این قرارداد مابین پدر، علی شاعری به عنوان خریدار و دختر، مریم شاعری به عنوان فروشنده با توجه به شرایط ذیل منعقد می‌گردد. در این قرارداد هر کجا لفظ بابا علی نوشته می‌شود منظور همان علی شاعری و مریم خانم منظور مریم شاعری و همچنین آقا آرش و یا آقا محسن منظور همان آرش شاعری و محسن شاعری، فرزندان علی شاعری می‌باشد. مورد معامله یک باب خانه تک اطاقه به آدرس ... SE 16 No:9می‌باشد.

توضیح مقدماتی اینکه مالک اولیه خانه فوق­الذکر آقا آرش بوده که بعدا در سال ... به مریم خانم فروخته شده، لکن هنگام خریداری سند مالکیت آن بنا به پیشنهاد مریم خانم به نام بابا علی شده است. در واقع مالک حقوقی و قانونی پلاک بابا علی بوده در حالی که که شرعا و عرفا خانه متعلق به مریم خانم می‌باشد. در هر حال یک وکالت تام‌الاختیار از طرف بابا علی به مریم خانم داده شده که در هر زمانی که لازم باشد بدون اجازه قانونی بابا علی بتواند نسبت به فروش یا اجاره آن اقدام نماید.

با توجه به توضیحات فوق، منزل یاد شده بالا با شرایط زیر به خود بابا علی فروخته می‌شود:

۱\_ کل مبلغ پلاک فوق‌الاشاره برابر ۳۲۰۰۰۰ پوند مورد توافق هر دو طرف می‌باشد.

۲\_ از مبلغ فوق، مبلغ ۱۰۰۰۰ پوند توسط آقا محسن شاعری به صورت اقساط منظم ماهانه به مریم خانم پرداخت خواهد شد، به گونه ای که مقرر شده است از اول آپریل ۲۰۲۰ هر ماهه حداقل مبلغ ۸۰۰ پوند به حساب مریم خانم واریز نماید که مبلغ ۴۰۰ پوند آن برای علی بابا منظور خواهد شد. توضیح اینکه آقا محسن به هنگام خرید آپارتمان خود، حدود نوامبر ۲۰۱۹، هم از مریم خانم و هم از علی بابا به صورت دستی پول قرض کرده است و قرار است که تا تسویه حساب کامل هر ماهه به صورت اقساط بدهی خود به بابا علی و مریم خانم را به حساب مریم خانم واریز نماید.

۳­­­­ \_مبلغ ۳۱۰۰۰۰ پوند باقیمانده را باباعلی به صورت زیر پرداخت خواهد نمود.

۴\_ مبلغ ۶۲۰۰۰ پوند هم اکنون و به صورت نقدی به عنوان پیش پرداخت ( از پول هایی که برای ملیحه خانم جعفر پور اقدم به عنوان مامان ملیح ارسال شده است) به مریم خانم پرداخت شده که مبنای محاسبه آن از تاریخ اول آپریل ۲۰۲۰ می‌باشد.

۵\_ با توجه به اینکه مبلغ پیش پرداخت ردیف ۴، برابر ۲۰ درصد مبلغ ردیف ۳ می‌باشد، لذا از تاریخ اول آپریل ۲۰۲۰ معادل ۲۰ درصد از کرایه ماهانه خانه برای بابا علی منظور می‌شود. توضیح اینکه منظور نمودن سهم کرایه ماهانه با توجه به کسر مخارج تعمیرات و سایر هزینه‌های احتمالی نسبت به ۲۰ درصد خواهد بود.

۶\_ بابا علی متعهد است که ۵۰ درصد مبلغ ردیف ۳ ، معادل ۱۵۵۰۰۰ پوند را تا پایان سال ۲۰۲۰ پرداخت نموده باشد. به عبارت دیگر تا آخر سال ۲۰۲۰ مبلغ ۹۳۰۰۰ پوند دیگر علاوه بر مبلغ ردیف ۴ به مریم خانم پرداخت نماید.

تبصره۱- حداقل هر بار پرداخت ۲۵۰۰۰ پوند خواهد بود.

تبصره ۲- از زمان هر پرداخت، با توجه به مبلغ کل پرداخت شده، کرایه خانه و هزینه‌ها نیز به همان نسبت سرمایه‌گذاری منظور خواهد شد. به گونه ای که پس از پرداخت کامل ردیف ۶، مبلغ کرایه و هزینه‌های متعلق به بابا علی ۵۰ درصد خواهد بود.

خریدار: علی شاعری

فروشنده: مریم شاعری

شاهد: ملیحه جعفرپور اقدم

۷\_ مقرر شد پس از پرداخت ۵۰ درصد کل مبلغ ( انشا‌الله تا پایان سال ۲۰۲۰) و قبل از پرداخت ۵۰ درصد مابقی بهای منزل مورد معامله، پرداخت وام خانه 89 NW5 که مبلغ ۱۳۰۰۰۰ پوند می‌باشد در اولویت قرار گیرد. توضیح اینکه این پلاک که در حال حاضر به نام ملیحه جعفر پور اقدم می‌باشد قبلا به مریم خانم فروخته شده و باید وام ۱۳۰۰۰۰ پوند آن بازپرداخت و تسویه شود. در هر حال قرار شد بابا علی پرداخت این وام را عهده‌دار شود به گونه ای که تا پایان سال ۲۰۲۱ این وام مستهلک شده و کاملا بازپرداخت شده باشد.

۸\_ توافق گردید که پس از باز پرداخت وام مربوط به بند ۷، کلیه مزایای اجاره بهای پلاک No9 SE16 به بابا علی تعلق گیرد.

تبصره ۱- با توجه به اینکه عملا باز پرداخت ۱۳۰۰۰۰ پوند در طول یک سال و به صورت قسطی خواهد بود، اولا هر یک از اقساط کمتر از ۲۵۰۰۰ پوند نخواهد بود، ثانیا نسبت به پرداخت‌هایی که صورت می‌گیرد، اجاره بهای متعلق به باباعلی منظور خواهد شد. به عنوان مثال در موقعی که ۶۵۰۰۰ پوند (۵۰ درصد از کل وام) پرداخت شده است، در مجموع ۷۵ درصد از مزایای اجاره بها و البته با توجه به مخارج هزینه‌ها به باباعلی تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۲- زمان‌های پایان ۲۰۲۰ برای پرداخت ۵۰ درصد پلاک مورد معامله و پایان سال ۲۰۲۱ برای بازپرداخت وام ۱۳۰۰۰۰ پوند مربوط به 89 NW سقف و نهایت زمان پرداخت می‌باشد. به عبارت دیگر در هر موردی که پرداخت‌ها زودتر انجام شود، به نسبت پول سرمایه‌گذاری شده مزایای کرایه خانه برای بابا علی منظور خواهد شد.

۹\_ از ابتدای سال ۲۰۲۲ بابا علی به مدت ۱۶ ماه فرصت خواهد داشت ( یعنی تا پایان آپریل ۲۰۲۳) تا مبلغ ۱۵۵۰۰۰ پوند باقیمانده بهای پلاک مورد معامله را بازپرداخت نماید.

تبصره ۱**-** در صورتی که تا پایان اوکتبر ۲۰۲۲ بابا علی هیچ‌گونه پرداختی از بابت مبلغ بند ۹ نداشته باشد، از این تاریخ به بعد از گرفتن کل کرایه منزل SE16 فقط ۵۰ درصد آن‌ را دریافت خواهد نمود تا هنگامی که تا پایان آپریل ۲۰۲۳ هر مقدار دیگری که پرداخت نماید، مجددا از مزایای کرایه خانه به نسبت استفاده کند.

تبصره ۲- از تاریخ پایان آپریل ۲۰۲۳ به بعد، مریم خانم شرعا مالک آن مقدار از سهمی خواهد بود که وجه آن را دریافت ننموده است. به عنوان مثال اگر تا پایان زمان فوق بابا علی فقط ۲۴۸۰۰۰ پوند پرداخت نموده باشد، فقط مالک ۸۰ درصد پلاک خواهد بود و ۲۰ درصد پلاک کماکان متعلق به مریم خانم خواهد بود. در صورتی که بابا علی امکان و توان و علاقه به مابقی سهم را داشته باشد، می‌تواند آن را با توافق قیمت جدید از مریم خانم خریداری نماید.

خریدار: علی شاعری

فروشنده:مریم شاعری

شاهد: ملیحه جعفر پور اقدم