



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

شماره سریال هولوگرام:  
شناسه مشاور املاک:

ماده ۱: طرفین قرارداد

فروشنده/فروشدگان

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس	
نوع و کالت:		نام و کیل:		نام خانوادگی و کیل:			ش.ش:	به موجب:

خریدار/خریداران

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس	
نوع و کالت:		نام و کیل:		نام خانوادگی و کیل:			ش.ش:	به موجب:

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

..... دانگ یک ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی قطعه ..... واقع در بخش ..... حوزه ثبتی آباده به مساحت ..... مترمربع به انضمام پارکینگ به پلاک ..... و انباری به شماره شخصی ..... دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... دارای حق اشتراک آب/برق/گاز/اختصاصی/اشتراکی/شویفاژ/کولر/تلفن به نشانی ..... شماره تلفن ..... کد پستی .....

ماده ۳: ثمن معامله

۱-۳- ثمن معامله بطور مقطوع ..... ریال. به حروف ..... ریال معادل ..... تومان تعیین گردید.الباقی ثمن معامله که معادل ..... ریال. می باشد به شرح ذیل پرداخت خواهد شد. مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان به صورت نقد/چک الباقی به صورت:

الف:

ب:

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند

۱-۴- طرفین متعهد شدند در تاریخ .../.../... در دفترخانه اسناد رسمی شماره ..... واقع در ..... و یا دفترخانه‌ای که بانک یا سازمان متبوعه پیشنهاد می نماید حضور یافته و ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی کند اقدام نمایند. ضمن آنکه تنظیم سند رسمی به نام انتقال گیرنده بعدی موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد و تأیید کتبی خریدار این قرارداد می باشد.

خریدار

فروشنده

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهود

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۱:



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

شماره سریال هولگرام:  
شناسه مشاور املاک:

۲-۴- چنانچه مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده متعهد می‌گردد نسبت به ارائه مدارک به خریدار جهت تشکیل پرونده در مراجع مربوطه همکاری‌های لازم را بنماید و چنانکه به سبب اهمال یا استتکاف فروشنده خسارتی به خریدار وارد آید فروشنده ملزم به جبران خسارت خواهد بود و فک رهن و سایر حقوق ارتفاقی و انتفاعی در توضیحات قرارداد ذکر گردد.

۳-۴- در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می‌باشد.

تصریح- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می‌باشد.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۱-۵- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ...../...../..... با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفا و بهره‌برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.

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

ماده ۶: آثار قرارداد

۱-۶- فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبیل مناصح حساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، مسکونی شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخابرات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه نماید.

۲-۶- هزینه‌های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری، اداره اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه‌های حق الثبت و حق التحریر به عهده می‌باشد.

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

۴-۶- کلیه اختیارات از جمله خیارغبین به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۵-۶- در صورت عدم اجرای هر یک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال به‌عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال به‌عنوان 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 قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می‌باشد.

۷-۶- طرفین پس از احراز هویت یکدیگر اصل و کلیه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع آن به رویت طرفین این قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.

خریدار

فروشنده

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

شماره سریال هولوگرام:  
شناسه مشاور املاک:

ماده ۷: حق الزحمه مشاور

- ۷-۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت ..... بطور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری نمایند.
- ۷-۲- ضمناً مالیات بر ارزش افزوده ۳٪ از طرفین اخذ و کسر خواهد شد.

توضیحات:

خریدار

فروشنده

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک