

بسمه تعالی

مبايعه نامه

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و پیمانهایتان وفا کنید.

تاریخ تنظیم: / / 13

ماده 1: طرفین معامله: .....

1-1: فروشنده: "نام فروشنده" فرزند: ..... دارای شناسنامه شماره: .....

صادره از: ..... ساکن نشانی: .....

تلفن: .....

1-2: خریدار: "نام خریدار" فرزند: ..... دارای شناسنامه شماره: ..... صادره

از: ..... ساکن نشانی: ..... تلفن: .....

ماده 2: مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله و مشخصات آن که فروشنده به رؤیت خریدار رسانده و مورد

قبول و تأیید خریدار می باشد عبارتست از شش دانگ:

دارای يك جلد سند مالکیت به شماره ملك ..... و به شماره ثبت ... .. دفتر .....

بخش ..... با امتیاز آب ..... ، برق ..... ، گاز ..... و تلفن به شماره ..... و جمیع

لوازم و لواحق شرعی و عرفیه که فروشنده به رؤیت خریدار رسانیده است و

خریدار از کمیت و کیفیت ارزش مورد معامله اطلاع کامل حاصل نموده و مورد

قبول خریدار می باشد.

1-2: آدرس مورد معامله عبارتست از: .....

ماده 3: قیمت کل مورد معامله:

قیمت ..... مورد معامله ..... مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان وجه رایج

مورد توافق متعاملین قرار گرفت و به ترتیب زیر از سوی خریدار به فروشنده

پرداخت می گردد:

3-1: مبلغ : ..... ریال ( ..... تومان ) به عنوان قسمتی از ثمن ..... معامله ..... نقداً ..... طی ..... فقره چك بانکی و / مسافرتی از سوی خریدار تسلیم فروشنده گردید و به دریافت آن اقرار نمود .

3-2: مبلغ : .....ریال ( .....تومان) همزمان با تحویل مبیع و به تصرف مشتری دادن آن در مورخه / / 13 .

3-3: مبلغ : ..... ریال ( .....تومان) در تاریخ / / 13 همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال و در دفترخانه شماره .

تبصره: عدم پرداخت مبلغ مندرج در بند 1-3 این مبایعه نامه از سوی خریدار به هر علت موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله گردیده و با انفساخ معامله، فروشنده مجاز است مورد معامله را به هر شخص دیگری واگذار نماید و در این مورد نیاز به اخذ هیچگونه مجوز دیگری نمی باشد.  
ماده 4: شروط معامله:

4-1: تاریخ تخلیه و تحویل مبیع مورخه / / 13 تعیین می شود که همزمان با تخلیه و تحویل مبیع مبلغ مندرج در بند 2-3 در حق فروشنده تأدیه می گردد.

4-2: تاریخ تنظیم سند رسمی انتقال مورخه / / 13 می باشد که طرفین ملزم بحضور در دفترخانه اسناد رسمی شماره: ..... واقع در ..... برای انجام کلیه تعهدات مندرج در مبایعه نامه و تشریفات قانونی نقل و انتقال می باشند.

4-3: فروشنده مکلف است قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی، کلیه اسناد و مدارك لازم اعم از مفاصا حساب های مالیاتی نقل و انتقال، عوارض نوسازی، گواهی پایان ساختمان و ..... را تهیه و به دفترخانه فوق الذکر تسلیم نماید. بطوری که در روز تنظیم سند رسمی هیچگونه مانعی برای تنظیم سند موجود نباشد.

4-4: حضور فروشنده بدون همراه داشتن اسناد و مدارك لازم و حضور خریدار بدون همراه داشتن باقیمانده ثمن معامله (بصورت چك تضمینی

یاوجه نقد) درحکم عدم حضور است و ملاک عدم حضور در دفترخانه، گواهی صادره از دفترخانه مذکور می باشد.

4-5: در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد معامله در تاریخ مذکور، فروشنده ملزم به پرداخت روزانه مبلغ ریال (..... تومان) به عنوان جبران خسارت تأخیر در تحویل مبیع درحق خریدار خواهد بود.

4-6: هرگاه خریدار در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشده و نسبت به تنظیم سند رسمی معامله اقدام نکند، این مبایعه نامه بخودی خود فسخ و معامله فاقد اعتبار بوده و فروشنده می تواند بابت تخلف از انجام تعهد خریدار، مبلغ ریال (..... تومان) از پیش پرداخت را کسر نموده و باقیمانده را به وی مسترد نماید.

4-7: هرگاه فروشنده در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشده و نسبت به تنظیم سند رسمی معامله اقدام نکند، اگرچه این عمل بارکان معامله خللی وارد نمی نماید و در هر صورت معامله معتبر می باشد، خریدار می تواند بامراجعه به مقامات صالحه قضائی الزام طرف مستنکف را ضمن مطالبه خسارات وارده بحضور در دفترخانه مورد نظر و تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مطالبه نماید.

تبصره: چنانچه خریدار الزام فروشنده مستنکف را جهت حضور در دفترخانه و تنظیم سند رسمی از مقامات قضائی مطالبه نماید، فروشنده هیچگونه حق و ادعائی نسبت به مابقی ثمن مورد معامله (مذکور در بند 3-3) نخواهد داشت.

4-8: خریدار حق دارد مورد معامله را جزئاً یا کلاً ولو بصورت صلح حقوق و یا وکالت به غیر منتقل نماید که در این صورت و حسب اعلام اطلاع قبلی انجام انتقال رسمی (موضوع بند 2-4) به نام منتقل الیه جدید انجام خواهد گرفت و تکالیف خریدار مذکور در این مبایعه نامه نیز از حیث پرداخت الباقی ثمن معامله و حضور در دفترخانه برعهده وی قرار خواهد گرفت.

4-9: فروشنده اقرار نمود که مورد معامله مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافعی از آن به هرشکلی به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله نمی باشد.

4-10: هرگاه بیع مورد ادعای دیگری قرار گرفت و یا بعداً این ادعا حاصل شده و باثبات برسد بطوری که عملاً نقل و انتقال تحقق پیدا نکند و یا سند تنظیمی ابطال گردد فروشنده مکلف است ثمن معامله را به قیمت روز (و در صورت لزوم باجلب نظر کارشناس) به خریدار پرداخت نماید و چنانکه در این زمینه خسارتی هم متوجه خریدار شود باید این خسارت را نیز جبران کند.

4-11: متعاملین براساس آیات شریفه «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» و «الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ» متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود بشرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و تنظیم و امضاء سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند.

4-12: تأدیه مالیات ها و عوارض اعم از نقل و انتقال ، عوارض شهرداری، دارائی و .... به عهده فروشنده بوده و هزینه های نقل و انتقال در دفترخانه اعم از حق الثبت و حق التحریر و بهای اوراق رسمی دفترخانه بالمناصفه بعهده طرفین می باشد.

این مبایعه نامه با توجه به مواد 10 و 190 و قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات درکمال صحت و سلامت ، با اراده شخصی با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال و زمان و مکان و نیز برابری ارزش مبیع با ثمن و با رضایت کامل طرفین مبادرت به انجام معامله نموده و با قبول اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیارغبن اگرچه افحش باشد، هیچ يك از طرفین حق فسخ آن را ندارد و صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و نسبت به آنان و ورثه و قائم مقام قانونی لازم الاجراء بوده و نوسانات قیمتتها هم هیچگونه تأثیری در مبایعه نامه ندارد.

**فروشنده:** "نام و امضاء فروشنده"

**خریدار:** "نام و امضاء خریدار"

**شهود:** "نام و امضاء شهود"