

# قرارداد رهن

قرارداد رهن

ما بین: **[نام شرکت شما]** ("راهن")، شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

**[آدرس کامل شما]**

و: **[نام مرتهن]** ("مرتهن")، شخصی که آدرس محل سکونت دائم وی در آدرس ذیل قرار دارد یا شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

**[آدرس کامل]**

منعقد و از تاریخ [تاریخ ذکر گردد] معتبر محسوب می گردد.

شرح بخشی از محتویات سند:

از آنجاییکه "راهن" مبلغ [مبلغ]، به پول رایج [کشور] به "مرتهن" مقروض است، توافق می نماید که مبلغ مورد نظر را به همراه سود آن، با توجه به شرایط مشخص داده شده توسط خودش، به "مرتهن" بپردازد.

۱- توضیح دارایی، حق تصرف مال: "مستقلات"

بنابراین، با توجه به مستقلات و مبلغ اشاره شده در بالا، و جهت ضمانت پرداخت قرض که در اینجا توضیح داده شده است، "راهن" دارایی واقع در [شهر/ استان] را که در ضمیمه "الف" توضیح داده شده است، به صورت ذیل با "مرتهن" معامله کرده، فروخته و انتقال می دهد:

همراه با تمام یا هر بخشی از ساختمانها، سازه‌ها، و دیگر پیشرفتهای واقع در دارایی توضیح داده شده در اینجا، و

همراه با تمام یا یکی از املاک استیجاری، منازل، سواحل رودخانه و حقوق نواحی ساحلی و متعلقات پیوسته به آن که شامل تمام حقوق ورود و خروج دارایی مجاور می باشد (چه آن حقوق در حال حاضر موجود باشد یا بعداً بوجود آید)، چه در حال حاضر مالک داشته باشد و چه از این پس توسط "راهن" به دست آید، همراه با

اصلاح یا اصلاحات، باقیمانده یا باقیمانده‌ها، اجاره‌بهاها، پی‌آمدها و سودهای آن؛ و همچنین تمام دارایی، حقوق، سند، سود، دعوی و درخواست "راهن" به تمام بخشهای آن.

همراه با تمام ماشین آلات، دستگاهها، تجهیزات، لوازم، اثاثیه ضمیمه شده به دارایی مورد نظر، چه به صورت ضمنی و چه به صورت بالفعل که شامل تمام لوازم تجاری، خانگی و تزئینی و اسباب دارایی شخصی (که در اینجا مجموعاً تجهیزات نامیده می‌شود) و هم اکنون یا از این پس در دارایی نامبرده یا بخشی از آن قرار دارد و برای اداره دارایی یا بخشی از آن مورد استفاده قرار گرفته یا قابل استفاده است و "راهن" مالک آن است یا از آن استفاده خواهد نمود و،

همراه با تمام موارد مشترک وابسته به بخشی که تمام مستقلات یا بخشی از آن است و،

تمام موارد توضیح داده شده در بالا که توسط این رهن متوقف شده‌اند، برای داشتن و نگه داشتن مستقلاتی که برای استفاده و بهره‌وری "مرتهن" برای همیشه داده شده است، به وی ارائه شده است.

## ۲- قاعده بازخرید

در صورتیکه "راهن" مجبور باشد، همانطور که در اخطاریه آمده است، می‌بایست مبلغ اصلی [مبلغ] را همراه با سود و سررسید نهایی آن که قبلاً پرداخت نشده است، در آدرس ذکر شده در اخطاریه یا هر آدرسی که "مرتهن" مشخص می‌کند، سریعاً به "مرتهن" بپردازد، مگر در صورتیکه با توجه به شرایط اخطاریه اجرا شده توسط "راهن" فرصت اصلاح یا تمدید قرارداد وجود داشته باشد که در این صورت این اسناد باید متوقف و باطل شود، در غیر این صورت این اسناد به قوت خود باقی خواهند بود.

## ۳- تعهدات "راهن"

"راهن" و "مرتهن" توافق می‌کنند که:

**الف- بدهی ضمانت شده:** این رهن ضمانتی برای اخطارها، بدهی، الزامات، و سایر قرضهای بوجود آمده تحت این رهن یا اخطاری که هر از گاهی اصلاح شده، تغییر یافته و یا تکمیل می‌شوند و تمام نوسازیها، تغییرات یا تمدیدات قبلی (که در اینجا مجموعاً بدهی ضمانت شده نامیده می‌شوند) و تمام بدهی ضمانت شده با اولویت یکسان به عنوان مبالغ قرض در تاریخ ذکر شده، می‌باشد.

**ب- اجرای اخطار رهن:** "راهن" باید تمام شرایط مطرح شده و اخطاریه را اجرا کرده، با آن موافقت نماید و سریعاً با پول رایج کشور [کشور]، بدهی ضمانت شده را همراه سود در نظر گرفته شده در اخطاریه به "مرتهن" باز پرداخت نماید.

**پ- میزان پرداخت غیر از مبلغ اصلی و سود:** "راهن" موظف است که مبالغ زیر را وقتی قرض و قابل پرداختند، بپردازد: (۱) تمام مالیاتها، چه کلی و چه خصوصی، و سایر هزینه‌های مالیاتی وضع شده در مورد یا علیه مستقالات، سند یا قرض ضمانت شده یا سود "مرتهن" در مستقالات یا الزاماتی که بدین وسیله ضمانت شده‌اند. (۲) حق بیمه‌های آتش سوزی و سایر بیمه‌نامه‌های پوشش دهنده مستقالات که بدین وسیله درخواست شده است. (۳) اجاره‌بهای زمین یا سایر اجاره‌بهای اجاره‌نامه. (۴) دیگر مبالغ مرتبط با مستقالات یا بدهی ضمانت شده قابل پرداخت توسط "راهن".

**ت- بیمه:** "راهن" باید مستقالات را علیه خطراتی که برای چنین داراییهایی واقع در [شهر/استان] عادی و معمول می باشد، بیمه کند.

**ث- نگهداری دارایی:** "راهن" باید مستقالات را در شرایط مناسب حفظ و نگهداری نماید و از مخارج بیهوده پرهیز نماید.

**ج- رهن قبلی-** با توجه به رهن قبلی، "راهن" بدین وسیله موافقت می‌کند: (۱) سریعاً تمام اقساط مبلغ اصلی و سود و تمام مبالغ و هزینه‌های قابل پرداخت رهن قبلی را بپردازد. (۲) طی مدت مشخص شده در رهن قبلی، تمام شرایط و الزامات لازمه را انجام بدهد. (۳) سریعاً "مرتهن" را از هر اخطار صادر شده و قصور از شرایط و موارد لازم‌الاجرا توسط "راهن" تحت رهن قبلی مطلع سازد. (۴) "راهن" نباید بدون رضایت کتبی "مرتهن" قبلی، خواستار پیشرفتهای اداری باشد.

#### ۴- قصورات

**الف- قصور (کوتاهی):** پیش‌آمد هر یک از موارد زیر قصور محسوب می‌شود، در صورتیکه قصور پولی باشد و طی [تعداد] روز بعد از اخطار کتبی پیش‌آمد بهبود نیابد و یا در صورتیکه قصور غیر پولی باشد و طی [تعداد] روز پس از اخطار "مرتهن" بهبود نیابد، : (الف) "راهن" نتواند بدهی ضمانت شده یا هر بخشی از آن، مالیاتها، حق بیمه و دیگر هزینه‌های ذکر شده در اینجا را وقتی که قرض و قابل پرداخت هستند، بپردازد. (ب) هر نوع ضمانت مادی "راهن" که در اینجا یا در اخطاریه آمده باشد، به لحاظ مادی نادرست و گمراه‌کننده باشد. (ج) "راهن" به لحاظ مادی در انجام و اجرای شرایط و الزامات آمده در این رهن یا اخطار ناموفق باشد. (د) مراحل مسدود سازی (چه قضایی و چه غیره) بر اساس رهن یا حق تصرفی که توسط بخشی از مستقالات، تضمین شده و الویت این رهن را تحت تاثیر قرار می‌دهد، انجام شده باشد.

**ب: گزینه‌های "مرتهن" در صورت نقض:** در صورت نقض رهن، "مرتهن" می‌تواند بلافاصله هر یک از موارد ذیل را انجام دهد: (الف) کل بدهی تضمین شده را که شامل وجوه مالیات، قراردادهای بیمه، حقوق تصرف و هزینه‌های وکالت مشخص شده در اینجا است، بدون اخطار به "راهن" (چنین اخطاری بدین وسیله از قانون مستثنی می‌گردد) یکجا از طریق مسدود سازی یا روشهای دیگر، قرض و قابل وصول گرداند. (ب) تمام غراماتی را که تحت کد بازرگانی یکسان در دسترس دارد، تعقیب نماید و موافقت می‌گردد که اخطار [تعداد] روزه مربوط به زمان، تاریخ و مکان حراج مورد نظر باید منطقی باشد. (ج) در صورتیکه "مرتهن" تصمیم بگیرد سررسید بدهی تضمین شده را تسریع کند و بدهی تضمین شده را به صورت یکجا یا هر طور که در

رهن آمده قرض و قابل پرداخت اعلام کند، "مرتهن" حق تعقیب تمام حقوق و غرامات "مرتهن" برای وصول این بدهی تضمین شده را چه از طریق رهن، توافق، قانون تساوی حقوق یا هر روش دیگری، خواهد داشت.

#### ۵- حقوق تصرف قبلی

"راهن" باید مستقلات را از تمام حقوق تصرف قبلی (غیر از موارد مورد رضایت "مرتهن") مبرا نگه دارد.

#### ۶- اخطاریه، درخواست و تقاضا

هر اقدامی برای اخطار، درخواست یا تقاضا باید به صورت کتبی انجام گیرد و درخواست یا تقاضا باید با توجه به شرایط مرتبط با اخطار تحویل شود.

#### ۷- معنی کلمات

هر جا که کلمه "راهن" و "مرتهن" استفاده شود، تمام افراد و موسسات (و اگر موسسه باشد، مدیران و کارمندان و آژانسهای آن) و دیگر افراد یا مجموعه‌ها و وراث، مجریان، مدیران، جانشینان قانونی و وصی طرفین و تمام افراد تحت حمایت آنها را شامل می‌شود. ضمایر مورد استفاده، هر دو جنس و جمع یا مفرد را شامل شود. کلمه اخطار، یک یا تعداد بیشتری اخطار را شامل می‌شود و به علاوه با ساخت گرامری جملات مطابقت دارد.

#### ۸- قابلیت جداسازی

در صورتیکه هر یک از شرایط این رهن یا دیگر مدارک حق تصرف یا کاربرد آنها به هر دلیلی، باطل یا غیر قابل اجرا باشد، سایر الزامات سند و کاربرد شرایط برای دیگر افراد و مجموعه‌ها تحت تاثیر قرار نگرفته و تا جاییکه قانون مجاز می‌داد اجرا خواهد شد.

#### ۹- قانون حاکمه

شرایط و الزامات این رهن باید طبق قوانین [شهر/ استان] اجرا شوند. پرداخت سود یا بدهی که بخشی از آن توسط این رهن تضمین شده است، نباید از حد مجاز قانونی تجاوز کند. پرداخت بیش از حد مبلغ باید همانطور که در اخطاریه آمده، با توجه به مبالغ پرداخت شده توسط "راهن" یا دریافت شده توسط "مرتهن"، پرداخت شود.

## ۱۰- عناوین تشریحی

عناوین تشریحی مورد استفاده در اینجا فقط برای راحتی ارجاع هستند و تاثیری در تعیین حقوق یا الزامات "راهن" یا "مرتهن" ندارد و بنابراین برای شرح استفاده می‌شوند.

## ۱۱- دستمزد وکالت

همانطور که در این رهن مورد استفاده قرار گرفته است، هزینه‌های وکالت شامل، اما نه محدود به هزینه‌های بوجود آمده در تمام مراحل وصول، اجرا و ساخت قبل، طی و بعد از دادخواست، دعوی و درخواستها می‌باشد. هزینه‌های وکالت همچنین شامل شارژهای ساعتی برای متصدیان قانونی و دیگر کارمندان فعالیت کننده تحت نظارت وکالت، می‌باشد.

## ۱۲- تمبر

اخطاری که این رهن تضمین می‌کند، اخطاری غیر مرجع می‌باشد و باید تنها برای سود "راهن" در مستقلات توضیح داده شده در اینجا اجرا شود.

در حضور شاهدان، طرفین، این توافقنامه را در تاریخ ذکر شده در بالا امضاء نموده اند.

راهن

مرتهن

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی