

نمونه قرارداد وام پلکانی بانک مسکن

در اجرای مفاد قراردادهای شماره مورخ شماره مورخ و شماره مورخ
بانک مسکن شعبه ، این قرارداد در تاریخ بین :

الف (۱- خانم / آقای فرزند بشماره شناسنامه صادره از متولد به
شماره ملی به نشانی کد پستی

۲- شرکت ثبت شده بشماره نزد اداره ثبت شرکت های به نشانی
..... کد پستی به نمایندگی خانم ها / آقایان و
..... صاحبان امضای مجاز شرکت طبق آگهی منتشره در روزنامه رسمی شماره مورخ
..... که در این قرارداد « بدهکار / راهن » نامیده می شود ، از یک طرف و ؛

ب (بانک مسکن - شعبه کد به نشانی به نمایندگی خانم / آقای
به موجب نامه شماره مورخ که در این قرارداد « بانک » نامیده می شود ، از طرف دیگر منعقد
و طرفین ملزم و متعهد به انجام مفاد آن گردیدند .

ماده یک : بدهکار ضمن اقرار و قبول بدهی خود ناشی از قراردادهای فوق الذکر به شرح زیر ، تعهد نمود مطالبات بانک را به
ترتیب مقرر در قراردادهای مربوطه پرداخت و تسویه کند .

الف (مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ در قسط متوالی
ماهیهانه که سررسید اولین قسط روز و سررسید اقساط بعدی هر یک به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل
است .

ب (مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ در قسط متوالی ماهیهانه که سررسید اولین
قسط روز و سررسید اقساط بعدی هر یک به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل است .

ج) مبلغ ریال ناشی از قرارداد شماره مورخ..... در قسط متوالی ماهیانه که سررسید اولین قسط روز و سررسید اقساط بعدی هر یک به فاصله یک ماه از سررسید قسط ماه قبل است .

بدهکار قبول و اقرار نمود که قراردادهای فوق الذکر معتبر و لازم الاجرا بوده و مطالبات بانک ناشی از قراردادهای مورد بحث بر اساس محاسبات بانک قطعی و مورد قبول بدهکار می باشد .

تبصره : هرگاه بدهکار در پرداخت هر یک از اقساط تأخیر نماید ، مبلغی طبق مفاد ماده چهارم این قرارداد از تاریخ سررسید قسط مزبور تا تاریخ واریز ، بر ذمه وی تعلق خواهد گرفت که طبق روش بانک محاسبه و وصول می گردد.

ماده دو : بدهکار / راهن آقای / خانم فرزند بشماره شناسنامه صادره از متولد به شماره ملی به نشانی کد پستی ضمن اطلاع کامل از کیفیت و کمیت تعهدات موضوع این قرارداد بمنظور توثیق و تضمین بدهی و تعهدات مذکور در این قراردادهای داخلی فوق الذکر ، ششدانگ گروگان مندرج در این قرارداد را در رهن بانک قرارداد و قبول نمود از گروگان مزبور فک رهن بعمل نیاید ، مگر پس از واریز مطالبات بانک و انجام کلیه تعهدات موضوع این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر . بانک پس از تصرف موقت گروگان ، آن را مجدداً در تصرف راهن قرارداد تا در مدت رهن از منافع آن بهره مند گردد . تمام وثیقه در مقابل هر میزان از مطالبات بانک ناشی از تعهدات بدهکار بشرح قراردادهای داخلی فوق الذکر در رهن بانک قرار دارد و بانک حق دارد برای وصول هر مقدار از مطالبات خود وفق مقررات قانون ثبت از تمام وثیقه استفاده نماید و راهن قبول و تعهد نمود بدون اجازه کتبی بانک هیچ اقدامی تحت هیچ یک از عناوین حقوقی حتی بصورت وکالت در مورد وثیقه انجام نداده و برای دیگری در پلاک مزبور ایجاد حقی ننماید و هر اقدامی خلاف این تعهد از درجه اعتبار ساقط است . همچنین کلیه مستحذات موجود و آنچه در آینده در مورد رهن احداث و ایجاد شود جزء مورد وثیقه و مشمول ماده ۳۴ قانون ثبت است و راهن حق ندارد عمل و اقدامی که موجب کاهش ارزش وثیقه شود انجام دهد .

ماده سه : بدهکار / راهن به بانک اجازه داد همه ساله گروگان موضوع این قرارداد را در مقابل خطر آتش سوزی و انفجار به میزان بدهی طبق مقررات بانک به نفع بانک تامین خسارت نموده و هزینه آن را از بدهکار مطالبه یا به حساب بدهی وی منظور و وصول نماید .

ماده چهارم : هرگاه بدهکار برخلاف هر یک از شروط و قیود و مواد این قرارداد و قراردادهای داخلی فوق الذکر عمل نماید و یا در پرداخت مطالبات بانک تأخیر کند ، کلیه بدهی های وی ناشی از قراردادهای مزبور به دین حال تبدیل شده و در صورت عدم

تسویه کامل بدهی ها تا سررسید مقرر ، مبلغی به ذمه امضاء کننده این قرارداد تعلق خواهد گرفت . از این رو بدهکار قبول و تعهد نمود علاوه بر بدهی های تأدیه نشده ؛

۱- مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از بند الف ماده یک این قرارداد .

۲- مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از بند ب ماده یک این قرارداد .

۳- مبلغی معادل درصد مانده بدهی ناشی از بند ج ماده یک این قرارداد .

برای هر سال نسبت به بدهی مذکور ، برحسب هر یک از قراردادهای فوق الذکر به بانک پرداخت نماید . به همین منظور نامبرده ضمن امضای این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی های مزبور ، معادل مبلغ مورد قرارداد از هر گونه حساب وی نزد بانک برداشت و یا به همان میزان از وثایق و تضمینات یا سایر دارائی های وی تملک یا به حساب بدهی وی منظور نماید . اخذ مبلغ مقرر بشرح فوق مانع تعقیب عملیات اجرائی برای وصول مطالبات بانک نخواهد شد .

تبصره : بدهکار قبول نمود چنانچه طبق مفاد قراردادهای مذکور در ماده یک این قرارداد هر مبلغی بر ذمه وی تعلق گیرد ، بدو هرگونه پرداخت های وی بابت مطالبات ناشی از این قراردادهای مذکور به حساب مافی الذمه های فوق منظور گردد. بدهکار کلیه محاسبات بانک در مورد تعیین میزان مافی الذمه را قبول داشته و حق هر گونه ادعا و اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده پنج : تشخیص بانک نسبت به تخلف بدهکار از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد و قراردادهای مذکور در ماده یک و محاسبه و میزان مطالبات بانک برای اقدامات قانونی و صدور اجرائیه کافی و قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد .

ماده شش : چنانچه تمام یا قسمتی از مورد وثیقه قبل از فک رهن در معرض اجرای طرح های مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد ، بانک بعنوان قائم مقام بدهکار / راهن وکیل بلاعزل می باشد که کلیه تشریفات قانونی از قبیل انتخاب کارشناس ، اعتراض به ارزیابی ، حضور در کمیسیون هیا ذیصلاح و توافق در تقویم وثیقه را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوطه وجوهی که از طرف مؤسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از مورد وثیقه پرداخت خواهد شد دریافت نموده و پس از کسر هزینه های متعلقه ، باقیمانده را بابت مطالبات خود محسوب نماید و هر گاه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجود سپرده را خواهد داشت .

ماده هفت: بدهکار ضمن اعلام و اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص نحوه اعطای تسهیلات و خدمات بانکی، اقدامات و محاسبات بانک بر اساس ضوابط و مقررات مذکور در هر مرحله را قبول نموده و حق هر گونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره: طرفین توافق نموده‌اند هر گونه اشتباه در محاسبات قابل برگشت بوده و بدهکار متعهد گردید بصرف اعلام بانک ضمن قبول محاسبات اصلاحی نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه بر اساس نظر بانک اقدام نماید. عدم قبول و اقدام بدهکار در این خصوص از مصادیق تخلف از قرارداد تلقی شده و بانک حق خواهد داشت وفق مفاد این قرارداد اقدام نماید.

ماده هشت: بدهکار اقرار نمود که این قرارداد با رعایت شرایط و مقررات بانک تنظیم شده است. لذا چنانچه به تشخیص بانک احراز گردد بدهکار 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 هیچ گونه 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 بدهکار حق هر گونه ادعا و اعتراض نسبت به تشخیص و اقدامات بانک را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده نه: چنانچه بدهکار از ایفای هر یک از تعهدات ناشی از این قراردادهای داخلی فوق الذکر امتناع نماید و بانک برای وصول مطالبات خودناگزیر از توسل به اقدامات اجرایی و قضایی گردد، پرداخت کلیه هزینه های ثبتي و اجرائی و قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل و نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک) به عهده بدهکار است که در اجرای تبصره یک قانون الحاق دو تبصره به ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی، مطالبه و وصول خواهد شد.

ماده ده: گروگان عبارت است از :

تبصره: راهن / راهنین ضمن قبول و تأیید تمامی مفاد این قرارداد اقرار نمودند که نسبت به عین و منافع مورد رهن این سند هیچگونه حقی برای غیر ایجاد ننموده و مورد رهن مستحق غیر نمی باشد. لذا بدهکار مکلف گردید چنانچه هر دلیل گروگان قبل از استهلاك کامل بدهی فک شود، بلافاصله نسبت به ترهین وثیقه جدید واجد شرایط گروگان های بانک که تکافوی مطالبات بانک را بنماید اقدام نماید. در غیر این صورت مطالبات ناشی از این سند به دین حال تبدیل شده و بانک می تواند با توسل به اقدامات قانونی و اجرایی نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام نموده یا راهن / راهنین را مورد پیگرد قانونی قرار دهد.

ماده یازده : کلیه هزینه های مترتب بر تنظیم و ثبت این سند از جمله حق الثبت ، حق التحریر و غیره بر عهده و ذمه بدهکار است .

به تاریخ ... / ... / هجری شمسی .