

تاریخ:
 شماره:
 پیوست:

بسمه تعالی
«مبايعه نامه»

این **مبايعه نامه** با رعایت مقررات قانونی و شرایط آتی الذکر و با اظهار صیغه ایجاب و قبول و با توجه به برگزاری مزایده شماره مورخ و **ابلاغیه** شماره مورخ کمیسیون معاملات اداره کل پشتیبانی امور دام استان و **شرایط عمومی و اختصاصی** به شرح زیر در **محل اقامتگاه فروشنده** منعقد می گردد:
فروشنده: اداره کل پشتیبانی امور دام استان با نمایندگی بعنوان مدیر کل به نشانی:

خریدار: (شخصی حقیقی) آقای فرزند: دارای شناسنامه شماره: صادره از کد ملی شماره به نشانی تلفن:
شخص حقوقی: شرکت به شماره ثبت و **شناسه ملی** به کد اقتصادی با مدیریت و امضای مجاز به عنوان به نشانی

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 درپلاک ثبتی به شماره فرعی از اصلی بخش ناحیه با وضعیت موجود واقع در دارای یک جلد سندمالکیت به شماره چاپی ذیل ثبت شماره دفتر صفحه اداره ثبت اسناد و املاک که به رؤیت خریدار رسیده و همچنین سند مالکیت و سایر اسناد ومدارک مربوطه را نیز رؤیت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکسبیه ، 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 ونحوه دریافت ثمن معامله و شرایط آن:

قیمت مورد معامله ریال می باشد که
خریدار می بایست در مورخ (دوماه پس از انعقاد قرارداد) ۱۰۰ درصد ارزش ملک را بصورت فیش واریزی به شماره حساب به نام فروشنده پرداخت و قبض
 مربوطه را تحویل فروشنده نماید.

	محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی شرکت سهامی سپیدان پشتیبانی امور دام کور نماینده می استان قزوین
--	--



ماده ۳: شرایط معامله:

۱-۳- انتقال سند رسمی به نام خریدار پس از پرداخت کامل ثمن معامله انجام می پذیرد که در اینصورت پس از فراهم شدن مقدمات تنظیم سند انتقال در دفتر اسناد رسمی شماره مراتب کتباً از سوی فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد. خریدار متعهد می گردد حداکثر ظرف مدت ۳ روز از تاریخ اطلاع به دفتر اسناد رسمی مربوطه مراجعه نموده و نسبت به امضاء ذیل اسناد و دفاتر مربوطه جهت ثبت نقل و انتقال ملک 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 مواعد مقرر اقدام نکند یا مستندات و مدارک لازم را جهت تنظیم سند به دفترخانه ارائه ننماید، فروشنده حق فسخ معامله را تا مدت پانزده ماه از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد داشت و فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی (صرفاً با ارسال یک فقره نامه اداری به اقامتگاه خریدار) ضمن فسخ معامله، مورد معامله را به هر شخص دیگری منتقل نماید و فروشنده از بابت زیان وارده حق خواهد داشت مبلغ.....ریال مقطوع معادل ده درصد ارزش مورد معامله به عنوان (وجه التزام) و خسارت مقطوع را از

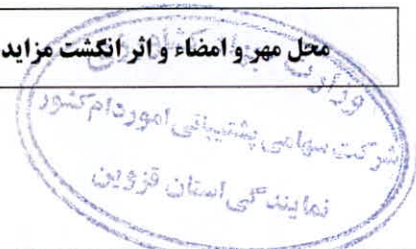
محل تضامین کسر و وصول نماید و خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در اینخصوص در هر مرجع قانونی و قضایی از خود سلب و ساقط نمود. در صورتیکه تضامین جبران میزان خسارات را ننماید فروشنده از طریق مراجع قانونی اقدام می نماید.

۴-۳: در مواردی که مورد مزایده فاقد متصرف بوده و در اختیار فروشنده می باشد تحویل مورد معامله به خریدار پس از پرداخت کامل ثمن معامله و همزمان با تنظیم سند در دفتر اسناد رسمی انجام می پذیرد.

۵-۳: در مواردی که مورد مزایده دارای متصرف باشد، امر تخلیه و هزینه های مترتب به آن، کلاً و جزاً بر عهده خریدار می باشد و فروشنده در این خصوص هیچگونه الزام و تعهدی ندارد و لذا متقاضی خرید با امضاء ذیل شرایط اختصاصی و یا قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی بعدی را در این رابطه از خود سلب و ساقط نمود.

۶-۳: چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله شهرداری، دارایی و ... پیرامون متراژ و نوع کاربری مورد مزایده و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد فروشنده حق و اختیار دارد مابه التفاوت مبلغ مورد معامله را براساس گزارش کارشناسی به قیمت روز محاسبه و از خریدار اخذ نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

	محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی
--	--



تبصره ۵: چنانچه مغایرتی در خصوص مشخصات پلاک ثبتی و ... در خصوص ملک مورد مزایده با اسناد مالکیت و سایر اسناد مزایده حادث گردد، فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ معامله **در مدت دو سال از تاریخ انعقاد قرارداد و استرداد وجوه دریافت شده از خریدار به وی اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.**

۳-۷: کلیه هزینه های 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 می باشد همچنین هزینه دفترخانه و حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار می باشد.

۳-۸: کافه اختیارات به ویژه اختیار غبن فاحش هر چند افحش آن از خریدار ساقط گردید.

۳-۹: خریدار قبل از پرداخت کامل ثمن معامله و تنظیم سند رسمی حق انتقال مورد معامله به غیر را ندارد. در غیر اینصورت فروشنده می تواند وفق بند ۳-۳ بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ معامله و اخذ وجه التزام مقرر اقدام نماید.

ماده ۴- برنده مزایده می بایست همزمان با انعقاد قرارداد، ده درصد مبلغ مورد معامله را به عنوان تضمین انجام تعهدات به فروشنده بسپارد که پس از انجام کلیه تعهدات خریدار و تنظیم سند رسمی و نیز عنداللزوم کسر وجه (در صورت تخلف خریدار از انجام تعهد) بنا به درخواست خریدار از آن رفع اثر می گردد، بدیهی است تضمین انجام تعهد صرفاً از بابت تضمین معامله بوده و به هیچ وجه جزء ثمن معامله محسوب نمی گردد.

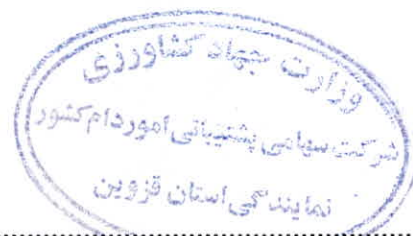
ماده ۵- خریدار اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشد و همچنین چنانچه مشخص شود که خریدار مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده ۱ آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴ ه مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی آن شود فروشنده می تواند وفق بند ۳-۳ بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ معامله و اخذ وجه التزام مقرر اقدام نماید.

ماده ۶- 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 و 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 ۷- مرجع حل اختلاف

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

محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی



تاریخ:
شماره:
پیوست:

ماده ۸- فورس ماژور

این قرارداد برای طرفین لازم الاجرا بوده و تاخیرات ناشی از فورس ماژور موجبی برای فسخ آن نیست و در صورت بروز حوادث غیر مترقبه پیش بینی نشده قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و بلافاصله پس از پایان حالت فورس ماژور طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط مقرر در این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت ادامه قرارداد از پایان فورس ماژور احتساب خواهد شد. مدت زمان فورس ماژور نباید از سه ماه تجاوز نماید در غیر اینصورت فروشنده حق دارد قرارداد را **مطابق با بند ۳-۳** بدون اخذ وجه التزام فسخ و یا مطابق با شرایط مقرر در این قرارداد اقدام نمایند.

این مبایعه نامه در مورخ در ۸ ماده و یک تبصره و ۱۲ بند در ۵ نسخه متحد 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.

فروشنده

خریدار

محل مهر و امضاء و اثر انگشت مزایده گر حقیقی و حقوقی

