

شماره:

تاریخ:

پیوست:

### بسمه تعالیٰ

«یا ایها الذين آمنوا اوفوا بالعقود»

«مبايعه نامه مال غیر منقول»

این قرارداد با رعایت مقررات قانونی و شرایط آتی الذکر و با اظهار صیغه ایجاب و قبول و با توجه به برگزاری مزایده شماره ..... مورخ ..... و صور تجلیسه شماره ..... مورخ ..... کمیسیون معاملات شرکت پشتیبانی امور دام کشور (اداره کل پشتیبانی امور دام استان ..... ) به شرح زیر منعقد می گردد:  
**فروشنده:** اداره کل پشتیبانی امور دام استان ..... با نمایندگی ..... بعنوان مدیر کل به نشانی:

..... خریدار: (شخصی حقیقی) آفای ..... دارای شناسنامه شماره: .....  
صادره از ..... کد ملی شماره ..... به نشانی ..... تلفن: .....

شخص حقوقی: شرکت ..... به شماره ثبت ..... به کد اقتصادی ..... با مدیریت و امضای مجاز ..... به عنوان ..... به نشانی ..... در محل اقامتگاه فروشنده منعقد می گردد.

### ماده ۱: مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله عبارتست از ..... دانگ/ سهم مشاعی یک دستگاه آپارتمان/ یک باب خانه/ یک قطعه زمین/ یک باب مغازه و ... به مساحت ..... مترمربع در پلاک ثبتی به شماره ..... فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... ناحیه ..... با وضعیت موجود واقع در ..... دارای یک جلد سند مالکیت به چاپی ..... ذیل ثبت شماره ..... دفتر ..... صفحه ..... اداره ثبت اسناد و املاک ..... که به رویت خریدار رسیده و همچنین سند مالکیت وسایر اسناد و مدارک مربوطه را نیز رؤیت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکتبه ، نوع ساختمان و کاربری آن از هر حیث و جهت کاملاً اطلاع حاصل نموده است و مورد قبول خریدار می باشد.

### ماده ۲: قیمت مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

قیمت مورد معامله مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان می باشد که به ترتیب ذیل توسط خریدار به شماره حساب ..... نزد بانک ..... شعبه ..... به نام ..... فروشنده پرداخت می گردد:

الف) ۳۰ درصد از مبلغ مورد معامله به میزان ..... ریال همزمان با انعقاد قرارداد پرداخت می گردد.

ب) ۵۰ درصد از مبلغ مورد معامله به میزان ..... ریال حداکثر ظرف مدت ۳ ماه پس از انعقاد قرارداد و تا تاریخ .....

ج) ۲۰ درصد از مانده مبلغ مورد معامله به میزان ..... ریال حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از انعقاد قرارداد و تا تاریخ .....

**تبصره :** حداکثر مهلت پرداخت تمامت ثمن معامله چهار ماه خواهد بود و در صورت درخواست متقاضی موافقت مدیرعامل شرکت به مدت یکماه قابل افزایش می باشد.

### ماده ۳: شرایط معامله:

۱-۳: هرگاه خریدار کلیه تعهدات خود را به موجب قرارداد منعقده و شرایط عمومی و اختصاصی و دستورالعملهای مربوطه ایفاء نماید فروشنده پس از تسویه کامل ثمن معامله نسبت انتقال مال مورد معامله به خریدار اقدام خواهد نمود که در این صورت پس از فراهم شدن مقدمات تنظیم سند انتقال حسب مورد در دفتراستناد رسمی، مراتب کتاباً از سوی فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد. خریدار متعهد می گردد در موعد مقرر در دفتر استنادرسمی مربوطه اعلامی از سوی فروشنده حاضر و نسبت به امضاء ذیل اسناد و دفاتر مربوطه اقدام نماید در غیر اینصورت فروشنده با اعمال حق فسخ مقرر در بند ۳-۳ خسار特 مقرر در بند اخیر الذکر را به عنوان وجه التزام ناشی از تأخیر در انجام تعهد به نفع خود ضبط خواهد نمود.

**تبصره ۱: ملاک عدم حضور ، گواهی صادره از دفترخانه مذکور می باشد و عدم پرداخت باقیمانده ثمن معامله و یا عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند به دفترخانه توسط خریدار در حکم عدم حضور بوده و دفترخانه اسناد رسمی می باشد نسبت به صدور گواهی عدم حضور اقدام نماید.**

۲-۳: کلیه مفاد قرارداد و همچنین شرایط اختصاصی و عمومی ارائه شده در اسناد مزایده و دستورالعمل های آن جزء لاینفک قرارداد بوده و طرفین مکلف به رعایت آن می باشند در صورت تخطی خریدار از مفاد قرارداد و شرایط اختصاصی و عمومی و دستورالعمل های مربوطه فروشنده وفق بند ۳-۳ اقدام می نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳-۳: هرگاه خریدار نسبت به ایفاء تعهدات خود در قرارداد، شرایط اختصاصی و عمومی و دستورالعمل های مربوطه عمل ننماید یا در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشود همچنین نسبت به پرداخت ثمن معامله در مواعده مقرر اقدام نکند یا مستندات و مدارک لازم را جهت تنظیم سند به دفترخانه ارائه ننماید ، فروشنده به تشخیص خود حق فسخ معامله را تا مدت پانزده ماه از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد داشت و فروشنده می تواند بدون مراجعت به مراجع قضایی ضمن فسخ معامله، مورد معامله را به هر شخص دیگری منتقل نماید و فروشنده از بابت زیان وارد حق خواهد داشت ۱۰٪ از مبلغ کل

شماره:

تاریخ:

پیوست:

قرارداد بصورت مقطوع به عنوان (وجه الترام) و خسارت مقطوع را از مبالغ پرداختی برداشت و مابقی را مسترد خواهد نمود. خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراض در هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳: در مواردی که مورد مزایده دارای متصرف باشد، امر تخلیه و هزینه‌های مترتب به آن، کلاً و جزاً بر عهده خریدار می‌باشد و فروشنده در این خصوص هیچگونه الزام و تعهدی ندارد و لذا متقاضی خرید با امضاء ذیل شرایط اختصاصی واين قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی بعدی را در اين رابطه از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۳: چنانچه مغایرتی فی مایین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربطر از جمله شهرداری، دارایی و ... پیرامون افزایش متراث و یا نوع کاربری موردنی مزایده و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد فروشنده حق و اختیار دارد مابه التفاوت مبلغ موردنی معامله را براساس گزارش کارشناسی به قیمت روز محاسبه و از خریدار اخذ و در صورت عدم پذیرش، ضمن فسخ قرارداد نسبت به ابطال سندرسمی انتقال (درصورت تنظیم سند به نام خریدار) از طریق مراجع قضایی اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۱:** چنانچه مغایرتی در خصوص مشخصات پلاک ثبتی و ... در خصوص ملک موردنی مزایده با اسناد مالکیت حادث گردد، فروشنده می‌تواند حسب مورد ضمن ابطال مزایده و یا فسخ معامله نسبت به استرداد وجوه دریافتی از خریدار اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره ۲:** خریدار اعلام و اقرار می‌نماید تمامی بررسی‌های لازم برای خرید ملک از جمله متراث، کاربری، شهرداری و دارایی و ... را انجام داده و از موضوع وقوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مایین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربطر از جمله، سند مالکیت، شهرداری، دارایی و ... پیرامون کاهش متراث و یا نوع کاربری موردنی مزایده و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد و مراتب به تأیید فروشنده برسد، خریدار صرفاً درصورتیکه متراث ملک کمتراز میزان مندرج در سند مالکیت باشد، در خصوص کسری متراث حق محاسبه و دریافت مابه التفاوت را به قیمت مندرج در این مبایعه نامه داشته و در خصوص سایر موارد از جمله نوع کاربری، شهرداری، دارایی وغیره بطور کلی خریدار هیچگونه حقی نداشته و حق هرگونه ایراد و اعتراضی در هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۶-۳: کلیه هزینه‌های مربوطه به نقل و انتقال از قبیل مالیات و عوارض شهرداری و .... تا تاریخ تنظیم این مبایعه نامه به عهده فروشنده بوده و پس از آن به عهده خریدار می‌باشد همچنین پرداخت تمامی هزینه دفترخانه و حق ثبت و حق التحریر به عهده خریدار می‌باشد.

**تبصره ۳:** خریدار اقرار می‌نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب سال ۱۳۳۷ نمی‌باشد و همچنین چنانچه مشخص شود که خریدار مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده ۱ آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در

شماره:

تاریخ:

پیوست:

دستگاههای اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت ۳۰۳۷۴ ه مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی آن شود فروشنده اختیار فسخ معامله را داشته و مطابق با بند ۳-۳ اقدام می نماید.

۷- کافه خیارات به ویژه خیار غبن فاحش هرچند افحش از خریدار ساقط گردید.

۸- خریدار قبل از پرداخت کامل ثمن معامله و تنظیم سند رسمی حق انتقال مورد معامله به غیر را ندارد و در صورت عدم انجام تعهدات این قرارداد فروشنده حق فسخ معامله را با اخذ وجه التزام مقرر در بند ۳-۳ خواهد داشت.

۹- اقامتگاه فروشنده همان است که در صدر قرارداد قید گردید و اقامتگاه خریدار محل اعلام شده وی در سامانه الکترونیکی ثنا می باشد و ابلاغ هرگونه اخطاریه و یا نامه به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ واقعی تلقی می گردد. در صورت تغییر نشانی فروشنده، مکلف است مراتب را ظرف مدت یک هفته از طریق ارسال نامه رسمی به خریدار اعلام نماید و در صورت تغییر نشانی خریدار، ایشان نیز مکلف است مراتب را ظرف مدت ۴۸ ساعت، آدرس جدید را در سامانه ثنا ثبت نماید.

#### ماده ۵- فسخ معامله

چنانچه خریدار به هریک از تعهدات خود مندرج در این مبایعه نامه و اسناد مزایده عمل ننماید، فروشنده اختیار دارد تا رأساً و بطوریکجا به قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود از محل تضامین و یا سایر وجوده مربوطه برداشت نماید و همچنین فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ضمن فسخ معامله، مورد معامله را به هر شخص دیگری منتقل نماید.

#### ماده ۶- مرجع حل اختلاف

چنانچه در تفسیر ویا اجرای این قرارداد اختلاف حاصل گردد مراجع قضایی دادگستری محل اقامتگاه فروشنده صالح به رسیدگی می باشند.

**تبصره:** چنانچه مغایرتی بین مفاد قرارداد منعقده و اسناد مزایده وجود داشته باشد، شرایط و تعهدات و مفاد مندرج در قرارداد دارای اعتبار می باشد و براساس قرارداد منعقده اقدام می گردد.

#### ماده ۷- فورس مازور

این قرارداد برای طرفین لازم الاجرا بوده و تاخیرات ناشی از فورس مازور موجبی برای فسخ آن نیست و در صورت بروز حوادث غیر مترقبه پیش بینی نشده قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و بلاfacile پس از پایان حالت فورس مازور طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط مقرر در این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت ادامه قرارداد از پایان فورس مازور احتساب خواهد شد. مدت زمان فورس مازور باید از سه ماه تجاوز نماید در غیر اینصورت فروشنده حق دارد قرارداد را فسخ و یا مطابق با شرایط مقرر در این قرارداد اقدام نمایند.

شماره:

تاریخ:

پیوست:

این مبایعه نامه در مورخ .....در ..... ماده و ..... تبصره و در ۴ نسخه متحدد الشکل و متحدد المتن که هر کدام در حکم واحد است تنظیم و به امضاء طرفین رسید و مبادله گردید و متعاملین متعهد و ملزم به اجرای مفاد آن می باشند.

### امضای فروشنده

### امضای خریدار