

بسمه تعالی  
مبیاعه نامه  
**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ**  
اي کسانیكه 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 برؤیت خریدار رسانده و مورد قبول  
وتأیید خریدار می باشد عبارتست از شش دانگ:

دارای یک جلد سند مالکیت به شماره ملک ..... و به شماره ثبت ..... دفتر ..... بخش ..... با  
امتیاز آب ..... ، برق ..... ، گاز ..... و تلفن به شماره ..... و جمیع لوازم و لواحق  
شرعیه و عرفیه که فروشنده برؤیت 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 ..... واک معادل ..... تومان وجه رایج مورد  
توافق متعاملین قرار گرفت و بترتیب زیر از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می  
گردد:

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

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

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

تبصره: عدم پرداخت مبلغ مندرج در بند 1-3 این مبیاعه 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 نیازی به اخذ هیچگونه مجوز دیگری نمی باشد.

**ماده 4: شروط معامله:**

1-4: 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.

2-4: 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 مبیاعه نامه و تشریفات قانونی نقل و انتقال می باشند.  
3-4: فروشنده مکلف است قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی، کلیه اسناد و مدارک  
لازم اعم از مفاد حساب های مالیاتی نقل و انتقال، عوارض نوسازی، گواهی پایان  
ساختمان و ..... را تهیه و به دفترخانه فوق الذکر تسلیم نماید. بطوریکه  
در روز تنظیم سند رسمی هیچگونه مانعی برای تنظیم سند موجود نباشد.

4-4: حضور فروشنده بدون همراه داشتن اسناد و مدارک لازم و حضور خریدار بدون  
همراه داشتن باقیمانده ثمن معامله (بصورت چک تضمینی یا وجه نقد) در حکم عدم  
حضور است و ملایک عام حضور در دفترخانه گواهی مادی از دفترخانه منکبمی باشد.

4-5: در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد معامله در تاریخ مذکور، فروشنده ملزم به پرداخت روزانه مبلغ (..... تومان) بعنوان جبران خسارت تأخیر در تحویل مبیع در حق 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 (..... 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 با مراجعه 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 راجهت 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 جزء یا کلاً ولو بصورت صلح حقوق و یا وکالت بغير منتقل نماید که در این صورت و حسب اعلام اطلاع قبلی انجام انتقال رسمی (موضوع بند 2-4) بنام 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 بر عهده وی قرار خواهد گرفت.

4-9: فروشنده اقرار نمود که مورد معامله مشمول مصادرة اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافی از آن به هر شکلی 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 بطوریکه 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 با جلب 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 بر اساس آیات شریفه << أَوْفُوا بِالْعُقُودِ >> و << أَلْمُسْلِمُونَ 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 بارعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات در کمال 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 بارضایت کامل طرفین مبادرت بانجام معامله نموده و با قبول اسقاط كافة خیارات خصوصاً خیار غبن اگرچه افحش باشد، هیچیک 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 قیمتها هم هیچگونه تأثیری در مبایعه نامه ندارد.

فروشنده: "نام و امضاء فروشنده"

خریدار: "نام و امضاء خریدار"

شهود: "نام و امضاء شهود"

تهیه کننده فرم: *Melkamooz.com*