

نمونه متن قرارداد واگذاری ملک به همسر

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- فروشنده / فروشنندگان فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن تلفن

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

ماده ۲ : موضوع و مشخصات مورد معامله

عبارت است از انتقال دانگ یک دارای پلاک ثبتی ، شماره فرعی از اصلی قطعه واقع 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 / شفاژ / روشن / غیر روشن / کولر / تلفن دایر / غیر دایر به شماره به نشانی

ماده ۳ : 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 :

۱- 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 امضای این مبایعه نامه ، اقرار به اخذ مبلغ فوق نموده اند .

۲- الباقی ثمن معامله ، که مبلغ ریال تعیین گردید ، 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 ۴ : شرایط مربوط به تنظیم سند

۱- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند ، طبق قرارداد در تاریخ 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 تنظیم سند از طرف فروشنده به نام انتقال گیرنده بعدی ، موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می باشد . در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند می بایست از قرار هر روز ، معادل سیصد هزار تومان به عنوان خسارت عدم انجام تعهد از طرف متخلف پرداخت شود .

۲- 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 ۵ : شرایط تسلیم مورد معامله

۱- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن ، تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند .

۲- در صورتی که معلوم گردد مورد 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 را به خریدار عودت نماید .

۳- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره ، مانند رهن ، مصادره ، عملیات اجرایی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی ، مستحق للغیر و غصبی بودن ، قانونا قابل انتقال به خریدار نبوده ، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله ، معادل ریال به عنوان خسارت ، به خریدار بپردازد .

ماده ۶ : آثار قرارداد

۱- 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 ، حق خواهد داشت 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 صورتی که الزام ممکن نباشد ، خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده ، موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده را بپردازد و معادل ریال ، به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد ، به وی پرداخت نماید.