

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 مترآژ متر مربع / غیر دایر و دارای پایان کار ساختمان مترآژ 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 شماره بانک شعبه به فروشنده پرداخت گردید . باقیمانده مبلغ تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.
تومان نقداً / طی چک ریال در زمان

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

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.

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 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

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. 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.

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- 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 8- 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 8 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