



تاریخ ثبت قرارداد: شماره ثبت قرارداد: شناسه مشاور املاک: شناسه صنفی: سریال هولوگرام:	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مباحثه نامه	
--	--	--

ماده 1: طرفین قرارداد

فروشنده/فروشنندگان

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام و نام خانوادگی		شماره و کالتنامه		تاریخ و کالتنامه	

فروشنده/فروشنندگان

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام و نام خانوادگی		شماره و کالتنامه		تاریخ و کالتنامه	

خریدار / خریداران

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام و نام خانوادگی		شماره و کالتنامه		تاریخ و کالتنامه	

خریدار / خریداران

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
به موجب:		نام و نام خانوادگی		شماره و کالتنامه		تاریخ و کالتنامه	

ماده 2- موضوع و مشخصات مورد معامله

1-2- ..... (سهیم) دانگ یک ..... دارای پلاک ثبتی به شماره ..... فرعی از پلاک ثبتی به شماره ..... اصلی واقع در بخش ثبتی ..... حوزه ثبتی ..... سمت ..... به مساحت ..... مترمربع به انضمام قطعه پارتینگ به شماره ..... و قطعه انباری به شماره ..... و به متراژ ..... ثبتی سند مالکیت به شماره سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... شماره ثبت ملک ..... مفروز و مجزی از ..... دارای حق اشتراک آب اشتراکی  اختصاصی  برق اشتراکی  اختصاصی  گاز اشتراکی  اختصاصی  به نشانی ..... تعداد خط ..... شماره تلفن ..... کد پستی .....

ماده 3- ثمن معامله

1-3- ثمن معامله بطور مقطوع ..... ریال به حروف ..... ریال معادل ..... تومان تعیین گردید. که به شرح ذیل پرداخت خواهد شد. مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان به صورت نقدی/چک:

الباقی به صورت:

الف:

ب:

ج:

د:

ه:

خریدار / خریداران

فروشنده/فروشنندگان

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهرد

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

شاهد 1:

شاهد 2:

مهر و امضاء مشاور املاک



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

میاچه نامه

تاریخ ثبت قرارداد:  
شماره ثبت قرارداد:  
شناسه مشاور املاک:  
شناصه صنفی:  
سریال هولوگرام:

ماده 4 شرایط مربوط به تنظیم سند

- 1 طرفین متعهد شدند در تاریخ ...../...../..... در دفتر خانه اسناد رسمی شماره ..... واقع در شهر ..... و یا دفترخانه‌ای که بانک پیشنهاد می‌نماید. ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.
- 2 چنانچه مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می‌باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هرگونه قرارداد از بانک استعلام شود
- 3 در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسنادرسمی برای تنظیم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر می‌گردد.
- 4 عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می‌باشد.
- 5 تاریخ عقد قرارداد ..... و تاریخ تحویل ملک ..... می‌باشد.

ماده 5: شرایط تسلیم مورد معامله

- 1 فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ...../...../..... 13 با تمامی توابع و متضامات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.
- 2 در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للتغیر و غضبی بوده و قانوناً قابل انتقال به خریدار نمی‌باشد و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و .. قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد معامله مبلغ ..... ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.

ماده 6 آثار قرارداد

- 1 فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصحا حساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخابرات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهی‌های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه را نماید.
- 2 هزینه‌های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه‌های حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه می‌باشد.
- 3 قیمت مورد معامله در بند 1 ماده 3 این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت‌ها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی‌باشد.
- 4 کلیه اختیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.
- 5 در صورت عدم اجرای هریک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هرروز تاخیر مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت اخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هرروز تاخیر مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.
- 6 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار می‌باشد.
- 7 طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل و سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.

فروشنده / فروشندگان

خریدار / خریداران

نام و نام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.

شاهد1

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد2



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

تاریخ ثبت قرارداد:  
شماره ثبت قرارداد:  
شناسه مشاور املاک:  
شناسه صنفی:  
سریال هولوگرام:

ماده 7: فایل متعاملین

- 1 7 کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت بر شهرستان مربوطه به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.
- 2 7 این مبايعه نامه به استناد ماده 343 و 352 قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.
- 3 7 ضمناً مالیات بر ارزش افزوده 9٪ از طرفین خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.
- 4 7 متعاملین باید به این نکته توجه نمایند که مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعامل است لذا در صورتی که مشاور املاک تلفن همراه صحیح طرف قرارداد را وارد نکرده است مرتکب تخلف صنفی شده است زیرا تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.
- 5 7 نحوه ثبت نام در سرویس پیامکی سامانه املاک ارسال عدد 1 به شماره 110203000 می باشد.
- 6 7 نحوه استعلام کد رهگیری، ارسال کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد ملی طرف قرارداد# کد رهگیری قرارداد) به شماره 110203001 می باشد. (توجه شود که حتما عدد اول کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد)

توضیحات:

فروشنده / فروشندهگان

خریدار / خریداران

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد 1

شاهد 2

مهر و امضاء مشاور املاک