**نمونه مبایعه نامه فروش سهم الارث**

**ماده 1 : مشخصات طرفین قرارداد :**

فروشنده/فروشندگان ……………….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 2 : موضوع و مشخصات مورد معامله**

عبارتست از انتقال …………………….دانگ از ………….دانگ از پلاك ثبتی به شماره ……………….فرعی از……………….اصلی ……………قطعه ………………………..واقـع در بخش…………………….. حوزه ثبتی………………………….به مساحت…………….. متر مربع داراي سند مالکیت به شماره سریال ………………صفحه……………….دفتر ………………..بانضمام …………دانــــــگ ………………….پارکینگ شماره ………………………..فرعی و …………………دانگ انبار شماره ……………..فرعی از………………. اصلی……………….

که طبق سند  شماره…………………  دفتر اسنادرسمی ……………….داراي حق اشتراك آب  /برق  /گاز /اختصاصی /اشتراکی  /شوفاژ  /کـولر/تلفـنبه نشانی…………………………………………………………………………………………………………………………

**ماده 3 :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 سوي 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  /فروشندگان 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 فروشندگان پرداخت می گردد.

و الباقی ثمن معامله که مبلغ …………… ریال می باشد به هنگام تنظیم سند رسمی و انتقال دردفترخانه 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 سوي فروشنده  /فروشندگان تأثیري در صحت معامله ایجاد نخواهد کرد.

#### ماده 4: 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 مبایعه نامه باشد عقد باطـل اسـت 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 دادگستري و یا اجراي اسناد رسمی مستحق للغیر و غصبـی بودن قانونـاً قابل انتقــال به خریـدار نبوده فروشنـده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل ……………….ریال بعنوان خسارت به خریدار بپردازد .

4- کلیه هزینه هاي ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است ، مگر اینکه به صورت دیگري توافق شده باشد .

#### ماده 5: 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 مبایعه نامه نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نماید 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 براي تنظیم سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.

2- عدم ارائه مستندات و مدارك 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 6: 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، خریـدار درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوي ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشـند 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 وي پرداخت نماید.

2- فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر براي تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارك لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداري مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

3- فروشنده مکلف است کلیه بدهی هاي احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید.

4- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداري و غیره، به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بر عهده ………………………می باشد.

5- قیمت توافق شده براي معامله در بند …… ماده ………به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی براي فروشنده یا خریدار متصور نیست.

6- در صورتیکه عدم اجراي تعهد از جانب فروشنده باشد وي مکلف است به ازاي هر روز تاخیر مبلغ……… ریــال بعنــوان خســارت تــاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنــع خریدار باشد وي مکلف است به ازاي هر روز تاخیر مبلغ …………عنوان خسارت تاخیر اجراي تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید.

#### ماده 7 مبایعه نامه املاک:

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

#### ماده 8 :

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

مشاور املاك موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاك، نسخه اول و دوم را تسلیم خریدار و فروشنده نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه داراي 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 و امضاء