

قرارداد انتقال سرقفلی (نمونه آژانس املاک)

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- انتقال دهنده فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کدملی متولد ساکن تلفن
با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
بموجب

۱-۲- انتقال گیرنده فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کدملی متولد ساکن تلفن
با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده ۲: موضوع و مورد معامله

موضوع این قرارداد انتقال کلیه حقوق مالی اعم از قطعی و احتمالی انتقال دهنده نسبت به حق کسب و پیشه ، تجارت و سرقفلی
بوده که مورد معامله عبارت است از دانگ / یک باب دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از
..... اصلی قطعه واقع در بخش به مساحت مترمربع ، دارای سند
مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر بنام ، دارای
حق اشتراک آب / برق / گاز به صورت اختصاصی / اشتراکی / شופاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ قطعه به متراژ
..... مترمربع / انباری قطعه به متراژ متر مربع / تلفن دایر به شماره / غیر دایر
و دارای پایان کار ساختمان شماره مورخه / ۱۳ صادره از سوی شهرداری منطقه می باشد که انتقال
گیرنده مورد سرقفلی را رویت نموده و از کم و کیف آن از هر جهت اطلاع و آگاهی پیدا کرد .

ماده ۳ : قیمت معامله

۳-۱- قیمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ ریال معادل تومان تعیین می گردد .
۳-۲- همزمان با این توافق مبلغ ریال معادل تومان نقداً / طی چک
شماره بانک شعبه به فروشنده پرداخت گردید . باقیمانده مبلغ
..... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسنی پرداخت خواهد شد .

ماده ۴ : شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی در تاریخ / / ۱۳ در دفتر اسناد رسمی شماره
حاضر شوند و انتقال دهنده متعهد گردید سند را به نام انتقال گیرنده و یا هر کس که انتقال گیرنده معرفی نماید انتقال دهد . در
ضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنده بنام گیرنده بعدی ، موکول به احراز از طریق ارائه قرارداد می باشد . در صورت
عدم حضور هر یک از طرفین در دفتر اسناد رسمی برای انتقال رسمی گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد .

۴-۲- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم
حضور است و سردفتر در موارد مجاز به صدور گواهی عدم حضور با ذکر مورد می باشد .

ماده ۵ : شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱- انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / ۱۳ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند .

۵-۲- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد قرارداد باشد ، قرارداد باطل است و انتقال دهنده موظف است مبلغ دریافتی را به منتقل الیه مسترد کند .

۵-۳- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن ، مستحق الغیر بودن عملیات اجرایی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی ، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به انتقال گیرنده نباشد ف انتقال دهنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت به انتقال گیرنده بپردازد .

ماده ۶ : آثار قرارداد

۶-۱- در صورتیکه حق انتقال سرقفلی به غیر از شخص انتقال گیرنده سلب گردد ، مشارالیه حق انتقال سرقفلی را به غیر به هیچ عنوان نخواهد داشت .

۶-۲- انتقال دهنده اقرار نمود که مورد قرارداد مشمول مصادره اموال ، سرپرستی و در توقیف ، وثیقه غیر نمی باشد و منافع آن نیز قبلاً به دیگری واگذار نگردیده است . هر گاه کذب اقرار انتقال دهنده محرز گردد و از این جهت به انتقال گیرنده خسارتی وارد گردد ، متخلف مکلف به جبران خسارت وارده می باشد .

۶-۳- انتقال دهنده در صورت استنکاف از تحویل مورد قرارداد در موعد قرارداد ، مکلف است از بابت هر روز تاخیر ، مبلغ ریال به انتقال گیرنده پرداخت نماید . تادیه خسارت مذکور مانع از انجام تعهد اصلی انتقال دهنده نمی باشد .

۶-۴- انتقال گیرنده مکلف است تمامی قیمت مورد معامله را تا تاریخ / / ۱۳ به انتقال دهنده تادیه نماید . در غیر اینصورت انتقال دهنده حق فسخ قرارداد را داشته و نیز می تواند مبلغ ریال وجه التزام از انتقال گیرنده دریافت نماید

۶-۵- پراخت کلیه عوارض شهرداری و مالیات مشاغل و حق بیمه کارگران و کارکنان مانده از قبل و تا زمان تحویل بعهدہ انتقال دهنده / انتقال گیرنده می باشد .

۶-۶- مالیات نقل و انتقال سرقفلی و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی ، بمنظور تنظیم سند انتقال سرقفلی ، بعهدہ انتقال دهنده / انتقال گیرنده خواهد بود .

۶-۷- اصل کلیه اسناد و مدارک نزد انتقال دهنده / انتقال گیرنده باقی ماند تا نسبت به کارهای اداری آن اقدام نماید و در حال حاضر فعالیت کسبی و کاری در مغازه / آپارتمان موصوف بصورت می باشد .

ماده ۷

این قرارداد در بردارنده انتقال قطعی و شرعی و تعهد طرفین به ایفای تعهدات داده شده می باشد و با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی بین طرفین منعقد گردید .

ماده ۸

حق الزحمه مشاور امور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمناصفه بعهدہ طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد به موجب قبوض شماره و پرداخت شد .

ماده ۹ 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 ۱۰

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دفتر مشاور املاک شماره به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است .

ماده ۱۱

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی

انتقال دهنده

نام و نام خانوادگی

انتقال گیرنده

نام و نام خانوادگی

شهود

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تائید و گواهی اینجانب می رسد .