

نمونه قرارداد خرید سلف (در قبال وثیقه غیر منقول)

این قرارداد بین شرکت / کارخانه (کلیه مشخصات ثبتی) به نشانی
..... که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود از یک طرف و بانک به نشانی
که در این قرارداد بانک نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد .

ماده ۱- کالای موضوع این قرارداد عبارت است از :

تعداد

قیمت واحد

مبلغ کل

که فروشنده متعهد و ملتزم گردید در تاریخ بدون هیچ گونه عذری به بانک تسلیم و تحویل و برگ رسید اخذ نماید .

ماده ۲- بانک مبلغ ریال بهاء کل کالای موضوع ماده ۱ این قرارداد را به فروشنده یک جا پرداخت و فروشنده اقرار به دریافت آن نمود .

ماده ۳- شرایط قرارداد به شرح زیر است :

الف - فروشنده متعهد گردید کالای مورد این قرارداد را عینا مطابق با خصوصیات و مشخصاتی که در ماده ۱ منعکس است بدون تاخیر ، صحیح و سالم تحویل بانک نماید .

ب- محل تحویل کالای موضوع این قرارداد می باشد .

هزینه حمل و سایر هزینه های احتمالی مربوطه به عهده فروشنده است .

تبصره : فروشنده متعهد است کالای مورد معامله را به محض تولید یا جمع آوری به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید.

ج- در صورتی که مورد معامله به تشخیص بانک از جهت خصوصیات و کیفیات و مرغوبیت و غیره مطابق شرایط توافق شده در این قرارداد نباشد بانک حق دارد که از تحویل کالا خودداری و به ترتیبی که در این قرارداد قید گردیده عمل نماید . در صورتی که مورد معامله تحویلی بهتر از آن باشد که در این قرارداد ذکر شده بانک وجهی علاوه بر مبلغ این قرارداد پرداخت نخواهد نمود .

د- هرگاه فروشنده به هر علتی مورد معامله را در موعد مقرر تحویل بانک ننماید و یا کالای آماده برای تحویل ، مطابق مشخصات مندرج در این قرارداد نباشد بانک مخیر است به یکی از طرق زیر عمل نماید :

- بانک به تشخیص خود مهلت مناسبی برای تسلیم و تحویل مورد معامله بدهد . در غیر این صورت چنانچه قیمت واحد مورد توافق قبلی ، مورد قبول بانک نباشد ، بانک حق دارد به تشخیص خود در قیمت واحد تجدید نظر به عمل آورد و نظری که اعلام خواهد کرد برای فروشنده قطعی و متبع خواهد بود.

- بانک با دریافت کالای مشابه مورد معامله موفقیت نماید . تعیین مشخصات کالای مشابه ، جهت کمیت و کیفیت آن با بانک خواهد بود .

- بانک معامله را فسخ و با اخذ تصمیم در مورد میزان مطالبه خود نسبت به وصول آن اقدام نماید .

ماده ۴- هر گاه فروشنده از تحویل کالای مورد این قرارداد در موعد مقرر به هر علتی امتناع نماید و هیچ یک از طریق پیش بینی شده در بند ماده ۳ این قرارداد نتواند مورد قبول بانک واقع شود ، چون کالای مورد قرارداد بر ذمه فروشنده صورت دین دارد که بایستی به بانک رد نماید لذا فروشنده متعهد و ملتزم به رد کالای مورد قبول قرارداد به بانک می باشد.

ماده ۵- در صورتی که بانک نتواند هیچ یک از علل تحویل کالای مورد این قرارداد را در سررسید از فروشنده بپذیرد ،میزان مطالبه خود را بر اساس قیمت روز کالای مورد قرارداد ،محاسبه خواهد نمود .

ماده ۶- چنانچه فروشنده قبل از سر رسید به بانک اطلاع دهد که در سر رسید قادر به انجام تعهد خود نمی باشد و بانک علل مربوطه را بپذیرد ضمن اعلام فسخ ، میزان مطالبه بانک معادل مبلغ کل این قرارداد به اضافه جریمه ای بابت عدم ایفای تعهد فروشنده بالغ بر ریال خواهد بود که فروشنده متعهد و ملتزم به پرداخت آن می باشد .

ماده ۷- فروشنده برای تضمین انجام تعهدات مندرج در این قرارداد اموال (مشخصات کامل مورد وثیقه ذکر گردد) به موجب سند رسمی در وثیقه بانک قرارداد که در صورت استتکاف فروشنده از پرداخت بدهی خود ، بانک حق دارد حقوق خود را از محل مورد وثیقه استیفاء نماید و در صورت لزوم بانک حق دارد از هر نوع حساب و موجودی فروشنده نزد خود جهت استیفاء مطالبات و حقوق خود ناشی از تخلفات فروشنده راساً برداشت نماید و در صورت عدم تکافو از مورد وثیقه استیفاء حق نماید .

ضمناً حسب اقرار طرفین قبض و اقباضی صورت گرفت و مورد وثیقه امانتاً صحیح و سالم مجدداً به تصرف فروشنده داده شد و فروشنده ضمن اقرار به تصرف تعهد نمود که :

اولاً : از هر گونه معامله ناقل یا نتیجه بخش نقل از هر حیث و هر جهت و تحت هر عنوان اعم از قطعی و شرطی ، وکالت و نسبت به مورد وثیقه خودداری نماید .

ثانیاً : بدون موافقت بانک در مورد وثیقه تغییری ایجاد ننماید .

ثالثاً : مورد وثیقه را همه ساله در قبال خطر حریق نزد بیمه گر مورد قبول بانک به هر مبلغ و مدتی که بانک بخواهد به نفع بانک بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل بانک دهد در غیر این صورت بانک حق دارد مورد وثیقه را وکالتاً از طرف فروشنده به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را به حساب بدهی فروشنده منظور نماید . وکالت اخیر ضمن عقد خارج لازم به بانک تفویض شد و تا فک این سند به قوت خود باقی است .

رابعاً : از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای مورد وثیقه باشد خودداری نماید و در صورتی که مورد وثیقه نیاز به تعمیرات داشته باشد به هزینه خود نسبت به تعمیر آن اقدام نماید . ضمناً قبول نمود که چنانچه قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از مورد وثیقه در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد ، بانک به قائم مقامی بدهکار وکیل بلا عزل و وصی بعد از فوت اوست که کلیه تشریفات قانونی را از قبیل انتخاب کارشناس ، اعتراض به ارزیابی ، حضور در کمیسیون های ذیصلاح ، همچنین توافق در تقویم را انجام دهد و با امضا اسناد و دفاتر مربوطه وجوهی را که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از مورد وثیقه پرداخت خواهد شد نقداً یا تقسیطاً دریافت کند و پس از کسر و احتساب هزینه های متعلقه ، باقیمانده را بابت مطالبات خود محسوب دارد و چنانچه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت .

خامساً : در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات فعلی ، مستحدثات دیگری بوجود آورد و یا در مستحدثات فعلی تغییری داده شود ، اعیانی احدثائی نیز جزء مورد وثیقه بوده و به هر حال مستحدثات جدید و تغییرات انجام شده مانع از اجرای ماده ۳۴ ثبت نخواهد بود .