

مبايعه نامه ملك

بر پایه عقد بيع

این مبايعه نامه میان طرفین معتبر است، اما مالکیت ملك رسماً زمانی منتقل می شود 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:

ماده ۱ - طرفین

طرفین این قرارداد اقرار و اعتراف می نمایند 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 می باشند و مشخصات هویتی مندرج در این قرارداد را صحیح و مطابق با اسناد شناسایی معتبر خود اعلام می دارند.

ماده ۲ - موضوع قرارداد

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

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد ریال تعیین می گردد که طبق ماده «نحوه پرداخت» همین قرارداد تأدیه خواهد شد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت

نحوه پرداخت مبلغ این قرارداد به شرح ذیل است: عدم پرداخت هر بخش در موعد مقرر، طرف مقابل را مستحق مطالبه فوری باقی مانده مبلغ و خسارات ناشی از تأخیر می نماید.

**ماده ۵ – تحويل**

طرف واگذارنده متعهد است موضوع اين قرارداد را به شرح ذيل تحويل طرف مقابل نمايد: طرف مقابل موظف است در همان زمان، تحويل را بررسي و مغايرت‌هاي احتمالي را كتباً اعلام نمايد.

ماده ۶ – تعهد به حضور در دفترخانه

طرفين متعهد مي‌گردند ظرف مهلت از تاريخ امضاي اين قرارداد، جهت انتقال رسمي سند و تعويض پلاک در يکي از دفاتر اسناد رسمي حاضر شوند. استنکاف هر يک از طرفين از حضور در دفترخانه، طرف مقابل را مستحق الزام وي از طريق مراجع قضايي و مطالبه خسارات ناشي از تاخير مي‌نمايد.

ماده ۷ – اختيارات

طرفين کليه اختيارات را به استثنای خيار غبن از خود ساقط نمودند.

ماده ۸ – گواهي شهود

اين قرارداد به امضاي طرفين رسيد و دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفين، ذيل آن را گواهي نمودند.

ماده ۹ – وجه التزام

در صورت تاخير هر يک از طرفين در ايفاي تعهدات موضوع اين قرارداد، طرف متخلف موظف است به ازاي هر روز تاخير، مبلغی معادل يک در هزار (۱٪) مبلغ قرارداد را به عنوان وجه التزام به طرف مقابل بپردازد؛ پرداخت اين وجه رافع تعهد اصلي نيست.

ماده ۱۰ – فسخ / خاتمه قرارداد

هر يک از طرفين در صورت تخلف طرف مقابل از تعهدات اساسي مندرج در اين قرارداد، پس از ارسال اخطار کتبي و انقضای مهلت ده روزه رفع تخلف بدون نتيجه، حق فسخ يک طرفه اين قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۱۱ – فورس ماژور

چنانچه انجام تعهدات هر يک از طرفين به سبب حادثه‌اي خارج از حيطه اقتدار و کنترل او (نظير حوادث قهریه، جنگ، بلاياي طبيعي يا تصميمات الزام‌آور حاکميتي) غيرممکن گردد، آن طرف تا رفع مانع مسئول جبران خسارت ناشي از تاخير يا عدم انجام تعهد نخواهد بود، مشروط بر آنکه بلافاصله طرف مقابل را كتباً مطلع نمايد.

۱۲ ماده ۱۲ – حل اختلاف

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

۱۳ ماده ۱۳ – نشانی ابلاغ

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

۱۴ ماده ۱۴ – نسخ قرارداد

این قرارداد در دو نسخه 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 نسخه متحدالمتن تنظیم شد که هر نسخه پس از امضای طرفین حکم واحد دارد.

امضاها

امضای خریدار نام: امضا تاریخ: اثر انگشت	امضای فروشنده نام: امضا تاریخ: اثر انگشت
شاهد دوم نام: امضا تاریخ: اثر انگشت	شاهد اول نام: امضا تاریخ: اثر انگشت



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 عهده شماست و کار را بسیار سخت‌تر می‌کند.

☐ تنظیم در ۲ نسخه متحدالمتن

هر طرف باید یک نسخه امضا شده نزد خود نگه دارد.

هنگام امضا

۱. همه طرفین پای تک‌تک صفحه‌ها را پاراف کنند، نه فقط صفحه 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.