

د- قرارداد خرید سلف
(در قبال وثیقه غیر منقول)

این قرارداد بین شرکت / کارخانه

.....
..... (کلیه مشخصات ثبتی)

بنشانی

.....
که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود از یکطرف و بانک
..... به نشانی

.....
..... که در این قرارداد بانک نامیده می شود از طرف دیگر منعقد
می گردد.

ماده 1- کالای موضوع این قرارداد عبارتست از:
تعداد

.....
قیمت واحد

.....
مبلغ کل

.....
که فروشنده متعهد و ملتزم گردید در تاریخ
..... بدون هیچگونه 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 يك جا پرداخت و فروشنده اقرار به دریافت آن نمود.

ماده 3- شرایط قرارداد بشرح 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- تحویل کالای موضوع این قرارداد می باشد.

هزینه حمل و سایر هزینه های احتمالی مربوطه بعهده 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 خواهد داشت که از تحویل کالا خودداری و به ترتیبی که در این قرارداد قید گردیده است عمل نماید. در صورتی که مورد معامله تحویلی بهتر از آن باشد که در این قرارداد ذکر شده است 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 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 موافقت 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 هیچیک از سه طریق پیش بینی شده در بند د 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 قرارداد به بانک می باشد.

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

ماده 6- چنانچه فروشنده قبل از سررسید به بانک اطلاع بدهد که در سررسید 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 ملزم 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 استیفا نماید و در صورت لزوم بانک حق دارد
از هر نوع حساب و موجودی فروشنده نزد خود جهت استیفا
مطالبات و حقوق خود ناشی از تخلفات فروشنده راسا برداشت
نماید و در صورت عدم تکافو از مورد وثیقه استیفا حق نماید.
ضمنا 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 گرد
مورد قبول بانک بهر مبلغ و مدتی که بانک بخواهد به نفع بانک
بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل بانک دهد در غیر اینصورت
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 فك این سند به قوت خود باقی است.

رابعا: 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. ضمنا قبول نمود که چنانچه قبل از فك این سند تمام یا قسمتی از مورد وثیقه در معرض اجرای طرحهای موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک به قائم مقامی بدهکار وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت اوست که کلیه تشریفات قانونی را از قبیل انتخاب کارشناس، اعتراض به ارزیابی، حضور در کمیسیونهای ذیصلاح، همچنین توافق در تقویم را انجام دهد و با امضاء اسناد و دفاتر مربوطه وجوهی را که از طرف موسسه ذیربط در قبال تملك تمام یا قسمتی از مورد وثیقه پرداخت خواهد شد نقدا یا تقسیطاً دریافت کند و پس از کسر و احتساب هزینه های متعلقه، باقیمانده را بابت مطالبات خود محسوب دارد و چنانچه بهای ملك در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع شده باشد بانک حق دریافت وجوه سپرده را خواهد داشت.

خامسا: 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 بهر حال مستحدثات جدید و تغییرات انجام شده مانع از اجرای ماده 34 قانون ثبت نخواهد بود.

(دستور العمل اجرایی معاملات سلف)

- ماده 1- منظور از معاله سلف پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین می باشد.
- ماده 2- بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین قسمتی از سرمایه در گردش واحدهای تولیدی، اعم از این که مالکیت این واحدها متعلق به شخص حقیقی یا حقوقی باشد، منحصرأ بنا به درخواست این گونه واحدها مبادرت به پیش خرید محصولات تولیدی آنها بنمایند.
- ماده 3- بانکها از فروش محصولات تولیدی پیش خرید شده قبل از سر رسید تحویل ممنوع می باشند، مگر این که کالاهای مورد معامله قبل از سر رسید به بانک تحویل شده باشد.
- تبصره- فروش این قبیل محصولات پس از سر رسید تحویل، حتی قبل از تحویل مجاز می باشد.
- ماده 4- بانکها مکلفند قبل از انعقاد قرارداد معاملات سلف با بررسیهای لازم، از تحویل محصول یا محصولات مورد معامله در سر رسید مربوط اطمینان حاصل نمایند.
- ماده 5- پیش خرید محصولات واحدهای تولیدی توسط بانکها در صورتی مجاز است که این قبیل محصولات:
- الف- توسط واحد درخواست کننده تولید شود.
- ب- سریع الفساد نباشد(مگر این که امکان اقدامات احتیاطی لازم جهت جلوگیری از فساد در فاصله تحویل و فروش وجود داشته باشد).
- ج- سهل البیع باشد.

تبصره- منظور از عبارت «سهل البیع» موضوع بند چ آن است که هنگام پیش خرید، بانک اطمینان حاصل نماید که محصولات تولیدی مورد معامله در زمان تحویل به سهولت قابل فروش است.

ماده 6- قیمت پیش خرید محصولات تولیدی توسط بانکها با توجه به عوامل موثر در تعیین قیمت از جمله پیش بینی قیمت فروش آنها در سررسید تحویل و همچنین سود بانک تعیین خواهد شد.

در هر حال قیمت پیش خرید نباید از قیمت نقدی این گونه محصولات در زمان انجام معامله بیشتر باشد.

تبصره- حداکثر و یا حداقل میزان سود بانکها برای تعیین قیمت فروش توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد. قیمت تمام شده مبنای محاسبه سود قرار خواهد گرفت.

ماده 7- بانکها مکلفند در معاملات پیش خرید محصولات تولیدی موارد زیر را رعایت نمایند و در قرارداد مربوط ملحوظ نمایند:

الف- تعیین مشخصات اصلی این قبیل محصولات به نحوی که مشخص کننده قیمت باشد.

ب- پرداخت تمام قیمت پیش خرید محصولات مورد معامله به فروشنده در زمان انجام معامله.

ج- تعیین تاریخ تحویل محصولات پیش خرید شده.

د- تعیین مقدار، تعداد، وزن و سایر مشخصات متعارف محصولات مورد معامله.

ه- تعیین محل تحویل محصولات پیش خرید شده.

ماده 8- بانکها در صورتی مجاز به پیش خرید محصولات تولیدی می باشند که زمان تحویل کالا محصولات به بانک، از تاریخ

انجام معامله حداکثر معادل يك دوره تولید باشد، مشروط به این که به هر حال از يك سال تجاوز ننماید.

ماده 9- بانکها مکلفند محصولات تولیدی پیش خرید شده را پس از خرید در اسرع وقت بفروش برسانند.

تبصره- فروش اقساطی این قبیل محصولات مجاز می باشد.

ماده 10- بانکها عنداللزوم کالای پیش خرید شده را از زمان تحویل تا زمان فروش بیمه کامل خواهند نمود.

ماده 11- بانکها مکلفند به منظور حسن اجرای تعهدات فروشنده از وی تامین کافی اخذ نمایند.

ماده 12- بانکها مکلفند در قرارداد معامله سلف قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین، در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی می باشد.

تبصره- معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثایق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند، کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

این دستورالعمل مشتمل بر دوازده ماده و پنج تبصره در پانصد و بیست و پنجمین جلسه شورای پول و اعتبار مورخ 1363/1/19 به تصویب رسید.