

نمونه مبایعه نامه زمین مسکونی

ماده 1 : طرفین قرارداد

1-1- فروشنده/فروشنندگان..... فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد.....

ساکن تلفن.....

با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب.....

1-2- خریدار/خریداران..... فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد.....

ساکن تلفن.....

با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده 2 : موضوع و مشخصات مورد معامله

عبارتست از انتقال دانگ از داراي پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی . قطعه واقع در بخش

حوزه ثبتی به مساحت متر مربع داراي سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر بانضمام دانگ

پارکینگ شماره فرعی و دانگ انبار شماره فرعی از اصلی طبق سند رهنی شماره دفتر اسناد

رسمی مورد رهن بانک داراي حق اشتراك آب / برق / گاز / اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ / روشن / غیرروشن / کولر / تلفن

دایر / غیر دایر به شماره به نشانی

ماده 3 : ثمن معامله

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

1-3- مبلغ ریال معادل تومان نقداً به موجب چک شماره عهده بانک مورخ

فی المجلس از ناحیه خریدار / خریداران به فروشنده به عنوان قسمتی از ثمن معامله پرداخت و فروشنده / فروشنندگان با امضاء این مبایعه نامه اقرار به اخذ

مبلغ فوق نموده اند .

2-3- بقیه ثمن معامله که مبلغ ریال معادل تومان می باشد توافق گردید به شرح ذیل پرداخت گردد : مبلغ

و الباقی ثمن معامله که مبلغ می باشد به هنگام تنظیم سند رسمی و انتقال قطعی /

وکالتی در دفترخانه شماره واقع در

تبصره 1 : عدم وصول چکها یا مطالبه مبلغ مندرج در بند 1-3 ماده 3 این مبایعه نامه از سوي فروشنده / فروشنندگان تأثیری در صحت معامله ایجاد نخواهد کرد .

تبصره 2 : فروشنده متعهد گردید مورد معامله را در تاریخ صحیح و سالم تخلیه کامل نموده و در قبال اخذ رسید کتبی به خریدار

تحویل نماید .

ماده 4 : شرایط مربوط به تنظیم سند

1-4- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ // 13 در دفتر اسناد رسمی شماره 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 نماید 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 مدارك 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 برداري 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 مبیاعه 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 اجرای اسناد رسمی ، مستحق للغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل ریال 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 بپردازد و معادل ریال 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 مدارك لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفصاحساب شهرداری ، مالیاتی و غیره را اخذ نماید .
- 6-3- فروشنده مکلف است کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع ، اعیان ، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید .
- 4-6- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی ، شهرداری و غیره ، 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 خيارات از جمله خيار غبن به استثنای خيار 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 ریال 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 ریال به عنوان 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 املاك طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .
- ماده 8

این قرارداد در تاریخ // 13 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 9
موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .
توضیحات :

نام و نام خانوادگی
فروشنده

نام و نام خانوادگی
خریدار

نام و نام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی
با احراز هویت متعاملین و مدارك و اسناد مورد
معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به
تایید و گواهی اینجانب می رسد .
مهر و امضاء مشاور املاک