

نمونه قرارداد فروش اقساطی ملک ارائه شده توسط گروه حقوقی دادملک

ماده 1 - فروشنده :

شرکت به شماره ثبت با مدیریت آقایان مدیر عامل و
عضو/رئیس هیات مدیره

به آدرس : تلفن :

ماده 2 - خریدار :

سرکار خانم فرزند شماره شناسنامه صادره از
..... متولد به آدرس

..... تلفن :

ماده 3 - مورد معامله :

مورد معامله، مبیع عبارت است از شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه ساختمان / آپارتمان (به
وصرت کلیو جزئی تا

پرداخت تمام اقساط به صورت مشروط و منوط به رعایت شروط صحیح قراردادی به خریدار منتقل
می شود و در صورت

نقض شروط که پرداخت اقساط سر موعد می باشد. مالکیت مشروط باطل و بی اثر می شود و مشارالیه
مکلف به خلع ید

از تمامی ملک بدون طی تشریفات قضایی می باشد. (به مساحت متر مربع عرصه و
مساحت متر

مربع اعیانی دارای پالک فرعی از اصلی مفروز و انتزاعی از پالک
فرعی از اصلی مرقوم واقع

در اراضی بخش ثبتی محدوده و مورد ثبت سند مالکیت
شماره مورخ

..... صفحه جلد به شماره چاپی صادره به نام بایع با جمیع توابع شرعیه و
لواحق عرفیه آن اعم از

عرصه کل و اعیان بدون استثناء و به انضمام کلیه حقوق اشتراکی آب، برق، گاز، تلفن.

ماده 4 - ثمن مورد معامله و شرایط پرداخت آن : بهای کل معامله عبارت است از مبلغ
..... ریال معادل تومان که مبلغ ریال به صورت

نقدی به موجب فیش شماره مورخ پرداخت گردید و الباقی به شرح ذیل طی
اقساط ماهانه :

الف (مبلغ ریال معادل تومان در مورخ

ب (مبلغ ریال معادل تومان در مورخ

ج (مبلغ ریال معادل تومان در مورخ

د (مبلغ ریال معادل تومان در مورخ

هـ (مبلغ ریال معادل تومان به عنوان آخرین قسط در مورخ
..... پرداخت گردید.

ماده 5-

چنانچه در موقع صدور سند تفکیکی مساحت اعیان مورد معامله زائد یا کمتر از مساحت فوق الذکر
باشد به میزان کسری

یا زیادی بر مبنای هر متر مربع قیمت معامله اضافه یا کسر می شود.

ماده 6-

خریدار با روست مبیع و قوف کامل از محل وقوع ملک، حدود و مشخصات قبول معامله نمود.

ماده 7-

فروشنده ضمن العقد الزم حاضر متعهد و ملتزم گردید که پس از پرداخت ریال از ثمن معامله
تماماً و سالمأ در

تاریخ ملک را با تادیه و تسویه حساب بدهی های آب و برق و گاز و تلفن و شارژ تحویل
خریدار نماید.

ماده 8- خریدار تا پرداخت وجه آخرین قسط حق واگذاری کلی یا جزیی مورد معامله و مستحقات آن را
به اشخاص ثالث اعم

از حقیقی و حقوقی ندارد.

ماده 9-

در صورت فروش بدون رعایت شروط صحیح و قبل از پرداخت تمامی اقساط هیچ گونه مالکیتی برای
شخص ثالث ایجاد

نشده و مبیاعه نامه فی مابین خریدار و شخص ثالث باطل و بی اثر بوده و حق بر الزام شرکت به تشریفات رسمی انتقال یا

تحویل نخواهد داشت و معامله فی مابین در حکم انتقال مال غیر می باشد که خریدار و شخص ثالث ضمانت اجرای کیفری و حقوقی را پذیرا می باشند.

ماده 11-

عوارض شهرداری و دارایی و بیمه تا زمان تحویل مورد معامله به عهده فروشنده و پس از تحویل به عهده خریدار می باشد

و همچنین هزینه های نقل و انتقال بالمناصفه است.

ماده 11-

خریدار ببا امضا این مبیاعه نامه کلهی خیارات ولو خیار غبن فاحش را از خود سلب و ساقط نموده است و در صورتی که

خریدار موافقت فروشنده را مبنی بر فسخ مبیاعه نامه اخذ نماید مکلف به پرداخت % مبلغ کل مبیاعه نامه به عنوان خسارت به فروشنده می باشد.

ماده 12-

در صورت عدم پرداخت به موقع هر یک از اقساط به صورت فیش نقدی یا هر یک از چک های ارائه شده حتی یک

چک گواهی عدم پرداخت یا عدم واریز یک فقره فیش و گذشت روز از آن و عدم اقدام خریدار نسبت به پرداخت قسط خود فروشنده می تواند بدون حضور در مراجع قضایی معامله را فسخ و مبیع را به شخص دیگری واگذار نماید و

خریدار حق هر گونه ادعا و اعتراض را در این زمینه از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده 13-

خریدار برای تضمین پرداخت اقساط مبلغ سفته یا چک نزد فروشنده به عنوان تضمین تا پرداخت آخرین

قسط باقی می ماند و در صورت پرداخت اقساط و تسویه حساب تضمین موجود به خریدار مسترد می گردد.

در صورت عدم پرداخت به موقع اقساط فروشنده محق به اجرا گذاردن تضمین و برداشت وجوه آن می باشد.

ماده 14-

طرفین مکلفند برای نقل و انتقال مبیع به صورت رسمی در ساعت روز مورخ در دفترخانه

به نشانی حضور یابند.

و چنانچه خریدار در موعد مقرر در دفترخانه بدون عذر موجه حاضر نشود مکلف به پرداخت مبلغ ریال

عنوان خسارت قراردادی به فروشنده است.

ماده 15-

این مبیعه نامه در ماده و در نسخه تنظیم و مبادله شده و هر یک از نسخ اعتبار واحد و یکسان دارند.

محل امضاء خریدار محل امضاء فروشنده

