 **((بسمه تعالي))**

 **((قرارداد مساقات))**

**ماده 1-** طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب 8/6/1362 مجلس شورای اسلامی و آیین نامه ها، دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاء کنندگان زیر منعقد می گردد:

**الف**- بانک/موسسه اعتباری ................................ شعبه ................... کد ........... به نشانی .................................................. ....................................................................................................................................................................... با نمایندگی آقای/خانم ......................................... به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد بانک/موسسه اعتباری نامیده می شود و

**ب-** (در صورتی که عامل شخص حقیقی باشد) آقای/خانم .......................... فرزند ................... تاریخ تولد ......................

شماره شناسنامه .............................. محل صدور .................... شماره سریال شناسنامه ......................... کد ملي/ شماره اختصاصي اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجي.................................................................... کد اقتصادی.................

...................... کدپستی ...................... به نشانی .................................................................................................................. ................................................................................................................... شماره تماس ثابت ..........................................

شماره تلفن همراه .............................. پست الکترونیک ...................................................................................................

(در صورتی که عامل شرکت حقوقی باشد)

شرکت ................................... ثبت شده به شماره ........................................... اداره ثبت شرکت های ............................... .......... کد اقتصادی ............................. شناسه ملی/شماره اختصاصی .............................................................اتباع خارجی ............................. با امضای آقای/خانم .................................. فرزند .......................شماره شناسنامه ................................. تاریخ تولد ......................... کدملی/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 می شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک/مؤسسه اعتباری)

 **ج-** ضامن/ضامنین:

(در صورتی که ضامن/ضامنین شخص حقیقی باشد)

آقای/خانم ............................. فرزند.......................... تاریخ تولد ....................... شماره شناسنامه .......................................

محل صدور ........................ شماره سریال شناسنامه .................................. کدملی ...........................................................

کدپستی ............................... به نشانی ..............................................................................................................................

................................................................ شماره تماس ثابت ........................... شماره تلفن همراه ..................................

پست الکترونیک .............................................................................................

(درصورتی که ضامن/ضامنین شخص حقوقی باشد)

شرکت ................................ ثبت شده به شماره ......................................... اداره ثبت شرکت های ..............................

کداقتصادی .............................شناسه ملی ............................... با امضای آقای/خانم ......................... فرزند ...................

شماره شناسنامه ............................................. تاریخ تولد .......................... کدملی ................................... 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 تلفن های بانک/موسسه اعتباری، عامل و ضامن/ضامنین همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف های دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن(پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی می گردد.

**ماده2**- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری باغ/باغات و درختان مثمر ثابته، از طرف بانک/ موسسه اعتباری به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور مساقات:

.................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار نمود که مورد مساقات، پابرجا و آماده ثمره از انواع(نوع ثمره)

................................................................................................................ می باشد و برای انجام مساقات قابل است. همچنین عامل مورد مساقات 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 مساقات و سایر مستحدثات تحویلی به بانک/موسسه اعتباری در پایان مدت قرارداد می باشد.

**ماده 3**- بانک/مؤسسه اعتباري در صورت موافقت، علاوه بر مورد مساقات، عوامل لازم ديگر را به شرح زير، تأمين

مي نمايد:

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

ماده ۴- بانک/مؤسسه اعتبار ي با توجه به سهم عامل ا ز ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد) ............................... ( به حروف) ................................. به عامل پرداخت نماید.

 ماده ۵ - سهم بانک/مؤسسه اعتباري از ثمره موضوع اين قرارداد، معادل .......... درصد و سهم عامل معادل ........... درصد تعیین می گردد.

ماده ۶- مدت اين قرارداد از زمان انعقاد حداكثر تا تاريخ ........................... تعيين ميگردد.

ماده ۷ - عامل کليه خيارات از جمله خيار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸ - عامل قبول و تعهد نمود كه در طول مدت اين قرارداد:

 8-1- مورد مساقات را با عقد مساقات جديد به ديگري واگذار ننمايد.

8-2- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجراي موضوع قرارداد براي بانک/مؤسسه اعتباري فراهم سازد.

8-3- دفاتر و حسابها و اسناد و مدارك مربوط به موضوع اين قرارداد را حسب مورد به طور منظم و مرتب طبق قوانين مربوط به نحوي ثبت و نگهداري نمايد كه در مواقع لزوم توسط بانك/مؤسسه اعتباري قابل رسيدگي باشد.

8-4- كليه هزينه ها، از قبيل استخدام كارگر، آماده سازي، سم پاشي ، مواظبت و نگهداري، وجين، جمع آوري و حمل ثمره به محل تعيين شده در بند ( ٨ ٥) را رأساً پرداخت نمايد.

8-5- بعد از برداشت هر مرحله از ثمره ، حصه بانک /مؤسسه اعتباري را حداكثر ظرف مدت ............. روز در محل ....................................................................................... به بانک /مؤسسه اعتباري تسليم و تحويل نمايد.

**ماده 9-** عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/مؤسسه اعتباري در خصوص عقد مساقات مطلع مي باشد و در صورتي که پس ا ز ظهور ثمره ، به تعهد خود مبني بر تحويل آن حداکثر تا موعد مقرر در اين قرارداد عمل ننمايد، موظف است از تاريخ مذکور تا تاريخ تسويه کامل، علاو ه ب ر پرداخ ت بها ي ثمره به تشخيص بانک/مؤسسه اعتباري در زمان و محل تعيين شده در اين قرارداد، مبلغي را به عنوان وجه التزام، معادل ............ درصد (به ميزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهاي مذکور و نيز مدت تأخير، به شرح دستورالعمل محاسباتي زير به بانک/مؤسسه اعتباري پرداخت نمايد:

تعداد روز هاي تأخير× نرخ × بهاي ثمره

تعداد روزهاي واقعي سال × 100

**ماده ۱۰** - عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک/مؤسسه اعتباري، سهم بانک/مؤسسه اعتباري از ثمره موضوع اين قرارداد را به قيمت مورد توافق به فروش رسانده و مبلغ آن را به حساب تعيين شده واريز نمايد. در صورتي ک ه عامل ب ه تعه د خو د مبني بر فروش يا واريز وجه موضوع اين ماده حداکثر تا موعد مقرر مورد درخواست بانک/مؤسسه اعتباري عمل ننمايد ، موظف است از تاريخ مذکور تا تاريخ تسويه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به بانک/مؤسسه اعتباري، علاوه بر پرداخت بهاي مورد توافق، مبلغي را به عنوان وجه التزام معادل ............ درصد (به ميزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهاي مذکور و نيز مدت تأخير تأديه دين، ب ه شرح دستورالعمل محاسباتي زير به بانک/مؤسسه اعتباري پرداخت نمايد:

تعداد روز هاي تأخير × نرخ × بهاي مورد توافق

تعداد روزهاي واقعي سال× 100

**ماده 11**-بانک/مؤسسه اعتباري پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ايفاي تعهد عامل از مفاد اين قرارداد در مواعد مقرر، بايد مراتب را از طريق نشاني مندرج در ماده ( ۱ ) اين قرارداد و اصلاحيه هاي اعلامي احتمالي، به ( ضامن/ضامنين و وثيقه گذار/گذاران ارسال نمايد. در غير اين صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰)از ضامن/ضامنين و وثيقه گذار/گذاران امکان پذير نخواهد بود.

**ماده ۱۲** - عامل و ضامن/ضامنين به طور غيرقابل رجوع به بانک/مؤسسه اعتباري اجازه و اختيار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشي از اين قرارداد، اعم از مستقيم يا غيرمستقيم را در صورت عدم پرداخت، از موجودي هر يک از حسابها (ريالي و ارزي)، اموال و اسناد آنان نزد بانک/مؤسسه اعتباري و يا ساير بانکها و مؤسسات اعتباري رأساً و بدون نياز به حکم قضائي يا اجرايي برداشت نموده و به حساب بدهي عامل منظور نمايد. در صورتي که وجوه به صورت ارزي باشد بانک/مؤسسه اعتباري آن را به نرخ اعلامي از سوي بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران محاسبه و برداشت مينمايد. اقدام بانک/مؤسسه اعتباري در اين خصوص براي عامل و ضامن/ضامنين غيرقابل اعتراض و لازم الاجرا ميباشد.

تبصره ۱- بانک/مؤسسه اعتباري اقدامات موضوع اين ماده را پس از اجرايي نمودن، از طريق نشاني مندرج در ماده ( ۱

اين قرارداد و اصلاحيه هاي اعلامي احتمالي، حسب مورد به عامل يا ضامن/ضامنين اطلاع مي دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهي که پس از سررسيد يا معوق شدن مطالبات اين قرارداد به بانک/مؤسسه اعتباري پرداخت و يا از حسابها و اموال و اسناد برداشت ميشود، ابتدا بابت هزينههای قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقي بين مانده اصل (بهاي مورد توافق/بهاي ثمره) و وجه التزام تسهيم بالنسبه مي شود.

**ماده ۱۳**- ضامن/ضامنين با علم و اطلاع و وقوف كامل راجع به مندرجات اين قرارداد و كميت و كيفيت تعهدات عامل،

منفردًا، مشتركاً و متضامناً، انجام كليه تعهدات و پرداخت بدهيهايي كه در ارتباط با انجام موضوع اين قرارداد به عهده عامل است را تعهد نمودند و بانك/مؤسسه اعتباري به استناد اين قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به عامل، به هريك از ضامنين، منفرداً و يا مشترکاًً مراجعه و ايفاي تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نمايد.

**ماده 14**- دفاتر و صورتحسابهاي بانک/مؤسس ه اعتباري د ر ه ر مور د معتب ر است . دفاتر و صورتحساب هاي بانک/مؤسسه اعتباري از نظر اعلام به مراجع قضايي و يا دفاتر اسناد رسمي و ادارات و دواير اجراي ثبت جهت محاسبات بعدي در جريان عمليات اجرايي در هر مورد ملاک عمل ميباشد.

**تبصره -** طرفين توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک/مؤسسه اعتباري در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحي، نسبت به تنظيم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمايند.

**ماده ۱۵** - هرگاه بانک/مؤسسه اعتباري براي وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائيه نمايد و حکم به نفع بانک/مؤسسه اعتباري صادر شود، پرداخت كليه هزينه هاي اجرايي و مبلغي معادل آئيننامه تعرفه حقالوکاله در امور اجرائي و همچنين در صورتيكه بانك ناگزير از توسل به اقدامات قضايي گردد، هزينههاي قضايي و دادرسي و حق الوكاله وكيل يا نماينده قضايي و خسارات از هر جهت (طبق تشخيص و اعلام بانك/مؤسسه اعتباري) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام ساير تعهدات، ملزم به پرداخت آن ميباشد.

**ماده ۱۶** - به منظور تضمين حسن انجام تعهدات ناشي از اين قرارداد، وثيقه/ وثايق مشروحه ذيل:

(مشخصات کامل وثيقه/ وثايق مأخوذه ذکر گردد)

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

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

توسط عامل و يا وثيقهگذار/گذاران (در صورتي که شخص حقيقي باشد) آقاي/خانم ...................................... فرزند ........................... تاريخ تولد .............................. شماره شناسنامه .................................... محل صدور .............................

شماره سريال شناسنامه ..................................... کد ملي .......................................... کدپستي ............................................. به‌نشانی.......................................................................................................................................................................... شماره تماس ثابت ........................... شماره تلفن همراه ............................... پست الکترونیک ...........................................

(در صورتي که شخص حقوقي 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 با مهر شرکت طبق آگهی شماره ................................. روزنامه رسمی شماره...................... مورخ ............................ کد پستی .................................. به نشانی ..................................................................................... ....................................................................................................................................................................................

شماره تماس ثابت ............................. شماره تلفن همراه ................................... پست الکترونیک .....................................

در وثیقه بانک/موسسه اعتباری مستقر گردید. قبض و ابقاض 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 17**- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت نقاضای بانک/مؤسسه اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می گیرد و همچنین ثمره موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، زلزله، سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرما زدگی، صاعقه و ساير خطرات مرتبطي که بانک/مؤسسه اعتباري تعيين مي کند نزد يکي از شرکتهاي بيمه مجاز، به هزينه خود به نفع بانک/مؤسسه اعتباري بيمه نمايد، بيمه نامه را بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباري تسليم کند، همچنين پانزده روز قبل از انقضاء مدت بيمه، مدارک تجديد بيمه را به بانک/مؤسسه اعتباري ارائه دهد. در صورتي که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک/مؤسسه اعتباري مي تواند ثمره موضوع مساقات در مدت انجام آن و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزينه خود بيمه نموده و مبلغ هزينه شده را از عامل مطالبه يا به حساب عامل منظور نمايد. بديهي است وکالت مذکور نافي تعهدات و مسئوليتهاي عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بيمه شده، سريعاً به بيمه گر و بانک/مؤسسه اعتباري اطلاع دهد.

**ماده 18**- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، عامل یا وثیقه گذار/گذاران و یا ضامن/ضامنین از مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک مؤسسه اعتباری می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هر یک از اشخاص یاد شده اقدام نماید.

**ماده 19**- وثیقه گذار/گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که :

19-1- از هر گونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.

19-2- بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری در موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.

19-3- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحدثات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.

19-4- 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/مؤسسه اعتباری، 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 ذی ربط، در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب وکسر هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید. عامل متعهد گردیدکلیه بدهی های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، به بانک/مؤسسه اعتباری فوراً بپردازد.

19- 5- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منابع مورد وثیقه(ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تائیدیه اخذ نمایند.

19-6- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل ورود وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر اینصورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

**ماده 20**- کلیه وکالت های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری موضوع مواد 12، 17 و 19 (بند 19-4) 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 می باشد.

**ماده 21**- عامل و وثیقه گذار/گذاران قبول نمودند در صورتي که بانک/مؤسسه اعتباري حسب ضوابط و مقررات مربوط از

جمله مقررات بانک مرکزي، مطالبات اين قرارداد را به اشخاص حقوقی ديگر منتقل کند، تضمينات و وثايق اين قرارداد به تعهدات لاحق نيز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال يافته در رهن و وثيقه، باقي باشد.

**ماده 22-** عامل و ضامن/ضامنین قبول نمودند بانک/مؤسسه اعتباری می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

**ماده 23-** کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباري، کلاً به عهده عامل است.

**ماده 24**- ساير مواردي که در اين قرارداد پيش بيني نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث دوم فصل پنجم قانون

مدني مي باشد.

**ماده 25**- اين قرارداد بر اساس توافق طرفين و مطابق ماده ۱۵ « قانون عمليات بانکي بدون ربا (بهره » و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (7) ((قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولیدی و افزایش مالی و کارآیی بانک ها)) بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم الاجرا بوده و تابع مفاد ((آیین نامه اجرایی اسناد رسمی لازم الاجرا)) می باشد و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچگونه اختلافی ندارند و عامل ضامن/ضامنين و وثيقهگذار/گذاران حق هرگونه ايراد و اعتراضي را نسبت به مفاد قرارداد و نيز نسبت به اقدامات اجرايي بانک/مؤسسه اعتباري براي وصول مطالبات خود و ايفاي تعهدات عامل در هر مرحله از عمليات اجرايي از خود سلب و اسقاط نمودند.

**ماده 26-** مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی طلاح نمی باشد.

این قرارداد در 26 ماده و 4 تبصره در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک/مؤسسه اعتباری و عامل رسيد و طرفين، ضامن/ضامنين و وثيقه گذار/گذاران ضمن اقرار به اطلاع و آگاهي کامل از مفاد اين قرارداد و پذيرش تبعات حقوقي و قانوني ناشي از آن، به امضاي تمامي صفحات آن مبادرت نمودند و يک نسخه از اين قرارداد به هريک از آن ها تسلیم گردید.

محل امضا و مهر بانک/مؤسسه اعتباري محل امضا/ مهر عامل محل امضا/مهر ضامنين/وثيقه‌گذاران