



بانک مشترک ایران و ونزوئلا
Iran - Venezuela BInternational Bank

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

«قرارداد مزارعه»

محل الصاق
تمبر مالیاتی

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک مشترک ایران و ونزوئلا شعبه کد شناسه اختصاصی
..... به نشانی
.....
ب- نمایندگی آقای/خانم به عنوان مزارع که از این پس در این قرارداد بانک مشترک ایران و ونزوئلا نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که عامل شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد
شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی / شماره اختصاصی اتباع
خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی کد پستی
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت
شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که عامل شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت‌های
..... کد اقتصادی شناسه ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی
..... با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه
..... تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی
..... به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند
..... شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع

محل امضا و مهر بانک مشترک ایران و ونزوئلا محل امضا / مهر عامل محل امضا / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران (۱)

نمونه شماره: ۱۰۱۳۳

خارجی به عنوان 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 عامل نامیده می شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک مشترک ایران و ونزوئلا) 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 کدپستی
..... 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
..... به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند
..... شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی
..... به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره
..... روزنامه رسمی شماره مورخ کدپستی
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
..... پست الکترونیک

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های بانک مشترک ایران و ونزوئلا ، عامل و ضامن/ضامین همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف‌های دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اختاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری زمین مزروعی، از طرف بانک مشترک ایران و ونزوئلا به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور زراعت:

۱- مشخصات زمین

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

..... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار به قبض آن نمود و بر حسب اقرار وی، برای زرع مقصود، قابل است. در پایان مدت قرارداد، عامل متعهد و ملزم به تحویل زمین موضوع قرارداد و سایر مستحدثات تحویلی به بانک مشترک ایران و ونزوئلا می‌باشد.

۲- مشخصات زرع

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

ماده ۳- بانک مشترک ایران و ونزوئلا در صورت موافقت، علاوه بر زمین، عوامل لازم دیگر را به شرح زیر، تأمین می‌نماید:

.....
.....

نمونه شماره: ۱۰۱۳۳

ماده ۴- بانک مشترک ایران و ونزوئلا در صورت موافقت، با توجه به سهم عامل از محصول، حداکثر مبلغ (به عدد) (به حروف) به عامل پرداخت می‌نماید.

ماده ۵- سهم بانک مشترک ایران و ونزوئلا از محصولات زراعی موضوع این قرارداد، معادل درصد و سهم عامل معادل درصد تعیین می‌گردد.

ماده ۶- مدت این قرارداد از زمان انعقاد، حداکثر تا تاریخ تعیین می‌گردد.

ماده ۷- عامل کلیه اختیارات از جمله اختیار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸- عامل قبول و تعهد نمود که در طول مدت این قرارداد:

۸-۱- مورد مزارعه را با عقد مزارعه جدید، به دیگری واگذار ننماید.

۸-۲- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای بانک مشترک ایران و ونزوئلا فراهم سازد.

۸-۳- دفاتر و حساب‌ها و اسناد و مدارک مربوط به موضوع این قرارداد را حسب مورد به طور منظم و مرتب طبق قوانین مربوط به نحوی ثبت و نگهداری نماید که در مواقع لزوم توسط بانک مشترک ایران و ونزوئلا قابل رسیدگی باشد.

۸-۴- کلیه هزینه‌ها از قبیل استخدام کارگر، شخم‌زنی، آماده‌سازی، مواظبت و نگهداری، سم‌پاشی، وجین، جمع‌آوری و حمل محصول به محل تعیین شده در بند (۸-۵) را رأساً پرداخت نماید.

۸-۵- بعد از برداشت هر مرحله از محصول، حصه بانک مشترک ایران و ونزوئلا را حداکثر ظرف مدت روز در محل به بانک مشترک ایران و ونزوئلا تسلیم و تحویل نماید.

ماده ۹- عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک مشترک ایران و ونزوئلا در خصوص عقد مزارعه مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور محصول، به تعهد خود مبنی بر تحویل آن حداکثر تا موعد مقرر در این قرارداد عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، علاوه بر پرداخت بهای محصول به تشخیص بانک مشترک ایران و ونزوئلا در زمان و محل تعیین شده در این قرارداد، مبلغی را به عنوان وجه التزام، معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک مشترک ایران و ونزوئلا پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای محصول

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

ماده ۱۰- عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک مشترک ایران و ونزوئلا، سهم بانک مشترک ایران و ونزوئلا از محصولات زراعی موضوع این قرارداد را به قیمت مورد توافق به فروش رسانده و مبلغ آن را به حساب تعیین شده واریز نماید. در صورتی که عامل به

محل امضا و مهر بانک مشترک ایران و ونزوئلا محل امضا / مهر عامل محل امضا / مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران (۴)

تعهد خود مبنی بر فروش یا واریز وجه موضوع این ماده حداکثر تا موعد مقرر مورد درخواست بانک مشترک ایران و ونزوئلا عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به بانک مشترک ایران و ونزوئلا علاوه بر پرداخت بهای مورد توافق، مبلغی را به عنوان وجه التزام معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک مشترک ایران و ونزوئلا پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای مورد توافق

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

ماده ۱۱- بانک مشترک ایران و ونزوئلا پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعد مقرر، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران ارسال کند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از ضامن/ضامین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲- عامل و ضامن/ضامین به طور غیرقابل رجوع به بانک مشترک ایران و ونزوئلا اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات مستقیم خود را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک مشترک ایران و ونزوئلا و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی عامل منظور نماید. در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک مشترک ایران و ونزوئلا آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام بانک مشترک ایران و ونزوئلا در این خصوص برای عامل و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- بانک مشترک ایران و ونزوئلا اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ضامین اطلاع می‌دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک مشترک ایران و ونزوئلا پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای محصول) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می‌شود.

ماده ۱۳- ضامن/ضامین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات عامل، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده عامل است را تعهد نمودند و بانک مشترک ایران و ونزوئلا به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به عامل، به هریک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

ماده ۱۴- دفاتر و صورت حساب‌های بانک مشترک ایران و ونزوئلا در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب‌های بانک مشترک ایران و ونزوئلا از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل می‌باشد.

تبصره - طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک مشترک ایران و ونزوئلا در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند.

ماده ۱۵- هرگاه بانک مشترک ایران و ونزوئلا برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک مشترک ایران و ونزوئلا صادر شود، پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی و مبلغی معادل آئین‌نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه‌های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک مشترک ایران و ونزوئلا) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می‌باشد.

ماده ۱۶- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/وثایق مشروحه ذیل:

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

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

..... توسط عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران (در صورتی که شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کدپستی به نشانی شماره تماس 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 به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی

محل امضا و مهر بانک مشترک ایران و ونزوئلا محل امضا / مهر عامل محل امضا/ مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران (۶)

..... به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره
..... مورخ کدپستی به نشانی
.....

..... شماره تماس
..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک
..... در وثیقه بانک مشترک ایران و ونزوئلا مستقر گردید. قبض و اقباض در خصوص مورد وثیقه
مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و سالم تحویل مالک یا مالکین داده شد.

ماده ۱۷- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضای بانک مشترک ایران و ونزوئلا، هر آن چه مورد وثیقه قرار می گیرد و همچنین
محصول موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک مشترک ایران و
ونزوئلا باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک
مشترک ایران و ونزوئلا تعیین می کند نزد یکی از شرکت های بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک مشترک ایران و ونزوئلا بیمه نماید،
بیمه نامه را بلادرنگ به بانک مشترک ایران و ونزوئلا تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضاء مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به
بانک مشترک ایران و ونزوئلا ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک مشترک ایران و ونزوئلا
می تواند محصول موضوع مزارعه و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از عامل مطالبه یا به حساب
عامل منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز
خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه گر و بانک مشترک ایران و ونزوئلا اطلاع دهد.

ماده ۱۸- در صورتی که به تشخیص بانک مشترک ایران و ونزوئلا، عامل و یا وثیقه گذار/گذاران و یا ضامن/ضامین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند،
بانک مشترک ایران و ونزوئلا می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یاد شده اقدام نماید.

ماده ۱۹- وثیقه گذار/گذاران، 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:

- ۱۹-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
- ۱۹-۲- بدون موافقت بانک مشترک ایران و ونزوئلا در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای
موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.
- ۱۹-۳- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحقات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحقات و تأسیسات و تجهیزات دیگری
اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.
- ۱۹-۴- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح های مؤسسات و شرکت های دولتی و
شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک مشترک ایران و ونزوئلا، قائم مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه گذار/گذاران است که

کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی‌ربط 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 هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک مشترک ایران و ونزوئلا حق دریافت وجه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک مشترک ایران و ونزوئلا را ننماید، عامل متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک مشترک ایران و ونزوئلا، به بانک مشترک ایران و ونزوئلا فوراً بپردازد.

۱۹-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک مشترک ایران و ونزوئلا رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک مشترک ایران و ونزوئلا تأییدیه اخذ نمایند.

۱۹-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک مشترک ایران و ونزوئلا درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک مشترک ایران و ونزوئلا نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک مشترک ایران و ونزوئلا می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۰- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک مشترک ایران و ونزوئلا موضوع مواد ۱۲، ۱۷ و ۱۹ (بند ۱۹-۴) قرارداد حاضر، ضمن عقد خارج لازم برای طرفین معین است و با سلب حق عزل و ضم وکیل و امین و غیره و سلب حق اجرای مورد وکالت توسط موکل می‌باشد.

ماده ۲۱- عامل و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک مشترک ایران و ونزوئلا حسب ضوابط و مقررات مربوط از جمله مقررات بانک مرکزی، مطالبات این قرارداد را به اشخاص حقوقی 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 ۲۲- عامل و ضامن/ضامین قبول نمودند بانک مشترک ایران و ونزوئلا می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک مشترک ایران و ونزوئلا، کلاً به عهده عامل است.

ماده ۲۴- سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث اول فصل پنجم قانون مدنی می‌باشد.

ماده ۲۵- این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق ماده ۱۵ «قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)» و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (۷) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها»، بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاءکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند

و عامل، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک مشترک ایران و ونزوئلا برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۶- مفاد این قرارداد نافذ حق اعتراض مشتری در مراجع ذیصلاح نمی‌باشد.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۴ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک مشترک ایران و ونزوئلا و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامنین و وثیقه‌گذار/گذاران 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.

محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه‌گذاران

محل امضا/مهر عامل

محل امضا و مهر بانک مشترک ایران و ونزوئلا