سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران

مجمع امورصنفی توزیعی - خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک

الف شماره ۱۹۵۳

مشاور املاک ...

مبایعه نامه املاک

خلاصه این قرارداد درصفحه ۲ دفتر
ثبت مشاور ، جلد ۸ به شماره ۲
در تاریخ ۹۲/۵/۹ ۱۳ ثبت شده است.

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- فروشنده / فروشندگان ... فرزند ... به شماره شناسنامه ۱۳۷ صادره از ... متولد ۱۳۱۷/۱۰/۱۲ کد ملی ۱۲۳-۹۳۶۰۴۵-۱
ساکن ... تلفن ... کد پستی ...

۱-۲-۱- خریدار/خریداران ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... کد ملی ...
ساکن ... تلفن ... کد پستی ...

ماده ۲ : موضوع و مشخصات موردمعامله

عبارتست ازانتقال ... به پلاک ثبتی شماره ... ابتیاعی از ... واقع در ...
به مساحت ... متر مربع دارای حق اشتراک آب ☒ برق ☐ گاز ☐ تلفن ☐ به شماره ... اختصاصی ☐ اشتراکی ☐
محدود به اربعه شمالاً ... متر ملک ، جنوباً ... متر ملک ، شرقاً ... متر ملک
... ، غرباً ... متر ملک ... به نشانی ...
که به رویت خریدار رسیده و از هر لحاظ مورد پسند واقع شده است .

ماده ۳ : ثمن معامله

۱-۳- ثمن مورد معامله به طورمقطوع ... ریال بحروف ... ریال تعیین گردید.
۲-۳- همزمان با این توافق مبلغ ... ریال معادل ... تومان نقداً / طی چک ... بانک ... شعبه ... به فروشنده
پرداخت گردید ، باقیمانده ثمن ... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.

ماده ۴ : شرایط مربوط به تنظیم سند

۱-٤- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ ۱۳۹۲/۵/۹ در دفتر اسناد رسمی شماره ... حاضرشوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد ، درضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنده بنام انتقال گیرنده بعدی ، موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می باشد.
درصورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند ، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.
۲-٤- عدم ارائه مستندات ومدارک لازم جهت تنظیم سند ازطرف فروشنده وعدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۵ : شرایط تسلیم مورد معامله

۱-۵- فروشنده موظف است مورد معامله را درتاریخ ۱۳۹۲/۵/۹ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدارکند و هرگونه موانع در استیفاء وبهره برداری کامل ازمعامله رابرطرف کند.
۲-۵- درصورتیکه معلوم گردد مورد معامله جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته واین عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید.
۳-۵- درصورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هرعلتی غیراز عامل قوه قاهره مانند رهن ، مصادره ، عملیات اجرایی دادگستری ویا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن قانونا قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه براسترداد ثمن معامله ... ریال بعنوان خسارت به خریدار بپردازد.
٤-۵- کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است ، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

ماده ۶ : آثار قرارداد

۱-٦- این قرارداد فروشنده را از هر گونه انتقال مورد معامله به هرعنوان ودلیل به غیراز خریدار منع می کند. درصورت تخلف و انتقال به غیر ، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده ومنتقل الیه ، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد ، درصورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد وفروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ... ریال بعنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.
۲-٦- کلیه مواردات شهرداری اعم از کاربردی و تفکیک به طرفین تفهیم شده و هیچ مسئولیتی متوجه مدیر بنگاه نیست.
۳-٦- فروشنده مکلف است کلیه بدهیهای احتمالی درخصوص توابع ، اعیان ، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تازمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.
٤-٦- هزینه های نقل و انتقال اعم ازدارایی و شهرداری بعهده فروشنده است وهزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده ... می باشد.
٥-٦- قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای خریدار یا فروشنده متصورنیست.
٦-٦- کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.
۷-٦- درصورتیکه عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ... ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید ودر صورتیکه ممتنع خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ... ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.
۸-٦-این سند دارای پشت نویسی می باشد ☐ نمی باشد ☐ و حاشیه نویسی دارد ☐ ندارد ☐

ماده ۷ :

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمسیون نظارت شهرستان ... بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ... ریال به موجب قبوض شماره ... و ... پرداخت شد .

ماده ۸ :

این قرارداد در تاریخ ۱۳۹۲/۵/۹ دردفتر مشاوراملاک ... به نشانی ... در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید.
مشاور املاک موظف است ضمن حضور ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هرسه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

توضیحات :

با احراز هویت متعاملین ومدارک واسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تایید و گواهی ایشان می رسد.

مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی
شهود

امضاء یا اثر انگشت
خریدار

امضاء یا اثر انگشت
فروشنده

واگذاری به آموزش و پرورش منوط به این است که آموزش و پرورش کتاب کلاس تلقی گردد. خواهشمند است اقدام فرمایید

واگذارنده: حاج اسماعیل اسدی

خریداران: موسسه خیریه همراه امین

بسمه تعالی

اینجانب محمد ارشد با طیب خاطر و برکت [illegible] و حمید صبا اقبال

[illegible] ۱۳۷۹

شاهد: آیت عرفانی [illegible]

۲- حاج مسلم [illegible] بعنوان شاهد

۳- داود ابوالحسن

۴- علی اصغر بناب

۵- رحیمی سرگزی

شماره شناسایی ملک: ۰۱۴۱۲۱۵۵۳۰

کد رهگیری قرارداد: ۲۲۷۰۳۴۱۸۲۲

طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور