تاریخ : ----/----/----------

شماره قرارداد : ----------

* مبایعه نامه *

(برای دریافت سایر قراردادهای رایگان به سایت موسسه حقوقی و داوری عصر برنا به آدرس www.AsreBorna.ir مراجعه فرمایید، یا کد بالا را در گوشی خود اسکن نمایید)

ماده ۱- طرفین قرارداد

الف) فروشنده : ..... به کد ملی ..... فرزند ..... به شماره تماس .....

تاریخ تولد ..... به نشانی ..... به کد پستی .....

ب) خریدار : ..... به کد ملی ..... فرزند ..... به شماره تماس .....

تاریخ تولد ..... به نشانی ..... به کد پستی .....

ماده ۲- مشخصات و امکانات مال مورد معامله

عبارتست از انتقال عین و منافع ..... دانگ آپارتمان/ملک/زمین دارای کاربری مسکونی در طبقه ..... به متراژ ..... مترمربع پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از .....
اصلی مفروز و مجزی شده از ..... فرعی از اصلی مذکور قطعه ..... تفکیکی در بخش ثبتی ناحیه ..... حومه ..... واقع در آدرس
..... کدپستی ..... تلفن .....

سایر توضیحات: .....

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

.....

.....

.....

ماده ۴- تعهدات و شرایط قرارداد

(بند ۱)- فروشنده اقرار و اعلام نمود که مال مورد معامله مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و موقوفه نیست و در رهن یا وثیقه قرار ندارد و منافع آن به دیگری واگذار نشده و ممنوع المعامله نمی باشد.

(بند ۲)- همه هزینه های مربوط به نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و ... و تسلیم مال مورد معامله به عهده فروشنده بوده و فقط هزینه دفترخانه بالمناصفه پرداخت خواهد شد.

(بند ۳)- فروشنده مکلف است در تاریخ ..... و ساعت ..... آپارتمان/ملک/زمین را به خریدار تحویل نماید. در صورت عدم انجام این تعهد در موعد مقرر، فروشنده مکلف است بابت هر روز تأخیر مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت تأخیر در اجرای تعهد به خریدار بپردازد. پرداخت خسارت روزانه تا انجام کامل این تعهد ادامه خواهد یافت، حتی اگر مبلغ جبران خسارت از کل ثمن قرارداد بیشتر شود.

(بند ۴)- طرفین قرارداد متعهد شدند برای تنظیم سند رسمی در تاریخ ..... ساعت ..... در دفترخانه شماره ..... واقع در آدرس ..... حاضر شوند.

(تبصره : در صورتی که ملک دارای سند نباشد، خریدار نمی تواند تا زمان تسویه حساب کامل ملک مذکور را به هر نحوی اعم از صلح،هبه، خرید و فروش، واگذاری و سایر قراردادهای مرتبط

(بند ۵)- فروشند مکلف است در موعد مقرر نسبت به انتقال سند رسمی به نام خریدار یا شخص معرفی شده از سوی ایشان اقدام نماید. البته انتقال سند به نام انتقال گیرنده بعدی پس از احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد فی مابین خریدار و انتقال گیرنده بعدی انجام خواهد شد. در صورت عدم انجام این تعهد در موعد مقرر، فروشنده مکلف است بابت هر روز تأخیر مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت تأخیر در اجرای تعهد به خریدار بپردازد. پرداخت خسارت روزانه تا انجام کامل این تعهد ادامه خواهد یافت، حتی اگر مبلغ جبران خسارت از کل ثمن قرارداد بیشتر شود.

(بند ۶)- فروشنده مکلف است نسبت به اخذ تسویه حساب از جمله مالیات، عوارض، قبوض آب، برق، گاز، تلفن، شارژ ساختمان و ... و گواهی ها و مدارک و اسناد لازم برای ثبت معامله، از مراجع ذیربط اقدام نماید و در موعد مقرر با در دست داشتن کلیه مدارک و اسناد و با تهیه کلیه مقدماتی که به وی مربوط می شود، در دفترخانه حاضر شود. حضور بدون همراه داشتن مدارک لازم در حکم عدم حضور خواهد بود.

(بند ۷)- خریدار مکلف است در موعد مقرر با همراه داشتن باقی مانده ثمن قرارداد (وجه نقد یا چک رمزدار یا تضمینی بانکی) در دفترخانه حاضر شود. حضور بدون همراه داشتن باقی مانده ثمن قرارداد در حکم عدم حضور خواهد بود.

(بند ۸)- هر یک از طرفین قرارداد پس از حضور در دفترخانه در صورتیکه طرف مقابل حاضر نباشد، بایستی مراتب را کتباً به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کنند. فروشنده فتوکپی کلیه اسناد و اوراقی را که آماده کرده، ضمیمه نامه مذکور خواهد کرد و خریدار در صورتیکه ثمن قرارداد به صورت چک بانکی باشد، فتوکپی چک را ضمیمه خواهد نمود و اگر ثمن قرارداد وجه نقد باشد، بایستی به رویت سردفتر رسیده و در حضور او شمرده و مراتب در نامه مورد اشاره درج شود.

(بند ۹)- در صورتیکه مال مورد معامله وام بانکی داشته باشد، خریدار مکلف است ضمن معرفی ضامن برای آن، نسبت به پرداخت اقساط آن در مواعد مقرر تا تسویه حساب کامل آن، اقدام نماید.

(بند ۱۰)- خریدار تا زمانی که کل ثمن قرارداد را در مواعد مقرر به فروشنده پرداخت نکند، حق ندارد هیچگونه تغییری در مال مورد معامله ایجاد نماید و نمی تواند آن را به هیچ نحوی به دیگری واگذار نموده یا در رهن یا وثیقه قرار دهد. در صورت عدم انجام این تعهد، این قرارداد خود به خود منفسخ شده و فروشنده می تواند پس از تحویل مال مورد معامله، آن را به هر کس دیگری منتقل نماید. در این حالت وجوه پرداختی توسط خریدار، به وی مسترد خواهد شد.

(بند ۱۱)- در صورتیکه خریدار ثمن قرارداد (وجه نقد یا چکهای صادره) را در مواعد مقرر پرداخت نکند و یا تعداد سه قسط متوالی یا متناوب از اقساط وام مال مورد معامله را در مواعد مقرر پرداخت ننماید، با اخذ گواهی عدم پرداخت چک یا گواهی عدم پرداخت ثمن یا گواهی عدم پرداخت اقساط وام یا گواهی کسر اقساط وام از حساب فروشنده، این قرارداد خود به خود منفسخ شده و فروشنده می تواند پس از تحویل مال مورد معامله، آن را به هر کس دیگری منتقل نماید. در این حالت وجوه پرداختی توسط خریدار، پس از کسر مبلغ خسارت عدم انجام تعهد مطابق با بند۱۳ ماده ۵ قرارداد، به وی مسترد خواهد شد.

(بند ۱۲)- در صورتیکه محرز گردد مال مورد معامله به دلایلی غیر از قوه قاهره، از قبیل: رهن، مصادره، عملیات اجرایی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن از لحاظ قانونی قابل انتقال به خریدار نیست، فروشنده مکلف است علاوه بر استرداد ثمن قرارداد با احتساب خسارات قانونی و پرداخت کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده است، مبلغ مندرج در بند ۱۳ ماده ۵ قرارداد را نیز به عنوان خسارت عدم انجام تعهد به خریدار بپردازد.

(بند ۱۳)- در صورتیکه هر یک از طرفین قرارداد تعهدات خود را مطابق با بندهای ۱۱ و ۱۲ و یا سایر مفاد قرارداد، انجام ندهد، مکلف است مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت عدم انجام تعهد به طرف دیگر بپردازد.

(بند ۱۴)- طرفین قرارداد اقرار و اعلام نمودند که از مفاد مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مخصوصاً مواد ۱ و ۲ قانون حفظ کاربری مبنی بر اینکه «هرگونه ساخت و ساز (دیوارکشی و احداث بنا) و خرد کردن اراضی کشاورزی و باغات بدون اخذ مجوز از جهاد کشاورزی ممنوع بوده و جرم است و در صورت احداث تخریب خواهد شد»، اطلاع کامل دارند و متعهد به رعایت قوانین و مقررات مربوط هستند.

(بند ۱۵)- در صورتیکه این مبایعه نامه فسخ یا اقاله گردد تا زمانی که مال مورد معامله به فروشنده تحویل نشده است، اگر به هر علتی تلف شود، خریدار مکلف به جبران خسارات وارده و پرداخت اجرت المثل ایام تصرف به فروشنده می باشد.

(بند ۱۶)- روش حل اختلاف : در صورت بروز هرگونه اختلاف در این قرارداد داور مرضی الطرفین موسسه داوری عادلان عصر برنا به شماره ثبت ۱۲۳۴ و شماره تماس ۰۹۱۸۸۶۳۷۴۵۵ می باشد و کلیه تصمیمات از طریق پیامک، اظهارنامه، تلفنی و حضوری به طرفین ابلاغ می گردد.

(بند ۱۷)- همه موارد منفسخ شدن این مبایعه نامه، فقط با اعلام مراتب از طریق ابلاغ اظهارنامه به آدرس خریدار محقق می شود.

فروشنده: **خریدار:** **شاهد ۱:** **شاهد ۲:**