

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 معرفینامه 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 بانک بپردازد .

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 بپردازد 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 بازدیدهای 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 مبلغ 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 یکهزار 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 اختیارات 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 آئین نامه اجرای اسناد رسمی است و هیچگونه اختلافی در مندرجات آن نداشته و مکلف و ملتزم به رعایت آن می باشد و جاعل حق هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به مندرجات آن و محاسبات و اقدامات اجرائی بانک و اجرای ثبت را تا استیفای 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 اجرائی و قضایی گردد ، پرداخت کلیه هزینه های ثبتی و اجرائی 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 ، ششدانگ پلاک ثبتی زیر را در رهن بانک قرار دهد . در غیر این صورت بانک حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت .

مشخصات گروگان : « ششدانگ 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 اجرائی 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 را به 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 اختاریه های اجرائی و غیره به نشانی که در این قرارداد قید شده ، ارسال گردیده و ابلاغ شده تلقی خواهد شد .

به تاریخ ... / ... / هجری شمسی