

بسمه تعالی

مبايعه نامه عادی (قرارداد خريد و فروش ملک)

ماده ۱: طرفین قرارداد

مشخصات	فروشنده (مالک)	خریدار
نام و نام خانوادگی		
نام پدر		
کد ملی		
آدرس دقیق		
تلفن تماس		

ماده ۲: مشخصات مورد معامله

عنوان	شرح
نوع ملک	(آپارتمان / خانه کلنگی / زمین / تجاری)
پلاک ثبتی اصلی و فرعی	
بخش ثبتی	

عنوان	شرح
مساحت تقریبی (مترمربع)	
آدرس کامل ملک	
امکانات و منصوبات	(تلفن، برق، گاز، آب، کولر، پکیج، پارکینگ، انباری)

ماده ۳: مبلغ معامله (ثمن)

مبلغ کل مورد معامله به حروف: ریال و به عدد: تومان تعیین می‌گردد.

نحوه پرداخت:

مرحله پرداخت	مبلغ (تومان)	تاریخ پرداخت	چک/واریز به شماره (در صورت لزوم)
الف) همزمان با امضای قرارداد			
ب) هنگام تحویل ملک			
ج) همزمان با تنظیم سند رسمی			
کل مبلغ (ثمن)		(تاریخ دقیق تنظیم سند)	

ماده ۴: تعهدات فروشنده (مالک)

1. فروشنده موظف است ملک را در تاریخ (تاریخ تحویل) به طور کامل تخلیه کرده و تحویل خریدار دهد.
2. فروشنده موظف است کلیه اسناد و مدارک لازم را تا تاریخ (تاریخ تنظیم سند) در دفترخانه رسمی شماره (شماره دفترخانه) آماده نماید.
3. پرداخت کلیه بدهی‌های مربوط به عوارض شهرداری، مالیات‌های نقل و انتقال و بدهی قبوض تا تاریخ تنظیم سند بر عهده فروشنده است.
4. فروشنده حق هرگونه انتقال ملک به غیر تا تاریخ تنظیم سند را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۵: تعهدات خریدار

1. خریدار موظف است مبالغ مورد توافق را در تاریخ‌های مقرر پرداخت نماید.
2. خریدار موظف است در تاریخ تنظیم سند، در دفترخانه حضور یافته و باقیمانده ثمن را در ازای انتقال سند رسمی پرداخت کند.

ماده ۶: خسارت تأخیر و فسخ قرارداد (وجه التزام)

در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه جهت تنظیم سند در تاریخ مقرر، طرف متخلف موظف است روزانه مبلغ (... تومان/ریال) به عنوان وجه التزام قراردادی به طرف مقابل بپردازد. پرداخت این خسارت، مانع از اجرای تعهد اصلی (تنظیم سند) نمی‌شود.

ماده ۷: حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از این قرارداد، طرفین تلاش خواهند کرد ابتدا موضوع را از طریق مذاکره حل نمایند. در غیر این صورت، مرجع صالح برای حل اختلاف، دادگاه‌های عمومی حوزه قضایی محل وقوع ملک خواهد بود.

ماده ۸: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۸ ماده و در دو نسخه واحد تنظیم شده و هر دو نسخه دارای اعتبار یکسان است.

امضا و اثر انگشت فروشنده	امضا و اثر انگشت خریدار

شاهد ۱ (نام و امضا)	شاهد ۲ (نام و امضا)