

مبایعه نامه

ماده 1 - طرفین قرارداد

1-1- فروشنده/فروشنندگان فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کد ملی متولد ساکن تلفن
.....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
..... به موجب.....

1-2- خریدار/خریداران فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کد ملی متولد ساکن تلفن
.....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
..... به موجب.....

ماده 2 - موضوع قرارداد و مشخصات زمین

موضوع قرارداد: تمامت شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت متر مربع دارای پلاک فرعی
از اصلی مفروز و انتزاعی از پلاک فرعی از اصلی مزبور واقع در اراضی بخش
ثبتي بحدود مندرج در اظهارنامه ثبتي مربوط، با جميع توابع شرعيه و لواحق عرفيه آن بدون استثناء اعم از عرصه و
اعیان و یک حلقه چاه آب حفر شده و بصورت چار دیواری/غیرچهار دیواری که منافع مبیع مورد معامله
قبلاً به کسی واگذار نشده و خریدار با رویت مبیع، از محل ملک وقوع وقوف کامل پیدا کرد، و از حدود و مشخصات ملک آگاهی
یافت.

ماده 3 - ثمن معامله و نحوه پرداخت

۳-۱ (کل ثمن معامله عبارت است از مبلغ به عدد ریال به حروف تومان وجه رایج مملکتی تعیین که مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفت که به
معادل ترتیب ذیل از سوی خریدار / خریداران به فروشنده / فروشنندگان پرداخت می گردد.

۳-۲ (مبلغ ریال معادل تومان از ثمن معامله به شرح نقداً / طی چک شماره
عده بانک مورخ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت شد.

۳-۳ (مبلغ ریال معادل تومان از ثمن معامله به شرح نقداً / طی چک شماره
عده بانک مورخ در تاریخ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۴ (مبلغ ریال معادل تومان از ثمن معامله به شرح نقداً / طی چک شماره
عده بانک مورخ در تاریخ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۵ (مبلغ ریال معادل تومان از ثمن معامله نقداً / طی چک شماره
عده بانک مورخ در تاریخ از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

ماده 4- شرایط و آثار قرارداد

4-1 پرداخت کلیه دیون قبلی مورد معامله به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین مالیات و عوارض تا پایان روز معامله بر مبنای قیمت منطقه ای به عهده فروشنده است.

4-2 فروشنده / فروشندگان اقرار نمودند که زمین مورد معامله جزو اراضی موات و ملی نمی باشد و همچنین مشمول مصادره اموال ، سرپرستی و در توقیف نبوده و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافع آن به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله نمی باشد و در صورت رهن بودن مکلفند قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی نسبت به فک رهن اقدام نمایند چنانچه فروشنده / فروشندگان نسبت به فک رهن اقدام نکنند خریدار می تواند با مراجعه به مرتهن ، ملک را از رهن خارج کند و با امضاء این قرارداد، خریدار وکیل و قائم مقام قانونی فروشنده در مورد فک رهن محسوب می گردد. و امکان رجوع بابت ارقام پرداختی به انضمام خسارات مترتبه برای خریدار وجود دارد. ضمناً خریدار پس از 1 سال از تاریخ انعقاد این قرارداد در صورت در رهن بودن ملک موضوع مبیعه نامه حق فسخ قرارداد را با ارسال اظهارنامه رسمی دارا می باشد.

4-3 چنانچه فروشنده به هرنحوی از انحاء از ایفای تعهد نسبت به تسلیم قطعی مورد معامله یا پرداخت دیون ملک تا نهایتاً 30 روز از تاریخ مبیعه نامه حاضر استنکاف ورزد موظف به پرداخت وجه التزام 1/000/000/000 ریال می باشند که باید به طرف مقابل پرداخت گردد.

4-4 در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد قرارداد باشد. قرارداد باطل است و فروشنده موظف است مبلغ دریافتی را به منتقل الیه مسترد کند.

4-5 در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن ، مستحق الغیر بودن ، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی ، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نباشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، مبلغی معادل با ارزش روز قیمت کامل شش دانگ ملک موضوع مبیعه نامه حاضر را بر اساس نظریه کارشناسی رسمی به عنوان خسارت (وجه التزام) به خریدار بپردازد.

ماده 5- اسقاط خیارات

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس و موارد مذکور در قرارداد حاضر از طرفین ساقط گردید.

ماده 6- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی خواهد بود.

ماده 7- حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر، اجرا، فسخ و یا موارد ناظر بر بطلان این قرارداد طرفین آقای فرزند به کد ملی

و آدرس اقامتی و شماره همراه:

را به عنوان داور معین تعیین و از طریق ارسال اظهارنامه به داور مشارالیه اقدام در جهت حل و فصل اختلاف می نماید و داور از طریق پستی یا اظهارنامه امکان دعوت به جلسه داشته و عنداللزوم می تواند از نظر کارشناسی بهره ببرد. طول مدت و مقررات ناظر بر داور تابع مقررات آیین دادرسی مدنی می باشد.

ماده 8- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل خریدار و فروشنده نسبت به مفاد و شروط آن در ۸ ماده و نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.