بنام خدا

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

(ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و پیمانی که می بندید وفا کنید.)

مبایعه نامه

خلاصه این قرارداد در صفحه ..... دفتر .....

ثبت مشاور ..... جلد ..... به شماره .....

در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۱۰ ثبت شده است

مشاوره املاک شماره : .....

حوزه ثبتی : .....

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱ - فروشنده / فروشندگان ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

ساکن ..... کد پستی ..... تلفن .....

به موجب ..... تلفن .....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

۲ - خریدار / خریداران ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

ساکن ..... کد پستی ..... تلفن .....

به موجب ..... تلفن .....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

ماده ۲ - موضوع و مشخصات مورد معامله

عبارتست از انتقال ..... دانگ از ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی، قطعه ..... واقع در بخش ..... حوزه ثبتی .....

به مساحت ..... متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... بانضمام ..... دانگ پارکینگ شماره ..... فرعی و ..... دانگ انباری

شماره ..... فرعی از ..... اصلی طبق سند رهنی شماره ..... دفتر اسناد رسمی ..... مورد رهن بانک ..... دارای حق انشعاب آب / برق / گاز اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ

روشن / غیر روشن / کولر / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ..... به نشانی .....

ماده ۳ - ثمن معامله

مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان وجه رایج مملکتی تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که به شرح ذیل از سوی خریدار / خریداران پرداخت می گردد.

۳ - ۱ مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان نقداً به موجب چک شماره ..... عهده بانک ..... مورخ ..... فی المجلس از ناحیه خریدار / خریداران فروشنده به عنوان قسمتی از ثمن معامله پرداخت و فروشنده / فروشندگان با امضاء این مبایعه نامه اقرار به اخذ مبلغ فوق نموده اند.

۳ - ۲ بقیه ثمن معامله که مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان می باشد توافق گردید به شرح ذیل پرداخت گردد:

مبلغ ..... و الباقی ثمن معامله که مبلغ ..... عهده بانک ..... مورخ ..... و مبلغ ..... می باشد هنگام تنظیم سند رسمی و انتقال قطعی / وکالتی در دفترخانه شماره ..... تهران واقع در ..... به حساب فروشنده پرداخت گردد.

تبصره ۱ - عدم وصول چکها یا مطالبه مبلغ مندرج در بند ۱ - ۳ ماده ۳ این مبایعه نامه از سوی فروشنده / فروشندگان تاثیری در صحت معامله ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۲ - فروشنده متعهد گردید مورد معامله را در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۱ صحیح و سالم تخلیه کامل نموده و در قبال اخذ رسید کتبی به خریدار تحویل نماید.

ماده ۴ - شرایط مربوط به تنظیم سند

۴ - ۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۵/۱۰ در دفتر اسناد رسمی شماره ۴۱۲ و یا دفترخانه ای که بانک یا سازمان متبوعه واقع در ..... پیشنهاد نماید حاضر شوند و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در مبایعه نامه نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. در ضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنده بنام انتقال گیرنده بعدی، موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می باشد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.

۴ - ۲ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۵ - شرایط تسلیم مورد معامله

۵ - ۱ فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۱ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

۵ - ۲ در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید.

۵ - ۳ در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق الغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله، معادل ۲۰٪ ارزش معامله ..... ریال به عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵ - ۴ کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

ماده ۶ - آثار قرارداد

۶ - ۱ این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد درصورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ۲۰٪ ارزش معامله ..... ریال به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

۶ - ۲ فروشنده متعهد است قبلاً و با حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۶ - ۳ فروشنده مکلف است کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۶ - ۴ هزینه های نقل و انتقال اعم از دارائی، شهرداری و غیره به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده طرفین معامله می باشد.

۶ - ۵ قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

۶ - ۶ کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۶ - ۷ درصورتیکه عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ پانصد میلیون ریال ..... ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید.

در صورتیکه ممتنع خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ پانصد میلیون ریال ..... ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

ماده ۷ - حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران ..... بطور جداگانه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند. فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

ماده ۸ - این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۱۰ در دفتر مشاور املاک به نشانی ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید. مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاک، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۹ - موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق مقررات جاری است و تایید می شود.

توضیحات: [illegible]

نام و نام خانوادگی فروشنده

نام و نام خانوادگی خریدار

نام و نام خانوادگی شاهد ۱

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به قرارداد به تایید و گواهی این جانب می رسد

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲

www.shatel.ir
SHATEL
CamScanner