

سند فروش

سند فروش

ما بین: **[نام شرکت شما]** ("فروشنده")، شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل شما]

و: **[نام نماینده]** ("خریدار")، شخصی که آدرس محل سکونت دائم وی در آدرس ذیل قرار دارد **یا** شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل]

منعقد و از تاریخ **[تاریخ ذکر گردد]** معتبر محسوب می گردد.

نظر به اینکه "خریدار" مایل به خرید و "فروشنده" مایل به فروش اموال غیر منقول ذیل می باشد:
[شرح اموال]

۱- مالکیت

"فروشنده" اموال غیر منقول موصوفه، که طی این سند فروخته شده، را به موجب **[شرح بیع نامه اولیه]** تحصیل نموده است.

۲- تصرف

"خریدار" به عنوان مالک مطلق اموالی که طی این سند فروخته شده است، از تاریخ سند حاضر شناخته خواهد شد و بلافاصله آن را تصرف خواند نمود و اموال مزبور از تاریخ **[تاریخ]** جهت اسکان مهیا می باشد. طرفین سند حاضر بدین وسیله تایید می نمایند که کلیه مناسبات لازم، تا حد رضایت طرفین از تاریخ اسکان فوق، ما بین آنها صورت خواهد گرفت.

۳- تعهدات "فروشنده"

"فروشنده" تعهد و تضمین می نماید که:

۱- مال مزبور عاری از هر نوع وثیقه و تعهد بوده، به غیر از وثیقه اولیه به نفع "فروشنده" به موجب سند ثبت شده در دفتر خانه [شهر] تحت شماره (شماره ثبت) که از محل عواید بیع حاضر کسر و پرداخت خواهد شد، و هیچ وثیقه جدیدی به نفع [نام شرکت] به وجود نیامده است.

۲- با مبادله بیع نامه حاضر، "خریدار" از حق مالکیت صحیح و قابل انتقال نسبت به مال موصوف، عاری از هرگونه تعهد و حقوق، به استثنای حق ارتفاق به نفع [نام]، طبق سند ثبت شده در دفتر خانه [شهر] تحت شماره (شماره ثبت حق ارتفاق)، برخوردار خواهد بود.

۳- کلیه ارزیابی ها و عوارض عام و خاص ناظر بر مال فوق تا تاریخ [تاریخ] پرداخت گردیده است.

۴- تضمین می نماید که مال فروخته شده به موجب این سند منطبق با کلیه آیین نامه ها و مقررات شهرداری و هرگونه مقررات دولتی مربوط می باشد.

۵- تضمین می نماید که مال فروخته شده به موجب این سند با پوشش اوره فورمالدیهاید عایق کاری نشده است.

۶- "فروشنده" به عنوان یک ساکن [کشور] و نه شخص "غیر ساکن" در مفهوم قانون مالیات بر درآمد [کشور] و قانون مالیات بر درآمد [کشور] و قانون [استان/شهر]، [سال تصویب قانون] شناخته می شود و "فروشنده" این مطلب را در شرایطی اعلام می کند که بر اساس وجدان خود آن را حقیقت تلقی می نماید و آگاه است که این مطلب دارای همان اثر قانونی مطالب بیان شده تحت سوگند به موجب قانون ادله [کشور] می باشد.

۴- شرایط

بدین ترتیب، بیع نامه حاضر مشروط به تعهدات و شرایط ذیل صورت می گیرد که "خریدار" خود را به ایفای آن متعهد و مکلف می نماید:

(الف) پرداخت هزینه های این سند، ثبت آن و اخذ رونوشت های لازم و

(ب) پرداخت کلیه ارزیابی ها و عوارض عام و خاص، که قبلاً محقق شده یا ممکن است بعد از این نسبت به مال مزبور اعمال گردد، از تاریخ مورد اشاره در فوق و همچنین اقساط آتی این ارزیابی ها که پرداخت آن ظرف چند سال توزیع شده است.

(ج) عدم درخواست از "فروشنده" جهت ارائه هرگونه اسناد مالکیت یا کوتاهی بازرسی از هر نوعی، به استثنای آنهایی که در اختیار وی است.

(د) تحویل گرفتن مال فروخته شده به موجب این سند در حالت و شرایط فعلی آن با توجه به رویت و بررسی مال مزبور و حصول رضایت از آن، مشروط به تضمین "فروشنده" در خصوص کلیه ملحقات، تجهیزات، سیستمها، اقلام و آثار منقول آن که در شرح مال با تفصیل بیشتر بیان گردیده است.

۵- قیمت

بدین ترتیب، بیع نامه حاضر در عوض مبلغ [مبلغ] برحسب وجه قانونی [کشور] صورت می گیرد که "فروشنده" بدین وسیله دریافت تمام و کمال آن را از "خریدار"، مذکور در سند، تایید می نماید که بخشی از ثمن قبل از مبادله بیعانه و بخش دیگر در زمان مبادله آن پرداخت شده و نسبت به آن هیچ ادعای ندارد.

هیچ وثیقه جدیدی در این سند به نفع "فروشنده" بوجود نیامده است.

۶- اظهارات ویژه "خریدار"

(الف) نام و نام خانوادگی و نشانی محل سکونت اصلی "فروشنده" و/یا انتقال دهنده.

[نشانی کامل شما]

(ب) نام و نام خانوادگی و نشانی محل سکونت اصلی "خریدار" و/یا منتقل الیه.

[نشانی کامل]

(ج) مال غیر منقول فروخته شده و/یا انتقال یافته به موجب این سند در منطقه شهرداری ذیل واقع است:

[منطقه شهرداری]

(د) انتقال دهنده و/یا "فروشنده" و منتقل الیه و/یا "خریدار" بدین وسیله اعلام می کنند که کل مبلغ ثمن این بیع عبارت است از:

[مبلغ]

(ه) میزان عوارض انتقال، در صورت شمول، عبارت است از:

[مبلغ].

در حضور شاهدان، طرفین توافقنامه فوق را در تاریخی که مقدمتاً در بالا عنوان شد، امضاء نمودند.

فروشنده

خریدار

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی