

فرم خام قرارداد صلح نامه ملک

ماده ۱- طرفین

مصالح:

آقا/خانم فرزند، به شماره شناسنامه صادره از، متولد، به شماره ملی و به نشانی، اصالتاً از طرف خود یا ولایتاً / قیمومتاً / وصایتاً / وکالتاً / به نمایندگی از طرف به موجب سند و با اختیارات تام نسبت به انجام مورد معامله.

متصلح:

آقا/خانم فرزند، به شماره شناسنامه صادره از، متولد، به شماره ملی و به نشانی، اصالتاً از طرف خود یا ولایتاً / قیمومتاً / وصایتاً / وکالتاً / به نمایندگی از طرف به موجب سند و با اختیارات تام نسبت به انجام مورد معامله.

ماده ۲- مورد صلح، حدود و محل آن

..... یک ملک واقع در به شماره قطعه تفکیکی به مساحت مترمربع، دارای پلاک ثبتی و مفروز و مجزی از شماره، شماره فرعی از اصلی، با جمیع توابع عرفی و قانونی آن، مطابق شرح سند مالکیت، مورد ثبت واقع شده به شماره در یک جلد سند مالکیت قطعی به شماره در دفترخانه اسناد رسمی شماره واقع در به تاریخ که به صورت قطعی به نام مصالح انتقال یافته و ملک به نشانی می باشد.

ماده ۳- عدم ممنوع معامله بودن

بر اساس اقرار متصالح، وی جزو اشخاص ممنوع معامله نبوده و نمی باشد و مسئولیت هرگونه اظهار خلاف واقع را شخصاً بر عهده می گیرد.

ماده ۴- رفع اشتباه قلمی

مصالح ضمن این سند، متصالح را نماینده خود قرار داد تا در صورت بروز هرگونه اشتباه قلمی در تنظیم سند، در دفترخانه اسناد رسمی شماره حاضر شده و سند صلح منعقد را بدون اختیار در تغییر مفاد، ارکان و ماهیت قرارداد، صرفاً از حیث اصلاح اشتباهات قلمی، تنظیم و امضا نماید.

ماده ۵- وجه المصالحه (مال الصلح)

مبلغ ریال که به اظهار مصالح، تماماً به وی پرداخت شده و مصالح اقرار به دریافت کامل آن نمود.

ماده ۶- اختیارات

کافه اختیارات، خصوصاً اختیار غبن، غبن فاحش و افحش، از سوی طرفین اسقاط گردید؛ به استثنای اختیار شرط و تدلیس.

تبصره:

متصالح به مدت ۳۳ سال از تاریخ وقوع عقد، برای مصالح حق فسخ (اختیار شرط) قرار داد تا در صورت لزوم، قرارداد از طریق داور فسخ گردد.

ماده ۷- منافع مورد صلح

بر اساس اظهار و اقرار مصالح، منافع مورد مصالحه قبلاً به شخص دیگری واگذار نشده است. همچنین متصالح ضمن همین سند، منافع مورد صلح را با حق عمری به مصالح و اگذار نمود تا مصالح مادام العمر به صورت رایگان از منافع آن استفاده کرده و ملک همچنان در تصرف وی باقی بماند. همچنین شرط شد که مصالح در زمان حیات خود، حق واگذاری منافع متعلق به خود را به اشخاص ثالث، بدون نیاز به اخذ اجازه از متصالح، داشته باشد و مصالح اقرار به قبض مورد صلح نمود.

ماده ۸- اطلاع متصالح از شرایط

متصالح ضمن مطالعه کامل سند و اطلاع از تمامی محتویات، مندرجات، مستندات، حدود، مشخصات و میزان مورد صلح، با رضایت کامل و در حضور شهود، این قرارداد را امضا نمود.

ماده ۹- هزینه های نگهداری

هزینه های اساسی مورد مصالحه بر عهده متصالح بوده و هزینه های مصرفی از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، شارژ، نقاشی و سایر هزینه های جاری بر عهده مصالح خواهد بود.

ماده ۱۰- تعمیرات اساسی

مصالح حق دارد بدون نیاز به اخذ اذن یا اجازه از متصالح، نسبت به انجام تعمیرات اساسی و حتی ایجاد تغییر در شکل ظاهری ملک موضوع صلح اقدام نماید.

ماده ۱۱- اقرار

متصالح اقرار می نماید که تا زمان حیات مصالح، هیچ گونه ادعایی نسبت به موضوع صلح و حق عمری نداشته و نخواهد داشت و در صورت طرح هرگونه ادعا، برای مصالح حق فسخ قرارداد به استناد خیار تخلف از شرط ایجاد خواهد شد.

ماده ۱۲- حل اختلاف

کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا مربوط به آن، از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای قرارداد، به آقا/خانم، وکیل دادگستری، ارجاع می شود تا مطابق قانون و به صورت قطعی رسیدگی و رأی صادر نماید.

مدت داورى سه ماه از تاریخ ارجاع بوده و رأی داور از طریق اظهارنامه به طرفین ابلاغ می شود. رأی صادره برای طرفین لازم الاتباع بوده و شخصی که موجب تخلف از مفاد قرارداد گردد، مکلف به پرداخت حق الزحمه داور به مبلغ خواهد بود.

تبصره:

شرط داورى حاضر، موافقت نامه ای مستقل از قرارداد اصلی محسوب می شود و فسخ، انفساخ یا بی اعتباری قرارداد اصلی، تأثیری بر اعتبار و قابلیت اجرای آن نخواهد داشت.

ماده ۱۳- نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ، در حضور آقایان/خانم ها، و به عنوان شاهد، در نسخه با اعتبار واحد تنظیم، امضا و مبادله گردید. یک نسخه در اختیار هر یک از طرفین و یک نسخه نیز در اختیار داور قرار گرفت.

محل امضای مصالح.....:

محل امضای متصالح.....:

امضای داور.....:

امضای شهود.....: