قرارداد انتقال سرقفلی (نمونه آژانس املاک)

ماده 1 : طرفين قرارداد

 1-1- انتقال دهنده ...................................................... فرزند .............................. به شماره شناسنامه .......................... صادره از ................... کدملي ............................ متولد ............................ ساکن ....................................................................................................... تلفن ........... ............... با وکالت/قيموميت/ولايت/وصايت .................................. فرزند ...................... به شماره شناسنامه ........................ متولد ............. .......... بموجب ......................................

 2-1- انتقال گيرنده ............................................. فرزند ........... .............. به شماره شناسنامه .................. صادره از ........................... کدملي ........ .............. متولد ................. ساکن ........................................................................................................................... تلفن .......................... با وکالت/قيموميت/ولايت/وصايت .................................. فرزند ...................... به شماره شناسنامه .............. متولد ......................... بموجب ......................................

ماده 2: موضوع و مورد معامله

 موضوع اين قرارداد انتقال كليه حقوق مالي اعم از قطعي و احتمالي انتقال دهنده نسبت به حق كسب و پيشه ، تجارت و سرقفلي بوده كه مورد معامله عبارت است از ....................... دانگ / يك باب ............................ داراي پلاک ثبتي شماره ................. فرعي از ....................... اصلي ....................... قطعه ................... واقع در بخش .......................... به مساحت .............................. مترمربع ، دارای سند مالکیت به شماره سریال ............................. صفحه ................. دفتر .................. بنام ................................................................................ ، داراي حق اشتــراك آب / برق / گاز به صورت اختصاصي / اشتراكي / شوفاژ روشن / غير روشن / كولر / پاركينگ قطعه ................. به متراژ ................... مترمربع / انباري قطعه ..................... به متراژ ...................... متر مربع / تلفن داير به شماره ......................................./ غير داير و داراي پايان كار ساختمان شماره ....................... مورخه / / 13 صادره از سوي شهرداري منطقه ............ مي باشد كه انتقال گيرنده مورد سرقفلي را رويت نموده و از كم و كيف آن از هر جهت اطلاع و آگاهي پيدا كرد .

ماده 3 : قيمت معامله

 1-3- قيمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ ................................ ريال معادل ............................................... تومان تعيين مي گردد .

 2-3- همزمان با اين توافق مبلغ ................................................. ريال معادل .................................................. تومان نقداً / طي چك شماره .............................. بانك ........................... شعبه ................................ به فروشنده پرداخت گرديد . باقيمانده مبلغ .............................................. ريال در زمان تنظيم سند در دفتر اسناد رسني پرداخت خواهد شد .

ماده 4 : شرايط مربوط به تنظيم سند

 1-4- طرفين متعهد شدند جهت تنظيم سند انتقال رسمي در تاريخ / / 13 در دفتر اسناد رسمي شماره .......................... حاضر شوند و انتقال دهنده متعهد گرديد سند را به نام انتقال گيرنده و يا هر كس كه انتقال گيرنده معرفي نمايد انتقال دهد . در ضمن اجراي تعهد به تنظيم سند از طرف فروشنده بنام گيرنده بعدي ، موكول به احراز از طريق ارائه قرارداد مي باشد . در صورت عدم حضور هر يك از طرفين در دفتر اسناد رسمي براي انتقال رسمي گواهي سردفتر مثبت تخلف نامبرده مي باشد .

 2-4- عدم ارائه مستندات و مدارك لازم جهت تنظيم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خريدار در حكم عدم حضور است و سردفتر در موارد مجاز به صدور گواهي عدم حضور با ذکر مورد مي باشد .

ماده 5 : شرايط تسليم مورد معامله

 1-5- انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاريخ / / 13 با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسليم خريدار كند و هر گونه موانع در استيفاء و بهره برداري كامل از مورد معامله را برطرف كند .

 2-5- در صورتيكه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابليت انتقال نداشته و اين عامل مربوط به زمان انعقاد قرارداد باشد ، قرارداد باطل است و انتقال دهنده موظف است مبلغ دريافتي را به منتقل اليه مسترد كند .

 3-5- در صورتيكه معلوم گردد مورد معامله به هر علتي غير از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن ، مستحق الغير بودن عمليات اجرايي دادگستري يا اجراي اسناد رسمي ، غصبي بودن قانوناً قابل انتقال به انتقال گيرنده نباشد ف انتقال دهنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، معادل مبلغ ......................................................... ريال به عنوان خسارت به انتقال گيرنده بپردازد .

ماده 6 : آثار قرارداد

 1-6- در صورتيكه حق انتقال سرقفلي به غير از شخص انتقال گيرنده سلب گردد ، مشاراليه حق انتقال سرقفلي را به غير به هيچ عنوان نخواهد داشت .

 2-6- انتقال دهنده اقرار نمود كه مورد قرارداد مشمول مصادره اموال ، سرپرستي و در توقيف ، وثيقه غير نمي باشد و منافع آن نيز قبلاً به ديگري واگذار نگرديده است . هر گاه كذب اقرار انتقال دهنده محرز گردد و از اين جهت به انتقال گيرنده خسارتي وارد گردد ، متخلف مكلف به جبران خسارت وارده مي باشد .

 3-6- انتقال دهنده در صورت استنكاف از تحويل مورد قرارداد در موعد قرارداد ، مكلف است از بابت هر روز تاخير ،‌ مبلغ ....................................... ريال به انتقال گيرنده پرداخت نمايد . تاديه خسارت مذكور مانع از انجام تعهد اصلي انتقال دهنده نمي باشد .

 4-6- انتقال گيرنده مكلف است تمامي قيمت مورد معامله را تا تاريخ / / 13 به انتقال دهنده تاديه نمايد . در غير اينصورت انتقال دهنده حق فسخ قرارداد را داشته و نيز مي تواند مبلغ ......................................... ريال وجه التزام از انتقال گيرنده دريافت نمايد

 5-6- پراخت كليه عوارض شهرداري و ماليات مشاغل و حق بيمه كارگران و كاركنان مانده از قبل و تا زمان تحويل بعهده انتقال دهنده / انتقال گيرنده مي باشد .

 6-6- ماليات نقل و انتقال سرقفلي و اخذ پاسخ استعلامات ثبتي ، بمنظور تنظيم سند انتقال سرقفلي ، بعهده انتقال دهنده / انتقال گيرنده خواهد بود .

 7-6- اصل كليه اسناد و مدارك نزد انتقال دهنده / انتقال گيرنده باقي ماند تا نسبت به كارهاي اداري آن اقدام نمايد و در حال حاضر فعاليت كسبي و كاري در مغازه / آپارتمان موصوف بصورت ................................. مي باشد .

ماده 7

 اين قرارداد در بردارنده انتقال قطعي و شرعي و تعهد طرفين به ايفاي تعهدات داده شده مي باشد و با توجه به مواد 10 و 190 و 219 قانون مدني بين طرفين منعقد گرديد .

ماده 8

 حق الزحمه مشاور امور املاك طبق تعرفه كميسيون نظارت شهرستان ..................................................... بالمناصفه بعهده طرفين است كه همزمان با امضاء اين قرارداد به موجب قبوض شماره ....................... و ...................... پرداخت شد .

ماده 9 حل اختلاف

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می باشد.

ماده 10

اين قرارداد در تاريخ / / 13 ساعت ........................ در دفتر مشاور املاک شماره ................................... به نشاني ................................................................................................................................................ در سه نسخه بين طرفين تنظيم و امضاء و مبادله گرديد و هر سه نسخه داراي اعتبار واحد است كه با تنظيم سند رسمي از در جه اعتبار ساقط است .

ماده 11

موارد حقوقي مفاد اين قرارداد مطابق با مقررات جاري است و تاييد مي شود .

نام و نام خانوادگي کارشناس حقوقي

نام و نام خانوادگي

انتقال دهنده

نام و نام خانوادگي

انتقال گيرنده

نام و نام خانوادگي

شهود

با احراز هويت متعاملين و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در اين مبايعه نامه به تائيد و گواهي اينجانب مي رسد .