مبایعه‌نامهٔ ملک

بر پایهٔ عقد بیع

این مبایعه‌نامه میان طرفین معتبر است، اما مالکیت ملک رسماً زمانی منتقل می‌شود که سند رسمی در دفترخانه به نام خریدار تنظیم شود. به همین دلیل تعهد حضور در دفترخانه و وجه التزام تأخیر در این قرارداد آمده است.

طرفین قرارداد

فروشنده	خریدار
.....	**.....**
کد ملی:	کد ملی: .....
نشانی:	نشانی: .....
تلفن:	تلفن: .....

۱ مادهٔ ۱ — طرفین

طرفین این قرارداد اقرار و اعتراف می‌نمایند که در زمان امضای این سند دارای اهلیت قانونی کامل (بلوغ، عقل، رشد) و اختیار تام برای انعقاد این قرارداد و انجام تعهدات ناشی از آن می‌باشند و مشخصات هویتی مندرج در این قرارداد را صحیح و مطابق با اسناد شناسایی معتبر خود اعلام می‌دارند.

۲ مادهٔ ۲ — موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد، فروش ملک با مشخصات ..... از سوی فروشنده به خریدار است.

۳ مادهٔ ۳ — مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد ..... ریال تعیین می‌گردد که طبق مادهٔ «نحوهٔ پرداخت» همین قرارداد تأدیه خواهد شد.

۴ مادهٔ ۴ — نحوهٔ پرداخت

نحوهٔ پرداخت مبلغ این قرارداد به شرح ذیل است: ..... عدم پرداخت هر بخش در موعد مقرر، طرف مقابل را مستحق مطالبهٔ فوری باقی‌ماندهٔ مبلغ و خسارات ناشی از تأخیر می‌نماید.

۵ مادهٔ ۵ — تحویل

طرف واگذارنده متعهد است موضوع این قرارداد را به شرح ذیل تحویل طرف مقابل نماید: ..... طرف مقابل موظف است در همان زمان، تحویل را بررسی و مغایرت‌های احتمالی را کتباً اعلام نماید.

۶ مادهٔ ۶ — تعهد به حضور در دفترخانه

طرفین متعهد می‌گردند ظرف مهلت ..... از تاریخ امضای این قرارداد، جهت انتقال رسمی سند و تعویض پلاک در یکی از دفاتر اسناد رسمی حاضر شوند. استنکاف هر یک از طرفین از حضور در دفترخانه، طرف مقابل را مستحق الزام وی از طریق مراجع قضایی و مطالبهٔ خسارات ناشی از تأخیر می‌نماید.

۷ مادهٔ ۷ — خیارات

طرفین کلیهٔ خیارات را به استثنای خیار غبن از خود ساقط نمودند.

۸ مادهٔ ۸ — گواهی شهود

این قرارداد به امضای طرفین رسید و دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین، ذیل آن را گواهی نمودند.

۹ مادهٔ ۹ — وجه التزام

در صورت تأخیر هر یک از طرفین در ایفای تعهدات موضوع این قرارداد، طرف متخلف موظف است به ازای هر روز تأخیر، مبلغی معادل یک در هزار (۱‰) مبلغ قرارداد را به‌عنوان وجه التزام به طرف مقابل بپردازد؛ پرداخت این وجه رافع تعهد اصلی نیست.

۱۰ مادهٔ ۱۰ — فسخ / خاتمهٔ قرارداد

هر یک از طرفین در صورت تخلف طرف مقابل از تعهدات اساسی مندرج در این قرارداد، پس از ارسال اخطار کتبی و انقضای مهلت ده‌روزهٔ رفع تخلف بدون نتیجه، حق فسخ یک‌طرفهٔ این قرارداد را خواهد داشت.

۱۱ مادهٔ ۱۱ — فورس ماژور

چنانچه انجام تعهدات هر یک از طرفین به‌سبب حادثه‌ای خارج از حیطهٔ اقتدار و کنترل او (نظیر حوادث قهریه، جنگ، بلایای طبیعی یا تصمیمات الزام‌آور حاکمیتی) غیرممکن گردد، آن طرف تا رفع مانع مسئول جبران خسارت ناشی از تأخیر یا عدم انجام تعهد نخواهد بود، مشروط بر آنکه بلافاصله طرف مقابل را کتباً مطلع نماید.

۱۲ مادهٔ ۱۲ — حل اختلاف

هرگونه اختلاف ناشی از این قرارداد که از طریق سازش حل نشود، در صلاحیت مراجع قضایی ذی‌صلاح رسیدگی خواهد شد.

۱۳ مادهٔ ۱۳ — نشانی ابلاغ

نشانی‌های مندرج در این قرارداد برای هر یک از طرفین، اقامتگاه قانونی وی جهت ابلاغ هرگونه اوراق، اخطاریه یا مکاتبات مرتبط با این قرارداد محسوب می‌گردد. هرگونه تغییر نشانی باید ظرف ده روز به‌صورت کتبی به طرف مقابل اطلاع داده شود؛ در غیر این صورت، ابلاغ به نشانی قبلی معتبر خواهد بود.

۱۴ مادهٔ ۱۴ — نسخ قرارداد

این قرارداد در دو نسخهٔ متحدالمتن تنظیم گردید که هر نسخه حکم واحد را دارد و پس از امضا، یک نسخه نزد هر یک از طرفین باقی می‌ماند.

این قرارداد در ۱۴ ماده، در ۲ نسخهٔ متحدالمتن تنظیم شد که هر نسخه پس از امضای طرفین حکم واحد دارد.

امضاها

امضای فروشنده

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

امضای خریدار

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

شاهد اول

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

شاهد دوم

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

پیش از امضا بدانید

این بخش جزو قرارداد نیست و امضا نمی‌خواهد؛ آنچه را پیش از امضا و هنگام امضا باید بدانید و انجام دهید می‌گوید.

☐ **امضای ۲ شاهد مورد اعتماد طرفین ذیل قرارداد**

بدون امضای شهود، اگر طرف مقابل بعداً امضا یا مفاد سند را انکار کند، اثبات آن بر عهدهٔ شماست و کار را بسیار سخت‌تر می‌کند.

☐ **تنظیم در ۲ نسخهٔ متحدالمتن**

هر طرف باید یک نسخهٔ امضاشده نزد خود نگه دارد.

☐ **انتقال رسمی سند در دفترخانهٔ اسناد رسمی در مهلت مقرر**

این قرارداد تعهد به انتقال است؛ تا سند رسمی منتقل نشود، مالکیت در برابر اشخاص ثالث قابل استناد نیست.

هنگام امضا

۱. همهٔ طرفین پای تک‌تک صفحه‌ها را امضا کنند، نه فقط صفحهٔ آخر.
۲. ۲ شاهد، قرارداد را با نام و کد ملی خود امضا کنند.
۳. قرارداد را در ۲ نسخه امضا کنید و هر طرف یک نسخه نزد خود نگه دارد.