



نمونه قرارداد مساقات

ماده 1- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب 1362/6/8 مجلس شورای اسلامی و آیین نامه ها، دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بین امضاء کنندگان زیر منعقد می گردد:

الف- بانک/موسسه اعتباری شعبه کد به نشانی

..... با نمایندگی آقای/خانم به عنوان مالک که از این پس در این قرارداد بانک/موسسه اعتباری نامیده می شود 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 کدپستی به نشانی

..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه پست الکترونیک (در صورتی که عامل شرکت حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی شناسه ملی/شماره اختصاصی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کدملی/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 می شود. (در صورت اخذ ضمانت حسب صلاحدید بانک/موسسه اعتباری) ج- ضامن/ضامین: (در صورتی که ضامن/ضامین شخص حقیقی باشد) آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور شماره سریال شناسنامه کدملی کدپستی به نشانی

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhahmajd.com



..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
..... پست الکترونیک

..... (در صورتی که ضامن/ضامین شخص
حقوقی باشد) شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت
شرکت های کد اقتصادی شناسه ملی با
امضای 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 تلفن
های بانک/موسسه اعتباری، عامل و ضامن/ضامین 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 اخطاریه
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 2- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری باغ/باغات و درختان مثمر
ثابته، از طرف بانک/موسسه اعتباری به عامل، با مشخصات و شرایط زیر به منظور
..... مسابقات:

..... که عامل با امضای این قرارداد قبول و اقرار
نمود که مورد مسابقات، پابرجا و آماده ثمره از انواع (نوع
ثمره) می باشد و برای
انجام مسابقات قابل است. همچنین عامل مورد مسابقات را رویت و با وقوف کامل از وجود و کم و کیف آن، قبول و اقرار
به تصرف و قبض آن نمود. عامل متعهد و ملزم به تحویل مورد مسابقات و سایر مستحقات تحویلی به بانک/موسسه
اعتباری در پایان مدت قرارداد می باشد. ماده 3- بانک/موسسه اعتباری در صورت موافقت، علاوه بر مورد مسابقات،
عوامل لازم دیگر را به شرح زیر، تأمین می
..... نماید:

..... ماده 4- بانک/موسسه اعتباری

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhamajd.com



با توجه به سهم عامل از ثمره، موافقت نمود حداکثر مبلغ، موافقت نمود حداکثر مبلغ (به عدد)
 (به حروف) به عامل پرداخت نماید. ماده ۵ - سهم بانک/مؤسسه اعتباری از ثمره موضوع
 این قرارداد، معادل درصد و سهم عامل معادل درصد تعیین می گردد. ماده ۶- مدت این قرارداد از
 زمان انعقاد حداکثر تا تاریخ تعیین میگردد. ماده ۷ - عامل کلیه اختیارات از جمله خیار غبن را از
 خود سلب و ساقط نمود. ماده ۸ - عامل قبول و تعهد نمود که در طول مدت این قرارداد: 8-1- مورد مسابقات را با عقد
 مسابقات جدید به دیگری واگذار ننماید. 8-2- مقدمات لازم را جهت نظارت بر اجرای موضوع قرارداد برای
 بانک/مؤسسه اعتباری فراهم سازد. 8-3- 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/مؤسسه
 اعتباری قابل رسیدگی باشد. 8-4- کلیه هزینه ها، از قبیل استخدام کارگر، آماده سازی، سم پاشی، مواظبت و نگهداری،
 وجین، جمع آوری و حمل ثمره به محل تعیین شده در بند (۸ ۵) را رأساً پرداخت نماید. 8-5- بعد از برداشت هر مرحله
 از ثمره، حصه بانک /مؤسسه اعتباری را حداکثر ظرف مدت روز در محل
 به بانک /مؤسسه اعتباری تسلیم و تحویل
 نماید. ماده 9- عامل اظهار نمود از مقررات و ضوابط بانک/مؤسسه اعتباری در خصوص عقد مسابقات مطلع می باشد و
 در صورتی که پس از ظهور ثمره، 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 ثمره به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری
 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/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید:
 تعداد روز های تأخیر \times نرخ \times بهای ثمره تعداد روز های واقعی سال \times 100 ماده ۱۰ - عامل موظف است حسب
 درخواست و به وکالت از بانک/مؤسسه اعتباری، سهم بانک/مؤسسه اعتباری از ثمره 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/مؤسسه اعتباری عمل ننماید،
 موظف است از تاریخ مذکور تا تاریخ تسویه کامل، به منظور جبران خسارات وارده به بانک/مؤسسه اعتباری، 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 تأدیه دین، به شرح دستورالعمل محاسباتی
 زیر به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت نماید: تعداد روز های تأخیر \times نرخ \times بهای مورد توافق تعداد روز های واقعی
 سال \times 100 ماده 11-بانک/مؤسسه اعتباری 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 اصلاحیه های اعلامی احتمالی، به ()
 ضامن/ضامنین و وثیقه گذار/گذاران ارسال نماید. در غیر این صورت، اخذ وجه التزام مذکور در مواد (۹) و (۱۰) از
 ضامن/ضامنین و وثیقه گذار/گذاران امکان پذیر نخواهد بود. ماده ۱۲ - عامل و ضامن/ضامنین به طور غیرقابل رجوع
 به بانک/مؤسسه اعتباری 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/مؤسسه
 اعتباری 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/مؤسسه اعتباری آن را به نرخ اعلامی از
 سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و برداشت مینماید. اقدام بانک/مؤسسه اعتباری در این خصوص
 برای عامل و ضامن/ضامنین غیرقابل اعتراض و لازم الاجرا میباشد. تبصره ۱- بانک/مؤسسه اعتباری اقدامات موضوع

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhahmajd.com



این ماده را پس از اجرایی نمودن، از طریق نشانی مندرج در ماده (۱) این قرارداد و اصلاحیه های اعلامی احتمالی، حسب مورد به عامل یا ضامن/ضامین اطلاع می دهد. تبصره ۲- هرگونه وجوهی که پس از سررسید یا معوق شدن مطالبات این قرارداد به بانک/مؤسسه اعتباری پرداخت و یا از حسابها و اموال و اسناد برداشت میشود، ابتدا بابت هزینه های قانونی و کارمزدها منظور شده و مابقی بین مانده اصل (بهایی مورد توافق/بهایی ثمره) و وجه التزام تسهیم بالنسبه می شود. ماده ۱۳- ضامن/ضامین 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 بدهی هایی که در ارتباط با انجام موضوع این قرارداد به عهده عامل است را تعهد نمودند و بانک/مؤسسه اعتباری به استناد این قرارداد حق دارد علاوه بر مراجعه به عامل، به هر یک از ضامین، منفرداً و یا مشترکاً مراجعه و ایفای تعهدات قرارداد را مطالبه و وجوه متعلقه را وصول نماید. ماده ۱۴- دفاتر و صورت حساب های بانک/مؤسسه اعتباری در هر مورد معتبر است. دفاتر و صورت حساب های بانک/مؤسسه اعتباری از نظر اعلام به مراجع قضایی و یا دفاتر اسناد رسمی و ادارات و دوائر اجرایی جهت محاسبات بعدی در جریان عملیات اجرایی در هر مورد ملاک عمل میباشد. تبصره - طرفین توافق نمودند هرگونه اشتباه بانک/مؤسسه اعتباری در محاسبات قابل برگشت بوده و ضمن قبول محاسبات اصلاحی، نسبت به تنظیم و اصلاح اسناد و اوراق مربوطه اقدام نمایند. ماده ۱۵ - هرگاه بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود درخواست صدور اجرائیه نماید و حکم به نفع بانک/مؤسسه اعتباری صادر شود، پرداخت کلیه هزینه های اجرایی و مبلغی معادل آنیننامه تعرفه حقالوکاله در امور اجرائی و همچنین در صورتیکه بانک ناگزیر از توسل به اقدامات قضایی گردد، هزینه های قضایی و دادرسی و حق الوکاله وکیل یا نماینده قضایی و خسارات از هر جهت (طبق تشخیص و اعلام بانک/مؤسسه اعتباری) بر ذمه عامل بوده که علاوه بر انجام سایر تعهدات، ملزم به پرداخت آن میباشد. ماده ۱۶ - به منظور تضمین حسن انجام تعهدات ناشی از این قرارداد، وثیقه/ وثایق مشروحه ذیل: (مشخصات کامل وثیقه/ وثایق مأخوذه ذکر گردد)

.....

..... توسط عامل و یا وثیقهگذار/گذاران (در صورتی که شخص 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 الکترونیکی (در صورتی که شخص حقوقی باشد)
 شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکتهای کد
 اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/خانم

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک ۵، واحد ۲

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhamajd.com



فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی
 به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره
 روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
 به نشانی

..... شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه
 پست الکترونیک در وثیقه بانک/موسسه اعتباری مستقر
 گردید. قبض و اقباض در خصوص مورد وثیقه مندرج در این ماده به عمل آمد و حسب مورد مجدداً به طور صحیح و
 سالم تحویل مالک یا مالکین داده شد. ماده 17- عامل تعهد نمود که حسب مورد و در صورت نقضای بانک/مؤسسه
 اعتباری، هر آن چه مورد وثیقه قرار می گیرد و همچنین ثمره موضوع این قرارداد را پس از امضای قرارداد حاضر، در
 مدت انجام آن، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/مؤسسه اعتباری باشد در برابر آتش سوزی، انفجار، زلزله،
 سیل، خشکسالی، آفات کشاورزی، سرما زدگی، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می کند
 نزد یکی از شرکتهای بیمه مجاز، به هزینه خود به نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید، بیمه نامه را بلادرنگ به
 بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند، همچنین پانزده روز قبل از انقضای مدت بیمه، مدارک تجدید بیمه را به بانک/مؤسسه
 اعتباری ارائه دهد. در صورتی که عامل تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد بانک/مؤسسه اعتباری می تواند ثمره
 موضوع مسابقات در مدت انجام آن 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 بیمه گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع
 دهد. ماده 18- در صورتی که به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، عامل یا وثیقه گذار/گذاران و یا ضامن/ضامنین از مفاد
 این قرارداد تخلف نمایند، بانک مؤسسه اعتباری می تواند نسبت به صدور اجرائیه جهت وصول مطالبات خود به طرفیت
 هر یک از اشخاص یاد شده اقدام نماید. ماده 19- وثیقه گذار/گذاران، متعهد و ملتزم گردیدند که: 1-19- از هر گونه
 معامله ناقله تحت هر عنوان نسبت به عین مورد وثیقه خودداری نمایند. 2-19- بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری در
 موارد وثیقه تغییری ایجاد ننمایند و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای موارد وثیقه باشد خودداری نمایند. 3-19-
 در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحدثات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحدثات و تأسیسات و تجهیزات دیگری
 اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهد بود. 4-19- در صورتی که قبل از فک این سند، تمام یا قسمتی از موارد وثیقه در
 معرض اجرای طرح های مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک/مؤسسه اعتباری، قائم
 مقام و وکیل بلاعزل و یا وصی بعد از فوت وثیقه گذار/گذاران است که کلیه تشریفات قانونی را انجام دهد و با امضاء
 اسناد و دفاتر مربوط، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی ربط، 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 هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از محل
 باقیمانده وجه وصول نماید. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری حق
 دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتی که وجوه وصول شده و یا
 موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید. عامل متعهد گردید کلیه بدهی های خود را
 بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، به بانک/مؤسسه اعتباری فوراً بپردازد. 5-19- هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت
 به منابع مورد وثیقه (ولو این که ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده و نیز قبل از انتقال
 منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تائیدیه اخذ نماید. 6-19- در صورتی که مورد وثیقه به
 تملک بانک/مؤسسه اعتباری درآید، محل ورود وثیقه را تخلیه و تحویل بانک/مؤسسه اعتباری نمایند. در غیر اینصورت

آدرس: تهران، جماران، نیش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhahmajd.com



به استناد مفاد این قرارداد و نیز سند انتقال اجرایی، بانک/مؤسسه اعتباری می تواند از طریق ادارات ثبت اسناد و املاک، مورد انتقال را تخلیه و تصرف نماید. ماده 20- کلیه وکالت های تفویضی به بانک/مؤسسه اعتباری موضوع مواد 12، 17 و 19 (بند 19-4) 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 اجرای مورد وکالت توسط موکل می باشد. ماده 21- عامل و وثیقه گذار/گذاران قبول نمودند در صورتی که بانک/مؤسسه اعتباری 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 22- عامل و ضامن/ضامنین قبول نمودند بانک/مؤسسه اعتباری می تواند هرگونه داده و اطلاعات ایشان را در اختیار شرکت سنجش اعتبار مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قرار دهد. ماده 23- کلیه هزینه های مربوط به ثبت قرارداد حاضر از جمله حق الثبت و حق التحریر، بدون حق رجوع به بانک/مؤسسه اعتباری، کلاً به عهده عامل است. ماده 24- سایر مواردی که در این قرارداد پیش بینی نشده است، حسب مورد، تابع مفاد مبحث دوم فصل پنجم قانون مدنی می باشد. ماده 25- این قرارداد بر اساس توافق طرفین و مطابق ماده 15 « قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) » و اصلاحات و الحاقات قانونی آن و ماده (7) (قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولیدی و افزایش مالی و کارایی بانک ها)) بدون آن که طرفین در مفاد آن اختلافی داشته باشند در حکم سند رسمی و لازم الاجرا بوده و تابع مفاد (آیین نامه اجرایی اسناد رسمی لازم الاجرا)) می باشد و تمامی امضاء کنندگان قبول نمودند که کلیه مندرجات قرارداد را پذیرفته و نسبت به آن هیچگونه اختلافی ندارند و عامل ضامن/ضامنین و وثیقه گذار/گذاران حق هرگونه ایراد و اعتراضی را نسبت به مفاد قرارداد و نیز نسبت به اقدامات اجرایی بانک/مؤسسه اعتباری برای وصول مطالبات خود و ایفای تعهدات عامل در هر مرحله از عملیات اجرایی از خود سلب و اسقاط نمودند. ماده 26- مفاد این قرارداد نافی حق اعتراض مشتری در مراجع ذی صلاح نمی باشد. این قرارداد در 26 ماده و 4 تبصره در نسخه تنظیم و به رویت کامل بانک/مؤسسه اعتباری و عامل رسید و طرفین، ضامن/ضامنین و وثیقه گذار/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 آن ها تسلیم گردید.

محل امضا و مهر بانک/مؤسسه اعتباری محل امضا/مهر عامل محل امضا/مهر ضامنین/وثیقه گذاران

لازم به ذکر است که یکی از مهم ترین بخش ها در تهیه یک قرارداد، بخش شرایط قرارداد است. این بخش می تواند با توجه به ویژگی ها و توافقات متفاوت طرفین، متغیر باشد. برای اطمینان از صحت و کارایی شرایط قرارداد، بهتر است این بخش را با کمک یک وکیل متخصص در امور حقوقی و قراردادهای تهیه کنید. وکیل متخصص، با بررسی دقیق و حرفه ای شرایط قرارداد، به شما راهنمایی می کند تا شرایط مناسب و منطبق با نیازها و مصالح شما در قرارداد درج شود. بنابراین اگر مایل به درج شروطی در قرارداد خود به نفع خود هستید یا تمایل دارید شروطی که به ضرر شماست از آن حذف شود، بهترین گزینه این است که با وکلای متخصص در امور قراردادهای ما تماس بگیرید و مشورت کنید.