

محل الصاق

تمبر مالیاتی

شماره :

تاریخ :

« صلح حق کسب و پیشه / سرقفلی نقدی »

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

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

ماده ۳: مورد صلح

حق کسب و پیشه / سرقفلی ششدانگ پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش ثبتی
..... و کلیه حقوق مترتب بر آن که ملک مذکور بموجب اجاره نامه های رسمی شماره مورخ تنظیمی
دفترخانه اسناد رسمی و 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 قرارداد های منعقد 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 / قراردادهای / 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 نقداً و به موجب فیش نقدی / چک شماره
مورخ پرداخت نموده و مبلغ ریال را همزمان با امضاء و مبادله این صلحنامه طی سند دریافت نقدی
/ چک شماره مورخ پرداخت نمود و مقرر گردید مابقی آن به مبلغ ریال را همزمان
با انتقال رسمی مال الصلح پرداخت نماید .

امضا و اثر انگشت متصالح

امضا و مهر مصالح

شماره :

تاریخ :

پرداخت مال الصلح و سایر مبالغ موضوع این قرارداد، بر عهده متصالح می باشد .

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 پس از تسویه کامل مال الصلح جهت انتقال حق کسب و پیشه/سرقفلی به متصالح در دفترخانه شماره حضور بهم رسانند.

ماده ۶-سایر شرایط :

۶-۱- 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.

۶-۲- 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 به عهده مصالح نمی باشد.

۶-۳- کلیه هزینه های مربوط به مورد صلح از قبیل هزینه آب و برق و گاز، استعلامات، دارایی و شهرداری و عوارض نقل و انتقال، مفاسد حساب تامین اجتماعی و سایر هزینه های مربوطه ، بعهدہ بوده همچنین اخذ هرگونه استعلام جهت اجرای موضوع قرارداد و انتقال رسمی آن بر عهده می باشد.

۶-۴- در صورت فسخ معامله به علت تخلف متصالح از هریک از تعهدات خود وفق مفاد این قرارداد، مصالح مجاز است مورد صلح را به شخص یا اشخاص دیگری واگذار نموده و در این مورد نیاز به اخذ هیچگونه مجوز از متصالح و یا تنفیذ مراجع قضایی، نمی باشد و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

۶-۵- متصالح 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 متصالح 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 متصالح بوده و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

شماره :

تاریخ :

۶-۶- متصالح اقرار نمود قراردادهای اجاره /آراء مندرج در ماده ۳ این قرارداد، به رویت کامل ایشان رسیده و از مفاد آن از جمله حق استفاده از عین مستاجره جهت آگاه گردیده و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً هرگونه اقدام و پیگیری از موجد جهت تنظیم قرارداد اجاره با متصالح و انجام مقدمات تنظیم سند صلح حق سرقفلی و اجاره نامه و هزینه های مترتب بر آن و عنداللزوم اخذ اذن از موجد جهت تغییر شغل، برعهده متصالح می باشد و مصالح هیچ گونه تعهد و وظیفه ای در این خصوص ندارد.

۶-۷- چنانچه به هر دلیلی قرارداد حاضر فسخ گردد متصالح حقی نسبت به مطالبه هزینه های متحمله احتمالی مورد معامله نداشته و چنانچه خساراتی به مورد معامله وارد نموده باشد مصالح طبق محاسبه و تشخیص خود هزینه های مربوطه را برآورد و از وجوه متصالح موجود نزد خود برداشت خواهد نمود و متصالح ضمن قبول شرط مذکور و هزینه های اعلامی، حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً متصالح 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

۶-۸- متصالح اقرار نمود از افراد ممنوع معامله نمی باشند.

۶-۹- متصالح حق واگذاری حق سرقفلی/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 انتقال یا عدم انتقال سرقفلی/حق کسب و پیشه پس از تسویه تابع مفاد قرارداد اجاره است.

ماده ۷- وجه التزام و فسخ

در صورت عدم حضور متصالح در دفترخانه اسناد رسمی جهت تنظیم تسویه مال الصلح 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 هزینه های مترتبه جهت چاپ آگهی مزایده و سایر هزینه ها و همچنین 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 نمایند و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۸- 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 .

محل الصاق

تمبر مالیاتی

شماره :

تاریخ :

ماده ۹- اختیارات :

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

ماده ۱۰-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.

امضا و اثر انگشت متصالح

امضا و مهر مصالح