

بسمه تعالی

مبايعه نامه

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و پیمانهایتان وفا کنید.

تاریخ تنظیم: / / ۱۳

ماده ۱: طرفین معامله:

۱-۱: فروشنده: دارای شناسنامه شماره: صادره از: ساکن نشانی: تلفن:

۱-۲: خریدار: دارای شناسنامه شماره: صادره از: ساکن نشانی: تلفن:

ماده ۲: مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله و مشخصات آن که فروشنده بر ویت خریدار رسانده و مورد قبول و تأیید خریدار می باشد عبارتست از شش دانگ:

دارای یک جلد سند مالکیت به شماره ملک و به شماره ثبت دفتر بخش با امتیاز آب ، برق ، گاز و تلفن به شماره و جمیع لوازم و لواحق شرعیه و عرفیه که فروشنده بر ویت خریدار رسانیده است و خریدار از کمیت و کیفیت ارزش مورد معامله اطلاع کامل نموده و مورد قبول خریداری می باشد.

۲-۱: آدرس مورد معامله عبارتست از:

ماده ۳: قیمت کل مورد معامله:

قیمت مورد معامله مبلغ ریال معادل تومان وجه رایج مورد توافق متعاملین قرار گرفت و بترتیب زیر از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می گردد:

۳-۱: مبلغ: ریال (..... تومان) بعنوان قسمتی از ثمن معامله نقداً طی فقره چک بانکی و / مسافرتی از سوی خریدار تسلیم فروشنده گردید و به دریافت آن اقرار نمود .

۳-۲: مبلغ: ریال (..... تومان) همزمان با تحویل مبیع و به تصرف مشتری دادن آن در مورخه / / ۱۳ .

۳-۳: مبلغ: ریال (..... تومان) در تاریخ / / ۱۳ همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال و در دفترخانه شماره

تبصره: عدم پرداخت مبلغ مندرج در بند ۱-۳ این مبايعه نامه از سوی خریدار به هر علت موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله گردیده و با انفساخ معامله، فروشنده مجاز است مورد معامله را به هر شخص دیگری واگذار نماید و در این مورد نیازی به اخذ هیچگونه مجوز دیگری نمی باشد.

ماده ۴: شروط معامله:

۴-۱: تاریخ تخلیه و تحویل مبیع مورخه / / ۱۳ تعیین می شود که همزمان با تخلیه و تحویل مبیع مبلغ مندرج در بند ۲-۳ در حق فروشنده تأدیه می گردد.

۴-۲: تاریخ تنظیم سند رسمی انتقال مورخه / / ۱۳ می باشد که طرفین ملزم بحضور در دفترخانه اسناد رسمی شماره:

..... واقع در برای انجام کلیه تعهدات مندرج در مبايعه نامه و تشریفات قانونی نقل و انتقال می باشند.

۴-۳: فروشنده مکلف است قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی، کلیه اسناد و مدارک لازم اعم از مفصاح حساب های مالیاتی نقل و انتقال، عوارض نوسازی، گواهی پایان ساختمان و را تهیه و به دفترخانه فوق الذکر تسلیم نماید. بطوریکه در روز تنظیم سند رسمی هیچگونه مانعی برای تنظیم سند موجود نباشد.

۴-۴: حضور فروشنده بدون همراه داشتن اسناد و مدارک لازم و حضور خریدار بدون همراه داشتن باقیمانده ثمن معامله (بصورت چک تضمینی یا وجه نقد) در حکم عدم حضور است و ملاک عدم حضور در دفتر خانه، گواهی صادره از دفتر خانه مذکور می باشد.

۴-۵: در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد معامله در تاریخ مذکور، فروشنده ملزم به پرداخت روزانه مبلغ ریال (..... تومان) بعنوان جبران خسارت تأخیر در تحویل مبیع در حق خریدار خواهد بود.

۴-۶: هرگاه خریدار در موعد مقرر در دفتر خانه حاضر نشده و نسبت به تنظیم سند رسمی معامله اقدام نکند، این مبیعه نامه بخودی خود فسخ و معامله فاقد اعتبار بوده و فروشنده می تواند بابت تخلف از انجام تعهد خریدار، مبلغ (..... ریال) از پیش پرداخت را کسر نموده و باقیمانده رابه وی مسترد نماید.

۴-۷: هرگاه فروشنده در موعد مقرر در دفتر خانه حاضر نشده و نسبت به تنظیم سند رسمی معامله اقدام نکند، اگرچه این عمل بارکان معامله خللی وارد نمی نماید و در هر صورت معامله معتبر می باشد، خریداری تواند با مراجعه به مقامات صالحه قضائی الزام طرف مستنکف را ضمن مطالبه خسارات وارده بحضور در دفتر خانه مورد نظر و تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مطالبه نماید.

تبصره: چنانچه خریدار الزام فروشنده مستنکف را جهت حضور در دفتر خانه و تنظیم سند رسمی از مقامات قضائی مطالبه نماید، فروشنده هیچگونه حق و ادعائی نسبت به مابقی ثمن مورد معامله (مذکور در بند ۳-۳) نخواهد داشت.

۴-۸: خریدار حق دارد مورد معامله را جزءً یا کلاً و بصورت صلح حقوق و یا وکالت بغير منتقل نماید که در این صورت و حسب اعلام اطلاع قبلی انجام انتقال رسمی (موضوع بند ۲-۴) بنام منتقل الیه جدید انجام خواهد گرفت و تکالیف خریدار مذکور در این مبیعه نامه نیز از حیث پرداخت الباقی ثمن معامله و حضور در دفتر خانه بر عهده وی قرار خواهد گرفت.

۴-۹: فروشنده اقرار نمود که مورد معامله مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافی از آن به هر شکلی به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله نمی باشد.

۴-۱۰: هرگاه بیع مورد ادعای دیگری قرار گرفت و یا بعداً این ادعا حاصل شده و باثبات برسد بطوریکه عملاً نقل و انتقال تحقق پیدا نکند و یا سند تنظیمی ابطال گردد فروشنده مکلف است ثمن معامله رابه قیمت روز (و در صورت لزوم با جلب نظر کارشناس) به خریدار پرداخت نماید و چنانکه در این زمینه خسارتی هم متوجه خریدار شود باید این خسارت را نیز جبران کند.

۴-۱۱: متعاملین بر اساس آیات شریفه «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» و «الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ» متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود بشرح این مبیعه نامه و حضور در دفتر خانه و تنظیم و امضاء سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند.

۴-۱۲: تأدیة مالیات ها و عوارض اعم از نقل و انتقال، عوارض شهرداری، دارائی و به عهده فروشنده بوده و هزینه های نقل و انتقال در دفتر خانه اعم از حق الثبت و حق التحریر و بیهای اوراق رسمی دفتر خانه بالمناصفه بعهده طرفین می باشد.

این مبیعه نامه با توجه به مواد ۱۹۰ و ۱۹۱ و قانون مدنی و بارعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات در کمال صحت و سلامت، با اراده شخصی با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال و زمان و مکان و نیز برابری ارزش مبیع با ثمن و بارضایت کامل طرفین مبادرت بانجام معامله نموده و با قبول اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیارجین اگرچه افحش باشد، هیچیک از طرفین حق فسخ آن را ندارد و صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و نسبت به آنان و ورثه و قائم مقام قانونی لازم الاجراء بوده و نوسانات قیمتتها هم هیچگونه تأثیری در مبیعه نامه ندارد.

فروشنده:

خریدار:

شهود: "نام و امضاء شهود"