

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور<br>انتقال سرقفلی   |              |  |
| شماره سریال هولوگرام:<br>شناسه صنفی مشاور املاک:   |              |   |
| <b>ماده 1- طرفین قرارداد</b>   |              |   |
| <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b>   |              |   |
| نام  | نام خانوادگی | نام پدر   |
| ش. شناسنامه  | محل صدور     | کد ملی  |
| متولد  | تلفن         | آدرس  |
| به موجب: نام: نام خانوادگی: فرزند: ش. شناسنامه: سریال شناسنامه: متولد:   |              |   |
| <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b>   |              |   |
| نام  | نام خانوادگی | نام پدر   |
| ش. شناسنامه  | محل صدور     | کد ملی  |
| متولد  | تلفن         | آدرس  |
| به موجب: نام: نام خانوادگی: فرزند: ش. شناسنامه: سریال شناسنامه: متولد:   |              |   |
| <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b>   |              |   |
| نام  | نام خانوادگی | نام پدر   |
| ش. شناسنامه  | محل صدور     | کد ملی  |
| متولد  | تلفن         | آدرس  |
| به موجب: نام: نام خانوادگی: فرزند: ش. شناسنامه: سریال شناسنامه: متولد:   |              |   |
| <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b>   |              |   |
| نام  | نام خانوادگی | نام پدر   |
| ش. شناسنامه  | محل صدور     | کد ملی  |
| متولد  | تلفن         | آدرس  |
| به موجب: نام: نام خانوادگی: فرزند: ش. شناسنامه: سریال شناسنامه: متولد:   |              |   |
| <b>ماده 2- موضوع و مشخصات مورد معامله</b>  |              |   |
| 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 عبارت است از .....<br>یک دانگ / یک باب ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی .....<br>قطعه ..... واقع در بخش ..... به مساحت ..... مترمربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... بنام .....<br>دارای حق اشتراک آب اختصاصی <input type="checkbox"/> اشتراکی <input type="checkbox"/> / برق اختصاصی <input type="checkbox"/> اشتراکی <input type="checkbox"/> / گاز اختصاصی <input type="checkbox"/> اشتراکی <input type="checkbox"/> / شرفاز روشن <input type="checkbox"/> / غیر روشن <input type="checkbox"/> / کولر / پارکینگ قطعه ..... به متراژ ..... متر مربع / انباری قطعه ..... به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر به شماره ..... / غیردایر و دارای پایان کار ساختمان به شماره ..... مورخ ..... / ..... / ..... صادره از سوی شهرداری منطقه می باشد که انتقال گیرنده مورد سرقفلی را رؤیت نموده و از کم و کیف آن از هر جهت اطلاع و آگاهی پیدا کرد. |              |   |
| <b>ماده 3: قیمت معامله</b>   |              |   |
| ۱- ۳ قیمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان تعیین می گردد.<br>۲- ۳ همزمان با این توافق مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان نقداً <input type="checkbox"/> طی چک <input type="checkbox"/> شماره ..... بانک ..... شعبه ..... به انتقال دهنده پرداخت گردید. باقیمانده مبلغ ..... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.  |              |   |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b><br/>           نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی<br/>           با اجراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.<br/>           مهر و امضاء مشاور املاک         </div> <div> <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b><br/>           نام و نام خانوادگی شهود<br/>           شاهد ۱:<br/>           شاهد ۲:         </div> </div>   |              |   |

|  |   |  |                                      |  |  |   |
|--|---|--|--------------------------------------|--|--|---|
| شماره سریال هولوگرام:<br><br>شناسه صنفی مشاور املاک:   | سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور<br><br>انتقال سرقفلی  |  طرح ساماندهی<br>معاملات املاک و مستغلات کشور |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۴- شرایط مربوط به تنظیم سند</b>  |   |  |                                      |  |  |   |
| ۴-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی در تاریخ ...../...../..... ۱۳ در دفتر اسناد رسمی شماره ..... واقع در ..... حاضر شوند. در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفتر 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 انتقال دهنده و عدم پرداخت ثمن توسط انتقال گیرنده در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.  |   |  |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله</b>   |   |  |                                      |  |  |   |
| ۵-۱ انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ...../...../..... ۱۳ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم انتقال گیرنده کند و هرگونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.<br>۵-۲ در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند عدم اجازه انتقال از جانب مالک ملک، رهن بودن، مستحق الغیر بودن، عملیات اجرایی دادگستری 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.   |   |  |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۶: آثار قرارداد</b>  |   |  |                                      |  |  |   |
| ۶-۱ در صورتی که حق انتقال سرقفلی به غیر از شخص انتقال گیرنده سلب گردد، مشارالیه حق انتقال سرقفلی را به غیر به هیچ عنوان نخواهد داشت.<br>۶-۲ انتقال دهنده اقرار نمود که مورد قرارداد مشمول مصادره اموال، سرپرستی و در توقیف، وثیقه غیر نمی باشد و منافع آن نیز فعلاً 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 معادل ..... ریال به انتقال گیرنده می باشد.<br>۶-۳ انتقال دهنده در صورت استنکاف از تحویل مورد قرارداد در موعد قرارداد، مکلف است از بابت هر روز تأخیر، مبلغ ..... ریال به انتقال گیرنده پرداخت نماید.<br>۶-۴ انتقال گیرنده مکلف است تمامی قیمت مورد معامله را مطابق با توافقات بند ۲-۳ تا تاریخ ...../...../..... ۱۳ به انتقال دهنده پرداخت نماید. در غیر این صورت انتقال گیرنده موظف به پرداخت مبلغ ..... ریال بابت هر روز تأخیر در پرداخت بعنوان خسارت وارده می باشد.<br>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 بعهده<br>انتقال دهنده □ / انتقال گیرنده □ می باشد. در حال حاضر میزان مال الاجاره پرداختی به انتقال دهنده (مالک) مبلغ ..... ریال می باشد که هنگام تنظیم سند اجاره جدید اجاره بها با توافق انتقال گیرنده جدید و مالک وقت تعیین خواهد شد.<br>۶-۶ مالیات نقل و انتقال سرقفلی و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی، به منظور تنظیم سند انتقال سرقفلی، بعهده انتقال دهنده □ / انتقال گیرنده □ خواهد بود.<br>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 نوع فعالیت کسبی و کاری در مغازه □ / ملک □ موصوف ..... می باشد. |   |  |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۷: خسارات</b>  |   |  |                                      |  |  |   |
| کلیه خسارات مصرح در این قرارداد علاوه بر انجام تعهد بوده و با آن قابل جمع می باشد.   |   |  |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۸: اختیارات</b>  |   |  |                                      |  |  |   |
| کلیه اختیارات ولو غین به استثنای اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.   |   |  |                                      |  |  |   |
| <b>ماده ۹: اسناد و مدارک</b>   |   |  |                                      |  |  |   |
| کلیه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع قرارداد به رؤیت طرفین رسید و با امضاء رونوشت اسناد مذکور و تحویل آن به مشاور املاک به این امر اقرار نمودند.   |   |  |                                      |  |  |   |
| <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b> </td> </tr> <tr> <td style="height: 100px; vertical-align: top;"> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی شهود</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۱:</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۲:</div> </td> <td style="height: 100px; vertical-align: top;"> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی</div> <div style="text-align: right;">با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">مهر و امضاء مشاور املاک</div> </td> </tr> </table>  |   |  | <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b> | <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b> | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی شهود</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۱:</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۲:</div> | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی</div> <div style="text-align: right;">با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">مهر و امضاء مشاور املاک</div> |
| <b>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</b>   | <b>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</b>  |  |                                      |  |  |   |
| <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی شهود</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۱:</div> <div style="text-align: right;">شاهد ۲:</div>   | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی</div> <div style="text-align: right;">با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">مهر و امضاء مشاور املاک</div> |  |                                      |  |  |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| شماره سریال هولوگرام:<br><br>شناسه صنفی مشاور املاک:  | سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور<br><br>انتقال سرقفلی |  طرح ساماندهی<br>معاملات املاک و مستغلات کشور |
| <b>ماده ۱۰: تعهدات</b>  |  |  |
| این قرارداد دربردارنده انتقال قطعی و شرعی و تعهد طرفین به ایفای تعهدات داده شده می باشد و با توجه به مواد ۱۰، ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی بین طرفین منعقد گردید.   |  |  |
| <b>ماده ۱۱: فایل متعاملین</b>   |  |  |
| حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... بطور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شده رسید دریافت نمایند، در صورت اقاله و یا فسخ قرارداد حق دلای از مشاور املاک سلب نمی شود مشروط به آنکه علت فسخ مشاور املاک نباشد. ضمناً مالیات بر ارزش افزوده ۵٪ از طرفین اخذ خواهد شد. تذکر: مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آن ها دلای می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و در ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد.   |  |  |
| <b>ماده ۱۲: اسناد و مدارک</b>   |  |  |
| اصل و کليه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع آن به رؤیت طرفین این قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.  |  |  |
| <b>ماده ۱۳</b>  |  |  |
| حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... به طور جداگانه بر عهده طرفین است که همزمان با امضاء قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شد و در صورت اقاله و یا فسخ قرارداد حق دلای از مشاور املاک سلب نمی شود مشروط به آنکه علت فسخ مشاور املاک نباشد.  |  |  |
| <b>تذکر:</b>  |  |  |
| ۱- احراز رضایت مالک ملک نسبت به انتقال حق سرقفلی الزامی است و می باید قبل از تنظیم این قرارداد رضایت مالک اخذ شده باشد.<br>۲- مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کليه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضاء طرفین قرارداد می باشد را تا تنظیم سند رسمی نزد خود نگه دارد.<br>۳- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت فروشنده نسبت به حق سرقفلی می باشد.<br>۴- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آن ها دلای می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد.<br>۵- در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذینفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هریک از طرفین قرارداد وارد می شود.<br>۶- هرگونه توافقی فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود. |  |  |
| <b>توضیحات:</b>   |  |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>انتقال گیرنده / انتقال گیرندگان</p> <hr/> <p>نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی</p> <hr/> <p>با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</p> <hr/> <p>مهر و امضاء مشاور املاک</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>انتقال دهنده / انتقال دهندگان</p> <hr/> <p>نام و نام خانوادگی شهود</p> <hr/> <p>شاهد ۱:</p> <hr/> <p>شاهد ۲:</p> <hr/> </div> </div>  |  |  |

