

<p>وزارت بازرگانی</p> <p>مجمع امور صنفی توزیعی – خدماتی</p> <p>اتحادیه صنف مشاورین املاک</p> <p>شماره سریال</p> <p>مشاور املاک شماره</p> <p>حوزه ثبتی</p>	<p>قوه قضائیه</p> <p>سازمان ثبت اسناد و املاک کشور</p> <p>اداره کل امور اسناد و سردفتران</p>	<p>خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر</p> <p>ثبت مشاور، جلد به شماره</p> <p>در تاریخ / / ۱۴ ثبت شده است</p>
---	--	---

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱- فروشنده/فروشنندگان فرزند به شماره شناسنامه صادره از متولد کدملی تلفن ساکن (در صورت وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت / باشد در زیر توضیح داده شود)

۱-۲- خریدار/خریداران فرزند به شماره شناسنامه صادره از متولد کدملی تلفن ساکن (در صورت وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت / باشد در زیر توضیح داده شود)

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال میزان دانگ از دانگ ۱- یک باب منزل ۲- یک واحد آپارتمان ۳- یک قطعه زمین با کاربری ۴- باستناد سند مالکیت به شماره سریال و پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش حوزه ثبتی شهرستان صفحه دفتر که اعیان آن به مساحت متر مربع با حق استفاده از:

<input type="checkbox"/>	پیلوت اشتراکی
<input type="checkbox"/>	پارکینگ اختصاصی

 و انباری شماره به متراژ مترمربع با حق اشتراکات آب برق گاز شوفاژ بانظمام تعداد عدد کولر

<input type="checkbox"/>	گازی
<input type="checkbox"/>	آبی

 تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره زمین (عرصه)بمساحت مترمربع دارای پایانکار شماره که مطابق آن ملک مورد معامله در منطقه تراکم شهرداری می باشد.
مورد انتقال به سند رهنی شماره تنظیمی در دفتر اسناد رسمی در رهن بانک بوده مشاور املاک و طرفین معامله متعهد به استعلام مرجع واگذاری تسهیلات به منظور اطلاع از میزان ترهین و جرائم احتمالی آن می باشند. و طبق توافق متعاملین پرداختی مرحله -۳ بعد از کسر ثمن معامله یا تسویه مبالغ بدهی و جرائم اسناد رهنی مورد معامله خواهد بود.
حسب اظهار متعاملین آدرس ملک واقع در:

ماده ۳: ثمن معامله

مبلغ ریال معادل تومان وجه رایج مملکتی تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که به شرح ذیل از سوی خریدار / خریداران پرداخت می گردد:
۱-۳- چک شماره عهده بانک بتاريخ به مبلغ ریال معادل تومان 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.

۲-۳- بقیه ثمن معامله که مبلغ ریال، معادل تومان می باشد توافق گردید بشرح ذیل پرداخت گردد

۳-۳-
۴-۳-

تعهدات فروشنده / فروشنندگان:

تبصره ۱: عدم وصول چکها یا مطالبه مبلغ مندرج در بند ۱-۳ ماده ۳ این مبایعه نامه از سوی فروشنده / فروشنندگان تأثیری در صحت معامله ایجاد نخواهد کرد.

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند

۱-۴- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ / / ۱۴ 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 .

۲-۴- 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 / / ۱۴ 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.
۲-۵ درصورتیکه 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.
۳-۵ 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 .
۴-۵ کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد که به شرح ذیل توضیح می گردد:

ماده ۶: آثار قرارداد

۱-۶ 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 که هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ریال بعنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

۲-۶ 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 مفاصاحساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۳-۶ فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحذئات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید .

۴-۶ هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و غیره، به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده می باشد .

۵-۶ قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ 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.

۶-۶ کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۷-۶ 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. خسارت مذکور علتی بر انجام تعهد اصلی و با آن قابل جمع است.

ماده ۷:

این قرارداد در تاریخ / / ۱۴ توسط مشاور املاک به نشانی عضویت در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء گردید و حق الزحمه طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بطور جداگانه بدهد طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد و ارائه آن به متعاملین مبلغ ریال توسط آقای در سمت مدیریت دریافت شد. فسخ یا اقامه قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

ماده ۸:

مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاک، نسخه اول را در دفتر مخصوص بایگانی کند و نسخه دوم و سوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید.

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و مورد تایید متعاملین و مشاور املاک می باشد.

توضیحات:

.....
.....
.....
.....

نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی
فروشنده	شماره ملی	خریدار	با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تأیید
تاریخ	نام و نام خانوادگی شاهد ۲	تاریخ	و گواهی اینجانب می رسد.
	شماره ملی		مهر و امضاء مشاور املاک