

محل الصاق
تمبر مالیاتی

بسمه تعالی

شماره:

تاریخ:

«قرارداد مزارعه»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاکنندگان زیر منعقد می‌گردد:

الف- بانک شعبه کد به
نشانی

..... با نمایندگی آقای/خانم به عنوان
مزارع که از این پس در این قرارداد بانک نامیده می‌شود و

ب- (در صورتی که عامل شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند
..... تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور
..... شماره سریال شناسنامه کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه
اتباع خارجی کد اقتصادی کد پستی
..... به نشانی

شماره
تماس ثابت شماره تلفن همراه پست
الکترونیک

(در صورتی که عامل شخص حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره
..... اداره ثبت شرکت‌های کد اقتصادی
..... شناسه ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی
..... با امضای آقای/خانم فرزند

محل امضا/ مهر متعهدین/ وثیقه‌گذاران

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانک

شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/شماره

اختصاصی اتباع خارجی/شماره گذرنامه اتباع خارجی به عنوان

شرکت و آقای/خانم فرزند شماره

شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/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 می‌شود.

(در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک) ج - متعهد/متعهدین:

(در صورتی که متعهد/متعهدینشخص حقیقی باشد)

آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره

شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی

..... کدپستی به نشانی

..... شماره تماس ثابت

..... شماره تلفن همراه پست الکترونیک

(در صورتی که متعهد/متعهدینشخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت

شرکت‌های کد اقتصادی شناسه ملی

..... با امضای آقای/خانم فرزند

محل امضا/مهر متعهدین/وثیقه‌گذاران

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانک

..... شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی

..... به عنوان شرکت و آقای/خانم

..... فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد

..... کد ملی 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 تلفن‌های بانک، عامل و متعهد/متعهدین همان موارد مندرج در این ماده است. چنانچه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن‌های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرف‌های دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه‌ها و اخطاریه‌های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می‌شود و ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری زمین مزروعی، از طرف بانک به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور

زراعت:

۱- مشخصات زمین

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

ماده ۷ - عامل کلیه خیارات از جمله خیار غبن را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸ - عامل قبول و تعهد نمود که در طول مدت این قرارداد:

- ۸-۱- مورد مزارعه را با عقد مزارعه جدید، به دیگری واگذار ننماید.
- ۸-۲- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای بانک فراهم سازد.
- ۸-۳- دفاتر و حساب‌ها و اسناد و مدارک مربوط به موضوع این قرارداد را حسب مورد به طور منظم و مرتب طبق قوانین مربوط به نحوی ثبت و نگهداری نماید که در مواقع لزوم توسط بانک/ قابل رسیدگی باشد.
- ۸-۴- کلیه هزینه‌ها از قبیل استخدام کارگر، شخم‌زنی، آماده‌سازی، مواظبت و نگهداری، سم‌پاشی، وجین، جمع‌آوری و حمل محصول به محل تعیین شده در بند (۸-۵) را رأساً پرداخت نماید.
- ۸-۵- بعد از برداشت هر مرحله از محصول، حصه بانک را حداکثر ظرف مدت روز در محل به بانک تسلیم و تحویل نماید.

ماده ۹ - عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک در خصوص عقد مزارعه مطلع می‌باشد و در صورتی که پس از ظهور محصول، به تعهد خود مبنی بر تحویل آن حداکثر تا موعد مقرر در این قرارداد عمل ننماید، موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، علاوه بر پرداخت بهای محصول به تشخیص بانک در زمان و محل تعیین شده در این قرارداد، مبلغی را به عنوان وجه التزام، معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک پرداخت نماید:

تعداد روزهای تأخیر × نرخ × بهای محصول

تعداد روزهای واقعی سال * ۱۰۰

ماده ۱۰- عامل موظف است حسب درخواست و به وکالت از بانک، سهم بانک از محصولات زراعی موضوع این قرارداد را به قیمت مورد توافق به فروش رسانده و مبلغ آن را به حساب تعیین شده واریز نماید. در صورتی که عامل به تعهد خود مبنی بر فروش یا واریز وجه موضوع این ماده حداکثر تا موعد مقرر مورد درخواست بانک عمل ننماید،

موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به بانک علاوه بر پرداخت بهای مورد توافق، مبلغی را به عنوان وجه التزام معادل درصد (به میزان حداکثر نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی) سالانه، متناسب با کل بهای مذکور و نیز مدت تأخیر، به شرح دستورالعمل محاسباتی زیر به بانک پرداخت نماید:

$$\frac{\text{تعداد روزهای تأخیر} \times \text{نرخ} \times \text{بهای مورد توافق}}{\text{تعداد روزهای واقعی}}$$

ماده ۱۱- بانک پس از گذشت حداکثر دو ماه از عدم ایفای تعهد عامل از مفاد این قرارداد در مواعد مقرر، باید مراتب را از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، به متعهد/متعهدین و وثیقه‌گذار/گذاران ارسال کند. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از متعهد/متعهدین و وثیقه‌گذار/گذاران امکان‌پذیر نخواهد بود.

ماده ۱۲- عامل و متعهد/متعهدین به طور غیرقابل رجوع به بانک اجازه و اختیار دادند که هرگونه مطالبات خود ناشی از این قرارداد، اعم از مستقیم یا غیرمستقیم را در صورت عدم پرداخت، از موجودی هر یک از حساب‌ها (ریالی و ارزی)، اموال و اسناد آنان نزد بانک و یا سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری رأساً و بدون نیاز به حکم قضائی یا اجرایی برداشت نموده و به حساب بدهی عامل منظور نماید. در صورتی که وجوه به صورت ارزی باشد بانک آن را به نرخ اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت می‌نماید. اقدام بانک در این خصوص برای عامل و متعهد/متعهدین غیرقابل اعتراض و لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱- بانک اقدامات موضوع این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه‌های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا متعهد/متعهدین اطلاع می‌دهد.

تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک پرداخت و یا از حساب‌ها و اموال و اسناد برداشت می‌شود، ابتدا بابت هزینه‌های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهای مورد توافق/بهای محصول) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می‌شود.

ماده ۱۳- متعهد/متعهدین با علم و اطلاع و وقوف کامل راجع به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات عامل، منفرداً، مشترکاً و متضامناً، انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به

عهده عامل است را تعهد نمودند و بانك / به استناد اين قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به عامل، به هريك از متعهدين، منفرداً و يا مشتركاً مراجعه و ايفاي تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نمايد.

ماده ۱۴- دفاتر و صورت حساب هاي بانك در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب هاي بانك 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 ملاك عمل مي باشد.

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

ماده ۱۵- هرگاه بانك براي وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائيه نمايد و حكم به نفع بانك صادر شود، پرداخت كليه هزينه هاي اجرايي و مبلغ معادل آئين نامه تعرفه حق الوكاله در امور اجرائي و همچنين در صورتيكه بانك ناگزير از توسل به اقدامات قضايي گردد، هزينه هاي قضايي و دادرسي و حق الوكاله وكيل يا نماينده قضايي و خسارات از هر جهت (طبق تشخيص و اعلام بانك /) بر ذمه عامل بوده كه علاوه بر انجام ساير تعهدات، ملزم به پرداخت آن مي باشد.

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

(مشخصات كامل وثيقه/ وثايق مأخوذه ذكر گردد)

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

توسط عامل و يا وثيقه گذار/ گذاران (در صورتي كه شخص حقيقي باشد) آقاي/ خانم فرزند

..... تاريخ تولد شماره شناسنامه محل صدور

..... شماره سريال شناسنامه كد ملي

محل امضا و مهر متعهدين/ وثيقه گذاران

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانك

..... کدپستي به نشاني

..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

..... پست الكترونيك

..... (در صورتی که شخص حقيقي باشد) شركت ثبت شده به شماره

..... اداره ثبت شركت‌هاي كد اقتصادي شناسه

..... ملي با امضاي آقاي/خانم فرزند شماره

..... شناسنامه تاريخ تولد كد ملي

..... به عنوان شركت و آقاي/خانم فرزند شماره شناسنامه

..... تاريخ تولد كد ملي به عنوان

..... شركت و با مهر شركت طبق آگهي شماره روز نامه رسمي شماره

..... مورخ كدپستي به

..... نشانی

..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

..... پست الكترونيك

..... در وثيقه بانك مستقر گردید. قبض و اقباض در خصوص

مورد وثيقه مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحيح و سالم تحويل مالك يا مالکين داده

شد.

ماده ۱۷-عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت تقاضاي بانك ، هر آن چه مورد وثيقه قرار مي‌گيرد و همچنين

محصول موضوع اين قرارداد را پس از امضاي قرارداد حاضر، در مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد

موافقت بانك باشد در برابر آتش سوزي، انفجار، زلزله، سيل، خشکسالي، آفات کشاورزي، سرمازدگي، صاعقه و

ساير خطرات مرتبتي که بانك تعيين مي‌کند نزد يکي از شركت‌هاي بيمه مجاز، به هزينه خود به نفع بانك بيمه

نمايد، بيمه‌نامه را بلادرنگ به بانك تسليم کند، همچنين پانزده روز قبل از انقضاء مدت بيمه، مدارک تجديد بيمه

را به بانك ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانك مي‌تواند محصول

موضوع مزارعه و وثائق را وکالتاً از طرف عامل به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه شده را از عامل مطالبه یا به حساب عامل منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های عامل نخواهد بود. ضمناً عامل مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک اطلاع دهد.

ماده ۱۸- در صورتی که به تشخیص بانک، عامل و یا وثیقه‌گذار/گذاران و یا متعهد/متعهدیناز مفاد این قرارداد تخلف نمایند، بانک می‌تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت هریک از اشخاص یادشده اقدام نماید.

ماده ۱۹- وثیقه‌گذار/گذاران، ضمن اعلام و اقرار به این که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ‌گونه معامله‌ای انجام نداده‌اند، متعهد و ملتزم گردیدند که:

- ۱۹-۱- از هرگونه معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند.
- ۱۹-۲- بدون موافقت بانک در موارد وثیقه‌تغییری ایجاد نمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند.
- ۱۹-۳- در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات و تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود.
- ۱۹-۴- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک، قائم‌مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه‌گذار/گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی‌ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کند و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک را ننماید، عامل متعهد گردید کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک، به بانک فوراً بپردازد.
- ۱۹-۵- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک رسانده و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک تأییدیه اخذ نمایند.

۱۹-۶- در صورتی که مورد وثیقه به تملک بانک درآید، محل مورد وثیقه را تخلیه و تحویل بانک نمایند. در غیر این صورت به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک می‌تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید.

ماده ۲۰- کلیه وکالت‌های تفویضی به بانک موضوع مواد ۱۲، ۱۷ و ۱۹ (بند ۱۹-۴) 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 اجرایی مورد وکالت توسط موکل می‌باشد.

ماده ۲۱- عامل و وثیقه‌گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک حسب ضوابط و مقررات مربوط از جمله مقررات بانک مرکزی، مطالبات این قرارداد را به اشخاص حقوقی دیگر منتقل کند، تضمینات و وثایق این قرارداد به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه، باقی باشد.

ماده ۲۲- عامل و متعهد/متعهدین قبول نمودند بانک می‌تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد.

ماده ۲۳- کلیه هزینه‌های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر، بدون حق رجوع به بانک، کلاً به عهده عامل است.

ماده ۲۴- سایر مواردی که در این قرارداد پیش‌بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث اول فصل پنجم قانون مدنی می‌باشد.

ماده ۲۵- این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق ماده ۱۵ «قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)» و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (۷) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها»، بدون آن‌که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد «آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا» می‌باشد و تمامی امضاءکنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچ‌گونه اختلافی ندارند و عامل، متعهد/متعهدین و وثیقه‌گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند.

ماده ۲۶- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی‌صلاح نمی‌باشد.

این قرارداد در ۲۶ ماده و ۴ تبصره و در نسخه تنظیم و به رؤیت کامل بانک و عامل رسید و طرفین، متعهد/متعهدین و وثیقه‌گذار/گذاران ضمن اقرار به اطلاع و آگاهی کامل از مفاد این قرارداد و پذیرش تبعات حقوقی و قانونی ناشی از آن، به امضای تمامی صفحات آن مبادرت نمودند و یک نسخه از این قرارداد به هریک از آنها تسلیم گردید.

محل امضا/مهر متعهدین/وثیقه

محل امضا/مهر عامل
گذاران

محل امضا و مهر بانک

محل امضا/مهر متعهدین/وثیقه‌گذاران

محل امضا / مهر عامل

محل امضا و مهر بانک