

قوه قضائیه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران

بنام خدا

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و ایمانی که می بندید وفا کنید.
قرآن مجید آیه یک سوره مبارکه مانده

وزارت بازرگانی

مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی اتحادیه
صنف مشاورین معاملات املاک

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر
ثبت مشاور، جلد به شماره
در تاریخ / / 13 ثبت شده است.

مشاور املاک
حوزه ثبتی

مبایعه نامه (سری 1/ج/86)

ماده 1: طرفین قرارداد

1-1- فروشنده/فروشدگان ساکن	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کدملی	متولد
با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت	فرزند	به شماره شناسنامه	متولد	به موجب	
1-2- خریدار/خریداران ساکن	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کدملی	متولد
با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت	فرزند	به شماره شناسنامه	متولد	بموجب	

ماده 2: 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 انبار شماره	فرعی از	اصلی طبق سند رهنی شماره	دفتر اسناد
رسمی	مورد رهن بانک	دارای حق اشتراک آب / برق / گاز / اختصاصی / اشتراکی / شوقاژ / روشن / غیرروشن / کولر / تلفن			
دایر / غیر دایر به شماره	به نشانی				

ماده 3: ثمن معامله

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

3-1- مبلغ
ریال معادل
تومان نقداً به موجب چک شماره
عهد بانک
مورخ
فی المجلس از ناحیه خریدار / خریداران به فروشنده به عنوان قسمتی از ثمن معامله پرداخت و فروشنده / فروشدگان با امضاء این مبایعه نامه اقرار به اخذ
مبلغ فوق نموده اند .

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

مبلغ

و الباقی ثمن معامله که مبلغ
واقع در
وکالتی در دفترخانه شماره

تبصره 1: عدم وصول چکها یا مطالبه مبلغ مندرج در بند 1-3 ماده 3 این مبایعه نامه از سوی 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

4-1- 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 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 مبایعه 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 مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاسحساب 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 .

6-4- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی ، شهرداری و غیره ، بعهدہ 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 غبن 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 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 املاک 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 تأیید می شود .

توضیحات :

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

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