

بسم الله الرحمن الرحيم

قرارداد رهن تصرف

|                   |            |                 |       |
|-------------------|------------|-----------------|-------|
| راهن: خانم / آقای | فرزند آقای | و نام مادر خانم | دارای |
| شماره شناسنامه    | صادره از   | متولد           | ساکن: |

|                    |            |                 |       |
|--------------------|------------|-----------------|-------|
| مرتهن: خانم / آقای | فرزند آقای | و نام مادر خانم | دارای |
| شماره شناسنامه     | صادره از   | متولد           | ساکن: |

**مورد رهن:** تمامت شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی در طبقه سمت به مساحت متر مربع قطعه تفکیکی دارای پلاک فرعی از اصلی فروز و انتزاعی از پلاک فرعی از اصلی نامبرده واقع در اراضی بخش ثبتی تهران و محدوده و مورد ثبت سند مالکیت شماره مورخ صفحه جلد به شماره چاپی صادره به نام خانم / آقای : انتقالی مع الواسطه به راهن طبق سند قطعی شماره مورخ تنظیمی دفتر خانه شماره تهران و با قدر السهم از عرصه کل و از سایر قسمت های مشاعی و مشترک طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن و با برق اختصاصی شماره پرونده و بقدر الحصة از برق مشترک شماره پرونده و از آب مشترک شماره اشتراک و از گاز شهری مشترک شماره شناسایی منصوبه های در آن

**مال الرهانه:** مبلغ ریال رایج که تماماً و نقداً تسلیم مصالح گردیده با قراره.

**مدت :** از تاریخ زیر لغایت مدت کامل شمسی (معادل ماه خورشیدی) و ده روز پس از مدت ظرف اختیار تعیین گردید.  
منافع مورد رهن قبلاً به کسی واگذار نشده و مرتهن با رویت رهینه، وقوف کامل از محل وقوع، حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد رهن نمود.

**شروط ضمن العقد:**

1- مادامی که فک رهن نگردد راهن حق هیچ گونه نقل و انتقال ولو به صورت صلح حقوق و وکالت و غیره را نسبت به مورد رهن حتی جزئاً یا کلاً، مشاعاً یا مفروضاً ندارد.

2- مورد رهن تا پرداخت کامل مال الرهن نزد مرتهن در رهن است و پرداخت قسمتی از آن تاثیری در فک یا تخلیه و تحویل هیچ قسمتی از مورد رهن ندارد.

3- مرتهن حق دارد تا روز تادیه بدهی های مال الرهانه از منافع مورد رهن به منظور سکونت خود و عائله اش به طور رایگان استفاده نموده و مکلف به تادیه بدهی های برق اختصاصی تماماً و بقدر السهم از برق و آب و گاز مشترک منصوبه های در مورد رهن از تاریخ تصرف خویش تا روز تخلیه و تحویل از مال خود می باشد.

4- راهن حق دارد پس از تادیه مال الرهانه از تاریخ انقضای مدت مرقوم ولو اینکه آن را به صندوق ثبت به نفع مرتهن سپرده باشد با ارائه قبوض مثبت به نسبت به فک رهن و تخلیه (تخلیه و تحویل مورد رهن از مرتهن به خود) از طریق این دفتر خانه و اجرای ثبت اقدام نماید.

5- چنانچه راهن نخواسته و یا نتواند مال الرهانه را تماماً در تاریخ انقضای مدت به مرتهن بپردازد مرتهن حق دارد از طریق دفتر خانه جهت وصول آن اجراییه صادر کند و راهن ضمن العقد و ضمن عقد خارج لازم انعقاد یافته شفاهی فی مابین خود با مرتهن بنا به اقراره مرتهن را وکیل بلا عزل خود از تاریخ زیر به مدت پنجاه سال شمسی با حق توکیل غیر ولو مکرر قرار داده که مرتهن جهت مطالبات خود ناشی از این سند و صرفاً بنا به تشخیص و اعلام خود نسبت به فروش مورد رهن ضمن فک این رهن به هر قیمت و با هر شرط و الزام به هر شخص حقیقی و یا حقوقی ولو به خود اقدام و اخذ بها نموده و خالص بهای آن را بابت مطالبات مرقوم خود پایا پای نموده و چنانچه زیادتى داشته زیادت را به رهن مسترد کرده و در صورت نقیصه حق وصول ما به التفاوت را از راهن دارد و در این راستا مرتهن حق مراجعه به ادارات دولتی و شهرداری و موسسات وابسته جهت اخذ مجوز ها و گواهی ها حتی گواهی پایان کار و مفاصا حساب ها و پاسخ استعلامیه ها و پرداخت هزینه های قانونی و تعهد تخلیه و تحویل مورد معامله در زمان مناسب و سپردن تعهد پرداخت وجه التزام متناسب روزانه جهت تامین تخلیه و تحویل به موقع بنا به تشخیص خود و همچنین در صورت عدم دسترسی به سند مالکیت درخواست و دریافت اخذ المثناى سند مالکیت و اسقاط کافه خیارات خصوصاً خيار غبن هرچند فاحش و تنظیم و امضاء اسناد رسمی مربوطه حتی اصلاحیه های احتمالی بعدی دارا می باشد و این وکالت در صورت فوت مرتهن به وراث مرتهن منتقل می گردد و بنابراین راهن حق عزل یا برکناری وکیل مرقوم و یا حق ضم امین و ضم وکیل و یا تعیین ناظر و همچنین حق هرگونه اعمال مغایر با مفاد متن اخیر را ضمن العقود فوق الذکر در مدت پنجاه سال موصوفه از خود ساقط کرده است بدیهی است بعد از تسویه حساب راهن (بدهکار) در مورد این سند با بستانکار (مرتهن) قبل از اجرای این وکالت که نهایتاً رهینه از رهن خارج خواهد شد وکالت مزبور نیز به خودی خود منتفی و ملغی الاثر می باشد.

6- مرتهن همواره حق خواهد داشت از مورد رهن اعراض و جهت وصول مطالبات مزبور به راهن رجوع نماید و رجوع به هر یک مسقط حق رجوع به دیگری نخواهد بود و شرط اعراض از رهن تخلیه و تحویل مورد رهن به راهن می باشد.

- 7- در صورتیکه رهن تا مدتی نخواهد از شرط چهارم این سند و همچنین مرتهن تا مدتی نخواهد از شروط پنجم و ششم این سند به نفع خود استفاده نماید کماکان مرتهن حق خواهد داشت بر مبنای شرط سوم این سند از مورد رهن استیفای منافع کند.
- 8- صیغه رهن به نهج موصوف به ظهار جاری شده.

**سایر مستندات :**

- |                         |               |       |
|-------------------------|---------------|-------|
| 1- پاسخ استعلامیه شماره | ثبت منطقه     | تهران |
| 2- گواهی مالیاتی شماره  | سررمیزی       | تهران |
| 3- پایان کار شماره      | شهرداری منطقه | تهران |

**تاریخ :**

**محل امضاء**