

راهنمای مربوط به استفاده از فرم های خام چاپی قرارداد مبیعه نامه

با توجه به برخط بودن سامانه و امکان عدم برقراری ارتباط از سوی مشاوران محترم املاک به سامانه املاک و مستغلات کشور در برخی شرایط جایگزینی ثبت قراردادها در سامانه با عنوان دریافت فرم خام مبیعه نامه وجود دارد که مشاورین املاک باید ۱_ عدد از فرم های خام چاپی را به صورت فایل و یا پرینت شده نزد خود نگه دارند و در مواقع عدم دسترسی سامانه املاک ابتدا فرم چاپی قرارداد مربوطه را تکمیل کنند و آن را به امضای تمامی طرفین قرارداد می رسانند. سپس بعد از ثبت قرارداد در سامانه و دریافت کد رهگیری ۳_ نسخه پرینت گرفته که یکی از نسخه ها نزد خود نگه می دارد و دو نسخه دیگر را به طرفین قرارداد تحویل دهد.

در زیر به ترتیب صفحات فرم چاپی مبیعه نامه آورده شده است:

(پس از تکمیل این فرم و در هنگام برقراری ارتباط با سامانه به صفحه ۷ از این راهنما برای ادامه فرآیند سامانه مراجعه کنید)



سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

شماره سریال هولوگرام:

شناسه صنفی مشاور املاک:

مبايعه نامه

ماده 1: طرفین قرارداد

فروشنده/فروشنندگان

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | متولد | تلفن | آدرس |
|----------|--------------|---------|---------------|----------|--------|-----------------|--------|------|
| | | | | | | | | |
| به موجب: | | نام: | نام خانوادگی: | فرزند: | ش. ش: | سریال شناسنامه: | متولد: | |

فروشنده/فروشنندگان

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | متولد | تلفن | آدرس |
|----------|--------------|---------|---------------|----------|--------|-----------------|--------|------|
| | | | | | | | | |
| به موجب: | | نام: | نام خانوادگی: | فرزند: | ش. ش: | سریال شناسنامه: | متولد: | |

خریدار / خریداران

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | متولد | تلفن | آدرس |
|----------|--------------|---------|---------------|----------|--------|-----------------|--------|------|
| | | | | | | | | |
| به موجب: | | نام: | نام خانوادگی: | فرزند: | ش. ش: | سریال شناسنامه: | متولد: | |

خریدار / خریداران

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | متولد | تلفن | آدرس |
|----------|--------------|---------|---------------|----------|--------|-----------------|--------|------|
| | | | | | | | | |
| به موجب: | | نام: | نام خانوادگی: | فرزند: | ش. ش: | سریال شناسنامه: | متولد: | |

ماده 2- موضوع و مشخصات مورد معامله

1-2- (سهیم) دانگ یک دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک ثبتی به شماره اصلی واقع در بخش ثبتی حوزه ثبتی سمت به مساحت مترمربع به انتظام قطعه پارکینگ به شماره و قطعه انباری به شماره و به متراژ ثبتی سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر شماره ثبت ملک مفروز و مجزی از دارای حق اشتراک آب اشتراکی اختصاصی برق اشتراکی اختصاصی گاز اشتراکی اختصاصی به تاتی تعداد خفا شماره تلفن کد پستی

ماده 3- ثمن معامله

1-3 ثمن معامله بطور مقطوع ریال به حروف ریال معادل تومان تعیین گردید. که به شرح ذیل پرداخت خواهد شد. مبلغ ریال معادل تومان به صورت نقدی/چک:
الباقی به صورت:
الف:
ب:

خریدار / خریداران

فروشنده / فروشنندگان

با امضای هر یک طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.
مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی:
شماره: 1
شماره: 2

| | | |
|---|--|---|
| شماره سریال هولوگرام: شناسه صنفی مشاور املاک: | سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور میابچه نامه |  |
| ماده 4- شرایط مربوط به تنظیم سند | | |
| <p>4-1 طرفین متعهد شدند در تاریخ / / 13 در دفتر خانه اسناد رسمی شماره واقع در شهر و یا دفترخانه‌ای که بانک پیشنهاد می‌نماید ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.</p> <p>4-2 چنانچه مورد معامله دارای وام مسکن باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می‌باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هرگونه قرارداد از بانک استعلام شود.</p> <p>4-3 در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می‌باشد.</p> <p>4-4 عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می‌باشد.</p> | | |
| ماده 5- شرایط تسلیم مورد معامله | | |
| <p>5-1 فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ / / 13 با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.</p> <p>5-2 در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرایی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق لایق و قضایی بوده و قانوناً قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد معامله مبلغ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.</p> | | |
| ماده 6- آثار قرارداد | | |
| <p>6-1 فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبیل مطابقت حساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، کابین اجتماعی، برق، گاز و مخاریات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعتبار، مستندات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه را نماید.</p> <p>6-2 هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه های حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار می باشد.</p> <p>6-3 قیمت مورد معامله در بند 1 ماده 3 این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت ها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی باشد.</p> <p>6-4 کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس یا اقرار طرفین اسقاط گردید.</p> | | |
| خریدار / خریداران نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی: مهر و امضاء مشاور املاک: | فروشنده / فروشندگان نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی: نام و نام خانوادگی: مهر و امضاء مشاور املاک: | |

از منوی ثبت قرارداد، گزینه مباحثه نامه را انتخاب می کند:

سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات تهران
Terenand Management Information System

مجلس شورای اسلامی | تهران | آبان ۱۳۹۳

حسین اکبری
مشاورین املاک - واحد صنعتی گلانه
تهران

صفحه اصلی
مشخصات من
ثبت قرارداد
دریافت فرم خاور
مباحثه نامه
اجاره نامه
اجاره به شرط تملک
اتفاقات سرقولی
بیش فروش
راهبرهای ثبت قرارداد
قراردادهای خاص
فسخ قرارداد
مدیریت قراردادهای
ثبت بیمه ملک

فسخ قرارداد
جستجوی قرارداد
قراردادهای ثبت شده
ثبت قرارداد

تمامی خدمات این وب سایت بارک جهوزهای لایو از مراجع مربوطه می باشد و فعالیت های این سایت تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.
طراحی و پشتیبانی: ...

در تب اول، مشخصات کلی قرارداد می باشد که نمونه آن در زیر آورده شده است و مشاور املاک باید اقدام به تکمیل آن کند.

مشخصات کلی قرارداد

کاربر گرامی معامله مجدد ملک فقط در صورت صدور مفاسدا حساب مالیاتی و ثبت رسمی سند امکان پذیر خواهد بود

کاربر گرامی، صفحه استعلام ها و طرفین قرارداد پس از کامل نمودن و ذخیره اطلاعات مشخصات کلی قرارداد و مشخصات ملک فعال می گردد .

| مشخصات کلی قرارداد | مشخصات ملک | استعلام ها | طرفین قرارداد |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| مشاور املاک: 15833-کیش | تاریخ ثبت قرارداد: 1393/09/10 | تاریخ عقد قرارداد: | |
| شماره ثبت قرارداد: | شماره سریال: * | نوع سریال: * | وضعیت سند رسمی: * |
| تاریخ تحویل ملک: * | نوع ملک: * | وضعیت خاص: * | نوع کاربری: * |
| شماره دفترخانه تنظیم سند: * | تاریخ تنظیم سند در دفترخانه: * | حوزه ثبتی: * | ملاحظات: |

در تب دوم، مشخصات ملک را تکمیل می کند:

مشخصات ملک

مشخصات کلی قرارداد / مشخصات ملک

پس از جستجی که با شماره ملک انجام می‌گردد، امکان مشاهده این ملک را می‌تواند مطابق حساب فالواری و ثبت رسمی سند بر مبنای ثبت اسناد رسمی وجود دارد یا نه.

گنجینه ده (رقم):

پلاک ثبتی فرعی: از: به:

پلاک ثبتی اصلی: از: به:

سختاب: بخش ثبتی: حوزه ثبتی:

سال ساخت: نوع استفاده:

محل: 1385

استان/شهرستان/شهر: استان: شهرستان: اشغال شهر/بخش:

منطقه شهرداری ملک: شماره: مساحت:

وضعیت نظریه: تلفن: تعداد طبقه:

نشانی ملک:

مشخصات معامله

میزبانه: سوله: سوله (مکان نشیمن):

نوع معامله:

نوع:

در تب سوم، انشعابات هر ملک وجود دارد که با توجه به وجود هر یک از آنها در ملک باید وضعیت مربوط به انشعابات آب، برق، گاز و عوارض نوسازی شهرداری را مشخص کند و آن را با مدارک ارائه شده توسط مالک مقایسه کند و آن را تایید یا عدم تایید نماید.

استعلام ها

مشخصات کلی قرارداد |
 مشخصات ملک |
 استعلام‌ها |
 طرفین قرارداد

اشتراک گاز

وضعیت اشتعاب:

شماره اشتراک:

اشتراک آب

وضعیت اشتعاب:

شماره اشتراک:

اشتراک برق

وضعیت اشتعاب:

شناسه قبضه:

شهرداری

وضعیت کد نوسازی:

کد نوسازی:

ردیف مالک - ردیف - شماره ملک - شماره بلوک
 مثال: 44375-019-0005-0001
 به صورت زیر وارد می شود: 4437501900050001

در تب طرفین قرارداد را باید وارد کرد و پس از تکمیل آن بر روی گزینه ی پرداخت هزینه ثبت قرارداد باید کلیک گردد.

طرفین قرارداد

مشخصات کلی قرارداد مشخصات ملک استعلام ها طرفین قرارداد

توجه: برای مشخص کردن طرفین قرارداد بر روی دکمه «ایجاد طرفین قرارداد» در پایین صفحه کلیک نمایید

طرفین قرارداد

| نام و نام خانوادگی | نوع طرف قرارداد | کد ملی | قدرالسهم | نام سازمان/موسسه | نوع شخصیت |
|--------------------|-----------------|--------|----------|------------------|-----------|
| تعداد رکوردها: 0 | | | | | |

ایجاد طرفین قرارداد

کاربر گرامی برای دریافت کد رهگیری علاوه بر درج تمامی اطلاعات اجباری، طرفین قرارداد حداقل می‌بایست دو نفر باشند

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

جهت پرداخت هزینه ثبت قرارداد مصوب هیئت عالی نظارت از طریق اصناف کارت و سایر کارتهای عضو شتاب، بر روی دکمه زیر کلیک نمایید.

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

بازگشت ذخیره چاپ

پس از وارد شدن به صفحه ی پرداخت هزینه ثبت قرارداد یکی از انواع پرداخت ها را انتخاب و هزینه ثبت قرارداد را پرداخت می نماید.

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

شماره ثبت قرارداد: 8459841 مشاور املاک: کلاسه:

شماره سریال قرارداد: 1000326705 تاریخ ثبت قرارداد: 01/09/1393

نحوه پرداخت هزینه قرارداد

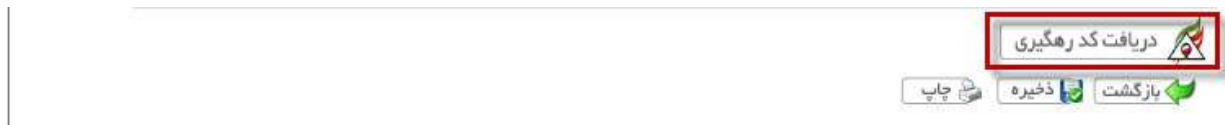
کاربر گرامی، به منظور پرداخت الکترونیکی هزینه ثبت قرارداد از طریق اصناف کارت و سایر کارتهای عضو شتاب، بر روی کلید زیر کلیک نموده تا به پایگاه پرداخت الکترونیکی بانک ملت وارد شوید. کلیه عملیات پرداخت الکترونیکی در پایگاه بانک ملت صورت می گیرد و امنیت تبادل اطلاعات توسط بانک تضمین می گردد. پس از پایان عملیات پرداخت مجدداً بصورت خودکار به این صفحه باز خواهید گشت.

پرداخت از طریق کارت بانکی
 پرداخت از طریق POS
 پرداخت از طریق تلفنبانک
 پرداخت از طریق موبایل بانک
 پرداخت از طریق حواله اینترنتی
 پرداخت از طریق کارت شاز
 پرداخت نقدی

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

بازگشت به صفحه قرارداد

پس از پرداخت، وارد صفحه ی ثبت قرارداد می شویم که پس از ورود باید بر روی کلید "دریافت کد رهگیری" کلیک کرد.



* برای مشاورین املاک دارای مجوز چاپ قرارداد، پس از کلیک بر روی گزینه ی دریافت کد رهگیری وارد صفحه زیر می شود. و در غیر اینصورت صرفا صفحه دریافت کد رهگیری به وی نشان داده می شود.

مشخصات طرفین قرارداد

| نوع طرف قرارداد | نام و نام خانوادگی | نام پدر | شماره شناسنامه | کد ملی | قدرالسهم | نام سازمان / موسسه | نوع شخصیت |
|-----------------|--------------------|---------|----------------|--------|----------|--------------------|-----------|
| خریدار | | | | | | | حقوقی |
| فروشنده | | | | | | | حقوقی |

اطلاعات پرداخت

تمن معامله بطور مفروض 250,000,000,000 ریال معادل بیست و پنج میلیارد تومان تعیین گردید.

| وضعیت پرداخت | زمان مبلغ پرداختی | شماره چک | مبلغ | تاریخ چک | نام بانک | شعبه بانک |
|--------------|-------------------|----------|---------|------------|----------|-----------|
| طی چک | زمان تحویل | 1235 | 75000 | 1393/09/16 | khynguh | kzjkj |
| طی چک | فی المجلس | 1234 | 15000 | 1393/09/30 | kjngghu | lntla |
| نقداً | زمان تحویل | | 200000 | | | |
| نقداً | فی المجلس | | 2500000 | | | |

موضوع و مشخصات مورد معامله

6 سهم (دانگ) یک قطعه زمین دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک ثبتی به شماره 23 اصلی

قطعه ناحیه

واقع در بخش ثبتی حوزه ثبتی به مساحت 250 مترمربع

به اتمام قطعه پارکینگ دارد به شماره 25

قطعه انباری ندارد

بدون سند دارای سند مالکیت

| | | | | | |
|----------------------|---------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------|
| <input type="text"/> | مغز و محری از | <input type="text"/> | شماره کت ملک | <input type="text"/> | به شماره سرپال جایی |
| | | <input type="text" value="2"/> | دفتر | <input type="text" value="2"/> | صفحه |

دارای حق اشتراک از جمله

| | | | | | | | |
|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | آب - اشتراکی | <input type="checkbox"/> | گاز - اشتراکی | <input type="checkbox"/> | برق - اختصاصی | <input type="checkbox"/> | فاصلاب - اشتراکی |
| <input type="checkbox"/> | برق - اشتراکی | <input type="checkbox"/> | آب - اختصاصی | <input type="checkbox"/> | گاز - اختصاصی | <input type="checkbox"/> | فاصلاب - اختصاصی |
| | به نشانی: | | شماره تلفن: | | کد پستی: | | |

امکانات ملک

| | | | |
|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | نوع کفپوش: | <input type="text"/> | نمای ساختمان: |
| <input type="text"/> | جهت واحد: | <input type="text"/> | آشپزخانه: |
| <input type="text"/> | تعداد واحد در طبقه: | <input type="text"/> | تعداد طبقات ساختمان: |
| <input type="text"/> | سیستم سرمایشی: | <input type="text"/> | سیستم گرمایشی: |
| | | <input type="text"/> | سرویس بهداشتی: |

سایر امکانات

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | آسانسور | <input type="checkbox"/> | دوربین مدار بسته | <input type="checkbox"/> | سالن اجتماعات | <input type="checkbox"/> | بالکن | <input type="checkbox"/> | واحد سرابرداری | <input type="checkbox"/> | درب ریمونددار |
| <input type="checkbox"/> | فضای سبز و آب نما | <input type="checkbox"/> | حمام | <input type="checkbox"/> | استخر | <input type="checkbox"/> | اسونا | <input type="checkbox"/> | جکوزی | <input type="checkbox"/> | آتراس |
| <input type="checkbox"/> | لابی | <input type="checkbox"/> | سیستم روشنایی | <input type="checkbox"/> | پاسو | <input type="checkbox"/> | آیفون تصویری | <input type="checkbox"/> | حمام خلوت | <input type="checkbox"/> | زیرزمین |
| <input type="checkbox"/> | درب ضد سرقت | <input type="checkbox"/> | هود | <input type="checkbox"/> | آبگرمکن | | | | | | |

شرایط تسلیم مورد معامله

فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ **1393/09/24** با تمامی نواقح و ضمانات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود. در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند زلزله، معادله، عملیات اجرایی دادگستری یا اجراء اسناد رسمی، مستحق لغیر و عصبی بوده و قانوناً قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استعلام شهرداری کل ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرحهای مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.

آثار قرارداد

هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری، اداره اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه های حق الثبت و حق التحریر به عهده می باشد. در صورت عدم اجراء هر یک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجراء تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممنوع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجراء تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

قابل متعاملین

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود. این مابعه نامه به استناد ماده 343 و 352 قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت. ضمناً مالیات بر ارزش افزوده 8% از طرفین اخذ خواهد شد.

مشخصات شهود

نام و نام خانوادگی شاهد اول:
نام و نام خانوادگی شاهد دوم:
نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی:

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

| | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------|---------------------------|
| تاریخ پرداخت: | 12/12/1388 19:01:16 | نوع پرداخت: | پرداخت از طریق کارت بانکی |
| کد پیگیری (رسید دیجیتال): | 127299069 | مبلغ پرداخت: | 80000 ریال |

دریافت کد رهگیری

شناسه صنفی ۱۰ رقمی مشاور املاک (اسفند کارت):

۴۵۶۴۶۵۴۶۵۴

کد رهگیری قرارداد:

1071007524786



طرح سامانه‌ی
معاملات املاک و مستغلات کشور

← بازگشت
🖨 چاپ

لازم به توضیح می باشد که در قسمت اطلاعات پرداخت دو نوع وضعیت وجود دارد یا نقداً می باشد و یا به صورت چک.

↓ دریافت راهنما

مشخصات طرفین قرارداد

| نوع طرف قرارداد | نام و نام خانوادگی | نام پدر | شماره شناسنامه | کد ملی | قدرالسهم | نام سازمان/موسسه | نوع شخصیت |
|-----------------|--------------------|---------|----------------|--------|----------|------------------|-----------|
| حقیقی | | | | | | | حقیقی |
| حقیقی | | | | | | | حقیقی |

اطلاعات پرداخت

ثمن معامله بطور مقطوع 2,500,000,000 ریال معادل دویست و پنجاه میلیارد تومان تعیین گردید.

| وضعیت پرداخت | زمان مبلغ پرداختی | شماره چک | مبلغ | تاریخ چک | نام بانک | شعبه بانک |
|----------------------|-------------------|----------|------|----------|----------|-----------|
| هیچ رکوردی وارد نشده | | | ریال | | | |

نقداً
طی چک

در صورت انتخاب گزینه **نقداً** پر کردن بندهای دارای ستاره الزامی می باشد:

و اگر گزینه **چک** را انتخاب کنید باید بندهای زیر را که به صورت ستاره دار مشخص شده است را پر کنید.

برای این مشاورین املاک قبل از دریافت کدرهگیری می بایست اقدام به دریافت پیش پرینت قرارداد نمایند و آن را در اختیار طرفین معامله قرار دهند و در همان محل مشاور املاک اشکالات احتمالی موجود بر روی فرم چاپ شده را رفع نماید و آنها را در سامانه اصلاح نمایند و پس از تایید طرفین قرارداد و مشاور املاک اقدام به دریافت کدرهگیری برای قرارداد مربوطه نمایند.



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

مبايعه نامه

اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک

شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۷
 تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱
 شناسه مشاور املاک: ۱۵۸۳۳
 سریال هولوگرام:

ماده ۱: طرفین قرارداد کد رهگیری:

فروشنده/فروشندهگان

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | تلفن | آدرس |
|-----|--------------|---------|-------------|----------|--------|------|------|
| | | | | | | | |

خریدار/خریداران

| نام | نام خانوادگی | نام پدر | ش. شناسنامه | محل صدور | کد ملی | تلفن | آدرس |
|-----|--------------|---------|-------------|----------|--------|------|------|
| | | | | | | | |

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

۶ سهم از ۶ سهم معادل (دانگه) بک ساختمان شخصی با کاربری مسکونی و وضعیت عرصه دارای پلاک ثبتی به شماره ۵۶ فرعی از پلاک ثبتی به شماره ۷۸ اصلی بخش ثبتی ۶۵ مفروز و مجزی از ۲۵۵ حوزه ثبتی ۶۵ به سمت شمالی قطعه ۲۳ ناحیه ۲۳ به مساحت ۱۲۰ متر مربع، نوع اسکلت فلزی و سال ساخت ۱۳۹۳ دارای سند مالکیت به شماره سریال چاپی ۲۵۵۵ صفحه ۲۳ دفتر ۲۳۳ دارای حق اشتراک از جمله آب - اشتراکی / برق - اشتراکی / آب - اختصاصی / گاز - اختصاصی می باشد.

کد پستی ۱۶۵۶۶۵۶۴۱۳ به نشانی تهرانپارس خ ش جمیلی شبستری (۱۳۳) خ ش شهابی (۱۸۶/۵ شرقی) پلاک ۱۲۵ طبقه ۰ واحد مورد معامله دارای نمای ساختمان آجر ، سیستم گرمایشی چیلر و سایر امکانات از جمله آسانسور - فضای سبز و آب نما - آبگرمکن می باشد.

ماده ۳: ثمن معامله

۱-۳ ثمن معامله بطور مقطوع ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف دو میلیارد و پانصدمیلیون ریال معادل ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید. معادل ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال تقدأ فی المجلس به فروشنده/فروشندهگان پرداخت گردید.

فروشنده /فروشندهگان

خریدار /خریداران

کارشناس حقوقی:

یا الحراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج

در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

مهر و امضا مشاور املاک

تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲

شاهد ۱:

شاهد ۲:

| | | |
|---|---|---|
|  <p>مجموعه معاملات املاک و مستغلات کشور طرح سامانه های</p> | <p>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p> <p>مبادیه نامه</p> | <p>اتحادیه به کشوری صنف مشاوران املاک</p> <p>شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۷</p> <p>تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱</p> <p>شماره مشاور املاک: ۱۵۸۳۳</p> <p>سریال هولوگرام:</p> |
|---|---|---|

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند

۱- طرفین متعهد شدند در تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳۶ واقع در شهر تهران یا دفترخانه ای که بانک پیشنهاد می نماید ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نمایند.

۲- چنانچه مورد معامله دارای هر نوع وام باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می باشد. در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد قبل از تنظیم هر گونه قرارداد از بانک استعلام شود.

۳- در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر می گردد.

۴- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۵- تاریخ عقد قرارداد ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ و تاریخ تحویل ملک ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ می باشد.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۱- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ یا تمامی توابع و متضعات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.

۲- در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصدوره، عملیات اجرائی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق لغیر و خصمی بوده و قانونا قابل انتقال به خریدار نمی باشد، و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرحهای مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ ۴۲,۶۶۶,۱۲۲ ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید.

ماده ۶: آثار قرارداد

۱- فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم از مراجع مختلف را در خصوص مورد معامله از قبیل مقاصح حساب شهرداری، اداره اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخاریات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه نماید.

۲- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری، اداره اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه های حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار می باشد.

۳- قیمت مورد معامله در بند ۱ ماده ۳ این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمتها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی باشد.

۴- کلیه خیارات از جمله خیارجین به استثنای خیای تدریس یا اقرار طرفین اسقاط گردید.


۵- در صورت عدم اجرای هر یک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۲,۵۵۵,۸۸۸,۶۰۰ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. در صورتیکه معتنع از انجام تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار باشد وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۹۹,۹۹۹,۹۹۹ ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

۶- این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

۷- طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.

| | |
|---|--|
| فروشنده / فروشنده گان | خریدار / خریداران |
| <p>کارشناس حقوقی:</p> <p>شاهد ۱:</p> <p>شاهد ۲:</p> | <p>یا احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</p> <p>مهر و امضا مشاور املاک</p> <p>تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲</p> |

صفحه ۲ از ۴

| | | |
|--|---|--|
|  <p>مهرج سازماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور</p> | <p>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p> <p>مبايعه نامه</p> | <p>اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک</p> <p>شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۷</p> <p>تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱</p> <p>شناسه مشاور املاک: ۱۵۸۳۳</p> <p>سریال هولوگرام:</p> |
|--|---|--|

ماده ۷: فایل متعاملین

- ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان یا امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.
- ۲- این مبايعه نامه به استناد ماده ۳۴۳ و ۳۵۲ قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.
- ۳- ۷۰٪ ضمتا مالیات بر ارزش افزوده ۸٪ از طرفین اخذ خواهد شد.

توضیحات

تذکره:

- ۱- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت مالک نسبت به مورد معامله است.
- ۲- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد.
- ۳- مشاور املاک موظف می باشد فتوکی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضا طرفین قرارداد می باشد را تا تنظیم سند رسمی نزد خود نگهدارد.
- ۴- در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد متفع و ذی نفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هریک از طرفین قرارداد وارد می شود.
- ۵- هر گونه توافقی فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود.
- ۶- مشاورین املاک ملزم به نگهداری برگه قرارداد بعد از دریافت کد رهگیری به مدت پنج سال نزد خود می باشند.

فروشنده / فروشندهگان

خریدار / خریداران

یا احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج

کارشناس حقوقی:

در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.


شاهد ۱:



مهر و امضا مشاور املاک

شاهد ۲:

تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲

صفحه ۳ از ۴

| | | |
|--|---|--|
| <p>اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک</p> <p>شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۷</p> <p>تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱</p> <p>شناسه مشاور املاک: ۱۵۸۳۳</p> <p>سریال هولوگرام:</p> | <p>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p> <p>مبایعه نامه</p> |  <p>مطرح سازماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور</p> |
|--|---|--|

| | |
|---|--|
|  | <p>فروشنده / فروشنده گان:</p> |
|  | <p>خریدار / خریداران:</p> |
| <p>کد رهگیری قرارداد</p> | <p>مورد معامله: ۶ سهم از ۶ سهم (دانگه) یک ساختمان شخصی با کاربری مسکونی و وضعیت عرصه دارای پلاک ثبتی به شماره ۵۶ فرعی از پلاک ثبتی به شماره ۷۸ اصلی بخش ثبتی ۶۵ حوزه ثبتی ۶۵ سمت شمالی به مساحت ۱۲۰ متر مربع، نوع اسکلت فلزی و سال ساخت ۱۳۹۳ دارای سند مالکیت به شماره سریال چاپی ۲۵۵۵ صفحه ۲۲ دفتر ۲۲۲ دارای حق اشتراک از جمله آب - اشتراکی / برق - اشتراکی / آب - اختصاصی / گاز - اختصاصی به کد پستی ۱۶۵۶۶۵۶۴۱۳ به نشانی به مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معامله شد.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>فروشنده / فروشنده گان</p> | <p>خریدار / خریداران</p> |
| <p>یا احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</p> <p>مهر و امضا مشاور املاک تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲</p> | <p>کارشناس حقوقی:</p> <p>شاهد ۱:</p> <p>شاهد ۲:</p> |
| <p>صفحه ۴ از ۴</p> | |

پس از تکمیل تمام این مراحل و در صورت پرداخت هزینه ثبت قرارداد مشاور املاک می تواند با کلیک بر روی دریافت کدرهگیری اقدام به دریافت کد رهگیری نمایند.



در انتها که کدرهگیری که نمونه آن در زیر ارائه شده است را دریافت می نماید که تمامی اطلاعات معامله صورت گرفته در صفحات زیر آن نشان داده می شود.

کد رهگیری:



1021000520681

مشخصات قرارداد

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| شماره ثبت قرارداد: | تاریخ ثبت قرارداد: |
| شماره سریال قرارداد: | تاریخ عقد قرارداد: |
| نوع قرارداد: | وضعیت سند: |
| شماره دفترخانه تنظیم سند: | تاریخ تنظیم سند در دفترخانه: |
| ملاحظات: | |

مشخصات ملك

| | |
|--------------------|-----------------|
| کدپستی ملك: | حوزه ثبتی: |
| پلاک ثبتی اصلی: | پلاک ثبتی فرعی: |
| نوع ملك: | مساحت: |
| نوع کاربری: | سال ساخت: |
| نوع اسکلت: | منطقه شهرداری: |
| وضعیت تلفن: | تلفن: |
| استان/شهرستان/شهر: | |
| نشانی ملك: | |
| دستگاه آوارتمان | |
| مسکونی | |
| بدون اسکلت | |
| دایر | |

مشخصات معامله

میزان مورد معامله: سهم (معادل شش دانگ)

سهم از:

نوع معامله (بها): ریال

معادل: تومان

مشخصات طرفین قرارداد

| نوع طرف قرارداد | نام و نام خانوادگی | نام پدر | شماره شناسنامه | کد ملی | قدرالسهم | نام سازمان / موسسه | نوع شخصیت |
|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| خریدار | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| فروشنده | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

مشخصات واحد صنعتی

شناسه واحد صنعتی در سیستم:

نام و نام خانوادگی صاحب پروانه کسب:

استان/شهرستان محل اتحادیه:

شماره پروانه کسب:

دلایل عدم نائید؛ وجود اشکال و ابهام در قبلهای زیر

تاریخ عقد قرارداد

تاریخ تنظیم سند در دفترخانه

کد پستی ده رقمی

مساحت

نشانی ملک

میزان مورد معامله

نوع معامله (بها)

قدرالسهم

پلاک ثبتی اصلی

پلاک ثبتی فرعی

مبلغ قرض الحسنه

اجاره بها ماهیانه

مبلغ سرقتی

سایر

سال ساخت

نوع اسکلت

توضیحات:

← بازگشت ویرایش