

سند وثیقه

سند وثیقه

ما بین: **[نام شرکت شما]** ("وام دهنده")، 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 شرکت]** ("وام گیرنده")، 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.

بدین وسیله طرفین به شرح ذیل توافق می نمایند:

۱. وام

طبق شرایط کلی سفته معتبر که توسط "وام گیرنده" در تاریخ [تاریخ] به "وام دهنده"، ارائه و یک نسخه از آن نیز در جدول "الف" ضمیمه شده است و البته می تواند هر چند وقت یک بار مجدداً اصلاح و ضمیمه شود ("ملاحظات")، "وام گیرنده" سرمایه ای به میزان [مبلغ] ریال، بر اساس پول رایج [کشور]، همراه با میزان سود مورد توافق، را از "وام دهنده" به امانت گرفته است.

۲. وثیقه

۲.۱ وثیقه:

به موجب این قرارداد، "وام گیرنده" در قبال میزان وام دریافتی و سود آن و تمام مبالغ پرداختی مطابق شرایط یادداشت نامه و این سند (مجموعاً "بدهی") و نیز بر طبق مواد قانونی [کشور] /

استانی]، ارائه وثیقه را به عنوان غرامت با توجه به دارایی شرح داده شده در جدول "ب" (دارایی "گرو گذاشته شده") بر عهده می گیرد.

۲.۲ تعیین ذینفع:

"وام دهنده" و "وام گیرنده" به صورت مشترک و طبق شرایط عنوان شده در قسمت ۲.۷، ذینفع را به منظور تهیه وثیقه و حفظ فیزیکی آن در محل تجاری واقع در [نشانی]، از زمان معرفی ایشان تا پایان مهلت گرو، که با پایان زمان وام، تمام خواهد شد، اعلام و معرفی می نمایند و در مقابل، ذینفع نیز انجام این وظایف را بر عهده می گیرد.

۲.۳ وظایف ذینفع:

ذینفع می بایست در خصوص مالکیت وثیقه، مطابق قوانین [کشوری / استانی]، تمامی شرایط یک امانت دار در برابر سپرده را داشته باشد، در غیر این صورت احتمال فسخ قرارداد وجود خواهد داشت.

۲.۴ خسارت یا خرابی:

ذینفع از سوی "وام گیرنده" و "وام دهنده"، مسئول هر گونه خسارت وارده به وثیقه خواهد بود، مگر اینکه بتواند اثبات نماید که خسارت پیش آمده در نتیجه یک حادثه اتفاقی یا عامل طبیعی (قوه قهریه) می باشد و در اثر اشتباه و خطای ایشان نبوده است.

۲.۵ مخارج و هزینه های حفاظت و نگهداری:

"وام گیرنده" می بایست تمامی هزینه هایی که ذینفع در قبال نگهداری و حفظ وثیقه متحمل شده است را بر مبنای ریال، به وی باز پرداخت نماید.

۲.۶ خسارات وارده بر دارایی:

بدین وسیله ذینفع تعهد می نماید که در صورت بروز هر گونه زیان یا خسارت فیزیکی بر وثیقه، مسأله را شخصاً به صورت کتبی به "وام گیرنده" اعلام نموده و وی را نسبت به آن آگاه سازد.

۲.۷ باز گرداندن دارایی به "وام دهنده"

در طول مدت نگهداری وثیقه، ذینفع هیچ گاه نمی بایست بدون رضایت قبلی از سوی "وام دهنده" و طبق شرایط ذکر شده در چنین رضایت نامه ای، دارایی گرو گذاشته شده را تماماً و یا بخشی از آن را به "وام گیرنده" یا هر فردی که توسط او تعیین شده است، بازگردانده و یا اجازه برگشت آن را صادر

نماید و طبق شرایط قید شده در همین ۲.۷، در صورت هر گونه کوتاهی و در نتیجه خسارت و کاهش امنیت وثیقه، ذینفع در برابر "وام دهنده" مسئول شناخته خواهد شد.

۲.۸ باز پس گیری وثیقه:

با هدف های ذکر شده در بند ۲.۸، مدت نگهداری وثیقه تا پایان مدت وام می باشد و ذینفع اجازه باز گرداندن آن را به "وام گیرنده" یا فرد تعیین شده توسط وی، به صورت پرداخت کامل و در غیر این صورت ("آگهی اتمام") خواهد داشت که البته این امر منوط به دریافت اطلاعیه کتبی از جانب "وام دهنده" که پایان وام موجود را تصدیق و امضاء نموده است، می باشد.

"وام دهنده" می بایست چنین اطلاعیه ای را طبق شرایط بند ۲.۸ و نیز طی مدت [تعداد] روز از تاریخ اتمام وام به ذینفع و "وام دهنده" ارسال نماید. ذینفع می بایستی در عرض [تعداد] روز از زمان دریافت اطلاعیه ی فوق، وثیقه را از گرو آزاد و آنرا به "وام گیرنده" یا شخص تعیین شده توسط ایشان باز گرداند که البته نحوه تحویل آن توسط "وام گیرنده" انتخاب می شود و هزینه ی آن نیز بر عهده شخص "وام گیرنده" خواهد بود.

۳. تعهدات "وام گیرنده"

"وام گیرنده" به شرح ذیل توافق می نماید:

۳.۱ حق مالکیت دارایی گرو گذاشته شده:

"وام گیرنده" مالک قانونی وثیقه بوده و دارای اختیار کامل، قانونی و معتبر برای گرو گذاری و تعهد در قبال وثیقه، به نحوی که در این سند مقرر شده است، می باشد. وثیقه عاری از حق تصرف، امتیازات، گرو قانونی، هزینه ها و موانع و یا هر چیز مشابه دیگر می باشد مگر برای هزینه، امتیاز و حق تصرف جدید که مطابق قانون ثبت نشده اند و نیز به جز هزینه هایی که تابع هزینه ذکر شده در اینجا می باشند. و می بایست بر خلاف خواست ها و مطالبات تمامی اشخاص، از حق خود در برابر وثیقه و تمام حقوق و هر بخش دیگری به نفع "وام دهنده"، جانشینان وی و بخش های مربوطه حمایت نموده و بر حفظ آن اصرار ورزد.

۳.۲ پرداخت وام، سود و موارد مشابه:

"وام گیرنده" می بایست اصل وام، سود مربوط به آن و موارد دیگر را در مکان و به همان میزان و نحوی که در یادداشت نامه مقرر شده است، پرداخت نماید.

۳.۳ پرداخت مالیات:

"وام گیرنده" همچنین می بایست تمامی مالیات ها، هزینه ها و نرخ های برآوردی، اعم از عادی یا اختصاصی، دولتی یا هزینه های مشابه دیگر را مطابق وثیقه یا طبق ارزیابی "وام گیرنده"، در زمان پرداخت آنها، بپردازد. وی می بایست در صورت لزوم و به خواست "وام دهنده"، اسناد و رسیدهایی را که چنین پرداخت هایی را تایید می کنند ارائه نماید. و در صورت کوتاهی در پرداخت چنین مبالغی، تمامی مبالغ پرداختی توسط "وام گیرنده" همراه با سود آنها می بایست توسط وی و به همان میزان و نحوه ای که در یادداشت نامه از تاریخ چنین پرداختی قید شده است، دوباره پرداخت شوند، مشروط به اینکه "وام گیرنده" در اعتراض به مالیات موجود در پیمان نامه معتبر، در صورت شکست اقدامات مقتضی و قانونی و تامین وثیقه مورد رضایت "وام دهنده"، به میزان کافی و با هدف پوشش خسارت یا بدهی در پرداخت مالیات و سایر هزینه های برآوردی، کوتاهی ننماید.

۳.۴ سایر هزینه ها :

"وام گیرنده" همچنین نمی بایست اجازه ایجاد و ثبت هر نوع حق تصرف، امتیاز، گرو قانونی و یا هر هزینه ای در رابطه با وثیقه یا بخش های مربوط به آن را بدهد. با وجود شرایط مذکور در بند ۳.۴، "وام گیرنده" نمی بایست در اعتراض به اعتبار قانونی و با وجود شکست اقدامات مقتضی و قانونی در تامین وثیقه مورد رضایت "وام دهنده" با هدف پوشش هر نوع بدهی، کوتاهی کند.

۳.۵ اصلاح :

"وام گیرنده" همچنین می بایست همواره وثیقه را حفظ و اصلاح و به ترتیب و در شرایطی عالی به اصلاح آن ادامه دهد، یا اینکه انجام این امور را باعث شود و به "وام دهنده" و جانشینان او این اجازه را بدهد که در زمان معقول و به منظور مشاهده شرایط و وضعیت وثیقه، به مکان دائمی آن دسترسی داشته باشند.

۳.۶ نگهداری از وثیقه:

"وام گیرنده" می بایست وثیقه را حفظ و نگهداری نماید یا اینکه سبب این امر شود.

۳.۷ "وام گیرنده"، در صورت خسارات کلی وارده بر وثیقه، بدون اطلاع یا اعلان رسمی:

۳.۷.۱ ممکن است کل میزان وام واریز نشده، سود افزوده که پرداخت نگردیده است و نیز موارد مشابه قابل پرداخت را که در یادداشت نامه و در همین سند آمده اند برای پرداخت سریع اعلام نماید.

۳.۷.۲ ممکن است حقوق مورد توافق برای "وام دهنده" را که در یادداشت نامه آمده است لغو نماید؛ و

۳.۷.۳ حق اتصال درآمدهای حاصله از حق بیمه و پرداخت سود افزوده که پرداخت نگردیده است و نیز موارد مشابه قابل پرداخت که در یادداشت نامه آمده است، را خواهد داشت.

سود حاصله از حق بیمه توسط "وام دهنده" نمی بایست یک نوع پرداخت محسوب گردد و طبق یادداشت نامه یا مطابق همین سند، وثیقه نمی بایست به تجدید بدهی "وام گیرنده" بیانجامد، مگر اینکه سودهای مذکور صریحاً بازپرداخت مبالغ یاد شده را شامل شوند.

۳.۸ خسارت جزئی وارده بر وثیقه:

در صورت وارد آمدن خسارتی غیر از خسارت کلی بر وثیقه، تمامی درآمدهای حاصله از حق بیمه که توسط "وام دهنده" دریافت شده است، ممکن است به صورت کاملاً دلخواه:

۳.۸.۱ بازپرداخت وام واریز نشده با سود افزوده ی آن که پرداخت نگردیده است و موارد مشابه قابل پرداخت و نیز تمامی مبالغ بازپرداختی که طبق شرایط سند وثیقه مقرر شده اند، را در بر گیرد. مطابق بند ۳.۸.۱ استفاده از سودهای حاصله از حق بیمه می بایست به صورت اقساط [اقساط]، بر اساس یادداشت نامه [و برعکس سررسید پرداخت آنها] صورت گیرد؛ و یا

۳.۸.۲ به منظور اجازه به "وام گیرنده" در بازپرداخت هزینه های پیش آمده یا با هدف ادای بدهی او در نتیجه اصلاح و جایگزینی وثیقه به ایشان، ارسال گردد.

وصول سودهای حاصله از حق بیمه توسط "وام دهنده" نمی بایست یک پرداخت محسوب شود و نیز نمی بایست طبق یادداشت نامه و نیز همین سند وثیقه به تجدید بدهی "وام گیرنده" بیانجامد، مگر اینکه سودهای مذکور صریحاً، بازپرداخت مبالغ یاد شده را شامل گردند.

۳.۹ پوشش بیمه ای:

"وام گیرنده" می بایست وثیقه را به اندازه مبلغی بیش از کل بهای جایگزین و بدون کاهش بها (در حالیکه وثیقه با این اهداف، دارائی بیمه شده محسوب می شود) در قبال خسارت ناشی از حریق، طوفان، طوفان تگرگ، آذرخش، تند باد، انفجار، آشوب، اصابت هواپیما یا هر وسیله ی دیگری، خرابکاری یا اعمال بدخواهانه، اغتشاش، آتش و هر خطر دیگری بیمه کند و بطور دائم به بیمه آن ادامه دهد که البته این امر به زودی و یا از این پس احتمالاً هر چند وقت یک بار و همانگونه که "وام دهنده" بر "وام گیرنده" لازم می داند، در بیمه نامه آتش سوزی همراه با پوشش تمدید شده یا پوشش تکمیلی، خطرات افزوده را نیز شامل خواهند شد.

۳.۱۰

تمامی پوشش های بیمه ای طبق انتخاب "وام گیرنده" و در صورت پذیرش "وام دهنده"، می بایست در شرکت های متعهد دیگر در [کشور] یا هر جای دیگری، ثبت گردد. علی رغم موارد ذکر شده در بالا، میزان بیمه مذکور می بایست به خواست "وام دهنده" و البته به صورت منطقی افزایش یابد که با وجود این مبلغ، "وام گیرنده" بر مبلغی کمتر از آنچه که "وام دهنده" کافی می داند، توافق می نماید. هیچ بیمه نامه ای که توسط "وام گیرنده" بدست آمده است، نمی بایست بدون اجازه کتبی از سوی "وام دهنده" در بند مربوط به بیمه مشترک شامل شود.

۳.۱۱ حقوق بیمه و واگذاری حق بیمه:

"وام گیرنده" می بایست تمامی حقوق بیمه و سایر وجوه قابل پرداخت برای این هدف را به موقع، خود و بطور منطقی پرداخت نماید و همچنین سود بیمه فوق را (غیر از بیمه بدهکاری) به "وام دهنده" بپردازد. بنابراین سود این بیمه می بایست به "وام دهنده" پرداخت گردد.

۳.۱۲

با این هدف، "وام گیرنده" می بایست تمامی انتقالات لازم را در کمتر از [تعداد] روز پیش از خاتمه زمان بیمه نامه و حداقل [تعداد] روز پیش از تاریخ فسخ بیمه نامه اجرا نماید که در آن صورت نیز می بایست اطلاعیه فسخ بیمه نامه را ارائه نماید و گواهی تجدید یا جایگزینی را به "وام گیرنده" تحویل نماید. گواهی فوق می بایست مورد رضایت "وام دهنده" باشد و تا زمان بر گرداندن وثیقه نزد "وام دهنده" نگهداری شود. "وام گیرنده" می بایست "وام دهنده" را از هر نوع تغییر یا اصلاحی که موجب تغییر در دارایی بیمه شده می گردد، آگاه سازد.

۳.۱۲ وصول سود حاصله از بیمه :

وصول هر نوع سود حاصله از حق بیمه توسط "وام دهنده"، نمی بایست یک نوع پرداخت محسوب شود و نیز نمی بایست طبق یادداشت نامه و نیز همین سند وثیقه به تجدید بدهی "وام گیرنده" بیانجامد، مگر اینکه سودهای مذکور مطابق همین سند و نیز یادداشت نامه صریحاً، بازپرداخت مبالغ واریز نشده و قابل پرداخت توسط "وام گیرنده" را در پی داشته باشند.

۳.۱۳ کاربرد سودهای حاصله :

طبق شرایط سند وثیقه، در هیچ موردی دریافت سودهای حاصله از بیمه یا استفاده از آنها، نمی بایست کاهش، تجدید، یا اصلاح یابد و یا موجب تغییر وثیقه، قوانین موجود، کاربرد و یا حقوق گمرکی گردد.

۳.۱۴ محدودیت در انتقال مالکیت :

در طول مدت حفظ وثیقه موجود، "وام گیرنده" نباید آنرا، به جایی دیگر انتقال دهد، بفروشد، اجاره دهد، واگذار و منتقل نماید و یا به هر نحوی آنرا به مصرف برساند.

۳.۱۵ تسهیل در تبدیلات وثیقه :

پس از ارائه ی وثیقه، که می بایست کاملاً قابل اجرا بوده و "وام دهنده" نیز می بایست در اجرای آن مصمم باشد، "وام گیرنده" می بایست هر چند وقت یک بار، تمام تعهدات و مواردی که "وام دهنده" برای تسهیل تبدیلات وثیقه و نیز برای بکار انداختن تمام قوا، منابع و نظرات بدست آمده از مذاکره ایشان لازم می داند، را اجرا نماید.

۴. نتایج کوتاهی و عدم پرداخت

۴.۱ نتیجه کوتاهی :

وثیقه موجود، می بایست حتی در صورت بروز نقص، عدم پرداخت یا عدم موفقیت در اجرای کار یا در اثر بی توجهی "وام گیرنده" به تعهدات، قوانین و شرایط موجود در یادداشت نامه قابل اجرا باشد، مگر اینکه نقص، عدم پرداخت و یا قصور پیش آمده در مدت زمان بخصوصی جبران شود، که البته در این صورت وجود چنین نقصی، در یادداشت نامه آورده می شود (و در برخی مواقع "نتایج قصور" نیز نامیده می شود).

۴.۲ اصلاحات :

در صورت بروز نقص یا نقص های متعدد، "وام دهنده" بدون اطلاع و بدون تعلل :

۴.۲.۱ ممکن است اعلام دارد کل مبلغ وام واریز نشده و سود آن و نیز هر وجه دیگری را که طبق یادداشت نامه و همین سند وثیقه واریز نشده اند، بایستی فوراً پرداخت شوند؛

۴.۲.۲ ممکن است طبق یادداشت نامه و همین سند وثیقه، هر حق و حقوقی که به "وام گیرنده" واگذار شده است را فسخ نماید؛ و

۴.۲.۳ می بایست این حق را داشته باشد که بدون غرض نسبت به هر کدام از حقوق و منابع خویش، از "وام گیرنده" و ذینفع بخواهد تا وثیقه موجود را طبق خواست او تحویل نمایند که در این صورت "وام دهنده" ممکن است به انتخاب خود:

(۱) وثیقه را مطابق قوانین [کشوری / استانی] حفظ نماید یا؛

(۲) پس از اعلان و به نحوی که در قوانین [کشوری / استانی] آمده است، آنرا به مزایده بگذارد

و همچنین "وام دهنده" می بایست این حق را داشته باشد که پس فروش، ابتدا کل مبلغ وام و سپس مبلغ واریز نشده، سود و موارد مشابه و نیز تمامی مبالغی را که بازپرداخت آنها طبق همین سند وثیقه تامین می شود و شامل هزینه های مربوط به تملک ثانوی و نیز فروش می شوند، را دریافت نماید.

۴.۳ فسخ :

علی رغم قوانین موجود در بند ۴.۲، "وام دهنده" می بایست همواره این حق را داشته باشند که بدون غرض نسبت به حق خود در استناد به عدم پرداخت، از این موضوع چشم پوشی نماید یا اینکه به "وام دهنده" مهلت دهد تا چنین قصوری را جبران نماید و یا اینکه اقدامات دیگری را به صلاحدید خود و به نحوی که وی به نفع خود و "وام گیرنده" صلاح و ضروری می داند، به انجام برساند.

۴.۴ حق ورود :

در صورت فرض عدم پرداخت، "وام دهنده" می تواند در این مورد به مکانی که وثیقه در آن قرار دارد مراجعه و به سرعت آن را، چه به دارایی غیر منقول ضمیمه شده باشد یا نه، بطور کامل و بدون آنکه از بابت ورود به آن مکان به منظور تصرف وثیقه به "وام گیرنده" یا ذینفع بدهی داشته باشد، تملک نماید، چه این ورود برای خسارت وارده به وثیقه باشد یا مورد دیگری. "وام گیرنده" و ذینفع توافق می نمایند تا امکان دسترسی آزاد به مکان وثیقه را برای "وام دهنده" فراهم نمایند.

۵. آگهی و اطلاعیه

۵.۱ تمامی اطلاعیه هایی که می بایست از سوی یکی از طرفین به دیگری یا در ارتباط با این سند ارائه شوند، در صورتی که با پست سفارشی یا بصورت دستی به نشانی های ارائه شده یا به هر نشانی دیگری که یکی از طرفین طبق بند ۵، به طرفین دیگر اعلام نموده اند، ارسال شوند، می بایست بطور صحیح و معتبر ارائه گردند :

۵.۱.۱ در صورت ارائه به "وام دهنده":

[نام شرکت شما]، [نشانی کامل شما]، همراه با یک نسخه:
[نام]
[نام شرکت]
[نشانی کامل]
ملاحظه: [نام]

۵.۱.۲ در صورت ارائه به "وام گیرنده":

[نشانی کامل]

۵.۱.۳ در صورت ارائه به ذینفع:

[نشانی کامل]

۵.۲ اطلاعیه تحویلی به پست، می بایست به دلیل مدت ذخیره شدن در اداره پست یا در صندوق پست [کشور]، با [تعداد] روز کاری پس از روزی که بر روی پاکت نوشته شده است، تحویل گرفته شده تلقی شود.

۶. قوانین کلی

۶.۱ علامت گذاری ها :

"وام گیرنده" و ذینفع متعهد می شوند که در طول مدت گرو، نشان یا پلاکی را که بدان ضمیمه شده است و مطابق توافقنامه به معنی مالکیت وثیقه توسط "وام گیرنده" و گرو گذاری به نفع "وام دهنده" می باشد، را همواره به همراه داشته باشند. این نشان بعلاوه می بایست نشان دهد که ذینفع به تنهایی و مطابق توافقنامه مالکیت وثیقه را به عنوان ذینفع انتخابی توسط "وام گیرنده" و "وام دهنده" بر عهده دارد.

۶.۲ قوانین حاکم :

سند، مفاد و نیز اجرای آن می بایست طبق قوانین [کشوری/ استانی] و نیز قوانین [کشور] که سند در آنجا اجرا می گردد، مقرر، تفسیر و کنترل شود.

۶.۳ تفکیک پذیری:

هر ماده ای از این سند که غیر قابل اجرا و ممنوع باشد، می بایست تنها به اندازه همان ممنوعیت و بدون باطل شدن ما باقی مواد سند، غیر قابل اجرا باشد.

۶.۴ حذفیات :

غفلت "وام دهنده" در ارائه اخطار به جهت عدم پرداخت و یا در استفاده از حقوق خویش، نمی بایست لغو چنین حقوق و نوعی چشم پوشی از قصور در پرداخت تلقی شود.

۶.۵ فسخ :

چشم پوشی "وام دهنده" از قصور "وام گیرنده" در پرداخت بدهی به ایشان، یا استفاده ایشان از حقوق و مراجعه به یادداشت نامه یا هر سند و مدرکی که در یادداشت نامه و همین سند وثیقه بدان اشاره شده است، نمی بایست مانع از استفاده "وام دهنده" از حقوق و منابع خود به صورت یکجا شود.

۶.۶ المثنی :

سند می تواند در چند المثنی نیز انجام گیرد که هر یک از این اسناد در اجرای سند اصلی، می بایست منبعی اصلی فرض شود و در واقع این رونوشت ها در ارتباط با یکدیگر یک سند مشترک را تشکیل می دهند.

۶.۷ روز کاری:

در صورت عدم موفقیت در انجام کار و یا در صورت تأخیر در اجرای کار تا مهلت مقرر آن در روزی غیر از روز کاری، (یک روز کاری، روزی غیر از پنجشنبه و جمعه و هر روز تعطیل یا روزی است که مطابق قانون و یا بیانیه قانونی در آن روز موسسات قانونی تعطیل می باشند) اقدام مذکور می بایست در روز کاری بعد به انجام برسد.

۷. تاریخ قابل اجرا

سند وثیقه موجود می بایست در تاریخی که مقدمتاً در قسمت بالا اشاره شد اجرا گردد.

در حضور شاهدان، طرفین توافقنامه فوق را در تاریخی که مقدمتاً در بالا عنوان شد، امضاء نمودند.

وام گیرنده

وام دهنده

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نماینده

مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

جدول الف

سند ذمه

جدول ب
سند وثيقه