

قوه قضاييه

سازمان ثبت اسناد و املاك كشور
اداره كل امور اسناد و سردفتران

خلاصه اين قرارداد در صفحه دفتر
ثبت مشاور، جلد به شماره
در تاريخ / / 13 ثبت شده است.

بنام خدا

يا ايها الذين آمنوا اوفوا بالعقود
اي كساني كه ايمان آورده ايد به عهد و ايماني كه مي بنديد وفا
كنيد.

قرآن مجيد آيه يك سوره مباركه مائده

انتقال سرقفلي

(سري)

86/ه/1

وزارت بازرگاني

مجمع امور صنفى توزيعى - خدماتى
اتحاديه صنف مشاورين معاملات املاك
تلفن : 7655730 و 7655437 و 7632932 فاكس : 7655434
و 7632884

مشاور املاك

حوزه ثبتى

ماده 1 - طرفين قرارداد

1-1 انتقال دهنده	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	كد ملي
متولد	ساكن			
تلفن				
با وكالت / قيوميت / ولايت / وصايت	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	متولد
به موجب				
1-2 انتقال گيرنده	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	كد ملي
ساكن				متولد
تلفن				
با وكالت / قيوميت / ولايت / وصايت	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	متولد
به موجب				

ماده 2 - موضوع و مشخصات 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 عبارتست از دانگ / يك باب داراي پلاك ثبتي شماره فرعي از اصلي قطعه واقع در بخش به مساحت متر مربع داراي سند مالكيته به شماره سريال صفحه دفتر بنام داراي حق اشتراك آب / برق / گاز اختصاصي / اشتراكي / شوماژ روشن / غير روشن / كولر / پارکینگ قطعه به متراژ متر مربع / انباري قطعه به متراژ متر مربع / تلفن دایره به شماره / غير دایره داراي پايان كار ساختمان شماره مورخ / / 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 رسمي پرداخت خواهد شد .	به فروشنده پرداخت گرديد . باقيمانده مبلغ	ريال در زمان تنظيم سند در دفتر اسناد

ماده 4 - شرايط مربوط به تنظيم سند

1-4 طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی در تاریخ / / 13 در دفتر اسناد رسمی شماره واقع در حاضر شوند و انتقال دهنده متعهد گردید سند را بنام انتقال گیرنده یا هر کس که انتقال گیرنده معرفی نماید انتقال دهد . در ضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنده بنام انتقال گیرنده بعدی موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می باشد . در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای انتقال رسمی ، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد .

2-4 عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد .

ماده 5 - شرایط تسلیم مورد معامله

1-5 انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / 13 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 بر طرف کند .

2-5 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 .

3-5 در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن ، مستحق الغیر بودن ، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی ، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به انتقال گیرنده نباشد . انتقال دهنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، معادل ریال به عنوان خسارت به انتقال گیرنده بپردازد .

ماده 6 - آثار قرارداد

1-6 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 .

2-6 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 . هرگاه کذب اقرار انتقال دهنده محرز گردد و از این جهت به انتقال گیرنده خسارتی وارد گردد ، متخلف مکلف به جبران خسارت وارده می باشد .

3-6 انتقال دهنده در صورت استنکاف از تحویل مورد 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 .

4-6 انتقال گیرنده مکلف است تمامی قیمت مورد معامله را تا تاریخ / / 13 به انتقال دهنده تادیه نماید . در غیر اینصورت انتقال دهنده حق فسخ قرارداد را داشته و نیز می تواند مبلغ وجه التزام از انتقال گیرنده دریافت نماید .

5-6 پرداخت کلیه عوارض شهرداری و مالیات مشاغل و حق بیمه کارگران و کارکنان مانده از قبل و تا زمان تحویل همچنین تحصیل ، رضایت مالک و پرداخت حق مالکانه به مالک به عهده انتقال دهنده / انتقال گیرنده می باشد . در حال حاضر میزان مال الاجاره پرداختی به موجر (مالک) مبلغ ریال می باشد که هنگام تنظیم سند اجاره بها با توافق مستاجر جدید و مالک وقت تعیین خواهد شد .

6-6 مالیات نقل و انتقال سرقفلی و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی به منظور تنظیم سند انتقال سرقفلی ، به عهده انتقال دهنده / انتقال گیرنده خواهد بود .

7-6 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 به صورت می باشد .

ماده 7

این قرارداد در بردارنده انتقال قطعی و شرعی و تعهد طرفین به ایفای تعهدات داده شده می باشد و با توجه به مواد 10 و 190 و 219 قانون مدنی بین طرفین منعقد گردید .

ماده 8

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بطور جداگانه بعهدہ طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

ماده 9

این قرارداد در تاریخ / / 13 ساعت در دفتر مشاور املاک شماره به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است .

ماده 10

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

توضیحات :

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

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

مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی
انتقال گیرنده

نام و نام خانوادگی
انتقال دهنده