

قرارداد پیش فروش

ماده 1: طرفین قرارداد

1-

1- فروشنده/فروشنندگان..... فرزند.....
به شماره شناسنامه صادره از.....
متولد..... با کد ملی.....
ساکن..... تلفن.....
2- خریدار/خریداران..... فرزند.....
به شماره شناسنامه صادره از.....
متولد..... با کد ملی.....
ساکن..... تلفن..... باوکالت/قیومیت/ولایت/
وصایت..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... متولد..... به موجب.....
ادرس پروژه.....

ماده 2. موضوع قرارداد

عبارت است از ساخت و فروش مورد معامله با مشخصات، اوصاف و شرایط مورد توافق طرفین و انتقال آن طبق مقررات به خریدار در برابر دریافت عوض معلوم به شرح ذیل و مطابق مواد آتی.

ماده 3. مشخصات مورد قرارداد

3-1- عبارت است از دانگ در پلاک به مساحت متر مربع، ضلع.....
طبقه دارای کلبه..... به ادرس..... که مشخصات مورد معامله
تماماً به اطلاع خریدار رسیده است.
3-2- مشخصات مورد معامله از حیث مصالح مورد استفاده، لوازم، منصوبات و سایر موارد به شرح پیوست این قرارداد است که به امضای طرفین رسیده و مورد توافق است و جزء لاینفکی از این قرارداد خواهد بود.

ماده 4. قیمت مورد معامله

قیمت مورد معامله از قرار هر متر مربع ریال که جمعاً ریال تعیین گردید که
تماماً به صورت نقدی یا مبلغ ریال نقداً و باقیانده قیمت ریال، طی
..... قسط، و به تاریخ های ذیل پرداخت خواهد شد.

بانک/شماره چک	مبلغ چک	تاریخ

در هر مرحله که کشف گردد برای فروشنده حق فسخ قرارداد و دریافت 50% از من بابت وجه التزام فسخ یا ادامه قرارداد با دریافت وجه التزام تخلف از شرط به میزان 20% از من قرارداد بوجود خواهد آمد که فروشنده در انتخاب هر یک از این دو مخیر خواهد بود.

6-5 فروشنده مکلف است تا قبل از تاریخ مقرر برای تنظیم سند کلیه مجوزها و مدارک لازم برای تنظیم سند رسمی از قبیل مفصلا حساب مالیاتی شهرداری و غیره را اخذ نماید و فروشنده باید ظرف مدت 7 روز از تاریخ کشف این موضوع اراده خود را به خریدار اعلام نماید.

6-6 در صورتی که فروشنده در تاریخ مقرر مرقوم به تعهدات ذیل عمل نماید علاوه بر اجرای آنها مکلف است به شرح زیر جریمه تأخیر به خریدار بپردازد و جرائم تأخیر مذکور عبارتست از :

الف) چنانچه بخش‌های اختصاصی نظیر پارکینگ و انباری اختصاصی در زمان تحویل مورد فروش به خریدار قابل بهره برداری نباشد خسارت معادل اجرت المثل بخش تحویل نشده از تاریخ مقرر تا تاریخ تحویل محاسبه می‌گردد.

ب) در صورت عدم انجام تعهدات در قسمت‌های مشاعی و مشترک ، روزانه به میزان از زمان مقرر تا زمان تحویل

6-7 در صورت عدم تنظیم به موقع سند از طرف فروشنده به دلیل موانع اداری خساراتی در نظر گرفته نمی‌شود لازم به ذکر است در صورت تأخیر در تحویل موعد قرارداد خریدار موظف است طبق اعلام فروشنده به هر طریقی برای سند زدن و تسویه نهایی در دفترخانه مورد توافق حاضر گردد که در صورت عدم تمکین خریدار نسبت به اجرای این مورد تا 10 روز پس از اعلام به وی فروشنده حق فسخ قرارداد را دارد.

تذکر: نرخ‌های جرائم مذکور بنا به توافق و تراضی طرفین تعیین گردیده است که پس از تأیید داور مبنی بر عدم انجام تعهد بصورت عمدی از طرف فروشنده، خریدار مستحق دریافت آن خواهد بود.

6-8 در مواردی که بانک‌ها به خریدار بر اساس این قرارداد ، تسهیلات خرید می‌پردازند ، وجه تسهیلات از طرف خریدار توسط بانک پرداخت کننده به حساب فروشنده بابت ثمن یا بخشی از آن واریز خواهد شد.

6-9 در صورتی که خریدار ثمن مورد معامله مذکور در ماده 4 را پرداخت نماید یا ترتیبی جهت پرداخت هر یک از اقساط یا چکهای موضوع قرارداد را در موعد مقرر ندهد ضمن افساخ این قرارداد 30 درصد از کل ثمن معامله را به عنوان وجه التزام مکلف به پرداخت به فروشنده خواهد بود.

تذکر: لازم به ذکر است که فروشنده این حق را دارد که وجه التزام های مذکور در قرارداد را از ثمن پرداختی کسر نماید و در صورتیکه ثمن پرداختی تا تاریخ برهم خوردن قرارداد کمتر از وجه التزام بوده مستحق دریافت آن است.

6-10 فروشنده مکلف به بیمه نمودن کرایه و کرایه‌کنان در قبال حوادث کرایه‌گهی بوده و در صورت ابراد خسارت مکلف به جبران آن خواهد بود. بدیهی است در مورد خسارت ناشی از این بند خریدار هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت..

6-11 هزینه‌های نقل و انتقال اعم از دلاری و شهرداری به عهده فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر به عهده طرفین می‌باشد.

ماده 7. کلیه خیارات بخصوص خیل‌غبن فاحش ولو افحش به تراضی طرفین در این قرارداد اسقاط گردید.

ماده 8. در صورتی که مورد معامله دارای وام بانکی باشد و خریدار بخواهد از تسهیلات بانکی استفاده نماید، مخارج تنظیم سند رهنی بانک وام دهنده به عهده خریدار خواهد بود.

ماده 9- 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 داوری نموده و موظف است حسب مقررات قانون این 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.

9-1- داوران ، در صورت نیاز می توانند دعوارا به مصالحه ختم نمایند

9-2- داوری موضوع این سند رسمی تابع مقررات آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی خواهد بود.
ماده 10. این قرارداد در تاریخ بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید که هر نسخه حکم واحد را دلد. و طرفین با امضا قرارداد پذیرفتند که کلیه شرایط مقرر در قرارداد و مفاد و عبارات آن تفهیم گردیده و مورد قبول است.
ماده 11. مورد پیش بینی نشده در قرارداد مطابق با مقررات جاری وبخصوص قانون پیش فروش است و تأیید می شود.

ماده 12. **مولد تاثیرگذار در زمان قرارداد**

قوه قاهره: موانع اداری شاکی خصوصی بروز شرایط خاص فورس ماژور یا بیماری های واگیردار و کبود مصالح ساخت.
این قرارداد شامل 12 ماده و در 2 نسخه تهیه و تنظیم و مبادله گردید و هر یک از نسخ به تهابی دلای ارزش و اعتبار واحد و یکسان میباشد.

توضیحات:

شهود

خریدار

فروشنده