

جهت ایجاد طرحهای صنعتی بر روی زمینهای واگذاری شرکت
شرکتهای صنعتی / منابع طبیعی / امور اراضی وزارت کشاورزی /
سازمان مسکن و شهرسازی

«قرارداد مشارکت مدنی»

بین امضا کنندگان زیر :

الف (بانک تجارت (شرکت سهامی عام) ثبت شده به شماره ۳۸۰۲۷ مورخ ۵۹/۴/۲۸ به نشانی : تهران،
خیابان آیت اله طالقانی، تقاطع خیابان استاد نجات الهی، شماره ۲۴۷ با نمایندگی خانم/ آقای به
موجب معرفی نامه شماره مورخ/...../..... که از این پس بانک نامیده میشود از یک طرف

9

(ب)

خانم/آقای فرزند متولد شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی به نشانی و اقامتگاه کد پستی
..... تلفن پست الکترونیک که از این پس اختصاراً شریک نامیده می شود از طرف دیگر

شرکت شماره ثبت تاریخ ثبت محل ثبت شناسه ملی
..... کد اقتصادی به نشانی و اقامتگاه کد
پستی تلفن پست الکترونیک که در این قرارداد شریک نامیده می شود از طرف
دیگر با امضاء :

۱- خانم/آقای فرزند متولد شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی به سمت به نشانی و اقامتگاه
..... کد پستی تلفن پست الکترونیک
.....

۲- خانم/آقای فرزند متولد شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی به سمت به نشانی و اقامتگاه
..... کد پستی تلفن پست الکترونیک
.....

که به موجب آگهی شماره مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ حق امضای
اسناد تعهدآور شرکت را دارا می باشند این قرارداد را امضا و با مهر شرکت ممهور نمودند.

تبصره: صاحبان امضای مجاز شرکت (نامبردگان فوق) صرف نظر از سمت و مشارکت خود در شرکت تسهیلات گیرنده کلیه تعهدات ناشی از این قرارداد را منفرداً و متضامناً با شرکت تقبل و تعهد نمودند.

ج ۱- خانم/آقای فرزند متولد شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی به نشانی و اقامتگاه کد
..... پستی تلفن پست الکترونیک

۲- خانم/آقای فرزند متولد شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی به نشانی و اقامتگاه کد
..... پستی تلفن پست الکترونیک

۳- شرکت شماره ثبت تاریخ ثبت محل ثبت شناسه ملی
..... کد اقتصادی به نشانی و اقامتگاه کد
..... پستی تلفن پست الکترونیک

۴- شرکت شماره ثبت تاریخ ثبت محل ثبت شناسه ملی
..... کد اقتصادی به نشانی و اقامتگاه کد
..... پستی تلفن پست الکترونیک

که از این پس اختصاراً ضامن یا ضامنین نامیده می شوند از طرف دیگر منعقد گردید.

تبصره- نشانی، پست الکترونیک و تلفن های بانک/مؤسسه اعتباری، مشتری 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 اختاریه 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.

ماده ۱- موضوع مشارکت مدنی عبارتست از سرمایه گذاری و اقدام در امر احداث یک باب کارخانه

..... که نسبت به آن موافقت اصولی شماره مورخ/...../..... از وزارت صنایع/ اداره کل صنایع صادر و مشخصات دقیق کمی و کیفی آن به شرح گزارشات بررسی شده از طرف کارشناسان بانک می باشد که شریک کاملاً از مفاد آن مطلع بوده و مورد تأیید وی می باشد و از این بعد در این قرارداد طرح نامیده می شود. طرح مزبور طبق ضوابط و مقررات مربوطه در یک قطعه زمین که به موجب قرارداد شماره
.....

مورخ/...../.....از طرف شهرک صنعتی/منابع طبیعی/امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی به شریک
واگذار شده است ، به شرح ذیل احداث خواهد شد.

مشخصات کامل زمین محل اجرای طرح :

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

ماده ۲- بانک و شریک موافقت نمودند که بانک سهم الشرکه خود را به حساب مشترک نزد بانک
واریز نماید ضمناً طبق ارزیابی انجام شده توسط بانک (که مورد قبول شریک می باشد) شریک نیز قسمتی از
سهم الشرکه خود را به مصرف احداث قسمتی از طرح موضوع مشارکت رسانده و متعهد گردید بقیه سهم الشرکه
خود را به تشخیص و تأیید بانک به مصرف احداث بقیه طرح موضوع مشارکت برساند و به محض درخواست بانک
سهم الشرکه متعلقه را نقداً به حساب مشترک واریز نماید، ضمناً طرح موضوع مشارکت به نسبت درصد
متعلق به بانک و درصد متعلق به شریک می باشد. تشخیص بانک در مورد مصرف شدن سهم الشرکه
شریک در جهت احداث طرح موضوع مشارکت و یا واریز آن به حساب مشترک مشارکت برای شریک معتبر و غیر
قابل اعتراض می باشد.

سهم الشرکه بانک به شرح ذیل هزینه می گردد :

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

تبصره ۱- واریز سهم الشرکه بانک به حساب مشترک و استفاده از وجوه حساب مشترک مندرج در این
ماده تدریجاً با رعایت شرایط قرارداد حاضر و مصرف شدن وجوه برداشت شده قبلی، موکول به موافقت و تأیید
کتبی و قبلی بانک در هر دو مورد می باشد.

تبصره ۲- کلیه عایدات و وجوه حاصل از مشارکت در خلال مدت قرارداد حاضر باید به حساب مشترک
واریز شود.

تبصره ۳- در صورت تخلف شریک از هر یک از مفاد و شرایط قرارداد حاضر و یا عدم ایفاء هر گونه
تعهدات دیگر وی و نیز در صورت فسخ قرارداد حاضر، بانک می تواند حساب مشترک را مسدود نموده از وجوه
موجود در حساب مشترک تمام یا هر قسمت از سهم الشرکه خود، فواید مترتب برآن، خسارات و زیانهای حاصله و

یا هر گونه مبالغ دیگری که به نفع بانک منظور گردیده و یا باید منظور گردد را برداشت نماید و شریک حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳- مدت این قرارداد از زمان انعقاد به مدت سال تعیین گردید و شریک حق رجوع و فسخ را از خود سلب و ساقط نمود و همچنین شریک تعهد نمود ظرف مدت مذکور عملیات اجرا و احداث طرح موضوع مشارکت را به انجام رساند.

تبصره- در هر زمان قبل از خاتمه مدت مندرج در این ماده بانک حق فسخ این قرارداد و یا تمدید آن را به صرف اعلام کتبی به شریک خواهد داشت.

ماده ۴- بانک با پرداخت مبلغ ریال بعنوان سهم الشرکه به نسبت درصد در طرح موضوع مشارکت شریک شد.

تبصره- مشارکت بانک و شریک در طرح موضوع مشارکت به صورت مشاع بوده به نحویکه شریک به تنهایی و مستقلاً بدون اذن و اجازه قبلی و کتبی بانک حق هیچگونه معامله ای تحت هر عنوان نسبت به هیچ یک از اموال موضوع مشارکت را ندارد.

ماده ۵- اداره امور شرکت مدنی با رعایت مفاد قرارداد حاضر و قوانین جاریه بعهدہ شریک و با نظارت بانک می باشد و شریک متعهد و ملتزم گردید عملیات اجراء و احداث طرح را طبق نقشه مصوب و پروانه مربوطه از هر حیث و هر جهت رأساً و با نظارت بانک تجارت انجام دهد و از این جهت هیچگونه مسئولیتی متوجه بانک نمی باشد و مدیریت شریک تبرعاً و بدون هیچگونه حق الزحمه ای خواهد بود و شریک حق مطالبه هرنوع وجهی را از این بابت از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره- هرنوع تغییر در نقشه و پروانه موضوع این قرارداد با کسب مجوز از مراجع ذیصلاح و موافقت کتبی بانک خواهد بود.

ماده ۶- شریک ضمن قبول شرایط عمومی حسابداری به موجب قرارداد حاضر قبول و تعهد نمود چنانچه در اثر اقدامات شریک و یا به هردلیل تمام یا قسمتی از مال الشرکه تلف یا ناقص شود و نقصان یا خسارتی بر اصل سهم الشرکه پرداختی بانک، موضوع این قرارداد وارد آید شریک نسبت به آن مسئول بوده و بایستی معادل آن را به هر میزانی که بانک تعیین کند از اموال خود مجاناً به بانک پرداخت نماید. تشخیص تخلف شریک در این مورد با بانک بوده و صرف اظهار بانک در مورد میزان نقصان و یا خسارت وارده بر اصل سرمایه معتبر بوده و شریک به نحو غیرقابل رجوع به بانک اختیار داد زیانهای موضوع این ماده را رأساً و بدون نیاز به هرگونه اقدام قانونی از هرگونه اموال وی و یا وجوه در حساب مشترک برداشت نماید و شریک حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷- بانک به نسبت مشارکت، در سود حاصله شرکت مدنی سهیم خواهد بود و شریک تعهد نمود سود متعلقه سهمی بانک را طبق محاسبه و تشخیص بانک همزمان با تصفیه مشارکت مدنی موضوع قرارداد حاضر به بانک بپردازد.

ماده ۸- شریک متعهد گردید که به هیچ وجه زاید بر میزان سرمایه شرکت مدنی به انجام معامله و ایجاد تعهدات مالی مبادرت ننماید.

ماده ۹- شریک قبول و تعهد نمود که در طول مدت مشارکت با بانک با هیچ شخص حقیقی و یا حقوقی دیگری هیچگونه قراردادی نسبت به موضوع شرکت منعقد ننماید.

ماده ۱۰- شریک حق ندارد بدون موافقت قبلی و کتبی بانک هیچگونه حقی از حقوق خود را در مورد سهم الشرکه خود و همچنین عرصه طرح موضوع مشارکت به هر صورت که باشد جزئاً یا کلاً، عیناً یا منفعتاً تحت عنوان هیچیک از عقود به دیگری واگذار نماید حکم مزبور شامل کلیه اموال مشاعی موجود و هر آنچه که در آینده از محل سرمایه مشترک ایجاد شود نیز خواهد بود. همچنین شریک حق تقاضای افراز ازال مشترک را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره: شریک حق هرگونه نقل و انتقال نسبت به تسهیلات ماخوذه موضوع این قرارداد به هر شکل (اعم از اعطای وکالت و یا غیر آن) به غیر و یا انتشار آگهی تبلیغاتی در رابطه با واگذاری تسهیلات را جزئاً و کلاً از خود سلب و اسقاط نمود، در غیر اینصورت بانک می تواند تسهیلات موضوعه را تبدیل به دین حال نموده و بدون اخطار قبلی اقدام به وصول کلیه مطالبات خود از شریک یا متعهدین متفقاً یا منفرداً اعم از اصل و فواید مترتب بر آن و خسارات متعلقه و سایر هزینه های مربوطه بنماید.

ماده ۱۱- در صورتیکه بانک در مقام استرداد سهم الشرکه خود باشد و نیز در مواردیکه شریک از هریک از تعهدات و شرایط و مقررات این قرارداد به تشخیص بانک تخلف نماید یا بانک در نتیجه رسیدگی تشخیص دهد اطلاعاتی را که شریک در مورد وضعیت خود داده است مطابق با حقیقت نبوده است بانک میتواند سهم الشرکه و سود متعلقه و کل خسارات وارده را طبق اسناد و دفاتر مربوطه از طریق صدور اجرائیه و یا هر اقدام قانونی دیگر مطالبه و وصول نماید.

ماده ۱۲- دفاتر و صورتحسابهای بانک در هر مورد معتبر و غیر قابل اعتراض خواهد بود و تشخیص تخلف از هریک از شرایط و تعهدات و مقررات این قرارداد و تعبیر و تفسیر مندرجات آن با بانک بوده و تشخیص و تعبیر و تفسیر بانک مورد قبول شریک خواهد بود و از نظر صدور اجرائیه و یا محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرائی صورتحساب و اعلام بانک در هر مورد (اعم از سهم الشرکه ، فواید مترتب بر آن ، زیان وارده و سایر هزینه ها) قاطع و برای دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوایر اجرای ثبت کافی می باشد .

ماده ۱۳- شریک تعهد نمود سیستم حسابداری صحیحی که مبین وضع مالی خود و شرکت مدنی باشد برقرار نموده و در هر زمان که بانک به تشخیص خود گزارش مربوط به نحوه فعالیت شرکت را مطالبه نماید شریک بلافاصله گزارش مربوطه را تهیه و تسلیم بانک نماید.

ماده ۱۴- شریک تعهد نمود تمامی سرمایه مشارکت را منحصراً و با نظارت بانک جهت اجرای طرح موضوع قرارداد حاضر به مصرف برساند و متعهد است که ازاموال شرکت مدنی به نحو احسن محافظت نموده و فعالیت‌های خود را در حدود اصول متعارف انجام داده و در هیچ یک از امور فوق تعدی و تفریط ننماید و در صورتیکه شریک در انجام هر یک از تعهدات مذکور تقصیر نماید مسئول پرداخت خسارات ناشی از اعمال خود می باشد + احرار قصور یا تقصیر و بطور کلی تعدی و تفریط شریک و همچنین میزان خسارات وارده به تشخیص بانک می باشد و شریک حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۵- در صورت انحلال و یا ورشکستگی شریک قبل از انقضاء مدت ، قرارداد فسخ خواهد شد و بانک حق خواهد داشت مبلغ سهم الشرکه و عواید مترتب بر آن را به تشخیص خود چه به صورت وجه نقدی و چه به صورت سایر دارائیها برداشت و یا تامین نموده و از شرکت خارج نماید. بدیهی است بانک می تواند در صورت اقتضاء با قائم مقام قانونی شریک قرارداد مشارکت را تجدید نماید.

ماده ۱۶- شریک تا تسویه کامل بدهی ناشی از این قرارداد به تشخیص بانک با شرط عدم حق عزل و عدم ضم وکیل و امین و غیره به بانک تفویض وکالت نموده تا بانک بتواند در صورت عدم پرداخت سهم الشرکه و یا فواید مترتب بر آن سهمی بانک و یا سایر حقوق عینی و متصوره بانک و یا تخلف از هر یک از مقررات و شرایط این قرارداد به تشخیص خود به شرح ذیل عمل نماید:

۱- قرارداد مشارکت را فسخ و نسبت به فروش پلاک مندرج در ماده یک این قرارداد و فروش مستحدثات ایجاد شده در آن طبق ارزیابی و تشخیص خود اقدام نموده و با اخذ ثمن معامله ابتدائاً کلیه مطالبات خود ناشی از مشارکت اعم از اصل سهم الشرکه ، سود مشارکت و عواید ناشی از قرارداد، هزینه های قانونی و قراردادی ، وجوه التزام و تخلف از شرط و غیره را برداشت و در صورتیکه وجهی باقی بماند باقیمانده را به شریک پرداخت کند.

۲- چنانچه بانک تشخیص دهد شریک در اجرای عملیات احداث طرح موضوع قرارداد طبق برنامه تعیین شده عمل نمی نماید و یا از تکمیل ساختمان امتناع می ورزد و یا کار را بدون موافقت بانک تعطیل و معطل می نماید و یا به هرنحوی از انحاء عملیات طرح را متوقف نموده ، بانک رأساً با استفاده از وجوه موجود حساب مشترک نسبت به تکمیل طرح اقدام و در صورتیکه وجوه مذکور تکافوی تکمیل طرح را ننماید

در صورت مصلحت وجوه مورد نیاز را تأمین و به تشخیص خود بعنوان افزایش سهم شرکت خود منظور نموده و سپس به شرح بند ۱ این ماده عمل نماید.

۳- بانک مطالبات خود را از هرگونه اموال شرکت به تشخیص خود استیفاء نماید.

۴- در صورتیکه در خاتمه قرارداد شرکت حاضر به فروش سهم شرکت خود نباشد و یا از خرید سهم شرکت بانک خودداری نماید بانک نسبت به فروش عرصه و اعیان طرح موضوع مشارکت اقدام نموده و به شرح بند ۱ این ماده و ماده ۲۵ قرارداد عمل نماید.

ماده ۱۷- نظریه اینکه هزینه احداث طرح موضوع این قرارداد به شرح ماده ۲ تعیین گردیده است لذا شرکت قبول و تعهد نمود کلیه هزینه های دیگر را که علاوه بر مبلغ پیش بینی شده در ماده ۲ قرارداد حاضر لازم باشد از اموال خود پرداخت نماید و جمع هزینه های مزبور را در مقابل دریافت یک هزار ریال به بانک صلح نمود و ضمن عقد صلح مزبور قبول نمود که : اولاً- سهم شرکت بانک تغییری نیابد و افزایش هزینه ها تاثیری در میزان سهم شرکت مندرج در این قرارداد نداشته باشد. ثانیاً- کلیه شرایط و تعهدات مندرج در شرکت از موافقت و آتی این قرارداد را از جمله شرط مدت موضوع ماده ۳ و وکالت های بلاعزل پیش بینی شده در این قرارداد را پذیرفت و نسبت به اجراء و رعایت مفاد کلیه مواد این قرارداد قبولی و تعهد خود را اعلام نمود.

ماده ۱۸- شرکت قبول و تعهد نمود که کلیه خدمات و اموریانکی از جمله گشایش اعتبار اسنادی یا بروات وصولی (ارزی و ریالی) مورد نیاز برای اجرای مفاد قرارداد حاضر را از طریق بانک تجارت انجام دهد.

ماده ۱۹- الف) شرکت با قبول شرایط عمومی حساب جاری بانک به طور غیر قابل رجوع به بانک حق و اختیار داد که وجوه لازم جهت وصول وجه التزام و جبران کسر و نقصان خسارات وارده بر اصل سهم شرکت خود را از هر یک از حسابهای موجود و اموال و اسناد نزد خود برداشت و استیفاء نماید.

ب) بانک حسب مورد مخیر است به شرح ذیل اقدام نماید :

۱- در طول مدت مشارکت ضمن انجام مشارکت نسبت به فروش سهم شرکت خود و فوائد مترتب بر آن به قیمتی که خود تعیین می نماید به شرکت اقدام کند. لذا در اجرای این امر سهم شرکت بانک به مرحله به مرحله، با محاسبه و تشخیص بانک قیمت گذاری شده و شرکت متعهد و ملتزم است سهم شرکت و سهم سود افزاری بانک حاصل از مشارکت را در هر مرحله ، از بانک خریداری نماید که در این صورت به همان نسبت سهم شرکت بانک کاهش خواهد یافت. با فروش و واگذاری سهم شرکت و سهم سود بانک به طور تدریجی مشارکت تصفیه و مرتفع خواهد شد. در صورت تاخیر در خرید سهم شرکت و سهم سود بانک در هر مرحله و زمانی که توسط بانک اعلام می گردد، شرکت متعهد و مکلف است جریمه تاخیر تادیه مربوطه مذکور در ماده ۲۰ این قرارداد را نسبت به مبلغ مزبور به بانک بپردازد و در صورت عدم خرید سهم شرکت بانک از سوی شرکت در هر مرحله وفق مفاد این ماده ، بانک حق دارد جهت وصول مطالبات خود اعم از سهم شرکت ، سهم سود ، کارمزد و خسارات متعلقه و سایر هزینه

های مترتبه به هر طریق که مقتضی بداند اقدام نماید. شریک ملزم است سهم الشرکه و سهم سود مذکور را برابر شرایط تعیینی ازسوی بانک وفق ضوابط و مقررات بانک و نیز با شرایطی که در هر مرحله از واگذاری ازسوی بانک تعیین می شود از بانک خریداری نماید.

۲- بانک می تواند پس از ختم موضوع مشارکت مدنی سهم الشرکه افزایش خود حاصله از مشارکت و فوائد مترتب بر آن را به شریک به صورت اقساطی به فروش رساند، در این صورت طرفین توافق دارند سهم الشرکه بانک طبق تشخیص و محاسبه و ارزیابی بانک به شریک فروخته شود. شریک نیز تعهد نمود که اموال یاد شده را طبق شرایط مندرج در این ماده از بانک خریداری نماید. در اجرای مفاد این ماده شریک برای مدت ده سال وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر و با سلب حق ضم و کیل و امین و غیره به بانک تفویض نمود تا بانک نیز بتواند عندالاقضاء و بنا به تشخیص خود سهم الشرکه خود را به قیمتی که خود ارزیابی می نماید و برای هر مدتی که خود صلاح بداند به صورت اقساطی و یا نقدی به شریک به فروش رساند و وکالتاً از طرف شریک تشریفات انجام معامله اقساطی را انجام داده، کلیه اموال وی را در ازای مطالبات خود ناشی از قرارداد فروش اقساطی نزد خود توثیق نموده و هرگونه قرارداد و سند را به امضاء برساند، اعطاء وکالت موضوع این ماده به بانک مسقط تعهدات شریک نخواهد بود.

تبصره ۱- شریک قبول و تعهد نمود چنانچه قیمت قابل فروش موضوع مشارکت کمتر از قیمت تمام شده آن باشد سهم بانک را به قیمت تمام شده محاسبه و مابه التفاوت را شریک از مال خود مجاناً و بلاعوض به بانک پرداخت نماید در هر صورت نظر و تشخیص و محاسبه بانک در تعیین قیمت تمام شده و سهم سود حاصله مشارکت برای شریک قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد.

تبصره ۲- وکالت موصوف وکالت تام بوده و شامل کلیه امور مربوط به فروش اعم از مراجعه به موسسات عمومی و خصوصی و ادارات دولتی و شهرداریها و ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی و شرکت شهرکهای صنعتی و اخذ مدارک و اسناد لازمه و صورت مجلس تفکیکی و سپردن هرگونه تعهد اعم از مالی و غیره و امضاء ذیل اوراق و اسناد و دفاتر اسناد رسمی و اخذ ثمن و اسقاط کلیه خیارات خواهد بود. به نحویکه در هیچ مورد احتیاجی به حضور شریک نخواهد بود و بانک حق تفویض و واگذاری موضوع وکالت این ماده را به غیر ولو کراراً، جزئاً و کلاً دارد.

ماده ۲۰- در صورتیکه بانک این قرارداد را به هر جهت و یا به علت تخلف شریک از هر یک از تعهدات فسخ نماید و یا در پایان مدت قرارداد شریک از پرداخت سهم الشرکه بانک و فواید مترتب بر آن امتناع ورزد از تاریخ استفاده از سرمایه تا تاریخ تسویه کامل اصل بدهی مبلغی بر ذمه امضاء کننده / امضا کنندگان این قرارداد تعلق خواهد گرفت و شریک با امضاء این قرارداد متعهد گردید علاوه بر بدهیهای تادیه نشده خود به بانک مبلغی به مأخذ..... درصد بعلاوه ۶ درصد (جمعاً..... درصد) در به بانک بپردازد. به همین منظور شریک با امضای این قرارداد به طور غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی

معادل مبلغ مورد قرارداد از حساب شریک برداشت و یا به همان میزان از سایر داراییهای آن تملک نماید و اخذ مبلغ مقرر به شرح فوق مانع صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرائی برای وصول مطالبات بانک نخواهد بود.

تبصره ۱- نرخ خسارت مندرج در این ماده در مواردی که شریک بلحاظ ارائه اطلاعات نادرست و یا سایر موارد از این قبیل به تشخیص بانک از تسهیلات بانک بنحو غیر مجاز و یا در خارج از موارد مندرج در ماده ۱ قرارداد استفاده نموده باشد نیز جاری است مبنای محاسبه خسارت تاریخ عقد قرارداد می باشد. همچنین در صورتیکه شریک مرتکب یکی از اعمال خلاف قانون و مقررات و از جمله مصادیق موضوع فصل یازدهم قانون مجازات اسلامی و نیز قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء، اختلاس و کلاهبرداری شود بانک به صرف تشخیص خود حق دارد بصورت یکجانبه قرارداد را فسخ و کل مطالبات خود ناشی از این قرارداد را از شریک دریافت نماید. همچنین بانک حق و اختیار دارد به مجرد اطلاع از تخلف شریک نسبت به معرفی شریک به شبکه بانکی کشور به منظور درج در لیست سیاه جهت محروم نمودن از اخذ تسهیلات به مدت ۵ سال از کلیه بانکها وفق مصوبه مورخ ۸۷/۲/۲۳ مجمع عمومی بانکها اقدام نموده و شریک حق هر گونه ادعا و اعتراضی را جزاً و کلاً از خود سلب و اسقاط نمود.

تبصره ۲- بانک حق دارد هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد، به بانک پرداخت و یا از حسابها و اسناد و اموال برداشت می شود را بین اصل طلب، فوائد مترتب بر اصل و وجه التزام حسب تشخیص خود تسهیم نماید.

تبصره ۳- مفاد بخشنامه شماره ۹۴/۱۸۴۸۴۷ مورخ ۹۴/۷/۷ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص آئین نامه وصول مطالبات غیرجاری موسسات اعتباری مطالعه و مورد قبول طرفین قرار گرفت و در این خصوص ملاک انجام محاسبات تشخیص و اعلام بانک خواهد بود.

تبصره ۴- شریک با قبول کلیه مندرجات این قرارداد متعهد و ملزم گردید تا چنانچه از تسهیلات پرداختی و منابع مالی این بانک به نحو غیر مجاز استفاده نماید، علاوه بر استرداد وجوه و تسهیلات دریافتی اعم از اصل و سود و عواید حاصله و پرداخت هزینه های متعلقه، نسبت به پرداخت خسارات طبق ضوابط و مقررات بانک اقدام نماید. مبنای محاسبه خسارت تاریخ عقد قرارداد می باشد.

ماده ۲۱- کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر من جمله حق الثبت و حق التحریر سهم بانک کلاً و بدون حق هرگونه مطالبه به عهده شریک می باشد.

ماده ۲۲- شریک موظف است در تمام مدت قرارداد امور و فعالیتهای خود را طبق اصول صنعتی و مالی و فنی و تجاری و محاسباتی اداره نموده و کارشناسان و متخصصین لایق و مجرب استخدام کند و شریک باید کارخانه و ماشین آلات و وسایل متعلق به خود و یا شرکت مدنی را طبق دستورات کمپانی سازنده و با در نظر گرفتن میزان راندمان و قدرت آنها اداره و نگهداری نموده و کلیه قوانین و مقررات و اصول لازمه در امور مربوط به عملیات و کارکنان را رعایت نماید. بانک حق خواهد داشت راساً یا به وسیله شخص یا اشخاصی که معین مینماید

و در هر موقع از ساعت کار و بدون اخطار قبلی عملیات شریک را مورد بازدید و رسیدگی قرار دهد . شریک تعهد نمود که در هر مورد اطلاعات مورد تقاضا را در اختیار بانک قرار دهد و راهنمایی و توصیه های بانک را در هر مورد قبول نماید و شریک مکلف است موجبات تحقق این امر را از هر لحاظ فراهم نماید . در صورتیکه انجام امور یاد شده به هر علت متعذر گردد بانک حق دارد بنا به تشخیص خود قرارداد را فسخ نماید .

ماده ۲۳- عزل و نصب کارمندان و کارگران و تامین کادر فنی شرکت و تعیین حقوق و دستمزد و حق بیمه آنان و بطور کلی انجام فعالیتهای تجاری موضوع قرارداد حاضر در کلیه امور جاری شریک و شرکت مدنی بعهده شریک میباشد لیکن این امر مانع نظارت بانک به شرح مذکور در ماده ۲۲ قرارداد نخواهد بود .

ماده ۲۴- شریک نباید بدون موافقت بانک با اعضاء هیئت مدیره و بازرسها و کارمندان خود به طور مستقیم و یا غیر مستقیم معامله نماید و یا در وضع حقوقی خود تغییر بدهد .

ماده ۲۵- الف) شریک تعهد نمود در موقع صدور سند انتقال زمین مورد خریداری خود از شرکت شهرک صنعتی نسبت به توثیق آن نزد بانک در قبال کلیه مطالبات ناشی از قرارداد حاضر تحت مقررات و شرایط مندرج در این قرارداد و هر قید و شرط دیگری که بانک معین نماید اقدام کند همچنین شریک متعهد گردید در صورتیکه قبل از صدور سند انتقال زمین محل اجرای طرح و توثیق آن نزد بانک ماشین آلات و تاسیسات موضوع طرح خریداری گردد نسبت به توثیق اموال مزبور نزد بانک نیز به شرح مذکور در فوق اقدام نماید . اعم از اینکه اموال یاد شده جزء کالای مورد طرح بوده یا شریک از سایر منابع خریداری نموده باشد . ضمناً شریک به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد کلیه تاسیسات و مستحقات و ماشین آلات موجود در طرح را نزد بانک به وثیقه گذارد (مشخصات کامل ماشین آلات و تاسیسات ذکر گردد)

.....
.....
.....
قبض و اقباض بعمل آمده و موارد مزبور مجدداً تحویل شریک داده شده ضمناً کلیه تاسیسات و ماشین آلات و بطور کلی هر آنچه در آینده در محل اجرای طرح ایجاد ، نصب و راه اندازی شود جزء مورد وثیقه خواهد شد .

ب) شریک ضمن قرارداد حاضر و عقد خارج لازم برای مدت ۱۵ سال تمام از تاریخ عقد این قرارداد به بانک و شرکت شهرک صنعتی وکالت با شرط عدم حق عزل و با سلب حق ضم وکیل با حق توکیل غیر ولوکرارا تفویض نمود که هر گاه نسبت به توثیق اموال مذکور در فوق اعم از زمین محل طرح و ماشین آلات و تاسیسات مذکور در فوق اقدامی بعمل نیاید ، شرکت شهرک صنعتی به وکالت از طرف شریک نسبت به انتقال زمین محل طرح به شریک و توثیق آن نزد بانک تحت شرایط و ضوابط مذکور در فوق اقدام نماید همچنین بانک طبق

مفاد وکالت حق دارد نسبت به توثیق زمین و ماشین آلات و تأسیسات نزد خود اقدام و کلیه هزینه های متعلقه از قبیل تنظیم سند رهنی، مالیات مربوطه و غیره را به حساب بدهکار شریک منظور نماید .

ج) شریک به موجب وکالت مذکور در بند فوق به بانک و شرکت شهرک صنعتی..... اختیار داد هرگاه به هر علتی از علل انتقال زمین طرح به وی میسر نگردد : اولاً بانک بتواند کلیه وجوهی را که شریک بابت بهای زمین محل طرح به شرکت شهرک صنعتی پرداخت نموده از شرکت شهرک صنعتی دریافت و بابت قسمتی از بدهی شریک به بانک ناشی از قرارداد حاضر منظور نماید .

ثانیاً شرکت شهرک صنعتی به موجب وکالتنامه مذکور بدون اینکه نیازی به ارائه دلایل و یا مدارک از ناحیه بانک باشد به مجرد مطالبه بانک وجوه مذکور را به بانک پرداخت نماید .

د) بانک طبق وکالت تفویضی شریک به شرح مذکور فوق از تاریخ امضاء و مبادله این قرارداد هر زمان که بخواهد میتواند سند قطعی انتقال زمین محل طرح را به جانشینی و قائم مقامی شریک امضاء و مبادله نماید و کلیه هزینه های پرداختی را به حساب بدهکار شریک منظور نماید و شرکت شهرک صنعتی نیز به موجب وکالت مذکور اختیار دارد به وکالت از طرف شریک به درخواست بانک زمین محل طرح را به بانک انتقال دهد و به طور کلی در کلیه موارد مذکور در این قرارداد بانک علی الاطلاق و بدون هیچگونه استثنائی جانشین و قائم مقام شریک بوده و شرکت شهرک صنعتی.....طبق تعهد نامه شمارهمورخ در تمام موارد بانک را به عنوان جانشین و قائم مقام شریک تلقی خواهد نمود .

ه) مدت وکالتهای یاد شده در بندهای چهارگونه فوق سال تمام از تاریخ عقد قرارداد میباشد و در تمام موارد مذکور در فوق شریک حق عزل وکیل و حق ضم وکیل و امین دیگری را از خود سلب و اسقاط نمود .

ماده ۲۶- شریک تعهد نمود کلیه اموال فعلی خود و هر آنچه که جزء مورد وثیقه بوده و در آینده جزء موارد وثیقه قرار خواهد گرفت و نیز کلیه اموال موضوع مشارکت مدنی را بلافاصله پس از امضاء قرارداد حاضر همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک می باشد در برابر آتش سوزی و انفجار و سایر خطراتیکه بانک تعیین کند به نفع بانک بیمه نماید و بیمه نامه را بلافاصله به بانک تسلیم کند در صورت انجام بیمه قبل از امضاء قرارداد، بیمه نامه باید ظرف ۱۵ روز بر اساس شرایط مورد نظر بانک بنام بانک انتقال یابد و نیز ۱۵ روز قبل از انقضای مدت بیمه مدارک تجدید بیمه را به بانک ارائه دهد . همچنین شریک مکلف است ماشین آلات و لوازم مربوطه را هنگام حمل و نیز به ترتیب مذکور در این ماده بیمه نماید .در هر حال بانک میتواند به هر مبلغی که مقتضی بداند اقدام به بیمه یا تجدید یا انتقال آن به نفع خود بنماید و شریک مکلف است به محض مطالبه بانک هزینه بیمه یا تجدید آنرا فوراً به بانک بپردازد .

ماده ۲۷- شریک قبول و تعهد نمود که توسعه تاسیسات متعلق به وی موکول به اجازه قبلی و کتبی بانک بوده ، همچنین پرداخت سود سهام شرکت به شریک در ازاء تعهدات وی در هر سال با رعایت مقررات قانون تجارت با کسب اجازه قبلی و کتبی بانک صورت پذیرد .

ماده ۲۸- خانمها / آقایان (اسامی متعهدین ذکر گردد)

۱- ۲- ۳- ۴- ۵-

حاضر شدند و با امضاء ذیل این قرارداد مسئولیت ایفاء کلیه تعهدات مندرج در این قرارداد را متضامناً، مشترکاً و منفرداً همراه با شریک تقبل و تعهد نمودند به نحویکه بانک حق دارد به هریک از آنها منفرداً و یا به تمام آنها مجتمعاً جهت استیفاء مطالبات خود از هر حیث و هر جهت که باشد مراجعه نماید ضمناً این تعهد مانع از این نخواهد بود که بانک بنا به تشخیص خود از طریق تقاضای صدور اجرائیه یا از هر طریقی که مقتضی بداند در خصوص موارد وثیقه نسبت به استیفاء مطالبات خود اقدام نماید .

ماده ۲۹- متعهدین تعهد نمودند در هر حال ولو در صورت ورشکستگی شریک، به صرف اعلام و تشخیص بانک، کلیه مطالبات بانک مشتمل بر اصل و سود و خسارات/عم/از خسارات قبل و بعد/از تاریخ توقف را بپردازند و ورشکستگی شریک مانع از رجوع بانک به متعهدین برای وصول مطالبات نخواهد بود.

ماده ۳۰- شریک و ضامن و متعهد با قبول کلیه مندرجات قرارداد متعهد و ملزم شد/شدند که در صورت عدم تسویه کامل بدهی ناشی از این قرارداد تا سررسید مقرر و تاخیر در تادیه بدهی و یا فسخ قرارداد توسط بانک به علت تخلفات شریک از اجرای هریک از شروط و مفاد قرارداد نسبت به پرداخت تمامی تسهیلات دریافتی اعم از اصل و سود و عوائد حاصله و خسارات متعلقه و کلیه هزینه های مربوط به وصول مطالبات ناشی از این قرارداد اعم از هزینه برون سپاری وصول مطالبات، هزینه های ثبتی و اجرایی و دادرسی و حق الوکاله و حق الزحمه کارشناسی و کارشناسی مجدد در صورت اعتراض بانک به کارشناسی و هر نوع هزینه دیگری که برای وصول مطالبات لازم باشد ، اقدام نماید/نمایند . صرف اعلام و تشخیص بانک در خصوص میزان مطالبات و هزینه های مذکور کافی و غیر قابل اعتراض می باشد .

ماده ۳۱- اگر بانک تحت هر عنوان اشتبهاً یا من غیرحق وجوه یا ارقامی به حساب شریک / ضامن / متعهد منظور و یا در محاسبه هرنوع اشتباهی نماید در هر موقعی مجاز و مختار است راساً و بدون انجام هیچگونه تشریفات اداری و قضایی و دریافت اجازه کتبی از شریک/ ضامن / متعهد در رفع اشتباه و برگشت از حسابهای شریک/ ضامن / متعهد اقدام نماید و تشخیص بانک نسبت به وقوع اشتباه یا پرداخت بدون حق و لزوم برگشت از حساب معتبر خواهد بود . چنانچه وجوه فوق الذکر مورد استفاده شریک / ضامن / متعهد قرارگیرد ، از تاریخ دریافت وجه توسط شریک

ضامن / متعهد به همان نسبت . تا تأدیه دین ، خسارت تأخیر تأدیه به مأخذ بالاترین نرخ سود بخشهای اقتصادی
به اضافه ۶ درصد در سال به میزان درصد در سال بر ذمه شریک / متعهد / ضامن ، خواهد بود که میبایست
به بانک به پردازد .