

بسمه تعالی

قرارداد تهاتر

پیوست دارد

با استعانت از خداوند متعال قرارداد پیش فروش آپارتمان در مورخه..... با مراعی اصل 10 و 190 قانون مدنی فی مابین طرفین به شرح زیر است:

ماده اول:

طرفین قرارداد

الف) پیش فروشنده (طرف اول) نام پدر تاریخ تولد به شماره شناسنامه به شماره ملی به شماره تلفن آدرس

ب) خریدار (طرف دوم): خانم/اقای..... نام پدر..... تاریخ تولد..... به شماره شناسنامه..... کد ملی..... تلفن..... آدرس.....

ماده دوم:

موضوع و مشخصات مورد معامله: عبارت است از پیش فروش یک دستگاه آپارتمان طبقه به مساحت حدود احدثی در پلاک ثبتی در زمین به متراژ متر مربع به نشانی

تبصره 1: لازم به ذکر است ملک مورد نظر دارای پارکینگ و انباری می باشد.

تبصره 2: همچنین متربال ملک مورد نظر در واقع همان مواردی می باشد که سازنده با مالکان زمین به توافق رسیده است و به آن پیوست ضمیمه این قرارداد می گردد.

تبصره 3: طرفین توافق نمودند چنانچه پس از صدور صورت مجلس تفکیکی مساحت واحد فوق الذکر کمتر و یا بیشتر گردد از قرار متری به یکدیگر پرداخت نمایند.

ماده سوم:

ثمن معامله : عبارت است از متری (به عدد) ریال (به حروف) که جمع کل آن

بر مبنای متر مربع به مبلغ (به عدد) ریال (به حروف) ریال می باشد.

تبصره 1: لازم به ذکر است طبق توافق طرفین خریدار متعهد گردید به اندازه ی میزان ثمن معامله اجناس ساختمانی به پیوست این قرارداد میبایست تحویل طرف اول نماید.

امضاء طرف دوم:

امضاء طرف اول:

طرف اول:

1-3) لازم به ذکر است که خریدار (طرف دوم قرارداد) متعهد گردیدند در بازه زمانی یک هفته از ابلاغ شفاهی طرف دوم اجناس را به ایشان تحویل دهند در غیر اینصورت پس از 1 هفته اگر چنانچه طرف دوم همچنان از ایفای تعهد خودداری نماید، طرف اول می تواند طی یک اظهار نامه تا یک ماه به ایشان فرصت ایفای تعهد داده و در صورت عدم اجرای تعهد پس از این زمان معامله منفسخ می باشد. و طرف اول باید 30 درصد ثمن کل معامله را به عنوان وجه التزام دریافت نماید.

2-3) لازم به ذکر است در صورت هرگونه انحلال قرارداد و در هر زمان، طرف دوم ملزم به استرداد ملک موضوع معامله خواهد بود.

3-3) طرفین قرارداد با علم و آگاهی به مشخصات و هویت طرفین و همچنین پس از بررسی های لازم و کافی نسبت به اسناد و مدارک مورد معامله تمام مسئولیت های مرتبط را پذیرفته اند.

3-4) کپی پروانه، سند، قرارداد مشارکت به انضمام لیست متربال مصرفی به پیوست این قرارداد می باشد.

3-5) طرفین کلیه اختیارات اعم از قبیل چه فاحش چه افحش به غیر از اختیار تدلیس از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده چهارم :

طرفین ضمن عقد شفاهی خارج لازم مستقل توافق نمودند که رفع کلیه اختلافات ناشی از قرارداد توسط داور منتخب آقای که مرضی الطرفین می باشند انجام می پذیرد. داور منتخب با امضا خود در ذیل این قرارداد قبول داورى نموده و موظف است حسب مقررات قانون ایین نامه دادرسی مدنی انجام وظیفه نماید. با توجه به اینکه این شرط مستقل از قرارداد بوده داور حتی صلاحیت رسیدگی به انحلال قرارداد را نیز دارد.

1-4) داور، در صورت نیاز می تواند دعوای به مصالحه ختم نمایند

ماده پنجم:

شرایط فورس ماژور : در صورت بروز شرایط فورس ماژور پیش بینی نشده در قرارداد و قوه ی قهریه تمامی قوانین مطروحه در قانون تجارت جمهوری اسلامی ایران بر این قرارداد حاکم می باشد در زمان فورس ماژور طرفین متعهد به حفظ روابط کاری فی مابین بوده تا شرایط رفع گردد مدت زمان فورس ماژور یا تاخیر در صورت وجود موانع اداری برای پروژه به مدت زمان انجام تعهدات هر یک از طرفین افزوده می گردد.

ماده ششم:

6-1) تنظیم سند طبق قرارداد مشارکت در دفترخانه می باشد.

6-2) تسویه هزینه های داری، شهرداری، پایان کار بر عهده طرف اول و حق الثبت و حق التحریر دفترخانه اسناد رسمی بالمناصفه به عهده طرفین است.

6-3) فروش ملک مورد معامله در صورتی برای طرف دوم امکان پذیر است که تا 80% از کل مبلغ تهاتر خود را انجام داده باشد و این میزان فاکتور به تاکید کتبی طرف اول رسیده باشد.

امضاء داور و گواهان:

امضاء طرف دوم:

امضاء طرف اول: