



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 / 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:	

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 سمت به مساحت مترمربع 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 / برقی 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 نهود

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/...../..... ۱۴ 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 مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می‌باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هرگونه قرارداد از بانک استعلام شود.
- ۴-۳ در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر می‌گردد.
- ۴-۴ 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.
- ۴-۵ تاریخ عقد قرارداد و تاریخ تحویل ملک می‌باشد.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

- ۵-۱ فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ/...../..... ۱۴ با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه‌های 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 للتغیر و غضبی بوده و قانوناً قابل انتقال به خریدار نمی‌باشد و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح‌های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد معامله مبلغ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.

ماده ۶- آثار قرارداد

- ۶-۱ فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبیل مفاسح حساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرداری، 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 ۳ 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 از جمله خیار غبن به استثناء خیار تدلیس و خیار تخلف از شرط به شرح مقرر در این مبايعه نامه با اقرار طرفین اسقاط گردید.

فروشنده / فروشنندگان

خریدار / خریداران

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

شاهد ۱:

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام براتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید

شاهد ۲:

مهر و امضاء مشاور املاک



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 مبلغریال به عنوان خسارت اخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغریال 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 ۲: فایل متعاملین

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

۷-۲ 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.

۷-۳ ضمناً مالیات بر ارزش افزوده ۹٪ از طرفین خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.

۷-۴ متعاملین باید به این نکته توجه نمایند که مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعامل است لذا در صورتی که مشاور املاک تلفن همراه صحیح طرف قرارداد را وارد نکرده است مرتکب تخلف صنفی شده است زیرا تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آن از طریق شماره 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)

توضیحات:

خریدار / خریداران

فروشنده / فروشندگان

نام و نام خانوادگی شهرد

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق

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

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲: