

مبایعه نامه

ماده یک : طرفین قرارداد

فروشنده: خانم فرزند به شماره ملی مقیم
خریدار: فرزند به شماره ملی مقیم

ماده دو : مورد معامله

یک ساختمان در پنج طبقه، شامل طبقات تجاری منفی یک، همکف، نیم طبقه و طبقات اداری اول و دوم بر اساس مترژهای پروانه ساختمانی به شماره موضوع پلاک ثبتی واقع در بخش سه تهران که در حال حاضر به جهت اخذ تسهیلات به مبلغ در رهن بانک می باشد.

ماده سه : ثمن معامله

..... ریال معادل تومان تمام.

ماده چهار : نحوه پرداخت ثمن معامله

- ۱- مبلغ ریال معادل تومان هنگام امضای قرارداد طی یک فقره چک به شماره مورخ عهده بانک شعبه
- ۲- مبلغ ریال معادل تومان طی دو فقره چک به شماره به تاریخ و شماره به تاریخ عهده بانک شعبه
- ۳- مابقی ثمن به مبلغ ریال معادل تومان مقرر شد حداکثر تا دو ماه بعد از امضای این قرارداد تا تاریخ با پرداخت اصل، سود و خسارت تسهیلات بانک که به نام آقایان ، و می- باشد نسبت به فک رهن سند موضوع مبایعه نامه، اقدام و همچنین با مراجعه به شهرداری منطقه نسبت به پرداخت کلیه عوارض

شهرداری و تسویه بدهی‌های مربوط به این سند با شماره پروانه ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۱: بدیهی است در صورتی که بدهی‌های بانک و عوارض شهرداری تا تاریخ امضا مبایعه‌نامه بیشتر از نود میلیارد ریال معادل نه میلیارد تومان باشد، فروشنده مکلف به پرداخت مازاد می‌باشد
ی که بدهی‌های مورد معامله تا تاریخ تنظیم مبایعه‌نامه کمتر از تأدیه مانده ثمن فروشنده است.
خریدار نمی‌تواند مازاد بر ثمن بودن بدهی‌های ملک را ای برای عدم انجام تعهدات قراردادی خود نماید.

۲:

چک‌های ثمن معامله به هر نحو و می‌شود.

۳:

می‌شود ضمن تسویه تسهیلات بانک و

چک‌های

فروشنده از بانک و شهرداری منطقه نماید عدم عودت چک‌ها به فروشنده به منزله عدم تسویه محسوب و موجد حق فسخ برای فروشنده می‌شود.

ماده پنجم: شروط معامله

۱. صدور گواهی عدم پرداخت نسبت به هر یک از چک‌های فوق، علاوه بر ایجاد حق فسخ قرارداد برای فروشنده، در صورت عدم اعمال حق فروشنده ایشان را مستحق دریافت ده درصد مبلغ چک برگشتی به‌عنوان وجه التزام قراردادی علاوه بر اصل تعهد می‌کند.

۲. در صورت اعمال حق فسخ قرارداد از جانب فروشنده کل ثمن نقد شده معامله بابت خسارت وجه التزام به مالکیت فروشنده درمی‌آید و ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه از سوی فروشنده، خریدار مکلف به تخلیه و تحویل ملک به فروشنده می‌باشد.

۳. خریدار یک فقره چک به شماره عهده بانک سپه، بدون تاریخ و به مبلغ ریال در اختیار فروشنده قرار داده که در صورت فسخ قرارداد و عدم اقدام به تخلیه ملک، فروشنده مستحق دریافت کل مبلغ آن علاوه بر اصل مبیع خواهد بود.

۴. پس از وصول سه فقره چک مربوط به ثمن معامله جمعاً به مبلغ ریال معادل تومان و تسویه بدهی‌های ملک فروشنده مکلف به توکیل مبیع به خریدار خواهد بود.

۵. فروشنده مکلف است پس از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد نسبت به تکمیل بنای طبقات اداری و تحویل آن به خریدار اقدام نماید.

۶. خریدار اذعان می‌دارد که ملک تجاری مورد معامله به رؤیت ایشان رسیده و از کلیه شرایط و سوابق آن اعم از مسائل مستاجرین قبلی و سرقفلی آن‌ها آگاهی کامل دارد.

۷. کافه خیارات، خصوصاً خیار غبن ولو فاحش، به جزء خیار شرط مندرج در قرارداد برای فروشنده از طرفین ساقط گردید.

این مبایعه‌نامه در شش ماده و دو نسخه، بدون خط‌خوردگی و در کمال صحت عقلی و طیب خاطر طرفین منعقد و امضا گردید.

فروشنده

خریدار

الحاقیه مبیاعه نامه

توافق گردید آقای ملک واقع به پلاک ثبتی و را طی دو ماه آینده از تاریخ بر اساس قیمت کارشناسی که شامل ملکیت و سرقفلی موجود در آن می باشد را به فروش رسانده و مبلغ درصد از ثمن معامله را به عنوان حق الزحمه دریافت نماید که مبلغ حق الزحمه از مبلغ چک شماره به تاریخ کسر و همچنین چک شماره به تاریخ به مدت سه ماه تا تاریخ تمدید گردد.