

«مبايعه نامه املاک»

تاریخ: ۵۹۴۱۹۸
شماره قرارداد: ۱۹۶۱۹۸۴۱۹۸۴
کد ملکابی:

تماس ۹۱۲۱۲۳۴۵۶۷ مالک ۵۰ درصد مالکیت.

۱-۲- خریدار: مهدی احمدی فرزند رضا به شماره شناسنامه ۶۵۴۳۲۱ صادره از مشهد به کد ملی ۸۷۶۵۴۳۲۱۰۰ متولد ۱۳۷۰/۱۲/۱۰ با شماره تماس ۰۹۱۲۷۶۵۴۳۲۱.

ماده ۲- موضوع و مشخصات مورد معامله:

عبارتست از انتقال

۵۰ درصد مالکیت به نام علی رضایی و ۵۰ درصد مالکیت به نام مهدی احمدی
از دارایی با پلاک ثبتی اصلی ۱۲۳۴۵ پلاک ثبتی فرعی ۶۷۸۹ قطعه ۳ واقع در بخش ۱۲ حوزه ثبتی تهران به مساحت ۲۰۰ متر مربع
دارای امکانات: برق، گاز و آب.
به نشانی تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ۱۲۳.

ماده ۳- ثمن معامله:

مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان وجه رایج مملکت تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که به شرح زیر از سوی خریدار پرداخت می‌گردد.

مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بموجب چک به شماره صیادی ۱۲۳۴۵۶۷۸۹ و شماره ۹۸۷۶۵۴۳۲۱ به نام علی احمدی نزد بانک ملت در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ فی المجلس از ناحیه خریدار به فروشنده به عنوان ثمن معامله پرداخت و فروشنده با امضای این مبايعه نامه اقرار به اخذ مبلغ فوق نموده است.

مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان توافق گردید که در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ به شماره کارت ۱۲۳۴-۵۶۷۸-۹۱۰۱-۱۱۲۱ و شماره حساب ۱۲۳۴۵۶۷۸۹۰۱۲ نزد بانک ملت به حساب علی احمدی انتقال یابد.

ماده ۴- شرایط مربوط به سند:

۴-۱- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند، طبق قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۲۳۴۵ شهرستان تهران حاضر شوند و فروشنندگان متعهد گردیدند سند را به نام خریداران یا هرکسی که خریداران معرفی نمایند انتقال دهند.

در ضمن اجرای تعهد به تنظیم سند از طرف فروشنندگان به نام انتقال گیرنده بعدی، موکول به احراز انتقال از طریق ارائه قرارداد می‌باشد. در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می‌باشد.

۴-۲- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنندگان و عدم پرداخت ثمن از طرف خریداران، در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می‌باشد.

«مبايعه نامه املاک»

تاریخ: ۵۹۴۱۹۸
شماره قرارداد: ۱۹۶۱۹۸۴۱۹۸۴
کد ملکابی:

۵-۲ در صورتیکه معلوم گردد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبايعه نامه باشد، عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت دهد.

۵-۳ در صورتیکه 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 قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله، معادل ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان به عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵-۴ کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

ماده ۶- آثار قرارداد:

۶-۱ 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 بپردازد و مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به خریدار پرداخت نماید.

۶-۲ 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 را اخذ نماید.

۶-۳ فروشنده مکلف 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.

۶-۴ قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

۶-۵ کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۶-۶ در صورتی که عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد، وی مکلف است به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۱۰,۰۰۰ تومان به عنوان خسارت به خریدار پرداخت نماید. در صورتی که ممتنع خریدار باشد، وی مکلف است به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال معادل ۵,۰۰۰ تومان به عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد به فروشنده پرداخت نماید.

ماده ۷:

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمناصفه به عهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد جمعاً مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۲۰۰,۰۰۰ تومان از طرفین نقداً بموجب قبض شماره ۱۲۳۴۵۶ نزد بانک ملت شعبه مرکزی به مسئول مشاوره املاک پرداخت

«مبايعه نامه املاک»

تاریخ: ۵۹۴۱۹۸
شماره قرارداد: ۱۹۶۱۹۸۴۱۹۸۴
کد ملکابی:

امضا و مبادله گردید.

مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور، نسخه اول را در دفتر مخصوص بایگانی و نسخه دوم و سوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید. هر نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

توضیحات:

این قرارداد با توافق کامل طرفین تنظیم شده و تمامی مفاد آن با دقت بررسی و تأیید گردیده است. خریدار و فروشنده هر دو اذعان دارند که مورد معامله هیچگونه ابهام یا نقصی ندارد و تمامی تعهدات مرتبط به تسلیم مورد معامله و تنظیم سند رسمی به صورت شفاف در قرارداد ذکر شده است.

فروشنده متعهد است که مورد معامله را در تاریخ مقرر با تمامی متعلقات و منضمات آن به خریدار تسلیم نماید. همچنین خریدار موافقت نموده است که تمامی تعهدات مالی مرتبط به معامله را در زمانهای تعیین شده پرداخت کند.

این قرارداد در نهایت حسن نیت بین طرفین منعقد گردیده و هرگونه ادعای احتمالی مرتبط به مفاد قرارداد تنها با توافق کتبی طرفین قابل بررسی خواهد بود.