

## نمونه قرارداد بیع قطعی ملک

\*\*\*\*\*

### طرفین قرارداد:

**فروشنده:** نام ..... نام خانوادگی ..... فرزند ..... دارای شناسنامه .....  
صادره از ..... به نشانی ..... و **خریدار:** نام ..... نام خانوادگی ..... فرزند ..... دارای شناسنامه ..... صادره از ..... به نشانی .....

**مورد معامله:** تمامی ششدانگ یکباب خانه/یک دستگاه آپارتمان که مشخصات ثبتی آن به قرار ذیل محل وقوع آن ..... است.

پلاک فرعی ..... از اصلی ..... اراضی ..... بخش ..... به مساحت ..... (فتوکپی سند مالکیت شماره ..... که کلیه اوراق آن ممضی به امضای فروشنده است اخذ و تسلیم خریدار شد مشخصات تفصیلی مورد معامله در فتوکپی مذکور مضبوط و مورد قبول طرفین است).

### مورد معامله دارای:

آب، (با شماره پرونده ..... ) برق، (با شماره اشتراک ..... ) تلفن، به شماره/شماره های ..... گاز شهری بهش شماره ..... می باشد. اعیان منصوبه در مورد معامله که جزء مبیع است به قرار ذیل است: کولر ..... دستگاه - لوستر سقفی ..... عدد - دستگاه تصفیه آب استخر - دستگاه برق اضطراری .....

**ثمن معامله:** کلا معادل ..... ریال می باشد که مبلغ ..... آن طی چک شماره ..... مورخ ..... از حساب جاری ..... بانک ..... به فروشنده پرداخت شد و مابقی که معادل ..... ریال است به ترتیب و در موعد/مواعدی که در این سند آمده است به فروشنده تادیه خواهد شد.

### شروط و توضیحات:

1. صیغه شرعی بیع بین طرفین جاری شد و اسقاط کافه خیارات منجمله غبن (ولو به اعلی درجه) از طرفین به عمل آمد.
2. به منظور انجام تشریفات ثبتی بیع انجام شده، طرفین متعهد شدند که راس ساعت ..... صبح روز ..... مورخه ..... در دفتر خانه شماره ..... تهران واقع در خیابان ..... شماره ..... طبقه ..... حاضر شوند.

3. فروشنده مکلف است نسبت به اخذ و تهیه مفاصاها و گواهی ها و مدارک و اسناد لازم برای ثبت معامله اقدام کند و در روز موعود با در دست داشتن کلیه مدارک و اسناد و با تهیه کلیه مقدماتی که به او مربوط می شود در دفترخانه حاضر شود. حضور بدون همراه داشتن مدارک از نظر ترتیب آثار موضوع این سند، در حکم عدم حضور خواهد بود.
  4. خریدار مکلف است در روز و ساعت معهود با همراه داشتن تتمه ثمن در دفترخانه حاضر شود.
  5. تسلیم و تحویل مبیع حین ثبت معامله انجام خواهد شد.
  6. هر یک از طرفین که در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشود و یا آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را که مربوط به اوست فراهم نکند مکلف است مبلغ ..... ریال بابت جریمه عدم حضور بموقع به طرف دیگر بپردازد. این جریمه بدل اصل تعهد نیست و پرداخت آن لطمه ای به اصل معامله انجام شده نمی زند و طرف پرداخت کننده را نیز از انجام تعهداتش بری نمی سازد.
  7. هر یک از طرفین پس از حضور در دفترخانه در صورتیکه طرف مقابل حاضر نباشد باید مراتب را کتبا به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کند، فروشنده فتوکپی کلیه اسناد و اوراقی را که آماده کرده ضمیمه نامه مذکور خواهد کرد و خریدار در صورتیکه ثمن به صورت چک بانکی باشد فتوکپی چک یا چکها را ضمیمه خواهد نمود. اگر ثمن وجه نقد باشد باید به رویت سردفتر برسد و در حضور او شمرده و مراتب در نامه مورد اشاره درج شود.
- تبصره - انجام موارد فوق از طریق تامین دلیل نیز بلامانع است.
8. فروشنده مکلف است آخرین قبوض آب و برق و تلفن و گاز را در دفترخانه به خریدار تحویل دهد. پرداخت این وجوه تا تاریخ ثبت معامله بر عهده فروشنده خواهد بود.
  9. در صورتیکه خریدار برای ثبت معامله در دفترخانه حاضر نشود فروشنده حق فسخ معامله را خواهد داشت و با اعلام مراتب عدم حضور خریدار به دفترخانه می تواند معامله را فسخ و مبیع را به هر کس دیگری که بخواهد منتقل کند. در این حالت وجه پرداختی به کسر مبلغ موضوع شق ۶ به وی مسترد خواهد شد. این فسخ صرفاً با اعلام مراتب به خریدار، از طرق مقتضی محقق می شود و نیازی به مراجعه به مراجع قضایی نخواهد بود.
  10. در صورتیکه یکی از طرفین به علت تخلف طرف دیگر به منظور الزام طرف مقابل به ثبت معامله از طریق طرح دعوی در دادگستری اقدام کند پرداخت کلیه هزینه های قانونی دعوی اعم از هزینه دادرسی و حق الوکاله و غیره بر عهده طرف مستنکف خواهد بود.
  11. در صورت استنکاف فروشنده از حضور در دفترخانه، در تاریخ تعیین شده برای حضور تا زمانی که سند رسمی انتقال تنظیم و مورد معامله به خریدار تحویل داده شود (هر کدام که دیرتر تحقق یابد) فروشنده باید بابت هر روز تاخیر مبلغ ..... ریال به خریدار بپردازد. تعلق این وجوه تا انجام دو مورد فوق الذکر ادامه خواهد یافت ولو اینکه مبلغ آن از کله ثمن فراتر رود. این مبلغ غیر از مبلغی است که به موجب بند ۶ از شروط و توضیحات مقرر شده است.

این قرارداد که در بردارنده بیع قطعی شرعی و تعهد متباعتین به حضور در دفترخانه و انجام تشریفات شکلی و قانونی بیع واقع شده است، با توجه به مادتين ۳۳۸ و ۳۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۰ همان قانون در تاریخ ..... بین طرفین امضا و مبادله شد. این سند مشتمل بر ..... نسخه و هر نسخه شامل ..... و با اعتبار واحد است.

امضای خریدار

امضای فروشنده