



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه مشاور املاک:
شناسه صنفی:
سریال هولوگرام:

ماده ۱: طرفین قرارداد

فروشنده/فروشنندگان

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:

فروشنده/فروشنندگان

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:

خریدار / خریداران

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:

خریدار / خریداران

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:

ماده ۲- موضوع و مشخصات مورد معامله

۱-۲- (سهم) دانگ یک دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک ثبتی به شماره اصلی واقع در بخش ثبتی حوزه ثبتی و دارای پایتکار ساختمان صادره از شهرداری به شماره مورخ سمت به مساحت متر مربع به انضمام قطعه پارکینگ به شماره و قطعه انباری به شماره و به متراژ ثبتی سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر شماره ثبت ملک مفروز و مجزی از دارای حق اشتراک آب اشتراکی اختصاصی برق اشتراکی اختصاصی گاز اشتراکی اختصاصی به نشانی تعداد خط..... شماره تلفن کد پستی

ماده ۳- ثمن معامله

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

خریدار / خریداران

فروشنده / فروشنندگان

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله 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:

شاهد ۲:



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه مشاور املاک:
شناسه صنفی:
سریال هولوگرام:

ماده ۴- شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱ طرفین متعهد شدند در تاریخ/...../..... در دفتر خانه اسناد رسمی شماره واقع در شهر و یا دفترخانه‌ای که بانک پیشنهاد می‌نماید. ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.

۴-۲ چنانچه خریدار خواستار دریافت وام از بانک یا سایر موسسات مالی و اعتباری به منظور پرداخت بخشی از ثمن قرارداد باشد فروشنده متعهد به انجام کلیه مساعدتها و همکاریهای لازم جهت اخذ وام از سوی خریدار می‌باشد

۴-۳ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن در مواعد مقرر 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

۵-۱ فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ/...../..... با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.

۵-۲ 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 ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید. طرح شکایت کیفری احتمالی علیه فروشنده مانع از مطالبه خسارت توسط خریدار نیست. همچنین اگر خریدار خود بتواند موانع را به هر نحو از جمله پرداخت مبالغی برطرف کند می‌تواند با تهاوت از مبالغ ثمن قرارداد خود دست به این اقدام بزند. این امر مانع از مطالبه خسارت مصرح در صدر این ماده نمی‌باشد.

ماده ۶- آثار قرارداد

۶-۱ فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاسحساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، 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 را نماید.

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

۶-۳ قیمت مورد معامله در بند ۱ ماده ۱۳ 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.

۶-۴ کلیه خیارات قانونی ولو خیار غبن از طرفین ساقط گردید. خیار تدلیس و سایر خیارات مصرح در قرارداد از شمول این بند استثناء می‌باشد

فروشنده/ فروشندگان

خریدار / خریداران

نام و نام خانوادگی شهید

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

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

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲:



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه مشاور املاک:
شناسه صنفی:
سریال هولوگرام:

۶-۵ 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 به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات 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 فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

۶-۶ این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

۶-۷ طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل و سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.

ماده ۷: فایل متعاملین

۷-۱ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت بر شهرستان مربوطه به مبلغ ریال را همزمان با امضای قرارداد به طور جداگانه پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

۷-۲ طرفین ملزم به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به میزان قانونی.... درصد علاوه بر حق الزحمه مشاور املاک هستند.

۷-۳ این مبايعه نامه به استناد ماده ۳۴۳ و ۳۵۲ قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

۷-۴ مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتا تا ۲۴ ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.

۷-۵ نحوه ثبت نام در سرویس پیامکی سامانه املاک ارسال عدد ۱ به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۰ می باشد.

۷-۶ نحوه استعلام کد رهگیری، ارسال کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد ملی طرف قرارداد# کد رهگیری قرارداد) به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۱ می باشد. (توجه شود که حتما عدد اول کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد)

۷-۷ هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب شده و به امضای طرفین و شهود و مشاور املاک برسد.

توضیحات:

خریدار / خریداران

فروشنده / فروشندگان

نام و نام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق

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

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲: