

# توافقنامه فروش دارایی غیر منقول

این موافقتنامه خرید ملک ("موافقتنامه")

**مابین:** [نام شرکت شما] ("فروشنده")، یک شرکت سازمان یافته و موجود طبق قوانین [کشور]،  
که دفتر مرکزی به آدرس ذیل است:  
[آدرس کامل شما]

**و:** [نام شرکت شما] ("خریدار")، یک شرکت سازمان یافته و موجود طبق قوانین [کشور]،  
که دفتر مرکزی به آدرس ذیل است:  
[آدرس کامل]

منعقد گردیده و از [تاریخ] قابل اجرا است:

نزد: [نام فرد] شاهد امضاء کننده ذیل در [کشور].

## ۱. فروش

فروشنده به موجب این قرارداد ملک غیرمنقول ذیل را با تضمین قانونی به خریدار حاضر در این مکان می  
فروشد، واگذار می کند و مالکیت آن را انتقال می دهد:

### توصیف ملک

" مکانی واقع در [شهر] [استان / شهرستان] [استان / شهرستان] که به صورت زیر شناخته می شود: بخشی از  
تقسیمات فرعی [شماره] بخش [شماره] طرح دفتری و کتاب مرجع [شهر]، بخش ثبت [استان / شهرستان] که  
به صورت زیر توضیح داده شده است:

[دارایی را توصیف کنید]

کل مجموعه به صورت تکنیکی و طبق برنامه آماده شده توسط [نام] در [تاریخ] نمایش داده شده است.

## ۲. دارایی

خریدار از این تاریخ به بعد مالک مطلق ملک فروخته شده است و بلافاصله به تصرف او در خواهد آمد.

## ۳. اظهارات فروشنده

فروشنده موارد زیر را اعلام و تضمین می کند که:

۱/۳ ملک از تمام موارد رهنی آزاد است، مگر:

۱/۱/۳ رهن فروشنده و رهنی به نفع [نام شرکت]. تحت سند فروش ثبت شده در بخش ثبت [شهر/ استان] به شماره [شماره] ؛ و

۲/۱/۳ واگذاری قرض وقتی که فروشنده تحت سند فروش قبلی تراز فروش را به عنوان ضمانت به [نام شرکت] واگذار کرده و در اداره ثبت شماره [شماره] با هزینه خودش ثبت کرده است.

۲/۳ با اجرای موافقتنامه فروش حاضر، خریدار حق مالکیت قابل فروش ملک را که از تمام موارد رهنی و حقوق آزاد است خواهد داشت به استثنای:

۱/۲/۳ خدمات به نفع [نام شرکت] که طبق شرایط اسناد خدمات ثبت شده در اداره ثبت [شهر/ استان] به شماره [شماره] ثبت شده است؛

۳/۳ که ملک مطابق با تمام قوانین اطلاق پذیر، نظامنامه ها، احکام، قوانین یا مقررات مربوط به آتش سوزی، بهداشت، محیط زیست، ساختمان سازی، منطقه بندی یا احکام پلیس؛

۴/۳ که فروشنده به معنای لایحه مالیات بر درآمد [کشور] و لایحه مالیات بندی، [کشور/ استان] به عنوان مقیم [کشور] و نه به عنوان شخص غیرمقیم طبقه بندی می شود؛

۵/۳ که بین فروشنده یا پیشینان وی هیچ گونه قرارداد، موافقتنامه، قرار یا تفاهم نامه ای با عنوان اشخاص ثالث ذینفع نافذ بر ملک وجود ندارد و خریدار موظف خواهد بود که حق ارتفاق اشاره شده در بالا را استثنا کند؛

۶/۳ که هیچ ادعایی، اقدام قانونی یا قضاوت مشروط یا معوقه که مربوط به ملک باشد وجود ندارد؛

۷/۳ که ملک مشمول تبصره های لایحه ملک فرهنگی یا لایحه حفظ زمین های کشاورزی یا مقررات یا قوانین یا احکام ذیل نیست.

#### ۴. شرایط

فروش کنونی مشمول مخارج و شرایط ذیل برای اجرای آن می باشد که خریدار خود را ملزم و متعهد به آن ها می کند، یعنی:

۱/۴ پرداخت هزینه های موافقتنامه، هزینه های ثبت و کپی های لازم؛

۲/۴ پرداخت تمام ارزیابی ها و عوارض عمومی و خاص که قبلا بر ملک مذکور اعمال شده یا بعد از این اعمال می شود از این تاریخ به بعد، همچنین تمام اقساط آینده برای ارزیابی ها که پرداخت آن در مدت چند سال تقسیم شده است؛

۳/۴ از فروشنده درخواست تهیه اسناد مالکیت یا گواهی تحقیق نکند به جز اسناد یا گواهی های تحت مالکیت وی؛

۴/۴ ملک را با وضعیت و شرایط کنونی آن مشاهده و بازبینی شده و با رضایت تحویل بگیرد؛

## ۵. قیمت

۱/۵ فروش در ازای قیمت و مجموع [مبلغ]، قابل پرداخت با صدور سفته با همان مبلغ از طرف خریدار صورت می گیرد و فروشنده بدین وسیله اعلام می کند که با اعمال شرایط از خریدار ملک تخلیه شده را به طور قانونی دریافت کرده است.

۲/۵ بدین وسیله هیچ رهن جدیدی به نفع فروشنده ایجاد نمی شود.

## ۶. اظهارنامه خاص خریدار

خریدار بدین وسیله اعلام می کند که این یک منتقل الیه نیست.

## ۷. اظهارنامه خاص

طرفین بدین وسیله اعلام می کنند که آن ها به طور اخص درخواست می کنند که قرارداد حاضر به زبان انگلیسی نوشته و اجرا شود.

## ۸. مشخصات لازم

۱/۸ نام و نام خاص و آدرس محل سکونت اصلی فروشنده و/یا انتقال دهنده.

[نام شرکت شما]

[آدرس کامل شما]

[کشور/استان]

۲/۸ نام و نام خاص و آدرس محل اقامت اصلی خریدار و/یا منتقل الیه

[نام شرکت]

[آدرس کامل]

۳/۸ ملک غیر منقول بدین وسیله فروخته و/یا انتقال داده شده در منطقه شهرداری ذیل واقع است:

[منطقه شهرداری]

۴/۸ فروشنده و خریدار به موجب این قرارداد اعلام می کنند که کل ارزش موافقتنامه جاری عبارت است از:  
[مبلغ به حروف]  
[مبلغ]

۵/۸ مبلغ مالیات بر نقل و انتقال در صورتی که اطلاق پذیر باشد عبارت است از:  
[مبلغ]

به گواهی مراتب بالا، هر یک از طرفین این قرارداد در تاریخ اشاره شده در بالا متعهد به اجرای آن در [محل اجرا] شده اند.

**فروشنده**

**خریدار**

\_\_\_\_\_  
نماینده مجاز و دارای حق امضاء

\_\_\_\_\_  
نماینده مجاز و دارای حق امضاء

\_\_\_\_\_  
نام و نام خانوادگی و سمت سازمانی

\_\_\_\_\_  
نام و نام خانوادگی و سمت سازمانی