



بانک مشترک ایران و ونزوئلا
Iran - Venezuela Binational Bank

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

«قرارداد مساقات»

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

با نمایندگی آقای/خانم به عنوان مالک 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 کدپستی
..... به نشانی
..... شماره تماس ثابت
شماره تلفن راه 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

(۱)

محل امضا/ مهر ضامنین / وثیقه‌گذاران

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانک مشترک ایران و ونزوئلا

نمونه شماره: ۱۰۱۳۳

شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/شماره اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع
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 می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک مشترک ایران و ونزولا) 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 شماره 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 اخطاریه‌های 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 باغ/باغات و درختان مثمر ثابته، از طرف بانک مشترک ایران و ونزوئلا به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور مسابقات:

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

..... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار نمود که مورد مسابقات، پابرجا و آماده ثمره از انواع (نوع ثمره) می‌باشد و برای انجام مسابقات قابل است. همچنین عامل مورد مسابقات را رویت و با وقوف کامل از وجود و کم و کیف آن، قبول و اقرار به تصرف و قبض آن نمود. عامل متعهد و ملزم به تحویل مورد مسابقات و سایر مستحذات تحویلی به بانک مشترک ایران و ونزوئلا در پایان مدت قرارداد می‌باشد.

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

.....
.....

ماده ۴- بانک مشترک ایران و ونزوئلا با توجه به سهم عامل از ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد) (به حروف) به عامل پرداخت نماید.

ماده ۵- سهم بانک مشترک ایران و ونزوئلا از ثمره 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 مسابقات را با عقد مسابقات جدید به دیگری واگذار ننماید.

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

۳-۸- 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.

۴-۸- کلیه هزینه‌ها، از قبیل استخدام کارگر، آماده‌سازی، سم پاشی، مواظبت و نگهداری، وجین، جمع‌آوری و حمل ثمره به محل

تعیین شده در بند (۵-۸) را رأساً پرداخت نماید.

۵-۸- بعد از برداشت هر مرحله از ثمره، 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 مساقات مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور

ثمره، 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 ثمره 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 ثمره

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 ثمره 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 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 تأدیه دین، 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 نماید. 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 می نماید. اقدام بانک مشترک ایران و ونزوئلا در این خصوص برای عامل و ضامن/ضامین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا می باشد.

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 اصلاحیه های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ضامین اطلاع می دهد.

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 می شود، ابتدا بابت هزینه های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای ثمره) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می شود.

ماده ۱۳- ضامن/ضامین با علم و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات عامل، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی هایی 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 هر یک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید.

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

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 هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آئین نامه تعرفه حق الوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه 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 مشترک ایران و ونزوئلا) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن می باشد.

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

(مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

.....

.....
 صورتی که 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 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
 در وثیقه بانک مشترک ایران و ونزوتلا 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 ونزوتلا، هر آنچه مورد وثیقه قرار می‌گیرد و همچنین ثمره
 موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک مشترک ایران و ونزوتلا
 باشد در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرمازدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک مشترک ایران
 و ونزوتلا تعیین می‌کند نزد یکی از شرکتهای بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک مشترک ایران و ونزوتلا بیمه نماید، بیمه‌نامه را
 بلادرنگ به بانک مشترک ایران و ونزوتلا تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک مشترک
 ایران و ونزوتلا ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک مشترک ایران و ونزوتلا می‌تواند ثمره موضوع
 مساقات در مدت انجام آن و وراثت 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 مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک مشترک ایران و ونزوئلا اطلاع دهد.

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

ماده ۱۹- وثیقه‌گذار/گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که:

۱-۱۹- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

۲-۱۹- بدون موافقت بانک مشترک ایران و ونزوئلا در موارد وثیقه‌تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای مورد وثیقه باشد خودداری نمایند.

۳-۱۹- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

۴-۱۹- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک مشترک ایران و ونزوئلا، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار/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 وجه 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.

۵-۱۹- 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.

۶-۱۹- 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 اجرائی، 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 دوم 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 اجرایی 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/ضامین 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/ضامین 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