

مبايعه نامه

ماده 1: طرفین قرارداد

1-

1- فروشنده/فروشنندگان..... فرزند.....
به شماره شناسنامه صادره از.....
متولد..... با کد ملی.....
ساکن..... تلفن.....
2-1 خریدار/خریداران..... فرزند.....
به شماره شناسنامه صادره از.....
متولد..... با کد ملی.....
ساکن..... تلفن..... باوکلالت/قیومیت/ولایت/
وصایت..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... متولد..... به موجب.....
ادرس پروژه.....

ماده 2. موضوع قرارداد

عبرت است از فروش مورد معامله با مشخصات، اوصاف و شرایط مورد توافق طرفین و انتقال آن طبق مقررات به خریدار در برابر دریافت عوض معلوم به شرح ذیل و مطابق مواد آتی.

ماده 3. مشخصات مورد قرارداد

3-1- عبرت است از دانگ در پلاک به مساحت متر مربع، ضلع.....
طبقه دارای کلبری..... به ادرس که مشخصات مورد معامله
تماماً به اطلاع خریدار رسیده است.

ماده 4. قیمت مورد معامله

قیمت مورد معامله از قرار هر متر مربع ریال که جمعاً ریال تعیین گردید که
تماماً به صورت نقدی یا مبلغ ریال نقداً و باقیمانده قیمت ریال، طی
..... قسط، و به تاریخ های ذیل پرداخت خواهد شد.

بانک/شماره چک	مبلغ چک	تاریخ

در خصوص چکهای صیادی موضوع قرارداد مقرر شد که خریدار به مدت 48 ساعت از تاریخ امضای این قرارداد فرصت ثبت چکهای مذکور را بنام فروشنده یا هر شخصی که وی تعیین نماید در دو در صورت عدم ثبت طی مهلت مذکور، فروشنده در مدت 48 ساعت از پایان مهلت فوق حق اعلام فسخ قرارداد و دریافت 20% ثمن قرارداد بابت وجه التزام فسخ قرارداد، یا ادامه قرارداد را در دلد.

ماده 5. تسلیم مورد معامله

5-1 فروشنده مکلف است بعد از تحویل مورد معامله جهت تنظیم سند رسمی انتقال به نام خریدار در تاریخ در دفتر اسناد رسمی شماره حاضر گردد.

تبصره: در صورت عدم حضور هر یک از طرفین و عدم ثبت معامله به هر علت یا عدم تسویه حساب ثمن معامله تا تاریخ انتقال سند، سردفتر گواهی عدم حضور را با ذکر مورد صادر خواهد کرد.

ماده 6. شرایط و آثار قرارداد

6-1 خریدار تا زمان تسویه کل بدهی و تنظیم سند رسمی حق انتقال به دیگری را نخواهد داشت و در صورت تخلف ازین شرط در هر مرحله که کشف گردد برای فروشنده حق فسخ قرارداد و دریافت 50% از ثمن بابت وجه التزام فسخ یا ادامه قرارداد با دریافت وجه التزام تخلف از شرط به میزان 20% از ثمن قرارداد بوجود خواهد آمد که فروشنده در انتخاب هر یک از این دو مخیر خواهد بود و باید لراده خود را ظرف مدت 72 ساعت از تاریخ کشف یا اطلاع به خریدار اعلام نماید.

6-2 فروشنده مکلف است تا قبل از تاریخ مقرر برای تنظیم سند کلیه مجوزها و مدارک لازم برای تنظیم سند رسمی از قبیل مفاسا حساب مالیاتی شهرداری و غیره را اخذ نماید و فروشنده باید ظرف مدت 7 روز از تاریخ کشف این موضوع لراده خود را به خریدار اعلام نماید.

3-6- در صورتی که خریدار ثمن مورد معامله مذکور در ماده 4 را پرداخت ننماید یا ترتیبی جهت پرداخت هر یک از اقساط یا چکهای موضوع قرارداد را در موعد مقرر ندهد ضمن انفساخ این قرارداد 50 درصد از کل ثمن معامله را به عنوان وجه التزام مکلف به پرداخت به فروشنده خواهد بود. لازم به ذکر است که فروشنده این حق را در دلد که کلیه وجه التزام های مذکور در قرارداد را از ثمن پرداختی کسر نماید در صورتیکه ثمن پرداختی تا تاریخ برهم خوردن معامله کمتر از وجه التزام بوده مستحق دریافت ما به التفاوت ان می باشد.

4-6- هزینه های نقل و انتقال اعم از داری و شهرداری به عهده فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر به عهده طرفین می باشد.

ماده 7. کلیه خیرات بخصوص خیرغبن فاحش ولو افحش به تراضی طرفین در این قرارداد اسقاط گردید.

ماده 8. در صورتی که مورد معامله دارای وام بانکی باشد و خریدار بخواهد از تسهیلات بانکی استفاده نماید، مخرج تنظیم سند رهنی بانک وام دهنده به عهده خریدار خواهد بود.

ماده 9- طرفین ضمن عقد شفاهی خارج لازم مستقل توافق نمودند که رفع کلیه اختلافات ناشی از قرارداد توسط داور منتخب آقای که مرضی الطرفین می باشند انجام می پذیرد. داور منتخب با امضا خود در ذیل این قرارداد قبول داوری نموده و موظف است حسب مقررات قانون این نامه دادرسی مدنی انجام وظیفه نماید. با توجه به اینکه این شرط مستقل از قرارداد بوده داور حتی صلاحیت رسیدگی به انحلال قرارداد را نیز دارد.

9-1- داوران ، در صورت نیاز می توانند دعوارا به مصالحه ختم نمایند

9-2- داوری موضوع این سند رسمی تابع مقررات آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی خواهد بود.

ماده 10. این قرارداد در تاریخ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید که هرنسخه حکم واحد را دارد. و طرفین با امضا قرارداد پذیرفتند که کلیه شرایط مقرر در قرارداد و مفاد و عبارات آن تفهیم گردیده و مورد قبول است.

ماده 11. موارد پیش بینی نشده در قرارداد مطابق با مقررات جاری وبخصوص قانون پیش فروش است و تایید می شود.

ماده 12. موارد تاثیرگذار در زمان قرارداد

قوه قاهره: موانع اداری بروز شرایط خاص فورس ماژور یا بیماری های واگیردار

این قرارداد شامل 12 ماده و در 2 نسخه تهیه و تنظیم و مبادله گردید و هر یک از نسخ به تهابی دارای ارزش و اعتبار واحد و یکسان میباشد.

توضیحات:

شهود

خریدار

فروشنده