**بسم الله الرحمن الرحيم**

**قرارداد رهن تصرف**

**راهن:** خانم / آقاي فرزند آقاي و نام مادر خانم داراي شماره شناسنامه صادره از متولد ساكن:

**مرتهن:** خانم / آقاي فرزند آقاي و نام مادر خانم داراي شماره شناسنامه صادره از متولد ساكن:

**مورد رهن:** تمامت شش دانگ يك دستگاه آپارتمان مسكوني در طبقه سمت به مساحت متر مربع قطعه تفكيكي داراي پلاك فرعي از اصلي مفروز و انتزاعي از پلاك فرعي از اصلي نامبرده واقع در اراضي بخش ثبتي تهران و محدوده و مورد ثبت سند مالكيت شماره مورخ صفحه جلد به شماره چاپي صادره به نام خانم / آقاي : انتقالي مع الواسطه به راهن طبق سند قطعي شماره مورخ تنظيمي دفتر خانه شماره تهران و با قدر السهم از عرصه كل و از ساير قسمت هاي مشاعي و مشترك طبق قانون تملك آپارتمان ها و آيين نامه اجرايي آن و با برق اختصاصي شماره پرونده و بقدر الحصه از برق مشترك شماره پرونده و از آب مشترك شماره اشتراك و از گاز شهري مشترك شماره شناسايي منصوبه هاي در ‍آن

**مال الرهانه:** مبلغ ريال رايج كه تماماً و نقداً تسليم مصالح گرديده با قراره.

**مدت** : از تاريخ زير لغايت مدت كامل شمسي (معادل ماه خورشيدي) و ده روز پس از مدت ظرف خيار تعيين گرديد.

منافع مورد رهن قبلاً به كسي واگذار نشده و مرتهن با رويت رهينه، وقوف كامل از محل وقوع، حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد رهن نمود.

**شروط ضمن العقد:**

1- مادامي كه فك رهن نگردد راهن حق هيچ گونه نقل و انتقال ولو به صور: صلح حقوق و وكالت و غيره را نسبت به مورد رهن حتي جزتاً يا كلا، مشاعاً يا مفروزاً ندارد.

2- مورد رهن تا پرداخت كامل مال الرهن نزد مرتهن در رهن است و پرداخت قسمتي از آن تاثيري در فك يا تخليه و تحويل هيچ قسمتي 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 یه 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 مثبته 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 شمسي با حق توكيل غير ولو مكرر قرار داده كه مرتهن جهت مطالبات خود ناشي از اين سند و صرفاً بنا به تشخيص و اعلام خود نسبت به فروش مورد رهن ضمن فك اين رهن به هر قيمت و با هر شرط و الزام به هر شخص حقيقي و يا حقوقي ولو به خود اقدام و اخذ بها نموده و خالص بهاي آن را بابت مطالبات مرقوم خود پاياپاي نموده و چنانچه زيادتي داشته زيادت را به رهن مسترد كرده و در صورت نقيصه حق وصول ما به التفاوت را از راهن دارد و در اين راستا مرتهن حق مراجعه به ادارات دولتي و شهرداري و موسسات وابسته جهت اخذ مجوز ها و گواهي ها حتي گواهي پايان كار و مفاصا حساب ها و پاسخ استعلاميه ها و پرداخت هزينه هاي قانوني و تعهد تخليه و تحويل مورد معامله در زمان مناسب و سپردن تعهد پرداخت وجه التزام متناسب روزانه جهت تامين تخليه و تحويل به موقع بنا به تشخيص خود و همچنين در صورت عدم دسترسي به سند مالكيت درخواست و دريافت اخذ المثناي سند مالكيت و اسقاط كافه خيارات خصوصاً خيار غبن هرچند فاحش و تنظيم و امضاء اسناد رسمي مربوطه حتي اصلاحيه هاي احتمالي بعدي دارا مي باشد و اين وكالت در صورت فوت مرتهن به وراث مرتهن منتقل مي گردد و بنابراين راهن حق عزل يا بركناري وكيل مرقوم و يا حق ضم امين و ضم وكيل و يا تعيين ناظر و همچنين حق هرگونه اعمال مغاير با مفاد متن اخير را ضمن العقود فوق الذكر در مدت پنجاه سال موصوفه از خود ساقط كرده است بديهي است بعد از تسويه حساب راهن (بدهكار) در مورد اين سند با بستانكار (مرتهن) قبل از اجراي اين وكالت كه نهايتاً رهينه از رهن خارج خواهد شد وكالت مزبور نيز به خودي خود منتفي و ملغي الاثر مي باشد.

6- مرتهن همواره حق خواهد داشت از مورد رهن اعراض و جهت وصول مطالبات مزبور به راهن رجوع نمايد و رجوع به هر يك مسقط حق رجوع به ديگري نخواهد بود و شرط اعراض از رهن تخليه و تحويل مورد رهن به راهن مي باشد.

7- در صورتيكه راهن تا مدتي نخواهد از شرط چهارم اين سند و همچنين مرتهن تا مدتي نخواهد از شروط پنجم و ششم اين سند به نفع خود استفاده نمايد كماكان مرتهن حق خواهد داشت بر مبناي شرط سوم اين سند از مورد رهن استيفاي منافع كند.

8- صيغه رهن به نهج موصوف به ظهار جاري شده.

**ساير مستندات :**

1- پاسخ استعلاميه شماره ثبت منطقه تهران

2- گواهي مالياتي شماره سرمميزي تهران

3- پايان كار شماره شهرداري منطقه تهران

**تاريخ :**

**محل امضاء**