**نمونه متن قرارداد واگذاری ملک به همسر**

**ماده 1 : طرفين قرارداد**

1-1- فروشنده / فروشندگان ......... فرزند ............ به شماره شناسنامه ............ صادره از ............... کد ملی .......... متولد ........ ساکن ............ تلفن ............

2-1- خريدار / خريداران ............. فرزند ........... به شماره شناسنامه ............ صادره از ............... کد ملی .......... متولد ........... ساکن ............ تلفن ...........

**ماده 2 : موضوع و مشخصات مورد معامله**

عبارت است از انتقال ......... دانگ يک .............. دارای پلاک ثبتی ، شماره .......... فرعی از ............... اصلی قطعه ............. واقـع در بخش ...... حوزه ثبتی ......... ، به مساحت .......... متر مربع ، دارای سند مالکیت به شماره سریال ....... صفحه .............. دفتر .............. به انضمام ........ دانگ پارکینگ شماره ........ فرعی و .............. دانگ انباری شماره ............ فرعی از ............. اصلی ، طبق سند رهنی شماره .......... دفتر اسناد رسمی ........ مورد رهن بانک .......... ، دارای حق اشتراک آب / برق / گاز / اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ / روشن / غير روشن / کولر/ تلفن داير/ غير داير به شماره ............. به نشانی ................... .

**ماده 3 : ثمن معامله**

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 :

1- مبلغ ............ ريال معادل ............. تومان ، نقدا 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 امضای این مبایعه نامه ، اقرار به اخذ مبلغ فوق نموده اند .

2- الباقی ثمن معامله ، که مبلغ ........ ريال تعيين گرديد ، توافق گردید به شرح ذیل پرداخت گردد : مبلغ ................ و الباقی ثمن معامله که مبلغ .......... می باشد ، به هنگام تنظیم سند رسمی و انتقال قطعی / وکالتی در دفترخانه شماره ............ واقع در ............ .

**ماده 4 : شرايط مربوط به تنظيم سند**

1- طرفين متعهد شدند جهت تنظيم سند ، طبق قرارداد در تاريخ ......... در دفتر اسناد رسمی شماره ....... و یا دفترخانه ای که بانک یا سازمان متبوعه واقع در ........... پیشنهاد نماید ، 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 ضمن ، اجرای تعهد به تنظيم سند از طرف فروشنده به نام انتقال گيرنده بعدی ، موکول به احراز انتقال از طريق ارائه قرارداد می باشد . در صورت عدم حضور هر يک از طرفين در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظيم سند می بایست  از قرار هر روز ،معادل سیصد هزار تومان به عنوان خسارت عدم انجام تعهد از طرف متخلف پرداخت شود .

2- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظيم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خريدار ، در حکم عدم حضور است و سر دفتر ، در موارد مذکور ، مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد .

**ماده 5 : شرايط تسليم مورد معامله**

1- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاريخ ........ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن ، تسليم خريدار کند و هر گونه موانع در استيفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند .

2- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره ، قابليت انتقال نداشته و اين عامل مربوط به زمان انعقاد مبايعه نامه باشد ، عقد باطل است و فروشنده ، موظف است ثمن دريافتی را به خريدار عودت نمايد .

3- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غير از عامل قوه قاهره ، مانند رهن ، مصادره ، عمليات اجرایی دادگستری و يا اجرای اسناد رسمی ، مستحق للغير و غصبی بودن ، قانونا قابل انتقال به خريـدار نبوده ، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، معادل .............. ريال به عنوان خسارت ، به خريدار بپردازد .

**ماده 6 : آثار قرارداد**

1- اين قرارداد ، فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله ، به هر عنوان و دليل ، به غير از خريدار ، منع می کند . در صورت تخلف و انتقال به غير ، خريدار ، حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و يا با اقامه دعوی ابطال به طرفيت فروشنده و منتقل اليه ، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله ، بخواهد . در صورتي که الزام ممکن نباشد ، خريدار **حق فسخ معامله** را دارد و فروشنده ، موظف است کليه هزينه هايی که خريدار متقبل شده را بپردازد و معادل ................ ريال ، به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد ، به وی پرداخت نمايد.