

قرارداد تهاتر ملک

تاریخ / / شماره شماره

ماده ی 1- مشخصات طرفین قرارداد

الف) مشخصات معاوض:

نام و نام خانوادگی نام پدر دارای شناسنامه ی صادره از
 و کد ملی به نشانی
 و تلفن که از این پس معاوض نامیده می شود.

ب) مشخصات متعوض:

نام و نام خانوادگی نام پدر دارای شناسنامه ی صادره از
 و کد ملی به نشانی
 و تلفن که از این پس متعوض نامیده می شود.

ماده ی 2- موضوع قرارداد

این قرارداد به منظور معاوضه ی عوض و معوض تنظیم شده است.

1- مورد عوض که در این قرارداد به آن عوض اطلاق شده است، از کل دانگ یک دستگاه ملک به مساحت مترمربع که مشخصات سندی آن به شرح زیر است

یک قواره ملک واقع در استان شهرستان به

آدرس توسط

معاوض طبق قولنامه / سند رسمی، خریداری شده و با همه متعلقات منصوب و غیر منصوب

شامل ضمیمه قرارداد شده است.

2- مورد معوض که در این قرارداد به آن معوض اطلاق میشود، یک قواره ملک با متراژ مترمربع

میباشد که مشخصات سندی آن به شرح زیر است: واقع در استان شهرستان به

نام و نام خانوادگی: امضا و اثر انگشت معاوض :	شاهد اول:	شاهد دوم:	نام و نام خانوادگی: امضا و اثر انگشت متعوض :
--	-----------	-----------	--

آدرس..... که به وسیله
 معاوض طبق قولنامه/ سند رسمی خریداری شده و با تمام متعلقات منصوب و غیر منصوب، ضمیمه قرارداد شده است.
 تبصره ۱- در برخی از مفاد این قرارداد، عوض و معوض با هم عوضین نامیده شده اند
 تبصره ۲- دوطرف بیان داشتند که هیچ مبلغی را به عنوان ما به تفاوت عوضین به یکدیگر پرداخت نکرده و هیچ گونه ادعا و
 اختلافی در این مورد با یکدیگر ندارند.

ماده ۳- شرایط و توضیحات

۳-۱- هیچیک از طرفین به بهانه ضرر مالی حق فسخ این قرارداد را نداشته و چنین ادعایی را از خود ساقط کردند، حتی در صورتیکه
 ضرر چشمگیر بوده و قابل گذشت نباشد.

۳-۲- دوطرف موظف هستند عوضین و تمامی مدارک و متعلقات را در تاریخ..... تحویل یکدیگر دهند و در
 یافت رسید معمولی برای اثبات تحویل دادن، کافی میباشد. چنانچه یکی از طرفین در اجرای تعهدات خود، تاخیر داشته باشد، مکلف
 است به عنوان جبران خسارت، روزانه مبلغ..... تومان (به حروف..... تومان) به
 طرف مقابل پرداخت کند. پرداخت این خسارت، بدل از تعهدات اصلی دوطرف نبوده و با آن جمع خواهد شد.
 ۳-۳- طرفین موظف هستند همه دیون قبلی عوضین به اشخاص حقیقی و حقوقی و عوارض و مالیات مربوطه را تا موعد تحویل، به
 طور کامل پرداخت نمایند

۳-۴- چنانچه مشخص شود عوضین به دلایلی به غیر از عوامل غیر منتظره (قوه قاهره) اعم از رهن، عملیات اجرایی قوه قضاییه یا
 اجرای اسناد رسمی، مصادره و یا غصبی بودن، به طور قانونی قابل انتقال نبوده است، طرف متخلف مکلف است علاوه بر پرداخت
 هزینه هایی که طرف مقابل متقبل شده است، مبلغ..... تومان (به حروف..... تومان) به
 عنوان خسارت به طرف مقابل پرداخت کرده و مورد عوض یا معوض تحویل شده را به صاحبش برگرداند.
 ۳-۵- طرفین موظف هستند جهت رسمی کردن این معاوضه، بر اساس مفاد ذکر شده در این قرارداد، در
 تاریخ..... در دفترخانه اسناد رسمی شماره واقع در
 شهرستان..... به

آدرس..... حضور به هم رسانده و
 انتقال سند به نام خود یا هر فردی که معرفی نمایند را انجام دهند. ضمناً، تنظیم نمودن سند به نام شخص دیگر، مشروط بر این
 است که از طریق ارائه این قرارداد، انتقال، محرز شده باشد. چنانچه در موعد مقرر یکی از طرفین حضور پیدا نکند، به شهادت سردفتر
 ا، متخلف شناخته خواهد شد.

۳-۶- پس از حضور یکی از طرفین در دفترخانه و در صورت عدم حضور طرف مقابل، طرف حاضر مراتب را به طور کتبی به اطلاع
 سردفتر رسانده و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات، ثبت مینماید. همچنین ایشان کپی، همه اسناد و مدارکی که آماده کرده است را
 به نامه مزبور، پیوست خواهد کرد.

۳-۷- در صورتیکه یکی از طرفین برای، تنظیم سند در دفترخانه اسناد رسمی معین شده در این قرارداد حاضر، نشود، موظف، است در

نام و نام خانوادگی: امضا و اثر انگشت معاوض :	شاهد اول:	شاهد دوم:	نام و نام خانوادگی: امضا و اثر انگشت معاوض :
--	-----------	-----------	--

ازای هر روز تاخیر مبلغ.....تومان (به حروف.....تومان) به عنوان خسارت تاخیر، در انجام تعهدات، به طرف مقابل پرداخت کند. پرداخت این خسارت، جایگزین تعهدات اصلی طرفین نشده و به آنها اضافه خواهد شد.

۸-۳- در صورتیکه از سوی یکی از طرفین، اسناد و مدارک لازم جهت تنظیم سند، ارائه نشود، به منزله عدم حضور است و سردفتر میتواند به تقاضای طرف حاضر، گواهی عدم حضور صادر کند

۹-۳- در صورتیکه یکی از طرفین جهت ثبت معامله در دفترخانه حاضر نشود، طرف دیگر با اعلام مراتب، میتواند معامله را فسخ نماید. در این صورت، عوض یا معوض به طرف حاضر در دفترخانه، باز گردانده میشود. با این شرایط، اعلام مراتب و اعمال حق فسخ، به وسیله فرستادن اظهارنامه رسمی امکان پذیر بوده و نیاز به طی تشریفات اداری نخواهد بود. زمان استفاده از حق فسخ موضوع این بند،..... از تاریخ مورد نظر در بند ۵-۳ میباشد.

۱۰-۳- چنانچه یکی از طرفین به دلیل تخلف طرف مقابل، و جهت وادار کردن وی به ثبت معامله در دفترخانه، به طرح دعوی در دادگستری بپردازد، کلیه هزینه های دادرسی، و حق الوکاله ی وکیل، بر عهده فرد متخلف میباشد

۱۱-۳- همه هزینه های تنظیم سند، حق الثبت و حق التحریر، و دیگر هزینه های مرتبط، به طور مساوی توسط طرفین پرداخت میگردد.

ماده ی ۴- مرجع حل اختلاف

چنانچه میان طرفین در مورد تفسیر یا تعیین حدود و یا چگونگی اجرای بندهای قرارداد، اختلافی رخ داده و از طریق، گفتگو به صلح نینجامد، با مراجعه به مراجع ذی صلاح حل و فصل خواهد شد

یا (طبق صلاحدید خود، مورد بالا یا پایین را انتخاب نمایید)

اختلافات به وجود آمده مابین طرفین، در ابتدا از راه مصالحت آمیز فیصله داده میشود.

چنانچه از طریق گفتگو سازشی حاصل نشد، موضوع با داوری..... به آدرس..... و تلفن..... به عنوان داور مورد توافق دو طرف، حل و فصل میگردد. نظر ایشان از سوی طرفین پذیرفته و اجرا خواهد شد.

تبصره ی ۱- هر دو طرف موظف هستند پس از امضای قرارداد، با مراجعه به دفتر خدمات قضایی، در سامانه ابلاغ الکترونیکی (ثنا) ثبت نام کنند. بنابراین ابلاغات مربوطه، طبق مقررات و آیین نامه های مرتبط، انجام خواهد گرفت، در غیر این صورت ابلاغات به نشانی طرفین ارسال میگردد.

تبصره ی ۲- مهلت تعیین شده برای داوری از تاریخ اعلام مراتب تا صادر شدن رای، صرفنظر از ارسال یا عدم ارسال یا تاخیر در رسیدن آن، ۶ ماه میباشد

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت **معاوض** :

شاهد دوم:

شاهد اول:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت **معاوض** :

تبصره ی ۳- در صورتیکه نظر داور با نظر یکی از دو طرف قرارداد همسو باشد، طرف دیگر موظف است هزینه هایی که ایشان جهت داوری متقبل شده است را پرداخت نماید

تبصره ی ۴- اعلام و اجرای رای داور باید از طریق، مراجع صاحب صلاحیت قضایی، صورت گیرد .
 تبصره ی ۵- داوری از شرایط لازم هر قراردادی است، بنابراین صرف نظر از درستی یا نادرستی، باطل شدن یا نشدن، فسخ یا عدم فسخ قرار داد، شرط ذکر شده به قوت خود باقی بوده و موجب حل اختلافات طرفین این قرارداد خواهد بود
ماده ی ۵- این قرارداد که دارای، ۵ ماده است، در سه نسخه یکسان تنظیم شده و در تاریخ به امضای هر دو طرف رسیده است. هر سه نسخه دارای ارزش یکسان میباشد

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت **معاوض** :

شاهد دوم:

شاهد اول:

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت **متعاوض** :