

(قرارداد جعاله تعمیر مسکن بانک سپه)

جهت اعطاي تسهیلات به منظور انجام تعمیرات در يك باب
خانه/آپارتمان ملكي خود در قالب عقد-جعاله كه مورد قبول
بانك قرار گرفته است تحت شرایط زیر بین:
الف- بانک سرپرستي منطقه/اداره/
مقیم به سمت عامل به نمایندگی آقای
..... كه ذیلا بانك نامیده مي شود از يك طرف و
ب- خانم/آقای به شماره
شناسنامه..... صادره از فرزند
..... مقیم كه ذیلا (جاعل) نامیده مي
شود از طرف دیگر منعقد گردید.
موضوع قرارداد و میزان جعل:
ماده 1- عبارت است از انجام تعمیرات ساختمانی از قبیل
نقاشی، لوله کشی، درب و پنجره نجاری سرویس و تعویض
قطعات و تاسیسات و شومیز و غیره در پلاك فرعی
از اصلی واقع در بخش شهرستان
..... با توجه به گزارش ارزیاب بانک راسا بوسیله بانک
یا اشخاص فنی دیگر(به تشخیص بانک) طرفین از کیفیت و
کمیت جعاله موضوع قرارداد علم و اطلاع کامل و کافی دارند.
ماده 2- شرایط و تعهدات نظر به اینکه خانم/آقای
جهت انجام تعمیرات و پرداخت هزینه و دستمزد عوامل اجرا و
نظارت بر نحوه انجام تعمیرات موضوع ماده يك این قرارداد
اعلام و آمادگی می نمایند، لذا جاعل به نمایندگی از سوی بانک

نسبت به پرداخت هزینه ها از محل تعیین شده اعم از بهای مصالح ساختمانی و لوازم مورد نیاز و نیز پرداخت دستمزد افراد فنی و کارگران و سایر هزینه ها اقدام به طوریکه در حداقل مدت مقرر در این قرارداد امور مزبور(عاملین مورد نظر بانک) انجام و خاتمه یابد.

تبصره 1- نمایندگی مذکور تبرعا و صرفا به منظور نظارت بر حسن اجرای کار و پرداخت هزینه و دستمزد از طرف بانک می باشد. تبصره 2- جاعل متعهد گردید از تسهیلات جعاله سایر بانکها استفاده ننموده و فاقد بدهی قرض الحسنه تعمیرات جعاله، نزد این بانک می باشد در غیر این صورت جاعل قبول نمود بدهی مندرج در ماده 2 به دین حال تبدیل شده و بانک حق دارد وفق مقررات این قرارداد و آئین نامه اجرای اسناد لازم الاجرا اجراییه صادر و نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

ماده 3- جاعل ضمن عقد خارج لازم حق فسخ این قرارداد را از خود سلب و اسقاط نمود و همچنین با اعلام کتبی جاعل مبنی بر انجام جعاله موضوع این قرارداد به بانک حق الجعاله بانک محقق شده جاعل مکلف است نسبت به تعهدات و الزامات مالی خود در قبال بانک اقدام نماید.

ماده 4- کل جعل موضوع قرارداد مبلغ ریال می باشد که دین به نام جعل بوده و با موافقت عامل، جاعل قبول و تعهد نمود مبلغ مزبور را در قسط متوالی ماهانه به مبلغ ریال به بانک بپردازد و سررسید اولین قسط روز خواهد بود و در سررسید آخرین قسط آنچه بر ذمه وی ناشی از این قرارداد باقی مانده باشد بایستی یکجا واریز نماید.

تبصره 1- چنانچه جاعل در پرداخت هر يك از اقساط در سررسیدهاي مقرر بیش از ده روز تاخیر نماید مبلغی بر ذمه جاعل تعلق خواهد گرفت از اینرو جاعل با امضا این قرارداد متعهد گردید علاوه بر بدهیهای تادیه نموده خود به بانک مبلغی طبق فرمول:

$$(20 * \text{تعداد روز} * \text{اصل بدهی}) / 360 * 100$$

نسبت به اصل بدهی (طبق قرارداد) به بانک پرداخت نماید به همین منظور جاعل ضمن قرارداد حاضر به نحو غیر قابل برگشت به بانک اختیار داد که از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی وی به بانک معادل مبلغ یاد شده را از هر گونه وجوه دیگر نامبرده نزد بانک برداشت یا به همان میزان از سایر داراییهای جاعل تملك نماید- اخذ مبلغ مقرر موضوع این ماده مانع تعقیب عملیات اجرایی و قانونی برای وصول مطالبات بانک نخواهد بود. ماده 5- در صورت تخلف از تعهدات مندرج در قرارداد (ماده 4) جاعل قبول نمود که مبلغ مندرج در ماده 4 به دین حال تبدیل شده و بانک حق دارد وفق مقررات این قرارداد و آیین نامه اجرایی اسناد رسمی لازم الاجرا اجرائیه صادر و عملیات اجرایی را تا وصول مطالبات خود تعقیب نماید.

تبصره- در این صورت از تاریخ حال شدن تا تاریخ بازپرداخت کامل مطالبات بانک جریمه تاخیر به شرح تبصره ماده 4 بر ذمه جاعل مستقر می شود و بموجب این قرارداد تعهد پرداخت آنرا نمود تشخیص بانک در مورد وقوع تخلف و صورت حساب بانک برای تعیین مطالبات معتبر بوده و جهت صدور اجرایی کافی و مورد قبول جاعل است.

ماده 6- مدت قرارداد: مدت قرارداد از لحاظ اجرای جعاله از تاریخ انعقاد قرارداد ماه و از جهت بازپرداخت جعل می باشد.

ماده 7- این قرارداد به موجب توافق طرفین بر اساس مفاد ماده 10 قانون مدنی در کلیه مواد و مندرجات آن و با سلب حق اعتراض در اجرای مقررات ماده 15 اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا تنظیم و در حکم سند رسمی لازم الاجرا و اجرای آن تابع آئین نامه اجرای اسناد رسمی است.

ماده 8- این قرارداد در تاریخ در دو نسخه تنظیم هر یک از نسخ در حکم نسخه اصلی است.

ماده 9- خانمها/آقایان (مشخصات کامل قید گردد) حاضر شدند با امضا ذیل این قرارداد مسئولیت ایفای کلیه تعهدات ماده 9 مندرج در این قرارداد را متضامنا، مشترکا و منفردا همراه با جاعل/فروشنده تقبل و تعهد نموده بنحویکه بانک حق دارد به هر یک از آنها منفردا و یا با تمام آنها مجتمعا جهت استیفای مطالبات خود از هر حیث و هر جهت که باشد مراجعه نماید.

ضمنا این تعهد مانع از این نخواهد بود که بانک بنا به تشخیص خود از طریق تقاضای صدور اجراییه نسبت به استیفای مطالبات خود اقدامی نماید و بهرحال اقدام به هر طریق مانع از اقدام به طرفین یا طرف دیگر جهت استیفای مطالبات بانک نخواهد بود.

متقاضی

ضامن

(دستورالعمل اجرائي جعاله)

ماده 1- منظور از جعاله در اين دستور العمل عبارت است از التزام شخص (جاعل) يا (كارفرما) به ادای مبلغ يا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عمل معين، «طبق قرارداد». طرفي كه عمل را انجام مي دهد «عامل» يا «پيمانكار» ناميده مي شود. ماده 2- بانكها مي توانند به منظور ايجاد تسهيلات لازم براي گسترش امور توليدي، بازرگاني و خدماتي با تنظيم قرارداد به عنوان «عامل» يا عندالاقضاء به عنوان «جاعل» مبادرت به جعاله نمايند.

ماده 3- بانكها موظفند قبل از اقدام به انعقاد قرارداد، عمليات موضوع جعاله را در حد نياز بررسي و از اجرائي قرارداد و برگشت جعل اطمینان حاصل نمايند.

تبصره- در صورتي كه اعطاي تسهيلات از طريق جعاله براي اجرائي طرحهاي توليدي و يا خدماتي صورت گيرد، بانكها مكلفند

طرح مورد قرارداد را از لحاظ فني، مالي و اقتصادي(در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند.

ماده 4- در مواردی که بانک عامل جعاله می باشد باید در قرارداد جعاله، اختیار بانک برای واگذاری انجام قسمتی از عمل معین به غیر تحت عنوان جعاله ثانوی و یا هر عنوان دیگری قید شود. در صورت انعقاد قرارداد جعاله ثانوی، بانک مکلف است بر حسن اجرای قرارداد نظارت نماید.

تبصره- در مواردی که بانک جاعل جعاله باشد عامل می تواند با موافقت بانک انجام قسمتی از کار را به دیگری واگذار نماید.

ماده 5- تدارک مقدمات و تهیه مواد و مصالح و سایر لوازم مورد نیاز برای انجام عمل می تواند طبق قرارداد بر عهده جاعل و یا عامل باشد.

ماده 6- دریافت یا پرداخت قسمتی از مبلغ قرارداد جعاله به عنوان «پیش دریافت» و یا «پیش پرداخت» توسط بانکها مجاز می باشد، حداقل و یا حداکثر «پیش دریافت» و «پیش پرداخت» توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

ماده 7- مدت انجام و تصفیه مطالبات ناشی از جعاله حداکثر دو سال تعیین می گردد.

تبصره- مدت انجام جعاله در مورد طرحهای تولیدی و خدماتی از شمول حکم این ماده مستثنی و به تشخیص هیئت مدیره هر بانک تعیین خواهد شد.

ماده 8- جعل دریافتی توسط بانکها باید علاوه بر پوشش انجام شده مربوط حاوی سود معین برای بانک باشد. حداکثر و یا حداقل میزان سود توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

ماده 9- دریافت و یا پرداخت جعل طبق قرارداد، توسط بانکها
دفعتا، واحده و یا به دفعات به اقساط مساوی و یا غیر مساوی
در سررسید و یا سررسیدهای معین بلامانع است.
ماده 10- بانکها می توانند در مواردی که عامل هستند، جهت
حصول اطمینان از انجام تعهدات جاعل ناشی از قرارداد جعاله،
تامین کافی اخذ نمایند.
ماده 11- بانکها ترتیبی اتخاذ خواهند نمود تا عنداللزوم اموال
موضوع عملیات ناشی از قرارداد جعاله بیمه شود.
این دستورالعمل مشتمل بر 11 ماده و 3 تبصره در پانصد و
بیست و پنجمین جلسه مورخ 1363/1/19 شورای پول و اعتبار
به تصویب رسید.
