|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **تاریخ ثبت قرارداد:****شماره ثبت قرارداد:****شناسه مشاور امالك:****شناصه صنفی:****سریال هولوگرام:** | **سامانه ثبت معامالت امالك و مستغالت كشور مبایعه نامه** | Amlak-Logo |
| **ماده 1 : طرفين قرارداد** |
| **فروشنده/فروشندگان** |
|  | **آدرس** | **تلفن** | **كد ملی** | **محل صدور** | **ش.شناسنامه** | **نام پدر** | **نامخانوادگی** | **نام** |  |
| شهرک ارم معلم 12استاد شهریارپ29 |  | 1501317199 | اهر | 810 | عمران | ملکی | علی  |
| **متولد:** | **سریال شناسنامه:** | **:ش.ش** | **فرزند:** | **نامخانوادگی:** | **نام:** | **به موجب:** |
| **فروشنده/فروشندگان** |  |
| **آدرس** | **تلفن** | **كد ملی** | **محل صدور** | **ش.شناسنامه** | **نام پدر** | **نامخانوادگی** | **نام** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **متولد:** | **سریال شناسنامه:** | **:ش.ش** | **فرزند:** | **نامخانوادگی:** | **نام:** | **به موجب:** |
| **خریدار/ خریداران** |  |
| **آدرس** | **تلفن** | **كد ملی** | **محل صدور** | **ش.شناسنامه** | **نام پدر** | **نامخانوادگی** | **نام** |  |
| بزرگ مهر سوم شرقیپ 50 |  | 1376593971 | تبریز | 2562 | صمد | نوروز علیزاده | مهدی  |
| **متولد:** | **سریال شناسنامه:** | **:ش.ش** | **فرزند:** | **نامخانوادگی:** | **نام:** | **به موجب:** |
| **خریدار/ خریداران** |  |
| **آدرس** | **تلفن** | **كد ملی** | **محل صدور** | **ش.شناسنامه** | **نام پدر** | **نامخانوادگی** | **نام** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **متولد:** | **سریال شناسنامه:** | **:ش.ش** | **فرزند:** | **نامخانوادگی:** | **نام:** | **به موجب:** |
| **ماده -2 موضوع و مشخصات مورد معامله** |
| **-2-1 .** **(سهم) دانگ یک 131.62 متر مربع از 401.29 متر از قطعه 1651 طرح جدید دارای پالك ثبتی به شماره .................. فرعی از پالك ثبتی به شماره 12 اصلی واقع در بخش ثبتی9حوزه ثبتی تبریزسمت****.......... به مساحت 131.62 مترمربع به انضمام قطعه پاركينگ به شماره ..ندارد.... و قطعه انباری به شماره ...ندارد.... و به متراژ ...\*\*\*...... ثبتی سند مالکيت به شماره سریال .......\*\*........... صفحه ....\*\*..... دفتر ........****شماره ثبت ملک** \*\*\* **مفروز و مجزی از ..\*\*\*............... دارای حق اشتراك آب اشتراكی □ اختصاصی /□ برق اشتراكی □ اختصاصی /□ گاز اشتراكی □ اختصاصی /□ به نشانی****....................... پستی كد................... تلفن شماره ........خط تعداد..........................................................................................................................................................................................** |
| **ماده -3 ثمن معامله** |
| **3-1 ثمن معامله بطور مقطوع 8260000000 ریال به حروف هشت میلیارد و دویست و شصت میلیون ریال معادل هشتصد و بیست و شش میلیون تومان تعيين گردید.كه به شرح ذیل پرداخت****خواهد شد. مبلغ** **ریال معادل ......................... تومان به صورت نقدی/چک:****الباقی به صورت:****الف:مبلغ صد میلیون تومان طی چک به شماره 489866 مورخه 17/06/1401 از طرف خریدار به فروشتده پرداخت گردید**  **و مبلغ بیست و شش میلیون تومان نقدا از طرف خریدار به فروشنده پرداخت گردید و الباقی مبلغ ثمن معامله مبلغ هفتصد میلیون تومان در دفترخانه پرداخت خواهد شد.:ب** |
| **فروشنده/ فروشندگان خریدار / خریداران****نامو نامخانوادگی شهود نام و نامخانوادگی كارشناس حقوقی با احراز هویت طرفين قرارداد و مدارك و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائيد و گواهی اینجانب رسيد.****شاهد :1****مهر و امضاء مشاور امالك****شاهد :2** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **تاریخ ثبت قرارداد:****شماره ثبت قرارداد:****شناسه مشاور امالك:****شناصه صنفی:****سریال هولوگرام:** | **سامانه ثبت معامالت امالك و مستغالت كشور مبایعه نامه** | Amlak-Logo |
| **ماده -4 شرایط مربوط به تنظيم سند** |
| **4-1 طرفين متعهد شدند در تاریخ** **14....................../......................./ در دفتر خانه اسناد رسمی شماره .......................... واقع در شهر ............................. و یا دفترخانهای****كه بانک پيشنهاد مینماید. ضمن انجام كليه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظيم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند. 4-2 چنانچه مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده قبل از تنظيم سند متعهد و ملزم به فک رهن میباشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذكر شده باشد قبل از تنظيم هرگونه قرارداد****از بانک استعالم شود.****4-3 در صورت عدم حضور هریک از طرفين در دفترخانه اسنادرسمی برای تنظيم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر میگردد. 4-4 عدم ارائه مستندات و مدارك الزم جهت تنظيم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذكور مجاز به صدور گواهی****عدم حضور میباشد.****4-5 تاریخ عقد قرارداد** **و تاریخ تحویل ملک ........................... می باشد.** |
| **ماده :5 شرایط تسليم مورد معامله** |
| **5-1 فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ 14............./................../............... با تمامی توابع و منضمات آن تسليم خریدار كند و هر گونه موانع در استيفا و بهره برداری كامل از****مورد معامله را برطرف نماید.كليه هزینه های ناشی از تسليم بر عهده فروشنده خواهد بود. 5-2 در صورتيکه معلوم گردد كه مورد معامله به علتی غير از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عمليات اجرائی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغير و غضبی بوده و قانون ا قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استعالم شهرداری ملک مورد معامله در مسير بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است عالوه بر استرداد****معامله مبلغ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.** |
| **ماده -6 آثار قرارداد** |
| **6-1 فروشنده متعهد است حداكثر تا زمان مقرر برای تنظيم سند رسمی كليه مجوزهای الزم را از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبيل مفاصاحساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضالب، تامين اجتماعی ، برق، گاز و مخابرات و غيره را اخذ نماید و كليه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع، اعيان، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را****تسویه را نماید.****6-2 هزینههای نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری اوقاف به عهده فروشنده است و هزینههای حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه میباشد.****6-3 قيمت مورد معامله در بند 1 ماده 3 این قرارداد به هيچ عنوان و به جهت نوسان قيمتها و یا تورم قابل تغيير نيست و از این حيث حق و ادعایی برای طرفين قرارداد متصور نمیباشد.****6-4 كليه خيارات از جمله خيار غبن به استثناء خيار تدليس و خيار تخلف از شرط به شرح مقرر در این مبایعه نامه با اقرار طرفين اسقاط گردید.** |
|  | **خریدار / خریداران** | **فروشنده/ فروشندگان** |  |
| **با احراز هویت طرفين قرارداد و مدارك و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائيد و گواهی اینجانب رسيد.****مهر و امضاء مشاور امالك** | **نام و نامخانوادگی كارشناس حقوقی** | **نام و نامخانوادگی شهود****شاهد :1****شاهد :2** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **تاریخ ثبت قرارداد:****شماره ثبت قرارداد:****شناسه مشاور امالك:****شناصه صنفی:****سریال هولوگرام:** | **سامانه ثبت معامالت امالك و مستغالت كشور مبایعه نامه** | Amlak-Logo |
| **6-5 در صورت عدم اجرای هریک از تعهدات فروشنده كه در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هرروز تاخير مبلغ** 10000000 **ریال به عنوان خسارت اخير اجرای****تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتيکه ممتنع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازا هرروز تاخير مبلغ** 10000000 **ریال به عنوان****خسارت تاخير اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق عالوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.****6-6 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور امالك فاقد اعتبار میباشد.****6-7 طرفين پس از احراز هویت یکدیگر، اصل و سند و كليه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفين قرارداد رسيده و با امضا رونوشت (فتوكپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نمودهاند.** |
| **ماده :7 فایل متعاملين** |
| **7-1 كليه اشخاص حقيقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور امالك را طبق تعرفه كميسيون نظارت بر شهرستان مربوطه** **به طور جداگانه بر عهده بگيرند و همزمان با****امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت كنند و پس از آن اقدام به اخذ كد رهگيری شود.****7-2 این مبایعه نامه به استناد ماده 343 و 352 قانون تجارت تنظيم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تاثيری در ميزان حق الزحمه نخواهد داشت.****7-3 ضمنا ماليات برارزش افزوده %9 از طرفين خواهد شد كه این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمیگردد. 7-4 متعاملين باید به این نکته توجه نماید كه مشاور امالك ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحيح متعامل است لذا در صورتی كه مشاور امالك تلفن همراه صحيح طرف قرارداد را****وارد نکرده است مرتکب تخلف صنفی شده است زیرا تمام اطالعات مربوط به قرارداد و تغييرات احتمالی آتی آن از طریق شماره همراه وارد شده اطالع رسانی خواهد شد.****7-5 نحوه ثبت نام در سرویس پيامکی سامانه امالك ارسال عدد 1 به شماره 110203000 میباشد. 7-6 نحوه استعالم كد رهگيری، ارسال كد ملی و كد رهگيری قرارداد در قالب (كد ملی طرف قرارداد#كد رهگيری قرارداد) به شماره 110203001 میباشد. (توجه شود كه حتما عدد اول****كد ملی و عدد دوم كد رهگيری قرارداد باشد)** |
| **توضيحات:** |
|  توضیح بر این که تمامی همگی مقدار 131.62 متر مربع از 401.29 متر مربع از شهرک خاوران به شماره قطعه 1651 طرح جدید به شماره قرارداد می باشد که قیمت کل بارضایت و اگاهی و عقل کامل و سلامت جسمانی و توافق طرفین به مبلغ هشتصد وبیست و شش میلیون تومان معاملع قطعی انجام گردید و هرگونه هزینه اماده سازی و تغییر نام تا مورخه 16/06/1401 به عهده فروشنده می باشد و همچنین هر گونه ادعای شخصی به عهده فروشنده می باشد |
|  | **خریدار / خریداران** | **فروشنده/ فروشندگان** |  |
| **با احراز هویت طرفين قرارداد و مدارك و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائيد و گواهی اینجانب رسيد.** | **نام و نامخانوادگی كارشناس حقوق** | **نام و نامخانوادگی شهود** |
|  |  |  | **شاهد :1** |
|  | **مهر و امضاء مشاور امالك** |  |  |
|  |  |  | **شاهد :2** |