

# نمونه مبایعه نامه فروش سهم الارث

ماده ۱: مشخصات طرفین قرارداد:

فروشنده/فروشنندگان.....فرزند.....به شماره شناسنامه.....کد ملی.....صادره  
از.....متولد.....ساکن.....تلفن.....  
نوع سمت ( مالک/وکیل/ و یا دارنده.....سهم الارث )

خریدار/خریداران.....فرزند.....به شماره شناسنامه.....کد ملی.....صادره  
از.....متولد.....ساکن.....تلفن.....  
( مالک/وکیل )

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

عبارتست از انتقال.....دانگ از.....دانگ از پلاک ثبتی به شماره.....فرعی  
از.....اصلی.....قطعه.....واقع در بخش.....  
حوزه ثبتی.....به مساحت.....متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال  
.....صفحه.....دفتر.....بانضمام.....دانگ  
.....پارکینگ شماره.....فرعی و.....دانگ انبار شماره  
.....فرعی از.....اصلی.....

که طبق سند شماره.....دفتر اسناد رسمی.....دارای حق اشتراک آب /برق /گاز  
/اختصاصی...../اشتراکی...../شوقاژ...../کولر/تلفن/تلفن  
نشانی.....

ماده ۳: ثمن معامله (قیمت مورد معامله):

• 1-مبلغ.....ریال معادل.....تومان وجه رایج مملکتی تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار  
گرفت که به شرح ذیل از سوی خریدار /خریداران پرداخت می گردد:

مبلغ.....ریال معادل.....تومان نقداً به موجب چک شماره.....عهده بانک  
.....مورخ.....فی المجلس از ناحیه خریدار /خریداران به فروشنده به عنوان قسمتی از ثمن  
معامله پرداخت و فروشنده /فروشنندگان با امضاء این مبایعه نامه، اقرار به اخذ مبلغ فوق نموده اند.

• 2-الباقی ثمن معامله که مبلغ.....ریال.....معادل.....تومان  
.....می باشد توافق گردید به شرح ذیل پرداخت گردد:

مبلغ.....در زمان تحویل ملک به فروشنده یا فروشنندگان پرداخت می گردد.

و الباقی ثمن معامله که مبلغ.....ریال می باشد به هنگام تنظیم سند رسمی و انتقال در دفترخانه شماره  
.....واقع.....

در.....به فروشنده پرداخت  
می گردد

تبصره:

عدم وصول هر یک از چکها یا مطالبه مبلغ مندرج در بند این مبایعه نامه از سوی فروشنده /فروشنندگان تأثیری در صحت  
معامله ایجاد نخواهد کرد.

#### ماده ۴: شرایط تسلیم مورد معامله:

- 1- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ // با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار نماید.
- 2- در صورتیکه مشخص شود معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبیعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی و خسارات وارده را به خریدار عودت نماید.
- 3- در صورتیکه معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرائی اسناد رسمی مستحق للغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل ..... ریال بعنوان خسارت به خریدار بپردازد.
- 4- کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

#### ماده ۵: شرایط مربوط به تنظیم سند:

- 1- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ // در دفتر اسناد رسمی شماره ..... به نشانی: ..... حاضر شوند و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در مبیعه نامه نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کس که خریدار معرفی نماید انتقال دهد.
- در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.
- 2- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

#### ماده ۶: آثار قرارداد:

- 1- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند.
- در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد.
- در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل ..... ریال بعنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.
- 2- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداری مالیاتی و غیره را اخذ نماید.
- 3- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید.
- 4- هزینه های نقل و انتقال اعم از داری، شهرداری و غیره، به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده ..... می باشد.
- 5- قیمت توافق شده برای معامله در بند ..... ماده ..... به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

6- در صورتیکه عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد و بی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ..... ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع خریدار باشد و بی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ..... عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید.

**ماده ۷ میبایعه نامه املاک:**

حق الزحمه مشاوره املاک طبق وجه رایج مبلغ..... ریال معادل..... تومان می باشد که بر عهده ی طرفین می باشد.

**ماده ۸:**

این قرارداد در تاریخ / / در دفتر مشاور املاک..... به نشانی..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید.

مشاور املاک موظف است ضمن مهیور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاک، نسخه اول و دوم را تسلیم خریدار و فروشنده نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط می شود.

نام خریدار و امضاء	نام فروشنده و امضاء	نام شهود و امضاء	نام مشاور املاک
--------------------	---------------------	------------------	-----------------