قرارداد

(بيع قطعي ملك)

فروشنده: نام .................... نام خانوادگي .................... فرزند .................... داراي شناسنامه .................... صادره از .................... به نشاني ...................................................................................................................

خريدار: نام .................... نام خانوادگي .................... فرزند .................... داراي شناسنامه .................... صادره از .................... به نشاني .................................................................................................................

مورد معامله:

تمامي ششدانگ يكباب خانه/يك دستگاه آپارتمان كه مشخصات ثبتي آن به قرار ذيل محل وقوع آن ............................. است.

پلاك فرعي ................. از اصلي .................... اراضي .................... بخش .................... به مساحت .................... (فتوكپي سند مالكيت شماره .................... كه كليه اوراق آن ممضي به امضاي فروشنده است اخذ و تسليم خريدار شد مشخصات تفصيلي مورد معامله در فتوكپي مذكور مضبوط و مورد قبول طرفين است).

مورد معامله داراي:

آب،(با شماره پرونده ....................) برق،(با شماره اشتراك ....................) تلقن، به شماره/شماره هاي ....................، گاز شهري بهش شماره .................... مي باشد. اعيان منصوبه در مورد معامله كه جزء مبيع است به قرار ذيل است:

كولر .................... دستگاه- لوستر سقفي .................... عدد- دستگاه تصفيه آب استخر- دستگاه برق اضطراري .................... – 5 - .............................

ثمن معامله كلا معادل .................... ريال مي باشد كه مبلغ .................... آن طي چك شماره .................... مورخ ......................... از حساب جاري ........................... بانك ....................................

به فروشنده پرداخت شد و مابقي كه معادل .................... ريال است به ترتيب و در موعد/مواعدي كه در اين سند آمده است به فروشنده تاديه خواهد شد.

شروط و توضيحات:

1. صيغه شرعي بيع بين طرفين جاري شد و اسقاط كافه خيارات منجمله غبن(ولو به اعلي درجه) از طرفين به عمل آمد.
2. به منظور انجام تشريفات ثبتي بيع انجام شده، طرفين متعهد شدند كه راس ساعت....... صبح روز ..... مورخه .................... در دفتر خانه شماره ....... تهران واقع در خيابان .............. شاره .......................... طبقه ................ حاضر شوند.
3. فروشنده مكلف است نسبت به اخذ و تهيه مفاصاها و گواهي ها و مدارك و اسناد لازم براي ثبت معامله اقدام كند و در روز موعود با در دست داشتن كليه مدارك و اسناد و با تهيه كليه مقدماتي كه به او مربوط مي شود در دفترخانه حاضر شود. حضور بدون همراه داشتن مدارك از نظر ترتيب آثار موضوع اين سند، در حكم عدم حضور خواهد بود.
4. خريدار مكلف است در روز و ساعت معهود با همراه داشتن تتمه ثمن در دفترخانه حاضر شود.
5. تسليم و تحويل مبيع حين ثبت معامله انجام خواهد شد.
6. هر يك از طرفين كه در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشود و يا آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را كه مربوط به اوست فراهم نكند مكلف است مبلغ ........ ريال بابت جريمه عدم حضور بموقع به طرف ديگر بپردازد. اين جريمه بدل اصل تعهد نيست و پرداخت آن لطمه اي به اصل معامله انجام شده نمي زند و طرف پرداخت كننده را نيز از انجام تعهداتش بري نمي سازد.
7. هر يك از طرفين پس از حضور در دفترخانه در صورتيكه طرف مقابل حاضر نباشد بايد مراتب را كتبا به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت كند، فروشنده فتوكپي كليه اسناد و اوراقي را كه آماده كرده ضميمه نامه مذكور خواهد كرد و خريدار در صورتيكه ثمن به صورت چك بانكي باشد فتوكپي چك يا چكها را ضميمه خواهد نمود. اگر ثمن وجه نقد باشد بايد به رويت سردفتر برسد و در حضور او شمرده و مراتب در نامه مورد اشاره درج شود.

تبصره- انجام موارد فوق از طريق تامين دليل نيز بلامانع است.

1. فروشنده مكلف است آخرين قبوض آب و برق و تلفن و گاز را در دفترخانه به خريدار تحويل دهد. پرداخت اين وجوه تا تاريخ ثبت معامله بر عهده فروشنده خواهد بود.
2. در صورتيكه خريدار براي ثبت معامله در دفترخانه حاضر نشود فروشنده حق فسخ معامله را خواهد داشت و با اعلام مراتب عدم حضور خريدار به دفترخانه مي تواند معامله را فسخ و مبيع را به هر كس ديگري كه بخواهد منتقل كند. در اين حالت وجه پرداختي به كسر مبلغ موضوع شق 6 به وي مسترد خواهد شد. اين فسخ صرفا با اعلام مراتب به خريدار، از طرق مقتضي محقق مي شود و نيازي به مراجعه به مراجع قضايي نخواهد بود.
3. در صورتيكه يكي از طرفين به علت تخلف طرف ديگر به منظور الزام طرف مقابل به ثبت معامله از طريق طرح دعوي در دادگستري اقدام كند پرداخت كليه هزينه هاي قانوني دعوي اعم از هزينه دادرسي و حق الوكاله و غيره بر عهده طرف مستنكف خواهد بود.
4. در صورت استنكاف فروشنده از حضور در دفترخانه، در تاريخ تعيين شده براي حضور تا زماني كه سند رسمي انتقال تنظيم و مورد معامله به خريدار تحويل داده شود(هر كدام كه ديرتر تحقق يابد) فروشنده بايد بابت هر روز تاخير مبلغ .................... ريال به خريدار بپردازد. تعلق اين وجوه تا انجام دو مورد فوق الذكر ادامه خواهد يافت ولو اينكه مبلغ آن از كله ثمن فراتر رود. اين مبلغ غير از مبلغي است كه به موجب بند 6 از شروط و توضيحات مقرر شده است.

اين قرارداد كه در بردارنده بيع قطعي شرعي و تعهد متباعين به حضور در دفترخانه و انجام تشريفات شكلي و قانوني بيع واقع شده است، با توجه به مادتين338 و 339 قانون مدني و ماده 10 همان قانون در تاريخ .................... بين طرفين امضا و مبادله شد. اين سند مشتمل بر .................... نسخه و هر نسخه شامل .................... و با اعتبار واحد است.

امضاي فروشنده امضاي خريدار