

قرارداد مبیعه نامه

ماده ۱: طرفین قرار داد

فروشنده / فروشندهگان

نام: نام خانوادگی: نام پدر: ش.شناسنامه محل
صدر: کد ملی: تاریخ تولد: / / تلفن:
به موجب: شماره: نام: نام خانوادگی:
ش.ش: کد ملی:

خریدار / خریداران

نام: نام خانوادگی: نام پدر: ش.شناسنامه محل
صدر: کد ملی: تاریخ تولد: / / تلفن:
به موجب: شماره: نام: نام خانوادگی:
ش.ش: کد ملی:

ماده ۲: موضوع قرار داد و مشخصات مورد معامله

..... (سهم) معادل دانگ یک دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک
ثبتی به شماره اصلی قطعه واقع در بخش ثبتی حوزه ثبتی به مساحت متر مربع به
انضمام قطعه پارکینگ به شماره و قطعه انباری به شماره و به متراژ متر مربع دارای سند مالکیت
به شماره سریال صفحه دفتر شماره ثبت ملک مفروز و مجزی از دارای
حق اشتراک آب اشتراکی / اختصاصی / برق اختصاصی / اشتراکی / گاز اشتراکی / اختصاصی / به نشانی
..... تعداد خط شماره تلفن کد پستی

ماده ۳: ثمن معامله

۱-۳- ثمن مورد معامله به طور مقطوع ریال به حروف ریال معادل تومان
تعیین گردید که به شرح ذیل پرداخت خواهد شد.

مبلغ ریال معادل تومان به صورت نقدی / چک:

الباقی به صورت: الف:

ب:

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند

فروشنده

خریدار

شاهد اول

شاهد دوم

مهر و امضاء مشاور املاک

۴-۱- طرفین متعهد شدند در تاریخ / / در دفتر خانه اسناد رسمی شماره واقع در شهر و یا دفتر خانه ایی که بانک پیشنهاد می نماید . ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.

۴-۲- چنانچه مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هرگونه قرارداد از بانک استعلام شود.

۴-۳- در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.

۴-۴- 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 / / با تمام توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه ی هزینه های ناشی از تسلیم برعهده ی فروشنده خواهد بود.

۵-۲- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن ، مصادره ، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی مستحق للغیر و غصبی بوده و قانوناً قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار و یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و... قرار داشته باشد فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ریال بابت خسارت وارده به خریدار پرداخت نماید.

ماده ۶: آثار قرارداد

۶-۱- فروشنده متعهد است 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 ، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب ، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخابرات و غیره را اخذ نماید و کلیه ی بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه نماید.

۶-۲- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی ، شهرداری و غیره ، به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده خریدار و فروشنده می باشد.

۶-۳- قیمت مورد معامله در بند ۱ ماده ۳ این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت ها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی باشد.

۶-۴- کلیه اختیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس و به استثنای شروطی که در قرارداد قید شده باشد با اقرار طرفین اسقاط گردید.

فروشنده

خریدار

شاهد اول

شاهد دوم

مهر و امضاء مشاور املاک

۶-۵- در صورت عدم اجرای هریک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید . خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

۶-۶- این قرار داد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

۶-۷- طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه ی اوراق مربوط به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.

ماده ۷: فایل متعاملین

۷-۱- کلیه ی اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران بطور جداگانه ای به عهده بگیرند و همزمان با امضای این قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

۷-۲- این مبایعه نامه به استناد ماده ۳۴۳ و ۳۵۲ قانون تجارت تنظیم گردیده و فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

۷-۳- ضمناً مالیات بر ارزش افزوده ۹٪ از طرفین اخذ خواهد شد.

۷-۴- این مبایعه نامه در تاریخ / / راس ساعت در دفتر مشاور املاک در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء گردید و پس از امضاء آنها قطعی و دارای اعتباری می باشد.

توضیحات:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد دوم

شاهد اول

خریدار

فروشنده