**نمونه قرارداد خرید و فروش (انتقال) سرقفلی**

**ماده ۱- طرفین قرارداد**

**1-1 انتقال دهنده ....................... فرزند ................. به شماره شناسنامه ..................... صادره از ....................... کد ملی ................... متولد .........       ساکن ................................................... تلفن .................... .**

**با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..................... فرزند .................. به شماره شناسنامه .................. متولد ..............  به موجب ................**

**1-2 انتقال گیرنده  ....................... فرزند ................. به شماره شناسنامه ..................... صادره از ....................... کد ملی ................... متولد .........       ساکن ................................................... تلفن .................... .**

**با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..................... فرزند .................. به شماره شناسنامه .................. متولد .............  به موجب ...............**

**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           صفحه                             دفتر               بنام                   دارای حق اشتراک آب/ برق / گاز اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ 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**

**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 نقداَ / طی چک شماره                بانک                   شعبه                  به فروشنده پرداخت گردید . باقیمانده مبلغ                                    ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد .**

**ماده 4 – شرایط مربوط به تنظیم سند**

**۴-۱ 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 .**

**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 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 .**

**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 اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی ، غصبی بودن قانوناَ 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**

**۶-۱ در صورتیکه حق انتقال سرقفلی به غیر از شخص انتقال گیرنده سلب گردد. مشارالیه حق انتقال سر قفلی 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 قبلا َ 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 .**

**۶-۳  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 .**

**۶-۴ 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 .**

**۶-۵  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 .**

**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 به صورت                                  می باشد .**

**ماده 7- قوانین ناظر**

**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 ۸- نسخ و تصدیق قرارداد**

**این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل انتقال دهنده و انتقال گیرنده نسبت به مفاد و شروط آن در ۸ ماده و           نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.**

               محل امضاء و اثر انگشت انتقال دهنده                                      نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

               محل امضاء و اثر انگشت انتقال گیرنده                                       نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم