرارداد عبارت است از : تهیه و تدارک مصالح و لوازم تعمیر ساختمان احداث شده در پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی و انجام تعمیرات مزبور به شرح و تفصیل منعکس در گزارش ارزیابی بانک به هزینه بانک عامل .

ماده دو : کل جعل موضوع این قرارداد مبلغ ریال می باشد که با موافقت بانک ، جاعل قبول و تعهد نمود مبلغ مزبور را در قسط متوالی ماهیانه ، که هر یک به مبلغ ریال و قسط آخر ریال است ، در قبال قبض رسید به بانکپردازد .

سررسید اولین قسط روز و سررسید اقساط بعدی به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل خواهد بود و جاعل متعهد گردید در سررسید آخرین قسط آنچه از بدهی و یا سایر هزینه ها و مطالبات ناشی از این قرارداد بر ذمه وی باقی مانده باشد ، یکجا به بانک پرداخت و تسویه نماید.

تبصره : هرگاه جاعل در پرداخت هر یک از اقساط تأخیر نماید ، مبلغی طبق مفاد ماده سه این قرارداد از تاریخ سررسید قسط مزبور تا تاریخ واریز ، بر ذمه جاعل تعلق خواهد گرفت که طبق روش بانک محاسبه و وصول می گردد .

ماده سه : هر گاه جاعل برخلاف هر یک از شروط و قیود و مواد این قرارداد عمل نماید و یا در پرداخت اقساط تأخیر کند ، کلیه بدهی وی به دین حال تبدیل شده و 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 بدهی مزبور ، مبلغی به ذمه امضاء کننده این قرارداد تعلق خواهد گرفت . از این رو جاعل قبول و تعهد نمود علاوه بر بدهی تأدیه نشده ، مبلغی معادل درصد مانده بدهی برای هر سال نسبت به بدهی مزبور ، 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 بدهی مزبور ، معادل مبلغ مورد قرارداد از هر گونه حساب وی نزد بانک برداشت و یا به همان میزان از وثایق و تضمینات یا سایر دارایی های وی تملک و به حساب بدهی وی منظور نماید . اخذ مبلغ مقرر به شرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرایی برای وصول مطالبات نخواهد شد .

تبصره : جاعل قبول نمود چنانچه طبق مفاد این ماده مبلغی بر ذمه وی تعلق گیرد ، بدو هر گونه پرداخت های وی بابت مطالبات ناشی از این قرارداد به حساب ما فی الذمه فوق منظور گردد . جاعل کلیه محاسبات بانک در مورد تعیین ما فی الذمه را قبول داشته و حق هر گونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده چهار : تشخیص بانک نسبت به تخلف جاعل از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد و محاسبه میزان طلب بانک برای اقدامات قانونی و صدور اجراییه کافی و قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد .

ماده پنج : نظر به اینکه خانم / آقای (جاعل) جهت پرداخت هزینه ها و مراقبت بر نحوه انجام تعمیرات موضوع این قرارداد را به نمایندگی از طرف بانک عامل پردازد و مراقبت نماید که تعمیرات مزبور حداکثر ظرف مدت ماه از تاریخ امضای این قرارداد انجام شود و متعهد شود حداکثر ظرف همین مدت صورتحساب هزینه های انجام شده را ارائه و هر مبلغ از وجه فوق را که پس از پرداخت هزینه ها باقی مانده است ، به عامل (بانک) مسترد دارد .

تبصره : بانک حق دارد هر موقع صلاح بداند برای ارزیابی و نظارت بر حسن انجام تعهدات جاعل و بازدهی های فنی به منظور حصول اطمینان او صحت کار و رعایت انجام تعهداتی که به نمایندگی از طرف بانک ، توسط جاعل صورت گرفته ، به محل ساختمان مراجعه و از آن بازدید نماید و جاعل تعهد نمود همواره بدون حق اعتراض وسیله این نظارت و بازدید را فراهم نماید .

ماده شش : خانم / آقای (جاعل) قبول و تعهد نمود در صورت تخلف از ایفای تعهدات مذکور در ماده فوق ، علاوه بر استرداد کل مبلغ مزبور در تاریخ امضای این قرارداد که تبدیل به دین حال می گردد ، مطابق ماده سه این قرارداد ، مبلغی بر ذمه وی تعلق می گیرد که متعهد است از مال خود همراه اصل مبالغ دریافتی به بانک بپردازد و در صورت عدم پرداخت ، بانک حق دارد وفق مفاد این قرارداد مطالبات خود را استیفاء نماید .

ماده هفت : بانک به تقاضای جاعل مبلغ یک هزار ریال قرض الحسنه به مدت ده سال به وی پرداخت نمود و جاعل ضمن اقرار به دریافت آن متعهد گردید در پایان مدت فوق الذکر یا هنگام تسویه کامل مطالبات بانک ناشی از این قرارداد ، مبلغ مزبور را به بانک مسترد دارد . جاعل حق فسخ عقد قرض مذکور را تا پایان مدت قرارداد و پس از تسویه کامل مطالبات بانک از خود سلب و ساقط نمود و ضمن این عقد لازم ، کلیه تعهدات مندرج در این قرارداد را به عهده گرفت و قبول نمود که در صورت تخلف از هر یک از تعهدات مذکور ، بدهی های جاعل به بانک ناشی از این قرارداد به دین حال تبدیل شده و بانک حق خواهد داشت طبق مفاد این قرارداد برای وصول مطالبات خویش اقدام و استیفاء طلب نماید .

تبصره : ضمن عقد لازم موضوع این ماده جاعل با قبول شرط ترک فسخ ، حق فسخ و رجوع از قرارداد را از خود سلب نموده و اسقاط کافه خیارات از جاعل به عمل آمد.

ماده هشت : جاعل ضمن اعلام اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص نحوه اعطای تسهیلات ، ارزیابی و تعیین هزینه های موضوع این قرارداد ، اقدامات و محاسبات بانک براساس مقررات مذکور در هر مرحله را قبول نموده و حق هرگونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره : طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه در محاسبات قابل برگشت بوده و جاعل متعهد گردید به صرف اعلام بانک ، ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه براساس نظر بانک اقدام نماید . عدم قبول و اقدام جاعل در این خصوص از مصادیق تخلف از قرارداد تلقی شده و بانک حق خواهد داشت وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید .

ماده نه : جاعل اقرار نمود که این قرارداد با رعایت شرایط و مقررات بانک تنظیم شده است ، لذا چنانچه به تشخیص بانک احراز گردد جاعل در اثر وقوع هرگونه تقلب و تخلف یا با توسل به یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده یک آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاه های اجرایی مصوب ۱۳۸۳ هیأت وزیران مبادرت به انعقاد این قرارداد و استفاده از تسهیلات بانک نموده است ، بانک بدون هیچگونه قید و شرطی حق دارد قرارداد را فسخ و جهت وصول مطالبات و همچنین سایر خسارات وارده به خود وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید و جاعل حق هرگونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ده : این قرارداد در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا و اصلاحات و الحاقات قانونی آن منعقد گردید و در حکم سند لازم الاجراء می باشد . امضاء کنندگان این قرارداد با علم و اطلاع از کمیت و کیفیت معامله و تعهدات موضوع قرارداد ضمن تفاهم و تراضی با بانک تصریح و تأکید نمودند که این قرارداد در حکم سند رسمی لازم الاجراء بوده و تابع مفاد آیین نامه اجرای اسناد رسمی است و هیچگونه اختلافی در مندرجات آن نداشته و مکلف و ملتزم به رعایت آن می باشد و جاعل حق هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به مندرجات آن و محاسبات و اقدامات اجرایی بانک و اجرای ثبت را تا استیفاء کلیه حقوق بانک و ایفای تعهدات و دیون موضوع قرارداد از خود سلب و ساقط نمود .

ماده یازده : چنانچه جاعل از ایفای هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد امتناع نماید و بانک برای وصول مطالبات خود ناگزیر از توسل به اقدامات اجرایی و قضایی گردد ، پرداخت کلیه هزینه های ثبتی و اجرایی و قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل و نماینده قضایی و خسارت از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) به عهده جاعل است که در اجرای تبصره یک قانونی الحاق دو تبصره به ماده ۱۵ اصلاحی قانونی عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی مطالبه و وصول خواهد شد .

ماده دوازده : جاعل تعهد نمود به منظور تضمین و توثیق تعهدات خود و سایر مطالبات بانک ناشی از این قرارداد ، شش دانگ پلاک ثبتی زیر را در رهن بانک قرار دهد . در غیر این صورت بانک حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت .

مشخصات گروگان : « شش دانگ یک باب واحد مسکونی به مساحت متر مربع به پلاک ثبتی فرعی از اصلی مفروز و مجزی شده از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی قطعه صورت مجلس تفکیکی شماره مورخ اداره ثبت به انضمام پارکینگ شماره و انباری شماره و کلیه حقوق قانونی و متعلقات و منضمات عرفیه و شرعیه و سایر مشاعات و مشترکات

طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن ، که ذیل شماره در دفتر صفحه اداره ثبت اسناد و املاک ثبت و سند مالکیت به شماره برای آن صادر و تسلیم شده است .

تبصره : پرداخت کلیه هزینه های ثبت سند مذکور در دفترخانه ، به عهده جاعل می باشد.

ماده سیزده : اقامتگاه طرفین قرارداد همان است که در این قرارداد درج گردیده است. چنانچه یکی از طرفین محل خود را تغییر دهد باید موضوع راب ه طرف دیگر ابلاغ کند و تا وقتی که تغییر اقامتگاه با نشانی دقیق محل اقامت ، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد ، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرائی و غیره به نشانی که در این قرارداد قید شده ، ارسال گردیده و ابلاغ شده تلقی خواهد شد .

به تاریخ / / هجری شمسی