

## انتقال سرقفلی

خلاصه این قرارداد در صفحه ..... دفتر  
ثبت مشاور ، جلد ..... به شماره .....  
در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

شماره سریال .....  
مشاور املاک شماره .....  
حوزه ثبتی .....

## ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- انتقال دهنده ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از .....  
کدملی ..... متولد ..... ساکن .....  
تلفن ..... با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه .....  
متولد ..... بموجب .....  
۱-۲- انتقال گیرنده ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از .....  
کدملی ..... متولد ..... ساکن .....  
تلفن ..... با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه .....  
متولد ..... بموجب .....

## ماده ۲ : موضوع و 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 عبارت است از ..... دانگ / یک باب ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از .....  
اصلی ..... قطعه ..... واقع در بخش ..... به مساحت ..... مترمربع ، دارای سند مالکیت به شماره  
سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... بنام ..... ، دارای حق اشتراک  
آب / برق / گاز به صورت اختصاصی / اشتراکی / شومافز روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ قطعه ..... به متراژ ..... مترمربع  
/ انباری قطعه ..... به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر به شماره ..... / غیر دایر و دارای پایان کار  
ساختمان شماره ..... مورخه / / ۱۳ 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 ۳ : قیمت معامله

۳-۱- قیمت مورد معامله به طور مقطوع مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان تعیین می گردد .  
۳-۲- همزمان با این توافق مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان نقداً / طی چک  
شماره ..... بانک ..... شعبه ..... به فروشنده پرداخت گردید . باقیمانده مبلغ  
..... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد .

## ماده ۴ : شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند انتقال رسمی در تاریخ / / ۱۳ در دفتر اسناد رسمی شماره ..... حاضر  
شوند و انتقال دهنده متعهد گردید سند را به نام انتقال گیرنده و یا هر کس که انتقال گیرنده معرفی نماید انتقال دهد . در ضمن اجرای تعهد  
به تنظیم سند از طرف فروشنده بنام گیرنده بعدی ، موکول به احراز از طریق ارائه قرارداد می باشد . در صورت عدم حضور هر یک 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 فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است  
و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد .

## ماده ۵ : شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱- انتقال دهنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / ۱۳ 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 برطرف کند .

۲-۵- 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 .

۳-۵- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند 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 مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت به انتقال گیرنده بپردازد .

## ماده ۶ : آثار قرارداد

۱-۶- 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 .

۲-۶- 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 . هر گاه کذب اقرار انتقال دهنده محرز گردد و از این جهت به انتقال گیرنده خسارتی وارد گردد ، متخلف مکلف به جبران خسارت وارده می باشد .

۳-۶- انتقال دهنده در صورت استنکاف از تحویل مورد قرارداد در موعد 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 .

۴-۶- انتقال گیرنده مکلف است تمامی قیمت مورد معامله را تا تاریخ / / ۱۳ به انتقال دهنده تادیه نماید . در غیر اینصورت انتقال دهنده حق فسخ قرارداد را داشته و نیز می تواند مبلغ ..... ریال وجه التزام از انتقال گیرنده دریافت نماید .

۵-۶- 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 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 باید اجاره بها با توافق مستأجر جدید و مالک وقت تعیین خواهد شد .

۶-۶- مالیات نقل و انتقال سرقفلی و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی ، بمنظور تنظیم سند انتقال سرقفلی ، بعهده انتقال دهنده / انتقال گیرنده خواهد بود .

۷-۶- اصل کلیه اسناد و مدارک نزد انتقال دهنده / انتقال گیرنده باقی می ماند تا نسبت به کارهای اداری آن اقدام نماید و در حال حاضر فعالیت کسبی و کاری در مغازه / آپارتمان موصوف بصورت ..... می باشد .

## ماده ۷

این قرارداد در بردارنده انتقال قطعی و شرعی و تعهد طرفین به ایفای تعهدات داده شده می باشد و با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی بین طرفین منعقد گردید .

## ماده ۸

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

## ماده ۹

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ در دفتر مشاور املاک ..... به نشانی .....

در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاک ، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است .

## ماده ۱۰

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .

توضیحات.....

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد

معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به

تائید و گواهی اینجانب می رسد .

مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی

شهود

نام و نام خانوادگی

انتقال گیرنده

نام و نام خانوادگی

انتقال دهنده