

نمونه متن صلح عمری با حق فسخ

ماده ۱- طرفین قرارداد

مصالح:

آقا/خانم فرزند، دارای شماره شناسنامه صادره از، متولد، دارای شماره ملی، ساکن

متصلح:

آقا/خانم فرزند، دارای شماره شناسنامه صادره از، متولد، دارای شماره ملی، ساکن

ماده ۲- موضوع صلح

مصالح، شش دانگ یک واحد ملک واقع در به پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش، به مساحت مترمربع، با تمامی حقوق، توابع، ملحقات، مشاعات و انشعابات قانونی و عرفی، به موجب این قرارداد به متصلح صلح عمری نمود.

ماده ۳- مال الصلح

مال الصلح مبلغ ریال تعیین گردید که متصلح آن را به مصالح پرداخت نمود و مصالح با امضای این قرارداد، دریافت کامل وجه را اقرار و تأیید می نماید.

ماده ۴- حق عمری

طرفین توافق نمودند که مصالح تا پایان عمر خود، حق سکونت، تصرف، استفاده و بهره برداری از منافع ملک موضوع صلح را داشته باشد و متصالح تا زمان حیات مصالح، حق جلوگیری از انتفاع وی یا واگذاری منافع ملک را بدون رضایت مصالح نخواهد داشت.

ماده ۵- حق فسخ

طرفین توافق نمودند که مصالح از تاریخ انعقاد این قرارداد تا پایان مدت / تا پایان عمر خود، دارای حق فسخ قرارداد باشد. اعمال حق فسخ با اعلام اراده مصالح و رعایت تشریفات قانونی امکان پذیر بوده و در صورت اعمال آن، آثار قانونی فسخ بر قرارداد مترتب خواهد شد.

ماده ۶- اختیارات

کلیه اختیارات قانونی، از جمله اختیار غبن، هرچند فاحش یا افحش، از سوی طرفین ساقط گردید؛ لکن حق فسخ مقرر در ماده ۵ این قرارداد برای مصالح به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۷- هزینه های ملک

هزینه های جاری از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، شارژ ساختمان و سایر هزینه های مصرفی تا زمان استفاده مصالح بر عهده وی بوده و هزینه های اساسی و مربوط به مالکیت ملک بر عهده متصالح خواهد بود؛ مگر آنکه طرفین به نحو دیگری توافق نمایند.

ماده ۸- تعمیرات

مصالح تا پایان مدت حق عمری، مجاز است بدون نیاز به اخذ اجازه از متصالح، نسبت به انجام تعمیرات اساسی، بازسازی، نوسازی و تغییرات متعارف در ملک اقدام نماید؛ مشروط بر اینکه موجب از بین رفتن اصل مال نشود.

ماده ۹- اقرار متصل

متصل اقرار می نماید تا زمانی که مصالح در قید حیات است، هیچ گونه ادعایی نسبت به منافع، حق انتفاع یا تصرف ملک نداشته و در اجرای مفاد این قرارداد همکاری لازم را به عمل آورد.

ماده ۱۰- حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا، فسخ یا اعتبار این قرارداد، در وهله نخست از طریق توافق طرفین و در صورت عدم حصول توافق، از طریق داور منتخب یا مرجع صالح قضایی رسیدگی و حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۱- نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ در نسخه متحدالمتن تنظیم و امضا گردید و تمامی نسخه ها از اعتبار یکسان برخوردار بوده و برای طرفین لازم الاجرا است.

امضای مصالح.....:

امضای متصل.....:

امضای داور (در صورت تعیین).....:

امضای شهود:

..... ۱.

..... ۲.