

# نمونه قرار داد صلح نامه ملک

## ارائه شده توسط گروه حقوقی دادملک

ماده ۱- طرفین مصالحه (معامله)

مصالح (شخصی که ملک خود را صلح میکند): آقای/خانم ..... فرزند .....  
..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کدملی .....  
..... به نشانی .....

.....  
..... و کدپستی .....

متصالح (شخصی که ملک به او صلح می شود): آقای/خانم .....  
..... فرزند ..... به شماره شناسنامه .....  
..... صادره از ..... متولد ...../...../..... کدملی .....  
..... به نشانی .....

.....  
..... و کدپستی .....

ماده ۲- موضوع صلح:

مصالح کلیه حقوق، منافع و مالکیت خود بر ملک واقع در به مساحت متر مربع به شماره پلاک  
ثبتی..... بخش ..... را به متصالح صلح نموده و متصالح با قبول این صلح، مالکیت و  
حقوق مصالح بر ملک مذکور را می پذیرد.

ماده ۳- مشخصات ملک:

آدرس ملک: .....

شماره پلاک ثبتی:

مساحت: .....متر مربع

کاربری ملک: (مسکونی، تجاری و ...).....

حدود اربعه ملک:

شمالاً:

جنوباً:

شرقاً:

غرباً:

ماده ۴- مبلغ صلح (عوض):

این صلح با مبلغ .....ریال به عنوان عوض صلح منعقد می‌شود. این مبلغ به صورت (نقدی یا اقساط) توسط متصالح به مصالح پرداخت شده/خواهد شد.

ماده ۵- شروط ضمن عقد صلح

حضور در دفترخانه و تنظیم سند رسمی صلح

مصالح موظف است مطابق با این قرارداد در دفترخانه حاضر شود و سند رسمی صلح را به نام متصالح تنظیم کند.

تنظیم قرارداد با سلامت عقل و بدون اجبار

این قرارداد در کمال سلامت عقل و با اراده کامل طرفین، بدون هرگونه اجبار یا اکراه تنظیم شده است.

ابطال معاملات مغایر با صلحنامه

هرگونه قرارداد یا معامله‌ای که مغایر با این صلحنامه باشد، باطل و بی‌اثر خواهد بود و مصالح اقرار می‌نماید که هیچ‌گونه معامله‌ای نسبت به موضوع صلحنامه انجام نداده است.

پرداخت هزینه‌های انتقال

تمامی هزینه‌های مرتبط با انتقال ملک مانند فک رهن، مالیات، عوارض شهرداری و هزینه‌های ثبت بر عهده یکی از طرفین (مطابق توافق) می‌باشد.

اظهار عدم ممنوع‌المعامله بودن

مصالح و متصالح هر دو اظهار می‌نمایند که جزء افراد ممنوع‌المعامله نیستند و از نظر قانونی قادر به انجام این معامله هستند.

تعهد مصالح به تحویل موضوع صلح

مصالح تنها مسئولیت تحویل موضوع صلح مطابق با شرایط قرارداد را دارد و تعهد دیگری در خصوص ملک، مانند اخذ جواز ساخت یا تنظیم سند رسمی، ندارد.

اجرای تعهدات و عدم ادعای مصالح

پس از پرداخت کامل مبلغ معامله توسط متصالح، مصالح هیچ ادعایی نسبت به موضوع صلح نخواهد داشت و تمامی حقوق و تعهدات مربوط به ملک به عهده متصالح است.

اقرار متصالح به آگاهی از وضعیت ملک

متصالح اقرار می‌کند که از وضعیت فعلی ملک، با تمام مزایا و معایب آن، آگاه است و پس از امضای قرارداد، هیچ ادعایی از مصالح نخواهد داشت.

سلب خیارات قانونی از طرفین

طرفین تمامی خیارات قانونی، از جمله خیار غبن فاحش و افحش، را از خود سلب و ساقط می‌کنند تا هرگونه اختلاف احتمالی پیشگیری شود.

مسئولیت پاسخگویی به نهادها و ممنوعیت‌ها

متصلح مسئولیت دارد که به تمامی نهادها و سازمان‌های مرتبط مانند شهرداری، منابع طبیعی و جهاد کشاورزی پاسخگو باشد و هرگونه محدودیت یا ممنوعیت احتمالی در خصوص ملک به عهده اوست.

شرایط انتقال قطعی حقوق ناشی از صلح‌نامه

انتقال نهایی و قطعی حقوق ناشی از صلح‌نامه به متصلح منوط به پرداخت کامل مبلغ قرارداد است و تا قبل از آن، متصلح حق هیچ‌گونه دخل و تصرف در ملک را نخواهد داشت.

تعهد مصالح به نبود معارض یا بدهی بر ملک

مصالح تعهد می‌کند که ملک موضوع صلح‌نامه بدون هرگونه معارض، بدهی، رهن، وثیقه یا دعوای حقوقی می‌باشد و مسئولیت کامل این امر را به عهده دارد.

ماده ۶- تحویل ملک:

مصالح متعهد می‌شود که ملک مذکور را در تاریخ ..... تحویل متصلح نماید و متصلح موظف است از تاریخ تحویل، کلیه هزینه‌ها و مسئولیت‌های مربوط به ملک را بر عهده گیرد.

ماده ۷- حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در خصوص این صلح‌نامه، طرفین ابتدا تلاش خواهند کرد از طریق مذاکرات دوستانه اختلافات را حل کنند. در غیر این صورت، مرجع حل اختلاف دادگاه محل وقوع ملک خواهد بود.

ماده ۸- حق فسخ قرارداد:

هر یک از طرفین (مصالح یا متصلح) در صورتی که طرف مقابل به تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نکند، حق فسخ قرارداد را خواهند داشت. در صورتی که مصالح به تعهدات خود از جمله تحویل موضوع صلح در زمان مقرر یا تنظیم سند رسمی در موعد تعیین شده عمل نکند، متصلح می‌تواند قرارداد را فسخ نماید و تمامی مبالغ پرداختی خود را به همراه خسارت به میزان ..... درصد از مبلغ قرارداد به ازای هر روز تأخیر دریافت نماید.

ماده ۹- از سوی دیگر، در صورتی که متصلح به تعهدات مالی خود (از جمله پرداخت اقساط یا مبلغ کل معامله) در موعد مقرر عمل نکند، مصالح حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و ..... درصد مبالغ پرداخت‌شده تا آن زمان به عنوان خسارت عدم انجام تعهد به نفع مصالح ضبط خواهد شد.

همچنین، در صورتی که هیچ‌کدام از طرفین تمایلی به فسخ نداشته باشند، طرف متضرر می‌تواند طرف مقابل را به اجرای تعهدات الزام کند و علاوه بر اجرای تعهدات، خسارت تأخیر به میزان ..... درصد از مبلغ قرارداد به ازای هر روز تأخیر تا زمان اجرای کامل تعهدات پرداخت شود.

ماده ۱۰- سایر شرایط:

این صلح‌نامه در ..... نسخه تنظیم شده و هر نسخه آن دارای اعتبار قانونی می‌باشد. هرگونه تغییر یا اصلاح در این صلح‌نامه باید به صورت کتبی و با توافق طرفین صورت پذیرد.

امضا مصالح: نام و نام خانوادگی: امضاء

امضا متصالح: نام و نام خانوادگی: \_ امضاء

شهود:

نام و نام خانوادگی: ..... امضاء

نام و نام خانوادگی: ..... امضاء

