

شماره:

تاریخ:

محل الصاق

تمبر مالیاتی

« صلح حق کسب و پیشه / سرقفلی اقساطی »

ماده ۱: مصالح

بانک تجارت (شرکت سهامی عام) ثبت شده به شماره ۳۸۰۲۷ با شناسه ملی و کد اقتصادی
در اداره ثبت شرکتهای تهران به مدیریت عاملی آقای و به نمایندگی به نشانی
..... کد پستی

ماده ۲: متصالح

- ۱- (شخص حقیقی) آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه کد ملی
..... به نشانی و کد پستی
۲- کد پستی پست الکترونیک

ماده ۳: مورد صلح

حق کسب و پیشه / سرقفلی شش دانگ به پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش ثبتی
..... و کلیه حقوق مترتب بر آن که ملک مذکور بموجب اجاره نامه رسمی شماره مورخ تنظیمی دفترخانه
اسناد رسمی که در اجاره مصالح است و به رویت متصالح رسیده و از کم و کیف و وضعیت آن کاملاً آگاه می باشد
و قابلیت انتفاع آن مورد تایید او می باشد و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود جزأ و کلاً سلب و اسقاط نمود.

ضمناً مصالح به موجب اذن ماجر در قرارداد های منعقدہ فوق الذکر/رای دادگاه به شماره
..... مورخ..... مبنی بر تجویز انتقال منافع ، حق انتقال به غیر را دارد و متصالح اقرار نمود از مفاد
قرارداد/قراردادها/آراء موصوف آگاهی دارد و شرایط مندرج در آن مورد قبول او قرار گرفت

ماده ۴: مال الصلح

مال الصلح مبلغ..... ریال وجه رایج کشور معادل..... تومان برای تمام مدت صلح می باشد که به موجب گزارش
ارزیابی شماره مورخ..... کارشناسان رسمی دادگستری و النهایه توافق طرفین تعیین گردید که متصالح
مبلغ..... ریال از مال الصلح را به عنوان پیش پرداخت همزمان با امضاء و مبادله این صلحنامه نقداً و به موجب فیش
نقدی / چک شماره مورخ پرداخت نموده و مقرر گردید مابقی مال الصلح طی فقره اقساط
..... ریالی هر ماه یکبار و در سررسیدهایی به شرح ذیل به مصالح پرداخت گردد :

امضا و اثر انگشت متصالح

امضا و مهر مصالح

شماره:

تاریخ:

ماده ۵: تاریخ تحویل و تنظیم سند

۵-۱- تحویل مورد صلح به متصالح مستلزم پرداخت حداقل درصد از مال الصلح ، در تاریخ می باشد.

۵-۲- طرفین با امضا این قرارداد متعهد و ملتزم گردیدند در تاریخ/...../..... ساعت جهت صلح رسمی حقوق سرقفلی/کسب و پیشه مصالح ناشی از قرارداد اجاره مذکور در ماده ۳ به متصالح یا اعطای وکالت در انجام آن در دفترخانه شماره حضور بهم رسانند.

تبصره: انجام صلح رسمی یا اعطای وکالت حسب تشخیص و اختیار مصالح صورت می پذیرد و با انجام هر یک از موارد مذکور تعهد مصالح ایفا گردیده است. چنانچه انتقال به صورت وکالتی صورت پذیرد مدت وکالت جهت انجام موضوع آن تعیین می گردد.

ماده ۶ - تضامین

متصالح متعهد گردید شش دانگ پلاک ثبتی با مشخصات را با جمیع توابع و لواحق شرعیه و عرفیه از جمله متعلقات و منضمات منصوبه به انضمام کلیه حقوق و امتیازات از جمله در تاریخ مذکور در ماده ۵ قرارداد و در دفترخانه تعیین شده در همان ماده، بابت تضمین بازپرداخت اقساط در وثیقه و رهن مصالح قرار دهد. صلح رسمی یا اعطای وکالت منوط به ترهین ملک موضوع این ماده به نفع مصالح می باشد در غیر اینصورت مصالح تعهدی به انجام صلح رسمی یا اعطای وکالت وفق تعهد مندرج در بند ۵-۲ ندارد.

ماده ۷- سایر شرایط :

۷-۱- چنانچه به دلیل بروز هرگونه مشکلی، تحویل مورد معامله و یا تنظیم سند رسمی صلح به نام متصالح غیر ممکن گردد، مصالح محق به فسخ قرار داد بوده و در این صورت صرفاً متعهد به بازپرداخت مبلغ دریافتی از متصالح می باشد و متصالح با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعای احتمالی را از خود جزأ و کلاً سلب و اسقاط نمود.

تبصره؛ در صورتیکه به دلیل دخل و تصرفات متصالح پس از از تحویل در مورد صلح، امکان اخذ مفاسد حساب شهرداری و پیمانکار مقدور نباشد، مصالح هیچگونه تعهد و مسئولیتی نسبت به اخذ آنها نداشته و متصالح ضمن امضای صلحنامه حاضر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود.

۷-۲- متصالح اقرار نمود از شرایط ملک از جمله و آگاهی دارد و ملک را با شرایط موجود پذیرفته و قبول نمود که مصالح تعهدی به ارائه پایان کار جدید ندارد و متصالح هرگونه ادعا و اعتراضی را در خصوص تصمیمات شهرداری مبتنی بر لزوم تغییر وضعیت ملک از خود سلب و اسقاط نمود. ضمناً هزینه های مترتب بر اخذ پایان کار و هرگونه هزینه احتمالی دیگر بدون حق مطالبه از متصالح به عهده مصالح نمی باشد.

شماره:

تاریخ:

۷-۳- انجام کلیه استعلامات جهت انتقال رسمی و همچنین پرداخت کلیه هزینه های مربوط به مورد صلح از قبیل هزینه آب و برق و گاز و بدهی های دارایی و شهرداری و هرگونه عوارض و مفاصا حساب تامین اجتماعی و استعلامات و سایر هزینه های مربوطه ، بعده می باشد . همچنین هزینه اعطای وکالت فروش یا انتقال رسمی نیز بر عهده قرار گرفت.

۷-۴- در صورت فسخ معامله به هر دلیل ، مصالح مجاز است مورد صلح را به شخص یا اشخاص دیگری واگذار نموده و در این مورد نیاز به اخذ هیچگونه مجوز از مصالح و یا تنفیذ مراجع قضایی، نمی باشد و مصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودند.

۷-۵- مصالح مسئولیت بی قید و شرط خود در قبال هرگونه دعاوی و ادعاهای احتمالی مربوط به مورد صلح به هر نحو و از طرف هر کس اعم از حقیقی و حقوقی را تقبل و تعهد نمودند و کلیه هزینه های مترتب بر دعاوی مربوطه برعهده مصالح خواهد بود. ، کلیه دعاوی مربوط به روابط کارگر و کارفرما در رابطه با مورد صلح و همچنین کلیه هزینه های مربوط به مطالبات کارگری اعم از هزینه های قبلی ، فعلی و آتی نیز بر عهده مصالح بوده و مصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند.

۷-۶- مصالح اقرار نمود قرارداد/قرارداد های اجاره/ آراء شماره مورخ ، به رویت کامل ایشان رسیده و از مفاد آن آگاه گردیده و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً هرگونه اقدام و پیگیری از موجه جهت تنظیم قرارداد اجاره با مصالح و انجام مقدمات تنظیم سند صلح حق کسب و پیشه / سرقتی و اجاره نامه و هزینه های مترتب بر آن و عنداللزوم اخذ اذن از موجه جهت تغییر شغل بر عهده مصالح می باشد و مصالح هیچ گونه تعهد و وظیفه ای در این خصوص ندارد.

۷-۷- چنانچه به هر دلیلی قرارداد حاضر فسخ گردد مصالح حقی نسبت به مطالبه هزینه های متحمل احتمالی و هزینه های انجام شده در پلاک و قطعه مورد صلح نداشته و چنانچه خساراتی به مورد صلح وارد نموده باشند مصالح طبق محاسبه و تشخیص خود هزینه های مربوطه را برآورد و از وجوه مصالح، موجود نزد خود برداشت خواهد نمود و مصالح ضمن قبول شرط مذکور و هزینه های اعلامی، حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً مصالح اقرار نمود در صورت فسخ معامله هیچگونه ادعایی در خصوص هزینه های مترتب بر بازسازی یا هر آنچه که پس از تاریخ صلح در محل مورد صلح احداث نمود، ندارد و مصالح حق دارد مورد صلح را تصرف یا به هر شخص دیگر واگذار نماید.

۷-۸- مصالح اقرار نمودند از افراد ممنوع معامله نمی باشند.

۷-۹- مصالح حق واگذاری حق سرقتی/کسب و پیشه و منافع ملک و سایر منضمات و حقوق متصوره بر مورد معامله را به اشخاص ثالث، تحت هر یک از عناوین حقوقی اعم از شرطی ، رهنی، صلح حقوق، اقرار، وکالت، وصایت، اجاره و غیره تا پرداخت کامل مال الصلح و ایفای کلیه تعهدات خود و تسویه مال الصلح، از خود سلب و ساقط نمود و به طور کلی حق انتقال یا عدم انتقال سرقتی/حق کسب و پیشه پس از تسویه نیز تابع مفاد قرارداد اجاره است.

۷-۱۰- مصالح مکلف گردید ملک موضوعه را در قبال کلیه خطرات به بالاترین پوشش بیمه ای ممکن و وفق شرایط مورد نظر مصالح، نزد بیمه، بیمه نماید در غیر اینصورت مصالح مسئول کلیه خسارات وارده بر ملک در برابر مصالح می باشد.

شماره:

تاریخ:

۷-۱۱- متصالح بدینوسیله با سلب حق رجوع از اذن صادره به مصالح اذن و اختیار داد تا چنانچه در صورت فسخ قرارداد از تخلیه مورد صلح خودداری ورزد، مصالح بتواند راساً و بدون هماهنگی با متصالح در ملک موضوعه وارد و اموال موجود را صورتجلسه نموده و در انبار های بانک یا هر محل دیگر به هزینه متصالح نگهداری نماید و مصالح مسئولیتی در خسارت وارده به اثاثیه متصالح ندارد. اذن موصوف نافی تعهد متصالح به تخلیه مال مورد صلح و متعاقباً تعلق خسارت تاخیر روزانه ناشی از تاخیر در تخلیه به شرح تبصره ماده ۸ نمی باشد.

ماده ۸- وجه التزام و فسخ

در صورت عدم حضور متصالح در دفترخانه اسناد رسمی در موعد مندرج در ماده ۵ یا در صورت تاخیر متصالح در پرداخت الباقی مال الصلح در مواعد مقرر به شرح ماده ۳ یا تاخیر در توثیق و ترهین و وثایق وفق ماده ۶ و یا عدم ایفای دیگر تعهدات خود به شرح مفاد این قرارداد، مصالح راساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، حق فسخ قرارداد را دارد و مبلغ به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد بر ذمه متصالح می باشد و صرفاً مبلغ وصولی از متصالح پس از کسر مبلغ مذکور به عنوان وجه التزام و سایر بدهی ها و هزینه های مترتبه جهت چاپ آگهی مزایده و مبلغ سپرده جهت شرکت در مزایده، به آنها پرداخت خواهد شد لکن در صورت عدم اعمال حق فسخ توسط مصالح، متصالح به موجب این صلحنامه متعهد و ملتزم گردید ضمن انجام موضوع تعهد، مبلغی به میزان ریال به صورت روزانه از تاریخ تاخیر در انجام تعهد بعنوان خسارت تاخیر طبق محاسبات و اعلام مصالح پرداخت نماید و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۹- اقامتگاه طرفین:

نشانی طرفین مندرج در مقدمه صلح نامه (اعم از آدرس پستی و پست الکترونیک) به منزله اقامتگاه قانونی طرفین است و هرگونه مکاتبات و مراسلات و ارسال هرگونه اوراق قضایی و اجرایی به نشانی های مذکور صورت می پذیرد و در صورت تغییر نشانی، طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت نشانی جدید خود را در قبال اخذ رسید کتبی به طرف دیگر اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه ابلاغها صحیح تلقی شده و عذر عدم اطلاع پذیرفته نیست .

ماده ۱۰- اختیارات :

صیغه عقد صلح جاری و اسقاط کافه اختیارات خصوصاً اختیار غبن ولو فاحش از متصالح به عمل آمد.

ماده ۱۱- حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، تعبیر یا اجرای قرارداد حاضر از طریق مراجع ذیصلاح ایران و بر طبق قوانین و موازین قضائی جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۲- نسخ قرارداد:

این قرارداد وفق قوانین و مقررات جاری و در نسخه با اعتبار واحد تنظیم و در تاریخ/...../..... بین طرفین امضاء و مبادله گردید.