

مبايعه نامه

املاک

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور ، جلد به شماره

در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

شماره سریال
مشاور املاک شماره
حوزه ثبتی

ماده 1 : طرفین قرارداد

1-1- فروشنده/فروشنندگان فرزند به شماره شناسنامه
..... صادره از کدملی متولد
ساکن تلفن با
وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
بموجب

1-2- خریدار/خریداران فرزند به شماره شناسنامه
..... صادره از کدملی متولد
ساکن تلفن با
وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
بموجب

ماده 2: موضوع و مشخصات مورد معامله

عبارتست از انتقال دانگ یک 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 بنام
..... دانگ انباری شماره فرعی از بانضمام دانگ پارکینگ شماره
شماره دفتر اسناد رسمی مورد رهن بانک دارای حق اشتراک آب / برق / گاز /
اختصاصی / اشتراکی / شرفاز / روشن / غیرروشن / کولر / تلفن دایر / غیر دایر به شماره
به نشانی

ماده 3 : ثمن معامله

3-1- ثمن مورد معامله به طور مقطوع ریال به حروف
..... ریال تعیین گردید .
3-2- همزمان با این توافق مبلغ ریال معادل تومان
نقد/طی چک بانک شعبه به فروشنده پرداخت گردید ، باقیمانده ثمن
..... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد .

ماده 4 : شرایط مربوط به تنظیم سند

4-1- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ / / 13 در دفتر اسناد رسمی شماره حاضر شوند 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 دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظیم سند ، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد .

4-2- 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 5 : شرایط تسلیم مورد معامله

5-1- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / 13 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 .
5-2- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبايعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید .

5-3- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن ، مصادره ، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرائی اسناد رسمی ، مستحق للغير و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل رالن بعنوان خسارت به خریدار بپردازد .

5-4- کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است ، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد .

ماده 6 : آثار قرارداد

6-1- 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 . در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده پردازد و معادل رال بعنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید .

6-2- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصاحساب شهرداری ، مالیاتی و غیره را اخذ نماید .

6-3- فروشنده مکلف است کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع ، اعیان ، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید .

6-4- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی ، شهرداری و بعهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده می باشد .

6-5- قیمت توافق شده برای معامله در بند 1 ماده 3 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 .

6-6- کلیه خیارات از جمله خیار عین به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید .

6-7- در صورتیکه عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ربال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید . خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است .

ماده 7

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد به موجب قبوض شماره و پرداخت شد .

ماده 8

این قرارداد در تاریخ / / 13 در دفتر مشاور املاک شماره 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 مشاور ، 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 9

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .
نام و نام خانوادگی
نام و نام خانوادگی
نام و نام خانوادگی
نام و نام خانوادگی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تأیید و گواهی اینجانب می رسد .
مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی
خریدار

نام و نام خانوادگی
فروشنده

املاکداران