# بسمه تعالي

# مبايعه نامـه

يَااَيُّهَاالَّذِينَ آمَنُوا اَوْفُوابِالْعُقُودِ

اي كسانيكه ايمان آورده ايد به عهد و پيمانهايتان وفا كنيد.

تاريخ تنظيم: / / 13

 مادة1:طرفين معامله:

 1-1 :فروشنده: فرزند: داراي شناسنامة شمارة: صادره از: ساكن نشانـي:

تلفن:

 2-1:خريدار: فرزند: داراي شناسنامة شمارة: صادره از: ساكن نشانـي: تلفن:

مادة2:مورد معامله ومشخصات آن:

 مورد معامله ومشخصات آن كه فروشنده برؤيت خريداررسانده وموردقبول وتأييد خريدار مي باشد عبارتست از ششدانگ:

داراي يك جلدسندمالكيت به شمارةملكوبه شمارةثبت دفتربخشبا امتياز آب ، برق ،گاز و تلفن به شماره و جميع لوازم و لواحق شرعيه و عرفيه كه فروشنده برؤيت خريدار رسانيده است وخريدار از كميت وكيفيت ارزش موردمعامله اطلاع كامل حاصل نموده وموردقبول خريدارمي باشد.

 1-2:آدرس موردمعامله عبارتست از:

مادة3:قيمت كل مورد معامله:

 قيمت موردمعامله مبلغ ريال معادل تومان وجه رايج مورد توافق متعاملين قرارگرفت وبترتيب زيرازسوي خريدار به فروشنده پرداخت مي گردد:

 1-3: مبلغ : ريال( تومان ) بعنوان قسمتي از ثمن معامله نقداً طي فقره چك بانكي و/ مسافرتي از سوي خريدار تسليم فروشنده گرديد و به دريافت آن اقرار نمود .

 2-3: مبلغ :ربال(تومان) همزمان باتحويل مبيع وبه تصرف مشتري دادن آن درمورخة / / 13 .

 3-3: مبلغ : ريال(تومان) درتاريخ / / 13 همزمان باتنظيم سندرسمي انتقال ودردفترخانة شمارة .

تبصرة:عدم پرداخت مبلغ مندرج دربند1-3 اين مبايعه نامه ازسوي خريداربه هرعلت موجب منفسخ شدن وبي اعتباري معامله گرديده وباانفساخ معامله،فروشنده مجازاست موردمعامله رابه هرشخص ديگري واگذارنمايد ودراين موردنيازبه اخذهيچگونه مجوزديگري نمي باشد.

مادة 4:شروط معامله:

 1-4: تاريخ تخليه وتحويل مبيع مورخة / / 13 تعيين مي شودكه همزمان باتخليه وتحويل مبيع مبلغ مندرج دربند2-3 درحق فروشنده تأديه مي گردد.

 2-4: تاريخ تنظيم سند رسمي انتقال مورخة / / 13 مي باشدكه طرفين ملزم بحضور دردفترخانة اسنادرسمي شمارة: واقع دربراي انجام كلية تعهدات مندرج درمبايعه نامه و تشريفات قانوني نقل وانتقال مي باشند.

 3-4: فروشنده مكلف است قبل ازتاريخ تنظيم سندرسمي ،كليةاسنادومدارك لازم اعم ازمفاصاحساب هاي مالياتي نقل وانتقال،عوارض نوسازي ،گواهي پايان ساختمـان ورا تهيه وبه دفترخانة فوق الذكرتسليم نمايد.بطوريكه درروزتنظيم سندرسمي هيچگونه مانعي براي تنظيم سندموجودنباشد.

 4-4 : حضورفروشنده بدون همراه داشتن اسنادومدارك لازم وحضورخريداربدون همراه داشتن باقيماندة ثمن معامله (بصورت چك نضميني ياوجه نقد)درحكم عدم حضوراست و ملاك عدم حضوردردفترخانه ،گواهي صادره ازدفترخانة مذكورمي باشد.

 5-4: درصورت عدم تخليه وتحويل مورد معامله درتاريخ مذكور،فروشنده ملزم به پرداخت روزانه مبلغ

 ريال( تومان)بعنوان جبران خسارت تأخير درتحويل مبيع درحق خريدارخواهدبود.

 6-4: هرگاه خريداردرموعدمقرردردفترخانه حاضرنشده ونسبت به تنظيم سندرسمي معامله اقدام نكند،اين مبايعه نامه بخودي خودفسخ ومعامله فاقد اعتباربوده وفروشنده مي تواندبابت تخلف ازانجام تعهدخريدار،مبلغ ريال (تومان )ازپيش پرداخت راكسرنموده وباقيمانده رابه وي مستردنمايد.

 7-4: هرگاه فروشنده درموعدمقرردردفترخانه حاضرنشده ونسبت به تنظيم سندرسمي معامله اقدام نكند، اگرچه اين عمل باركان معامله خللي واردنمي نمايد ودرهرصورت معامله معتبرمي باشد،خريدارمي تواند بامراجعـه به مقـامـات صـالحة قضـائي الـزام طـرف مستنـكف را ضمـن مطالبـة خسـارات وارده بحضوردردفترخانةموردنظر وتنظيم سندرسمي انتقال مورد معامله مطالبه نمايد.

 تبصره: چنانچه خريدارالزام فروشندة مستنكف راجهت حضوردردفترخانه وتنظيم سندرسمي ازمقامات قضائي مطالبه نمايد،فروشنده هيچگونه حق وادعائي نسبت به مابقي ثمن موردمعامله(مذكوردربند3-3)نخواهدداشت.

 8-4: خريدارحق داردموردمعامله راجزءً ياكلاً ولوبصورت صلح حقوق وياوكالت بغيرمنتقل نمايد كه دراينصورت وحسب اعلام اطلاع قبلي انجام انتقال رسمي (موضوع بند2-4)بنام منتقل اليه جديد انجام خواهد گرفت وتكاليف خريدارمذكوردراين مبايعه نامه نيزازحيث پرداخت الباقي ثمن معامله وحضوردردفترخانه برعهدة وي قرارخواهد گرفت.

 9-4: فروشنده اقرارنمود كه موردمعامله مشمول مصادرة اموال نبوده ودرتوقيف نمي باشدوموردرهن ووثيقةكسي نيست ومنافعي ازآن به هرشكلي به ديگري واگذارنشده وممنوع المعامله نمي باشد.

 10-4: هرگاه بيع موردادعاي ديگري قرارگرفت ويابعداً اين ادعاحاصل شده وباثبات برسدبطوريكه عملاًنقل وانتقال تحقق پيدانكندوياسندتنظيمي ابطال گرددفروشنده مكلف است ثمن معامله رابه قيمت روز(ودرصورت لزوم باجلب نظركارشناس)به خريدارپرداخت نمايدوچنانكه دراين رمينه خسارتي هم متوجه خريدارشودبايداين خسارت رانيزجبران كند.

 11-4: متعـاملين براساس آيات شريفة‹‹ اًوفُوا بِالعقود ِ›› و ‹‹ اَلمُسلمؤنَ عِندَشُرُوُطِهِم ››متعهـدوملتـزم مي شوندنسبت به انجـام كليـة تعهـدات خودبشـرح اين مبـايعه نامـه وحضوردردفترخانه وتنظيم وامضاء سندرسمي موردمعامله اقدام نمايند.

 12-4: تأدية ماليات ها وعوارض اعم ازنقل وانتقال ،عوارض شهرداري،دارائي وبه عهدة فروشنده بوده وهزينه هاي نقل وانتقال دردفترخانه اعم ازحق الثبت وحق التحريروبهاي اوراق رسمي دفترخانه بالمناصفه بعهدة طرفين مي باشد.

 اين مبايعه نامه باتوجه به مواد10و190وقانون مدني وبارعايت كلية شرايط ومقررات شرعي وقانوني معاملات دركمال صحت وسلامت ،باارادةشخصي باعلم وآگاهي ازكم وكيف موردمعامله واوضاع واحوال وزمان ومكان ونيزبرابري ارزش مبيع با ثمن وبارضايت كامل طرفين مبادرت بانجام معامله نموده وباقبول اسقاط كافة خيارات خصوصاً خيارغبن اگرچه افحش باشد،هيچيك ازطرفين حق فسخ آن رانداردوصيغة شرعي عقد بيع ايجاباً و قبولاًجاري شدونسبت به آنان و ورثه وقائم مقام قانوني لازم الاجراءبوده ونوسانات قيمتها هم هيچگونه تأثيري درمبايعه نامه ندارد.

فروشنده:

خريدار:

شهود: