

قرارداد واگذاری سرقفلی

ماده ۱- طرفین قرارداد:

1- انتقال دهنده

2- انتقال گیرنده

ماده ۲- موضوع و مورد معامله:

موضوع قرارداد، شامل انتقال کلیه حقوق مالی اعم از قطعی و احتمالی انتقال دهنده نسبت به حق کسب و پیشه، تجارت و سرقفلی است.

مورد معامله عبارت است از ۶ دانگ / یک باب مغازه دارای پلاک ثبتی شماره ۱۲۳۵۸ فرعی از ۹۶۵ اصلی ۱۱۲ قطعه ۴ واقع در بخش ۲ به مساحت ۸۵ متر مربع دارای حق اشتراک آب/برق/گاز به صورت اختصاصی/ اشتراکی/ شرفاژ روشن/ غیر روشن/ کولر/ پارکینگ/ انباری به متراژ ۶ متر مربع/ تلفن دایر به شماره ۷۷۸۸۰۰۰۰ غیر دایر و دارای پایان کار ساختمان به شماره ۴۵۸۴۵۶۲ مورخه ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ صادره از سوی شهرداری منطقه ۴ می باشد که انتقال گیرنده مورد سرقفلی را به طور کامل رویت کرده و از کم و کیف آن از هر جهت اطلاع و آگاهی پیدا کرده است.

ماده ۳- قیمت مورد معامله:

1-3 قیمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ ۲۱۴۲۰۰۰۰۰۰ ریال معادل ۲۱۴۲۰۰۰۰۰۰ تومان تعیین گردیده و مورد توافق طرفین می باشد.

2-3 همزمان با این توافق مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال معادل ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ تومان نقدا/ طی چک شماره... بانک... شعبه... به فروشنده پرداخت گردید، و باقیمانده مبلغ ۱۵۴۲۰۰۰۰۰۰ ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.

ماده ۴- شرایط مربوط به تنظیم سند:

1-4 طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی سرقفلی این مغازه در تاریخ ۱۶/۰۱/۱۳۹۱ در دفتر اسناد رسمی شماره ۲۲ حاضر شوند و انتقال دهنده متعهد گردید سند را به نام انتقال گیرنده و یا هر کسی که انتقال گیرنده معرفی نماید منتقل نماید، در ضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف انتقال دهنده به نام انتقال گیرنده بعدی موکول به احراز انتقال از طریق ارایه قرارداد می باشد.

در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای انتقال رسمی، گواهی سردفتر بابت تخلف نامبرده به جهت عدم حضور صادر خواهد شد.

4-2 عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف انتقال دهنده و عدم پرداخت ثمن توسط انتقال گیرنده نیز در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۵- شرایط تسلیم مورد معامله:

- 1-5 انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم انتقال گیرنده کند و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف 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 انتقال گیرنده مسترد نماید.
- 3-5 در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قهریه مانند رهن بودن، مستحق للغیر، عملیات اجرایی دادگستری و اجرای اسناد رسمی و غصبی بودن، قانونا قابل انتقال به انتقال گیرنده نباشد، انتقال دهنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله، معادل مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به عنوان خسارت به انتقال گیرنده بپردازد.

ماده ۶- 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، توقیف و وثیقه غیر نمی باشد و منافع آن نیز قبلا به دیگری واگذار نگردیده است. در صورتیکه در هر زمان خلاف اقرار انتقال دهنده محرز گردد و از این جهت به انتقال گیرنده خساراتی وارد گردد، انتقال دهنده مکلف به جبران خسارت وارده می باشد.
- 3-6 انتقال دهنده در صورت استنکاف از تحویل مورد قرارداد در موعد مقرر، مکلف است از بابت هر روز تاخیر، مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ 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 ۱۳۹۱/۰۱/۱۶ به انتقال دهنده تادیه نماید. در غیر اینصورت انتقال دهنده حق فسخ قرارداد را داشته و نیز می تواند مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال 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 به عهده انتقال دهنده / انتقال گیرنده می باشد.
- 6-6 مالیات نقل و انتقال سرقفلی و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی، به منظور تنظیم سند انتقال سرقفلی بر عهده انتقال دهنده / انتقال گیرنده خواهد بود.

6-7- اصل کلیه اسناد و مدارک نزد انتقال دهنده / انتقال گیرنده باقی می ماند تا نسبت به کارهای اداری آن اقدام نماید و در حال حاضر فعالیت کسبی در مغازه / آپارتمان موصوف به صورت تخلیه واحد و فاقد فعالیت کسب می باشد.

ماده ۷ - این قرارداد دربردارنده قطعی و شرعی و تعهد طرفین به ایفای تعهدات داده شده می باشد و با توجه به مواد ۱۰، ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی بین طرفین منعقد گردید.

ماده ۸ - حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران بالمناصفه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال به موجب قبض شماره ۱۲۲۰ و ۱۲۲۱ پرداخت شد.

ماده ۹ - این قرارداد در تاریخ ۲۵/۱۲/۱۳۹۰ ساعت ۱۸:۰۰ در دفتر مشاور املاک شماره ۲۳۵۶ به نشانی تهران - فلکه اول تهرانپارس..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضاء و مبادله شد. هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۱۰ - موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

فروشنده (نام و نام خانوادگی) خریدار (نام و نام خانوادگی) شهود (نام و نام خانوادگی)