

محل الصاق

تمبر مالیاتی

شماره :

تاریخ :

«صلح نقدی ملک مشاع»

ماده ۱: طرفین قرارداد

الف) 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

متصالح

آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه کد ملی به نشانی و کد پستی پست الکترونیک

ماده ۲ – مورد صلح

..... سهم مشاع از شش دانگ پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی به شرح ذیل و به نشانی با کلیه حقوق مکتسبه و جمیع توابع و لواحق شرعیه و عرفیه و حقوق مکتسبه و به انضمام متعلقات و منضمات منصوبه وفق گزارش ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری به شماره های مورخ که به اقرار متصالح به رؤیت وی رسیده و نامبرده از کمیت و کیفیت آن جزئاً و کلاً آگاه و مطلع بوده و مورد قبول وی می باشد و متصالح حق هر گونه ادعا و اعتراضی را جزئاً و کلاً از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳ – مال الصلح

مال الصلح مبلغ ریال معادل تومان وفق گزارش ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری به شماره مورخ می باشد که درصد از مال الصلح به مبلغ ریال طی فیش نقدی / چک شماره مورخ توسط متصالح به مصالح پرداخت گردید و مقرر شد مابقی مال الصلح به شرح ذیل به مصالح پرداخت گردد :

ماده ۴: تاریخ تنظیم سند

۴-۱ طرفین متعهد و ملتزم گردیدند منوط و مشروط به تسویه مال الصلح به شرح ماده ۳ این قرارداد تا پایان وقت اداری مورخ در دفترخانه اسناد رسمی شماره به منظور تنظیم سند رسمی صلح یا اعطای وکالت جهت صلح حسب انتخاب و

محل امضا و اثر انگشت متصالح

محل امضا و مهر مصالح

شماره :

تاریخ :

تشخیص مصالح ، با شرایط مقرر در این قرارداد ، حاضر گردند. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین گواهی عدم حضور صادره توسط دفتر خانه ، ملاک و مستند می باشد .

تبصره ۱: اخذ کلیه استعلامات و مجوزهای مورد نیاز جهت انجام موضوع قرارداد از کلیه مراجع ذیصلاح بر عهده قرار گرفت و مسئولیتی در این خصوص متوجه نمی باشد و عدم ارائه استعلامات تا تاریخ مندرج در این ماده در حکم عدم حضور می باشد.

تبصره ۲: تشخیص انتقال به موجب صلح رسمی یا اعطای وکالت با مصالح بوده و با انجام هریک از دو مورد ، تعهد مصالح انجام شده تلقی شده و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند.

تبصره ۳: با توجه به اینکه مورد معامله سهم مشاعی از ملک می باشد، لذا تحویل آن توسط مصالح موضوعیت ندارد و متصالح می بایست راساً جهت افراز یا تفکیک یا فروش مال مشاع یا خرید سهم مشاعی شریک اقدام نماید و مسئولیتی در این خصوص متوجه مصالح نمی باشد.

ماده ۵ – تعهدات متصالح:

۵-۱- چنانچه به دلیل بروز هرگونه مشکلی، 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 جزئاً و کلاً سلب و اسقاط نمودند.

تبصره؛ در صورتیکه به دلیل دخل و تصرفات متصالح در مورد صلح، امکان اخذ مفاسد حساب شهرداری و پایانکار 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.

۵-۲- متصالح اقرار نمود از شرایط ملک از جمله کاربری ، وجود شریک و متصرف و مشاعی بودن و آگاهی دارد و مورد صلح را با شرایط موجود از جمله پذیرفته و متعهد گردید راساً جهت پرداخت هزینه های رفع تصرف و افراز و تفکیک یا فروش مال مشاع و سایر هزینه های مترتب بر آن بدون حق مطالبه از مصالح، اقدام نماید و هرگونه تغییر در مورد صلح ناشی از تصمیمات شهرداری را پذیرفت و اقرار نمود تغییرات ایجادی ، تاثیری در قرارداد حاضر نداشته و مسئولیتی متوجه مصالح نمی باشد.

۵-۳- کلیه بدهی های مربوط به مورد صلح از قبیل هزینه های آب، برق، گاز، تلفن ، عوارض ، مالیات ، مفاسد حساب تامین اجتماعی تا تاریخ انعقاد قرارداد و کلیه هزینه های ایجادی مذکور بعد از تاریخ فوق بر عهده متصالح می باشد و متصالح می تواند جهت وصول هزینه های مذکور به متصرف مراجعه نماید لذا حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً پرداخت کلیه هزینه ها و بدهی های دارایی و شهرداری اعم از هرگونه عوارض و مالیات و سایر بدهی های مربوطه و همچنین مفاسد حساب تامین اجتماعی و به طور کلی هرگونه بدهی مربوط به ملک و همچنین هزینه تنظیم وکالت یا سند رسمی صلح و انجام استعلامات لازم جهت تنظیم سند، بر عهده متصالح می باشد.

شماره :

تاریخ :

۵-۴- متصالح مسئولیت بی قید و شرط خود در قبال هرگونه دعاوی و ادعاهای احتمالی مربوط به مورد صلح را به هر نحو و از طرف هر شخص اعم از متصرف ملک و شریک مال الصلح و هر شخص حقیقی و حقوقی تقبل و تعهد نمود. بدیهی است کلیه هزینه های مترتب بر دعاوی مربوطه برعهده متصالح خواهد بود .

۵-۵ - چنانچه به هر دلیلی قرارداد حاضر فسخ گردد متصالح حقی نسبت به مطالبه هزینه های متحمل شده احتمالی در ملک موضوعه نداشته و چنانچه خساراتی به آن وارد نموده باشند 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 نمودند

۵-۶ متصالح اقرار نمود از افراد ممنوع معامله نمی باشند.

۵-۷- 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.

۵-۸ متصالح متعهد گردید جهت استفاده از مال الصلح ، رأساً در خصوص رفع تصرف از مال الصلح اقدام نماید. ضمناً متصالح قبول نمود در صورت تخلیه مال الصلح و پرداخت هزینه های مربوطه، حق مراجعه به مصالح را نداشته و وجود متصرف خللی به مفاد قرارداد حاضر و یا تعهدات متصالح وارد نمی نماید.

۵-۹- متصالح حق واگذاری مورد صلح و منافع ملک و سایر منضمات و حقوق متصوره بر آن 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 .

ماده ۶- وجه التزام و فسخ

۶-۱) در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این صلحنامه از جمله عدم حضور در دفترخانه در موعد مقرر جهت انجام اقدامات موضوع ماده ۴ و یا تسویه مال الصلح در موعد مقرر یا تخطی از هر یک از مفاد قرارداد از سوی متصالح، مصالح حق فسخ قرارداد را رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قانونی و قضایی، دارد و مبلغ به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد، بر ذمه متصالح می باشد و متصالح حق هیچگونه ادعا و اعتراضی در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود و صرفاً مبالغ وصولی از متصالح پس از کسر وجه التزام و سایر هزینه ها ، در قبال اخذ رسید کتبی به ایشان مسترد خواهد شد . در صورت عدم اعمال حق فسخ توسط مصالح از تاریخ تاخیر در انجام سایر تعهدات ، کلیه دیون متصالح تبدیل به دین حال می گردد و متصالح به موجب این صلحنامه متعهد و ملتزم گردید علاوه بر بدهی های تأدیه نشده خود به مصالح، مبلغی معادل درصد در سال به عنوان وجه التزام تاخیر تأدیه دین نسبت به مانده مصالبات، طبق محاسبات و اعلام مصالح پرداخت نماید. مصالح اختیار دارد مبالغ مذکور را از محل اموال و حسابها به موجب حق و اختیار مذکور در بند ۲ از ماده ۶ این صلحنامه برداشت نماید.

۶-۲) متصالح با امضای این صلحنامه به نحو غیرقابل برگشت به مصالح حق و اختیار داد که کلیه مطالبات خود ناشی از این صلحنامه را یکجا و دفعتاً واحده از متصالح مطالبه و همچنین بانک حق دارد کلیه مطالبات خود را از سایر وجوه ، دارایی ، اموال ،

محل الصاق

تمبر مالیاتی

شماره :

تاریخ :

سهام ، حسابها اعم از ارزی و ریالی متصالح نزد خود، رأساً و بدون نیاز به تشریفات قانونی و حکم قضائی، اجرایی یا ثبتی و بدون نیاز به ارسال اخطار قبلی ، برداشت ، تهاتر و تسویه نماید .

ماده ۷- سایر شرایط:

۷-۱- دفاتر و صورتحسابهای مالی مصالح در هر مورد معتبر است و صرف اظهار مصالح در خصوص میزان مطالبات خود از متصالح، ملاک و مناط اعتبار می باشد و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را نسبت به مبالغ اعلامی از سوی مصالح، از خود سلب و ساقط نمود.

۷-۲- چنانچه مصالح جهت وصول مطالبات خود به اقدام قانونی متوسل گردد، پرداخت کلیه هزینه های مترتبه اعم از هزینه های دادرسی، حق الوکاله، هزینه نمایندگان قضایی، هزینه های اجرایی ، ثبتی، کارشناسی اموال، هزینه برون سپاری وصول مطالبات و هر نوع هزینه دیگری که جهت وصول مطالبات لازم باشد، بر عهده متصالح می باشد و متصالح به مصالح کلیه حقوق و اختیارات مذکور در بند ۲ از ماده ۶ را جهت وصول کلیه مطالبات خود از جمله مطالبات مذکور در این بند، اعطا نمود. در این صورت هرگونه دریافتی از متصالح و یا هر گونه وجوه برداشتی از حسابها و اسناد و اموال، ابتدا بابت هزینه های فوق و خسارات مترتبه از بابت تاخیر اقساط، محسوب و به حساب بدهی متصالح منظور می گردد و متصالح حق هرگونه اعتراض نسبت به مفاد این ماده را از خود سلب و ساقط نمود.

۸-۳- صیغه عقد صلح جاری و اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار عیب و غبن ولو فاحش از متصالح به عمل آمد.

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 .

ماده ۹-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.