

محل الصاق

تمبر مالیاتی

شماره :

تاریخ :

قرارداد صلح نقدی حقوق ملک فاقد پلاک تفکیکی در شهرک صنعتی

طرفین قرارداد :

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 رضا دولت آبادی و به نمایندگی به نشانی کد پستی

متصلالح:

شرکت.....ثبت شده به شماره.....مورخ...../...../..... در اداره ثبت.....شناسه ملی.....شناسه اقتصادی.....به نشانی.....کد پستی.....تلفن.....با امضای آقایان/خانم ها با مشخصات ذیل:

۱- خانم/آقای..... فرزند..... شماره شناسنامه محل صدور شناسنامه تاریخ تولد/...../..... کد ملی ساکن..... کد پستی.....تلفن.....

۲- خانم/آقای..... فرزند..... شماره شناسنامه محل صدور شناسنامه تاریخ تولد/...../..... کد ملی ساکن..... کد پستی.....تلفن.....، که به موجب آگهی شماره مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ..... حق امضاء اسناد تعهدآور را دارا می باشد..... می باشند .

ماده ۱: مورد صلح

کلیه حقوق فرضیه و متصوره مصالح ناشی از جانشینی مصالح در قرارداد واگذاری شماره مورخ..... شرکت شهرک های صنعتی و اسناد رهنی مورخ و مورخ تنظیمی فی مابین بانک تجارت و شرکت، بانضمام کلیه ماشین آلات موضوع سند شماره مورخ (در صورتی که جزء مورد معامله می باشد این قسمت درج شود) و کلیه حقوق فرضیه و عرفیه و ملحقات موضوع مستندات مذکور، به کیفیتی که مورد تقاضای متصلالح بوده و قابلیت انتفاع آن مورد تایید وی می باشد و از کم و کیف و وضعیت آن و مفاد گزارش کارشناسی شماره..... مورخ آگاه میباشد و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود جزئاً و کلاً سلب و اسقاط نموده کلیه اختیارات خصوصاً خیار غبن ولو فاحش از متصلالح سلب و اسقاط گردید.

محل امضا و مهر متصلالح

محل امضا و مهر مصالح

ماده ۲: مال الصلح

مال الصلح مبلغ ریال وجه رایج کشور معادل..... تومان برای تمام مدت صلح می باشد که متصالح مبلغ..... ریال از آن را به عنوان پیش پرداخت قسمتی از مال الصلح نقداً به موجب فیش نقدی / چک شماره مورخ پرداخت نموده و متعهد است مابقی و مقرر شد مابقی مال الصلح به شرح ذیل به مصالح پرداخت گردد :

ماده ۳: تاریخ تنظیم سند رسمی

طرفین متعهد و ملزم گردیدند منوط و مشروط به تسویه مال الصلح به شرح ماده ۲ این قرارداد تا پایان وقت اداری مورخ در دفترخانه اسناد رسمی شماره به منظور تنظیم سند رسمی صلح ، با شرایط مقرر در این قرارداد ، حاضر گردند. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین گواهی عدم حضور صادره توسط دفترخانه ، ملاک و مستند می باشد .

ماده ۴- شروط قرارداد

۴-۱- چنانچه بدلیل بروز هرگونه مشکلاتی که تحویل مورد معامله و یا انتقال جانشینی به نام متصالح را غیر ممکن سازد، مصالح راساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی محق به فسخ قرارداد می باشد و در این صورت صرفاً متعهد به پرداخت مبلغ دریافتی از متصالح ، براساس محاسبه و تشخیص وفق دفاتر خود میباشد. ضمناً متصالح با امضاء این قرارداد هر گونه ادعای احتمالی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۲- تحویل مورد معامله به متصالح مستلزم پرداخت حداقل ۹۰ درصد از مال الصلح می باشد. چنانچه به هر دلیلی صلحنامه حاضر فسخ گردد متصالح حقی نسبت به مطالبه هزینه های متحمل احتمالی و هزینه های انجام شده در پلاک و قطعه مورد صلح نداشته و چنانچه خساراتی به مورد صلح 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 هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً متصالح اقرار نمود در صورت فسخ معامله هیچگونه ادعایی در خصوص هرآنچه که پس از تاریخ قرارداد حاضر در محل مورد صلح احداث نماید ، ندارد و مصالح حق دارد ملک موضوعه را با شرایط زمان فسخ، تصرف یا به هر شخص دیگر واگذار نماید.

۴-۳- کلیه هزینه و بدهی های مربوطه به دارایی و مفادحساب تامین اجتماعی و هزینه های کارگری و عوارض شهرداری و مالیات نقل و انتقال و کلیه هزینه های مربوط به شهرک صنعتی ، بعهده متصالح می باشد. اخذ هرگونه اقدام و استعلام جهت اجرای موضوع قرارداد بر عهده متصالح می باشد. همچنین به طور کلی ، کلیه دعاوی مربوط به روابط کارگر و کارفرما در رابطه با ملک موضوع معامله 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.

۴-۴- کلیه بدهی های مربوط به مورد صلح از قبیل هزینه آب و برق و گاز بعهده متصالح می باشد.

۴-۵- متصالح بدینوسیله با سلب حق رجوع از اذن صادره به مصالح اذن و اختیار داد تا چنانچه در صورت فسخ قرارداد از تخلیه مورد صلح خودداری ورزد، مصالح بتواند راساً و بدون هماهنگی با متصالح در ملک مورد صلح وارد و اموال موجود را صورتجلسه نموده و در

انبار های بانک یا هر محل دیگر به هزینه متصالح نگهداری نماید و مصالح مسئولیتی در خسارت وارده به اثاثیه متصالح ندارد. اذن موصوف نافعی تعهد متصالح به تخلیه مال مورد صلح و متعاقباً تعلق خسارت تاخیر روزانه ناشی از تاخیر در تخلیه به شرح تبصره ماده ۵ نمی باشد.

۴-۶- متصالح حق واگذاری مورد صلح را تا تسویه کامل مطالبات خود بابت این قرارداد از خود سلب و اسقاط نمود.

۴-۷- با عنایت به وقوع عقد صلح، اسقاط کافه خيارات خصوصاً خيار غبن هر چند فاحش از متصالح به عمل آمد.

ماده ۵- فسخ و خسارات

در صورت عدم حضور متصالح در دفترخانه اسناد رسمی و در موعد مندرج در ماده ۳ یا در صورت تاخیر متصالح در پرداخت الباقی مال الصلح در مواعد مقرر به شرح ماده ۲ قرارداد یا عدم ایفای دیگر تعهدات خود به شرح مفاد این قرارداد، مصالح رأساً 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 وی 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 تعهدات، بعنوان خسارت تاخیر طبق محاسبات و اعلام مصالح پرداخت نماید و متصالح حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

تبصره: متصالح بدینوسیله قبول و اقرار نمود در صورت تاخیر یا عدم انجام هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد و اعمال حق فسخ توسط مصالح، مکلف به تخلیه پلاک و قطعه موضوع قرارداد حاضر می باشد و همچنین شهرک صنعتی حق دارد نسبت به جانشین نمودن مصالح یا هر شخص دیگری که مصالح معرفی نماید در قطعه موضوعه اقدام نماید و متصالح در صورت تاخیر در تخلیه روزانه مکلف به پرداخت مبلغی معادل ریال به مصالح می باشد.

ماده ۶- حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، تعبیر یا اجرای قرارداد حاضر از طریق مراجع ذیصلاح ایران و بر طبق قوانین و موازین قضائی جمهوری اسلامی ایران حل و فصل خواهد شد.

ماده ۷- اقامتگاه

مطابق ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی اقامتگاه طرفین از نظر ابلاغ هرگونه نامه یا اخطاریه از طرف بانک و یا مراجع قضایی و قانونی همان نشانی مندرج در مقدمه قرارداد می باشد و مادامیکه تغییر نشانی توسط طرفین کتباً به طرف های دیگر اعلام نگردیده و رسید دریافت نشده، ارسال مکاتبات ایشان به نشانی مندرج در این قرارداد، ابلاغ شده تلقی می گردد و حق اعتراض مسموع نیست.

ماده ۸- نسخ قرارداد

این قرارداد مطابق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران در ماده و در نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء و در تاریخ / / مبادله گردید.