

بیت کالی

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و پیمانی که می بندید وفا کنید (قرآن کریم - آیه یک سوره مبارکه مائده)

صلح نامه

صلح نامه انتقال سهم الارث از سرقفلی

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱ انتقال دهنده (مُصلِح): منوچهر خوشرو فرزند به شماره شناسنامه صادره از صومعه سرا به کد ملی متولد ۱۳۴۹ / ۰۲ / ۰۳ ساکن : تهران، و شماره تماس ۰۹۱۲۰۰۰۰۰۰۰

۱-۲ انتقال گیرنده (متصلِح): محمدرضا خوشرو فرزند به شماره شناسنامه صادره از صومعه سرا به کد ملی متولد ۱۳۷۰ / ۰۹ / ۱۲ ساکن : تهران، و شماره تماس ۰۹۱۲۰۳۶۲۱۲۳

ماده ۲ - موضوع و مشخصات مورد صلح

موضوع این صلح نامه انتقال کلیه حقوق اعم از مالی، قطعی و احتمالی انتقال دهنده نسبت به حق (سهم الارث) سرقفلی بوده که مورد صلح سهم الارث مصالح از سرقفلی یک باب مغازه دارای پلاک ثبتی و شماره فرعی واقع در بخش تهران و با اظهار طرفین خیابان بهار جنوبی پایین تر از خیابان سمیه پلاک شهرداری موسوم به فروشگاه که در همکف به مساحت مترمربع و نیم طبقه فوقانی حدوداً مترمربع می باشد دارای سند اجاره به شماره سریال صفحه دفترجلد به نام فروشگاه پوشاک در طبقه همکف در یک دهانه در ضلع غربی خیابان بهار جنوبی پلاک قرار دارد، مغازه دارای درب و شیشه های قدی فریم لس با حفاظ کرکره ای ریموت کنترل برقی و کف مغازه لمینت و پوشش روی دیوار، ورق ام دی اف و چراغ های سقفی می باشد، مغازه دارای یک نیم طبقه سراسری که با پله های گرد فلزی به همکف دسترسی دارد، پوشش کف نیم طبقه سرامیک و دیوار گچ و رنگ می باشد و مغازه دارای یک روشویی در نیم طبقه می باشد. مغازه دارای برق مستقل و آب و گاز مشترک با ساختمان و تلفن به شماره ی ۰۲۱۰۰۰۰۰۰۰۰ می باشد. گرمایش و سرمایش مغازه اسپیلیت دو منظوره می باشد.

ماده ۳ - ثمن صلح (قیمت کل مورد صلح)

۳-۱ قیمت مورد صلح به طور مقطوع مبلغ یازده میلیارد ریال معادل ۱ / ۱۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان تعیین شد.

۳-۲ پرداخت کلیه عوارض شهرداری، مالیات مشاغل، مالیات های معوق شده با احتساب جرائم مربوطه از سال ۱۳۹۲ تا زمان تحویل مورد معامله، مالیات بر ارث سرقفلی، مالیات نقل و انتقال سرقفلی، مبلغ تجویز انتقال مالک، میزان مال الاجاره به مؤجر (مالک) و اخذ پاسخ استعلامات ثبتی به منظور تنظیم سند انتقال سرقفلی برعهده متصلح می باشد.

۳-۳ همزمان با این توافق از سوی متصالح مبلغ پنج میلیارد و پانصد میلیون ریال معادل ۵۵۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان نقداً طی یک فقره چک تضمین شده بانکی به شماره ۱۲۳ / ۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه نگین تهران به مصالح پرداخت گردید.

۳-۴ باقیمانده به مبلغ پنج میلیارد و پانصد میلیون ریال معادل ۵۵۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان طی یک فقره چک صیادی به شماره سریال ۱۲۳ / ۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مطهری غربی تهران به تاریخ سررسید ۱۴۰۱ / ۱۲ / ۰۰ به مصالح تحویل گردید و فی المجلس در سامانه صیاد از سوی متصالح ثبت گردید و مصالح با امضای این صلح نامه اقرار به اخذ چک مذکور نمود.

ماده ۴ - شرایط مربوط به تنظیم سند انتقال رسمی

مصالح جهت انجام امور اداری و ثبت انتقال حق سرقفلی (سهم الارث) وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر ضمن عقد خارج لازم با شناسه سند ۱۴۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و رمز تصدیق ۰۰۰۰۰۰ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی ۰۰ تهران تحت شماره ۰۰۰۰۰۰ مورخه ۱۴۰۱ / ۱۱ / ۰۰ ثبت شده است به متصالح اعطا نمود. مصالح به متصالح اختیار داد با تنظیم سند به نام خود یا هرکس که متصالح معرفی نماید انتقال دهد.

ماده ۵ - شرایط تسلیم مورد صلح

۵-۱ مصالح مورد صلح را در تاریخ ۱۴۰۱ / ۱۱ / ۰۰ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن، تسلیم متصالح نمود و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد صلح را برطرف کرد و متصالح نیز با امضاء این قرارداد اقرار به تحویل گرفتن مورد صلح نمود.

۵-۲ در صورتی که معلوم گردد مورد صلح به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عمل مربوط به زمان انعقاد صلح باشد، عقد باطل است و مصالح موظف است ثمن دریافتی را به متصالح عودت نماید.

ماده ۶ - آثار و قوانین ناظر قرارداد

۶-۱ این قرارداد، مصالح را از هرگونه انتقال مورد صلح به هر عنوان و دلیل به غیر از متصالح منع می کند و در صورت انتقال به غیر، متصالح حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوا، ابطال به طرفیت مصالح و منتقل الیه و الزام مصالح را به انتقال مورد صلح بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد، متصالح حق فسخ صلح را دارد و مصالح موظف است کلیه هزینه هایی که متصالح متقبل شده بپردازد و معادل یک میلیارد ریال معادل ۱۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان به انضمام خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

۶-۲ قیمت توافق شده برای صلح به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد صلح قابل تغییر نمی باشد و از این حیث حق و ادعایی برای مصالح یا متصالح متصور نمی باشد.

۶-۳ در صورتی که عدم انجام تعهد از جانب مصالح باشد، وی موظف است به ازای هر روز تأخیر مبلغ بیست میلیون ریال معادل ۲ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان به عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتی که ممتنع متصالح باشد وی مکلف است به ازای هر روز تأخیر مبلغ بیست میلیون ریال معادل ۲ / ۰۰۰ / ۰۰۰ تومان به عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

۴-۶ 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.

۵-۶ متصالح اقرار نمود کلیه اسناد مربوط به انتقال حق سرقفلی اعم از سند اجاره به شماره ۰۰۰۰۰۰ مورخه ۱۲ / ۰۹ / ۱۳۷۵ و وکالت بلاعزل به شماره ۱۴۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و گواهی امضاء مصالح به شماره یکتا ۱۴۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و رمز تصدیق ۰۰۰۰۰۰ تنظیمی در دفتر اسناد ۰۰ تهران تحویل گرفته است.

۶-۶ مصالح اقرار نمود که امضاء ذیل این صلح نامه را برابر امضاء تصدیق شده در دفتر اسناد رسمی شماره ۰۰ تهران به شناسه یکتا ۱۴۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و رمز تصدیق ۰۰۰۰۰۰ امضاء نموده و اصالت آن را تایید می نماید و حق هرگونه جعل، انکار و تردید را در زمان حال و آینده از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۷ - نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد در تاریخ ۰۰ / ۱۱ / ۱۴۰۱ با علم و اطلاع و رضایت کامل انتقال دهنده و انتقال گیرنده نسبت به مفاد و شروط آن در هفت ماده و دو نسخه ی برابر تنظیم شده است و امضاء کنندگان اقرار به صحت عقل و سلامت روان در زمان انعقاد قرارداد نمودند و سپس قرارداد به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.