

محل الصاق لوگوی بانک

فروشنده : بانک ایران زمین
شماره قرارداد:

قرارداد فروش

.....

به خانم/آقا.....

به نام خدا

مبايعه نامه

ماده اول :طرفين قرارداد

الف (فروشنده : بانک ايران زمين به شماره ثبت و کد اقتصادیبه
نماینده گی(مدیرعامل) و(رئیس هیئت مدیره) به نشانی:

ب) خریدار:

(در صورتی که شخص حقیقی باشد)

آقای /خانم فرزند: تاریخ تولد: شماره شناسنامه: محل

صدور: شماره سریال شناسنامه: شماره ملی: کد اقتصادی:

کد پستی: به نشانی :

شماره تلفن ثابت: شمار تلفن همراه: پست الکترونیک:

(در صورتی که شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکتهای

شماره اقتصادی شناسه ملی با امضای آقای/خانم فرزند

شماره شناسنامه : تاریخ تولد: شماره ملی : به عنوان :

شرکت و آقای /خانم فرزند: شماره شناسنامه : تاریخ تولد:

شماره ملی: به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره

روزنامه رسمی شماره : مورخ : کد پستی :

نشانی:

ماده دوم: مورد معامله

عبارت است از شش دانگ یک دستگاه آپارتمان/ساختمان/مغازه/زمین دارای پلاک ثبتی فرعی از اصلی مفروز و مجزی شده از فرعی از اصلی مذکور در بخش حوزه ثبتی قطعه تفکیکی به مساحت مترمربع به نشانی : دارای کد پستی : دارای انباری به شماره : و پارکینگ به شماره : و به قدرالسهمی از مشترکات و مشاعات طبق قانونی تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن که برابر سند انتقال اجرایی شماره : مورخ : تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی شماره : شهرستان : به بانک ایران زمین انتقال یافته است. با جمیع توابع شرعی و عرفیه آن اعم از متصل و منفصل و نیز امتیاز آب به شماره : گاز به اشتراک : و برق به شماره : دارای سند مالکیت به شماره : که با اوصاف فوق به رویت کامل خریدار رسیده و از کم و کیف آن مطلع است.

ماده سوم : ثمن معامله

کل مبلغ قرارداد ریال (.....ریال) می باشد که به شرح ذیل از سوی خریدار به فروشنده پرداخت شده یا خواهد شد.

- ۱- ۹۰٪ ثمن معامله (با احتساب مبلغ سپرده شرکت در مزایده) ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، طی چک تضمین شده بانکی شماره مورخ بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.
- ۲- ۵٪ ثمن معامله در هنگام تحویل ملک (حداکثر ۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.
- ۳- ۵٪ ثمن معامله در هنگام انتقال سند (حداکثر ۳۰ روز بعد از اعلام برنده شدن) طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.

تبصره ۱- اخذ چک برای وصول اقساط ثمن معامله از خریدار به منزله ی پرداخت وجه اقساط نبوده و صرفاً پس از وصول چک به منزله ایفای تعهدات خریدار محسوب می گردد.

تبصره ۲- چنانچه خریدار در پرداخت هریک از اقساط فوق و سایر مبالغی که برای پرداخت آن زمان مشخص گردیده تاخیر نماید و یا چکهای موضوع این ماده به هر علت از بانک برگشت بخورد، فروشنده مخیر است نسبت به فسخ قرارداد یا "ابقای قرارداد با دریافت

ماهانه ۳٪ (سه درصد) به صورت روز شمار به عنوان خسارت تاخیر و وجه التزام " اقدام نماید.

- ضمناً اقدام قانونی در جهت وصول هریک از چکهای موضوع قرارداد مانع از اعمال فسخ پیش‌بینی شده در این قرارداد نخواهد بود و در صورت فسخ، طبق شرایط بند ۴-۴ اقدام خواهد شد.

خریدار ضمن تایید اقدامات فروشنده و قبول موارد فوق، حق طرح هرگونه ادعا و اعتراض در خصوص نحوه اقدام و تشخیص و تصمیم بانک، از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۳: مورد معامله در تاریخ به خریدار تحویل می گردد. از تاریخ مزبور، هزینه های نگهداری و سایر هزینه های مرتبط به عهده وی خواهد بود.

ماده چهارم : شروط و تعهدات:

۴-۱- مبایعه نامه حاضر در راستای آگهی مزایده مورخ مندرج در روزنامه کثیرالانتشار مورخ که خریدار به موجب برگ پیشنه‌های و تعهد نامه شرکت در مزایده مورخ و با قبول کلیه شرایط مندرج در برگ مزبور، برنده مزایده شناخته شده است، تنظیم گردید و طرفین توافق نمودند علاوه بر شرایط مبایعه نامه حاضر، تعهدات و شرایط مندرج در برگ پیشنهادی و تعهد نامه شرکت در مزایده که جزء لاینفک این مبایعه نامه است، برای طرفین لازم الرعایه می باشد و در صورت تخلف خریدار، فروشنده می‌تواند علاوه بر مفاد مبایعه نامه حاضر، به استناد مفاد برگ پیشنهاد و تعهدنامه شرکت در مزایده مورخ همچنین برگ شرایط مزایده اقدام نماید. خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۲- مورد معامله پس از ایفاد کامل تعهدات مذکور در ماده ۳ به خریدار انتقال قطعی داده خواهد شد .
۴-۳- متعاملین توافق نمودند، فروشنده پس از دریافت کل ثمن معامله، تهیه مفاصا حسابهای لازم و فراهم شدن مقدمات تنظیم سند انتقال در دفتر اسناد رسمی، مراتب را به خریدار و به نشانی مندرج در این مبایعه نامه اطلاع دهد، خریدار متعهد گردید ظرف مدت ده روز از تاریخ اعلام کتبی فروشنده، در دفترخانه تعیین شده حاضر شده و سند انتقال را امضاء نماید.

۴-۴- خریدار حق اعتراض و انصراف از این معامله را ندارد و چنانچه به صرف تشخیص منحصر فروشنده، خریدار از هر یک از تعهدات خود به موجب این قرارداد خودداری یا تخلف کند، یا خریدار در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نگردد یا از امضای سند خودداری کند، همچنین در صورت تخلف یا امتناع از تحویل گرفتن ملک به شرح این قرارداد، فروشنده حق خواهد داشت عقد و بیع و معامله موضوع این

قرارداد را بدون انجام هرگونه تشریفات اداری و یا قضایی فسخ نماید، در این صورت فروشنده ضمن اعلام کتبی فسخ معامله به خریدار که به نشانی وی مندرج در این قرارداد ارسال خواهد شد، حق و اختیار دارد از بابت تخلف و یا امتناع خریدار از انجام تعهدات و همچنین به منظور جبران خسارت وارده بخود، کلیه مبالغ پرداختی توسط خریدار را به عنوان اجرت المثل ایام تصرف به نفع خود منظور نماید معامله را به شخص دیگری واگذار کند و در این خصوص نیاز به هیچگونه مجوزی ندارد. خریدار ضمن عقد لازم حاضر، حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود ضمناً در صورت اعمال حق فسخ بانک بشرح این قرارداد، خریدار می بایست نسبت به تخلیه و تحویل کامل مورد معامله ظرف مدت یکماه اقدام نماید. از تاریخ انقضای موعده فوق، ید خریدار غاصبانه خواهد بود. خریدار ضمن این قرارداد، حق هرگونه ایراد و اعتراضی را بطور برگشت ناپذیر از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۵- پرداخت هزینه های قانونی، اخذ استعلامهای لازم جهت ثبت سند انتقال ملک به نام خریدار، از قبیل مالیات، عوارض شهرداری به عهده فروشنده می باشد. همچنین هزینه های شارژ، قبوض آب و برق و گاز تا قبل از تحویل به عهده فروشنده و بعد از آن به عهده خریدار می باشد. هزینه های ثبت سند انتقال شامل حق الثبت و حق التحریر و استعلامات ثبتی بالمناصفه از سوی متعاملین پرداخت می شود.

۴-۶- اسقاط کافه خیارات، خصوصاً خیار غبن فاحش به هر درجه و مقداری که باشد، از خریدار بعمل آمد و خریدار با آگاهی کامل از کم و کیف مورد معامله، مبادرت به امضای این مبیعه نامه نمود.

۴-۷- خریدار تا زمان ثبت معامله در دفتر اسناد رسمی، حق هرگونه انتقال یا واگذاری مورد معامله اعم از عین یا منفعت مشاعاً یا مفروضاً جزئاً یا کلاً، به هیچ صورت حتی به صورت نمایندگی، صلح اجاره، رهن، وکالت، و غیره را بدون اخذ موافقت قبلی و کتبی فروشنده به شخص ثالث تحت هیچ عنوان ندارد.

۴-۸- خریدار ضمن امضای این مبیعه نامه اظهار و اقرار نمود با علم و اطلاع کامل از کم و کیف و اوصاف، موقعیت مکانی و مشخصات و وضعیت قانونی و ثبتی شهرداری (نوع، کاربری، اصلاحی و ...) مورد معامله کلیه نقل و انتقالات و موضوعات مربوط به مسائل ثبتی و شهرداری و مالیاتی و تأمین اجتماعی اطلاع کامل و کافی دارد و حق هرگونه اعتراضی از خود سلب و ساقط نمود. ضمن آنکه عدم اطلاع یا علم اجمالی در خصوص تمام یا بعضی از مراتب فوق در خصوص سوابق ثبتی، شهرداری، مالیاتی تأمین اجتماعی از نظر طرفین کفایت داشته و خریدار نمی تواند به عذر عدم اطلاع کامل از آن، از انجام وظایف و تکالیف خود سرباز زند.

۴-۹- طرفین اقرار و اذعان دارند که در مفاد این قرارداد هیچگونه اختلافی ندارند.

۴-۱۰- خریدار اقرار نمود از افراد ممنوع معامله نمی باشد.

۴-۱۱- در صورت بروز هرگونه حادثه خارج از اراده متعاملین و غیر مترقبه (فورس ماژور) و یا وضع قانون و مصوبات دولتی که انجام تشریفات تنظیم سند رسمی انتقال را غیر ممکن سازد، فروشنده اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، فسخ معامله طبق شرایط بند ۴-۴ انجام خواهد شد.

۴-۱۲- اقامتگاه طرفین همان است که در ماده اول قرارداد حاضر مشخص شده است ، در صورت تغییر اقامتگاه طرفین متعهد هستند اقامتگاه جدید خود را به اطلاع طرف دیگر برسانند در غیر این صورت ارسال هرگونه مکاتبه ، اخطاریه و اظهارنامه و مراسله به نشانی یاد شده ابلاغ شده محسوب خواهد شد.

این مبایعه نامه متعاقب اجرای صیغه عقد شرعی و با قصد و رضای طرفین و یا جمیع جهات شرایط صحت انجام معامله در چهار ماده و سه تبصره، در سه نسخه با متن و شکل یکسان و دارای اعتبار واحد در تاریخ تنظیم و امضاء گردید:

خریدار:

فروشنده:

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱