

## متن قرارداد بیع یا خرید و فروش

### ماده ۱- طرفین قرارداد

#### ۱-۱ فروشنده/فروشندهگان

خانم/آقای ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... متولد ..... ساکن .....  
و کالت/قیمومت/ولاتی/وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... به موجب .....

#### ۲-۱ خریدار/خریداران :

خانم/آقای ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... متولد ..... ساکن .....  
و کالت/قیمومت/ولاتی/وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... به موجب .....

### 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 ..... مترمربع به انضمام پارکینگ ..... و  
انباری ..... دارای حق اشتراک آب/برق/گاز و ..... به شماره ..... به نشانی .....

### ماده ۳- ثمن مورد معامله :

۳-۱ - ثمن مورد معامله به طور مقطوع ..... ریال تعیین گردید.

۳-۲ - همزمان با این توافق، مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان نقداً طی چک شماره ... شعبه... به  
فروشنده پرداخت گردید. باقیمانده ثمن ..... ریال در زمان تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.

### ماده ۴- شرایط مربوط به تنظیم سند:

۴-۱ - طرفین متعهد گردیدند جهت تنظیم سند، طبق قرارداد در تاریخ ..... در دفتر اسناد رسمی شماره ..... حاضر  
شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار یا هر کسی که خریدار معرفی میکند انتقال دهد. در ضمن، اجرای تعهد به  
تنظیم سند از جانب فروشنده به نام انتقال گیرنده بعدی، موقوف به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می باشد. در صورت عدم

حضور هر یک از طرفین در دفتر اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده است. عدم ارائه اصول و مستندات از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن از طریق خریدار، در حکم عدم حضور است. سردفتر در موارد مزبور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

#### ماده ۵- شرایط تسلیم مورد معامله:

فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ..... با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

در صورتی که معلوم گردد، مورد معامله در اثر قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این مورد مربوط به زمان انعقاد مبیعه نامه می باشد، عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار مسترد کند.

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

کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله، بعهده فروشنده است، مگر اینکه بصورت دیگری توافق ضده باشد.

#### ماده ۶- آثار قرارداد:

۱-۶ - این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد قرارداد به هر عنوان و به هر دلیل به غیر از خریدار منع می کند و در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوی ابطال بطرف فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد.

۲-۶ - در صورتی که الزام ممکن نباشد، خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی را که خریدار متقبل شده بپردازد و معادل... ریال به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت کند

۳-۶ - 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 اخذ کند.

۴-۶ - فروشنده موظف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۵-۶ - هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی و عوارض شهرداری بر عهده فروشنده، حق الثبت و حق التحریر برعهده ..... می باشد.

۶-۶ - قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث برای فروشنده یا برای خریدار حق ادعایی متصور نیست.

۶-۷ - کلیه خيارات از جمله خيار غبن به استثنای خيار تدلیس با توافق طرفین اسقاط گردید.

۶-۸ - در صورتی که عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد، وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ..... ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت کند. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

امضاء فروشنده

امضاء خریدار

امضاء شاهد