

نمونه مبایعه نامه زمین word

تاریخ تنظیم:

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱) (فروشنده/فروشنندگان فرزند..... به شماره شناسنامه..... صادره
از..... کدملی.....
..... متولد..... ساکن..... تلفن.....

با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت..... فرزند..... به شماره
شناسنامه..... متولد..... به موجب.....

۱-۲) (خریدار/خریداران..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... صادره
از..... کد ملی.....
..... متولد..... ساکن..... تلفن.....

با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت..... فرزند..... به شماره
شناسنامه..... متولد..... به موجب.....

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات زمین

تمامی شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت..... متر مربع دارای پلاک..... فرعی از اصلی مفروز و
انتزاعی از پلاک..... فرعی از اصلی مزبور واقع در
اراضی..... بخش..... ثبتی..... به حدود مندرج در اظهارنامه ثبتی
مربوط، با جمیع توابع شرعی و لواحق عرفیه آن بدون استثناء اعم از عرصه و اعیان و یک حلقه چاه آب حفر شده و
بصورت چاردیواری/غیر چهاردیواری که منافع مبیع مورد معامله قبلاً به کسی واگذار نشده و
خریدار با رویت مبیع، از محل ملک وقوع و قوف کامل پیدا کرد، و از حدود و مشخصات ملک آگاهی یافت.

ماده ۳ - ثمن معامله و نحوه پرداخت

۳-۱) (کل ثمن معامله عبارت است از مبلغ به عدد..... ریال به حروف..... ریال
معادل..... تومان وجه رایج مملکتی تعیین که مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفت که به ترتیب ذیل
از سوی خریدار/خریداران به فروشنده/فروشنندگان پرداخت می‌گردد.

۳-۲) (مبلغ..... ریال معادل..... تومان از ثمن معامله به شرح نقداً/طی چک
شماره..... عهده بانک..... مورخ..... از طرف خریدار به فروشنده
پرداخت شد.

۳-۳) (مبلغ..... ریال معادل..... تومان از ثمن معامله به شرح نقداً/طی چک
شماره..... عهده بانک..... مورخ..... در تاریخ.....
از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۴) (مبلغ..... ریال معادل..... تومان از ثمن معامله به شرح نقداً/طی چک شماره
..... عهده بانک..... مورخ..... در تاریخ..... از
طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۵) مبلغ.....ریال معادل.....تومان از ثمن معامله به هنگام تنظیم سند در دفترخانه
تقداری/چک شماره.....عهده بانک.....مورخ.....در تاریخ.....
از طرف خریدار به فروشنده پرداخت خواهد شد.

ماده ۴ - تنظیم سند رسمی

۴-۱) (به منظور تنظیم سند رسمی طرفین متعهدند که در ساعت.....تاریخ.....در دفترخانه اسناد
رسمی شماره.....واقع در.....معرفی نمایند حاضر شده و کلیه تشریفات قانونی معامله را انجام
دهند.

۴-۲) (پس از حضور در دفترخانه در صورتی که طرف مقابل حاضر نباشد طرف دیگر باید مراتب را کتباً به سردفتر اعلام
و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کند. فروشنده فتوکپی کلیه اسناد و اوراقی را که آماده کرده ضمیمه
خواهد نمود. اگر خریدار حامل ثمن معامله به صورت وجه نقد باشد باید به رویت سردفتر برسد و در حضور او شمرده و
مراتب در نامه مورد اشاره درج شود. در صورتی که خریدار چک تضمین شده بانکی همراه داشته باشد کپی آن را ضمیمه
کند.

۴-۳) (هر یک از طرفین که در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشوند و یا از آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را که مربوط
به اوست را فراهم نکند مکلف است مبلغ.....ریال بابت جریمه عدم حضور به موقع به طرف دیگر بپردازد این جریمه
بدل اصل تعهد نیست و پرداخت آن لطمه به اصل معامله انجام شده نمی‌زند و طرف پرداخت کننده را نیز از انجام تعهداتش
بری نمی‌سازد.

ماده ۵ - شرایط و آثار قرارداد

۵-۱) (مخارج تنظیم سند حق التحریر و حق الثبت و هزینه محضر بر مبنای قیمت منطقه بندی به عهده طرفین است.

۵-۲) (در صورتی که برای انتقال قطعی ملک مورد مباحثه نامه ارائه هرگونه سندی لازم باشد فروشنده موظف به ارائه آن به
دفترخانه است.

۵-۳) (پرداخت کلیه دیون قبلی مورد معامله به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین مالیات و عوارض تا پایان روز معامله بر
مبنای قیمت منطقه‌ای به عهده فروشنده است.

۵-۴) (فروشنده/فروشنندگان اقرار نمودند که زمین مورد معامله جزء اراضی موات و ملی نباشد و همچنین مشمول مصادره
اموال، سرپرستی و در توقیف نبوده و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافع آن به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله
نیست و در صورت رهن بودن مکلفند قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی نسبت به فک رهن اقدام نمایند چنانچه
فروشنده/فروشنندگان نسبت به فک رهن اقدام نکنند خریدار می‌تواند با مراجعه به مرتهن، ملک را از رهن خارج کند و با
امضاء این قرارداد، خریدار وکیل و قائم مقام قانونی فروشنده در مورد فک رهن محسوب می‌گردد.

۵-۵) (چنانچه خریدار به هر نحوی از انحاء از انجام معامله استنکاف ورزد موظف به پرداخت وجه التزام.....ریال است که
باید به طرف مقابل پرداخت گردد.

۵-۶) (در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد
قرارداد باشد. قرارداد باطل است و فروشنده موظف است مبلغ دریافتی را به منتقل‌الی مسترد کند.

۵-۷) (در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن بودن مستحق‌الغیر، عملیات
اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نباشد، فروشنده موظف است علاوه بر
استرداد ثمن معامله، معادل.....ریال به عنوان خسارت (وجه الالتزام) به خریدار بپردازد.

ماده ۶ - اسقاط خيارات

كليۀ اختيارات ولو خيار عين به استثناء خيار تدليس از طرفين ساقط گرديد.

ماده ۷ - مقررات ناظر

اين قرارداد در ساير موارد تابع مقررات قانون مدني خواهد بود.

ماده ۸ - نسخ و تصديق قرارداد

اين قرارداد با علم و اطلاع و رضائت كامل خريدار و فروشنده نسبت به مفاد و شروط آن در ۸ ماده و نسخه برابر تنظيم شده است و به امضا طرفين رسيده و توسط دو شاهد تصديق و امضا شده است.

محل امضاء و اثر انگشت فروشنده/ فروشندگان نام و نام خانوادگي و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

محل امضاء و اثر انگشت خريدار/ خريداران نام و نام خانوادگي و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم