

# نمونه قرارداد خرید سلف در قبال وثیقه غیر منقول

این قرارداد بین شرکت / کارخانه ..... (کلیه مشخصات ثبتی) ..... به  
نشانی ..... که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود از یک طرف و بانک ..... به نشانی  
..... که در این قرارداد بانک نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد .

**ماده 1-** کالای موضوع این قرارداد عبارت است از :

تعداد .....

قیمت واحد .....

مبلغ کل .....

که فروشنده متعهد و ملتزم گردید در تاریخ ..... بدون هیچ گونه عذری به بانک تسلیم و تحویل و برگ رسید اخذ نماید .

**ماده 2-** بانک مبلغ ..... ریال بهاء کل کالای موضوع ماده 1 این قرارداد را به فروشنده یک جا پرداخت و فروشنده اقرار به دریافت آن نمود .

**ماده 3-** شرایط قرارداد به شرح زیر است :

**الف -** فروشنده متعهد گردید کالای مورد این قرارداد را عینا مطابق با خصوصیات و مشخصاتی که در ماده 1 منعکس است بدون تاخیر ، صحیح و سالم تحویل بانک نماید .

**ب-** محل تحویل کالای موضوع این قرارداد ..... می باشد .

هزینه حمل و سایر هزینه های احتمالی مربوطه به عهده فروشنده است .

تبصره : فروشنده متعهد است کالای مورد معامله را به محض تولید یا جمع آوری به هزینه خود به نفع بانک بیمه نماید .

**ج-** در صورتی که مورد معامله به تشخیص بانک از جهت خصوصیات و کیفیات و مرغوبیت و غیره مطابق شرایط توافق شده در این قرارداد نباشد بانک حق دارد که از تحویل کالا خودداری و به ترتیبی که در این قرارداد قید گردیده عمل نماید . در صورتی که مورد معامله تحویلی بهتر از آن باشد که در این قرارداد ذکر شده بانک وجهی علاوه بر مبلغ این قرارداد پرداخت نخواهد نمود .

**د-** هرگاه فروشنده به هر علتی مورد معامله را در موعد مقرر تحویل بانک ننماید و یا کالای آماده برای تحویل ، مطابق مشخصات مندرج در این قرارداد نباشد بانک مخیر است به یکی از طرق زیر عمل نماید :

- بانک به تشخیص خود مهلت مناسبی برای تسلیم و تحویل مورد معامله بدهد . در غیر این صورت چنانچه قیمت واحد مورد توافق قبلی ، مورد قبول بانک نباشد ، بانک حق دارد به تشخیص خود در قیمت واحد تجدید نظر به عمل آورد و نظری که اعلام خواهد کرد برای فروشنده قطعی و متبع خواهد بود.

- بانک با دریافت کالای مشابه مورد معامله موفقیت نماید . تعیین مشخصات کالای مشابه ، جهت کمیت و کیفیت آن با بانک خواهد بود .

- بانک معامله را فسخ و با اخذ تصمیم در مورد میزان مطالبه خود نسبت به وصول آن اقدام نماید .

**ماده 4-** هر گاه فروشنده از تحویل کالای مورد این قرارداد در موعد مقرر به هر علتی امتناع نماید و هیچ یک از طریق پیش بینی شده در بند ماده 3 این قرارداد نتواند مورد قبول بانک واقع شود ، چون کالای مورد قرارداد بر ذمه فروشنده صورت دین دارد که بایستی به بانک رد نماید لذا فروشنده متعهد و ملتزم به رد کالای مورد قبول قرارداد به بانک می باشد.

**ماده 5-** در صورتی که بانک نتواند هیچ یک از علل تحویل کالای مورد این قرارداد را در سر رسید از فروشنده بپذیرد ، میزان مطالبه خود را بر اساس قیمت روز کالای مورد قرارداد ، محاسبه خواهد نمود .

**ماده 6-** چنانچه فروشنده قبل از سر رسید به بانک اطلاع دهد که در سر رسید قادر به انجام تعهد خود نمی باشد و بانک علل مربوطه را بپذیرد ضمن اعلام فسخ ، میزان مطالبه بانک معادل مبلغ کل این قرارداد به اضافه جریمه ای بابت عدم ایفای تعهد فروشنده بالغ بر ..... ریال خواهد بود که فروشنده متعهد و ملتزم به پرداخت آن می باشد .

**ماده 7-** فروشنده برای تضمین انجام تعهدات مندرج در این قرارداد اموال ( مشخصات کامل مورد وثیقه ذکر گردد ) به موجب سند رسمی در وثیقه بانک قرارداد که در صورت استنکاف فروشنده از پرداخت بدهی خود ، بانک حق دارد حقوق خود را از محل مورد وثیقه استیفاء نماید و در صورت لزوم بانک حق دارد از هر نوع حساب و موجودی فروشنده نزد خود جهت استیفاء مطالبات و حقوق خود ناشی از تخلفات فروشنده رسماً برداشت نماید و در صورت عدم تکافو از مورد وثیقه استیفاء حق نماید .

ضمناً حسب اقرار طرفین قبض و اقباضی صورت گرفت و مورد وثیقه امانتاً صحیح و سالم مجدداً به تصرف فروشنده داده شد و فروشنده ضمن اقرار به تصرف تعهد نمود که :

**اولاً :** از هر گونه معامله ناقل یا نتیجه بخش نقل از هر حیث و هر جهت و تحت هر عنوان اعم از قطعی و شرطی ، وکالت و ..... نسبت به مورد وثیقه خودداری نماید .

**ثانیاً :** بدون موافقت بانک در مورد وثیقه تغییری ایجاد ننماید .

**ثالثاً :** مورد وثیقه را همه ساله در قبال خطر حریق نزد بیمه گر مورد قبول بانک به هر مبلغ و مدتی که بانک بخواهد به نفع بانک بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل بانک دهد در غیر این صورت بانک حق دارد مورد وثیقه را وکالتاً از طرف فروشنده به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را به حساب بدهی فروشنده منظور نماید . وکالت اخیر ضمن عقد خارج لازم به بانک تفویض شد و تا فک این سند به قوت خود باقی است .

**رابعاً :** از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای مورد وثیقه باشد خودداری نماید و در صورتی که مورد وثیقه نیاز به تعمیرات داشته باشد به هزینه خود نسبت به تعمیر آن اقدام نماید . ضمناً قبول نمود که چنانچه قبل از فک این سند تمام یا قسمتی از مورد وثیقه در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد ، بانک به قائم مقامی بدهکار وکیل بلا عزل و وصی بعد از فوت اوست که کلیه تشریفات قانونی را از قبیل انتخاب کارشناس ، اعتراض به ارزیابی ، حضور در کمیسیون های ذیصلاح ، همچنین توافق در تقویم را انجام دهد و با امضا اسناد و دفاتر مربوطه و جوهی را که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از مورد وثیقه پرداخت خواهد شد نقداً یا تقسیطاً دریافت کند و پس از کسر و احتساب هزینه های متعلقه ، باقیمانده را بابت مطالبات خود محسوب دارد و چنانچه بهای ملک در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت .

**خامساً :** در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات فعلی ، مستحدثات دیگری بوجود آورد و یا در مستحدثات فعلی تغییراتی داده شود ، اعیانی احداثی نیز جزء مورد وثیقه بوده و به هر حال مستحدثات جدید و تغییرات انجام شده مانع از اجرای ماده 34 ثبت نخواهد بود