

متن قولنامه خرید و فروش زمین مسکونی

بسمه تعالی

این قولنامه در تاریخ/...../..... بین آقای/خانم فرزند
..... به شماره شناسنامه صادره از و کد ملی
..... ساکن
که از این پس در این قرارداد «فروشنده» نامیده می‌شود، از یک طرف، و آقای/خانم
..... فرزند به شماره شناسنامه و کد ملی
..... ساکن که از این پس «خریدار» نامیده می‌شود، از طرف دیگر، به موجب این سند و بر اساس ماده 10 قانون مدنی، با شرایط زیر منعقد گردید.

فروشنده اقرار می‌نماید که مالک قانونی و بلامنازع یک قطعه زمین مسکونی واقع در
..... به مساحت متر مربع بوده و
زمین مذکور دارای حدود اربعه زیر می‌باشد:

شمالاً جنوباً

شرقاً و غرباً

همچنین زمین دارای کاربری مسکونی بوده و داخل محدوده قانونی/طرح هادی قرار دارد و هیچ گونه منع ساخت یا محدودیت بهره‌برداری برای آن وجود ندارد، مگر مواردی که در این قولنامه ذکر شده باشد.

فروشنده اقرار می‌کند که زمین مورد معامله دارای هیچ گونه رهن، توقیف، بدهی، معارض، یا قولنامه فروش زمین قبلی به نام اشخاص ثالث نمی‌باشد و تا این تاریخ به هیچ نحو حقوقی یا عرفی به دیگری واگذار نشده است. همچنین زمین فاقد هرگونه مشکل حقوقی، اختلاف وراثتی، مصادره، یا ادعای وقفی بودن بوده و فروشنده مسئولیت کامل صحت مالکیت خود را می‌پذیرد.

ثمن معامله بین طرفین مبلغ تومان تعیین گردید که مبلغ
تومان آن همزمان با امضای این قولنامه از سوی خریدار به فروشنده پرداخت شد و فروشنده دریافت آن را اقرار و تایید می‌نماید. باقیمانده ثمن به مبلغ تومان مقرر است در تاریخ/...../..... یا هنگام حضور در دفترخانه تسویه گردد.

طرفین توافق نمودند جهت تنظیم سند رسمی انتقال، در تاریخ/...../..... رأس ساعت در دفترخانه شماره واقع در حضور یابند. عدم حضور هر یک از طرفین، به منزله تخلف بوده و شخص متخلف موظف است مبلغ تومان به عنوان وجه التزام و خسارت، به طرف دیگر پرداخت نماید. همچنین در صورت تأخیر خریدار در پرداخت اقساط مبلغ معامله، ایشان موظف به پرداخت جریمه تأخیر به مبلغ تومان به ازای هر روز هستند.

فروشنده تعهد می نماید که زمین را بدون هیچ گونه مزاحمت و معارض، به صورت کامل به خریدار تحویل دهد و هرگونه ادعای احتمالی اشخاص ثالث نسبت به زمین را شخصاً برطرف نموده و مسئولیت رفع مشکلات احتمالی اعم از حقوقی، ثبتی، عرفی یا محلی به عهده وی می باشد. خریدار نیز متعهد گردید کلیه مبالغ معامله را طبق تاریخهای مقرر پرداخت نموده و جهت انجام مراحل انتقال سند همکاری کامل داشته باشد.

این قولنامه با حضور دو شاهد معتبر تنظیم گردید و کلیه تعهدات مندرج در آن برای طرفین و وراث آنان لازم الاجرا است. این سند در دو نسخه متحدالمتن تهیه شد و هر نسخه حکم واحد دارد.

امضای فروشنده: اثر انگشت.....

امضای خریدار: اثر انگشت.....

شاهد اول:

نام کد ملی امضا.....

شاهد دوم:

نام کد ملی امضا.....