

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور، جلد به شماره

در تاریخ / / 13 ثبت شده است.

مشاور املاک

انتقال سرقفلی (سری 86/1/1)

حوزه ثبتی

ماده 1 - طرفین قرارداد

متولد تلفن	کد ملی	صادره از	به شماره شناسنامه	فرزند	1-1 انتقال دهنده
به موجب	متولد	به شماره شناسنامه	فرزند	با وکالت / قیمیت / ولایت / وصایت	ساکن
متولد تلفن	کد ملی	صادره از	به شماره شناسنامه	فرزند	2-1 انتقال گیرنده
به موجب	متولد	به شماره شناسنامه	فرزند	با وکالت / قیمیت / ولایت / وصایت	ساکن

ماده 2 - موضوع و مشخصات 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 عبارتست از دانگ / یک باب دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی قطعه واقع در بخش به مساحت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال دفتر بنام دارای حق اشتراک آب/ برق / گاز اختصاصی / اشتراکی / شوقاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ قطعه به متراژ متر مربع / انباری قطعه به متراژ متر مربع / تلفن دایر به شماره / غیر دایر و دارای پایان کار ساختمان شماره مورخ / / 13 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 3 - قیمت معامله

تومان تعیین می گردد .	ریال معادل	3-1 قیمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ
تومان نقداً / طی چک شماره	ریال معادل	3-2 همزمان با این توافق مبلغ بانک شعبه
ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد	به فروشنده پرداخت گردید . باقیمانده مبلغ	رسمی پرداخت خواهد شد .

ماده 4 - شرایط مربوط به تنظیم سند

4-1 طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی در تاریخ / / 13 در دفتر اسناد رسمی شماره / / 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 .

4-2 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

5-1 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 .

5-2 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 .

5-3 در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن ، مستحق التییر 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

6-1 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 .

6-2 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 .

6-3 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 .

6-4 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 .

6-5 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 .

6-7 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 ایفاء 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 بهعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ با 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