

اینها الذین امنوا افوا بالعقود قرارداد پیش فروش

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور ، جلد به شماره

در تاریخ / / 13 ثبت شده است

ماده 1 : طرفین قرارداد

1-1- فروشنده فرزند به شماره شناسنامه
صادره از کد ملی متولد ساکن
تلفن با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت
فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب
1-2- خریدار فرزند به شماره شناسنامه
صادره از کد ملی متولد ساکن
تلفن با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت
فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده 2: موضوع قرارداد

عبارتست 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 .

ماده 3: مشخصات مورد قرارداد

3-1- دانگ احداثی در پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی ، قطعه
واقع در بخش حوزه ثبتی به مساحت مترمربع بانضمام پارکینگ
قطعه به مساحت مترمربع و انباری قطعه به مساحت
متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال در صفحه دفتر
بنام صادر و طبق سند شماره دفتر
اسناد رسمی مورد رهن بانک اختصاصی ضلع طبقه
..... دارای نقشه و پلان که مشخصات مورد معامله تماماً به اطلاع خریدار رسیده است .
3-2- مشخصات مورد معامله از حیث مصالح مورد استفاده ، لوازم و منصوبات و سایر موارد به شرح پیوست این قرارداد است ، که
به امضای طرفین رسیده و جزء لاینفکی از این قرارداد خواهد بود .
تبصره : تغییر مشخصات ساختمانی با تراضی طرفین بلامانع خواهد بود .

ماده 4 : قیمت مورد معامله

قیمت مورد معامله از قرار هر متر مربع ریال که جمعاً
ریال تعیین گردید که به صورت نقدی یا مبلغ
ریال نقداً و باقیمانده قیمت ریال ،
طی قسط ، هر یک به مبلغ ریال به تاریخ / / 13
طی چک / چکهای شماره پرداخت خواهد شد .

ماده 5 : تسلیم مورد معامله

فروشنده مکلف است مورد معامله را حداکثر تا تاریخ / / 13 با توجه به شرایط مقرر در قرارداد ، احداث ، تکمیل و به خریدار
تسلیم نماید .

ماده 6 : شرایط و آثار قرارداد

6-1- فروشنده مکلف است قبل از عقد قرارداد پیش فروش نسبت به اخذ مجوز ساخت از شهرداری و مراجع ذیصلاح دیگر اقدام نماید .
مجوز مذکور پیوست قرارداد بوده و جزء لاینفکی از قرارداد خواهد بود .
6-2- فروشنده مکلف است کلیه ضوابط و مقررات و نظامات دولتی و آیین نامه های مربوطه از قبیل اخذ پروانه ساختمانی ، تراکم ،
پایان کار و غیره را رعایت کند .
6-3- فروشنده مکلف است کلیه آیین نامه های مهندسی مربوط به ساخت و مقاوم سازی در برابر زلزله را رعایت نماید .
6-4- فروشنده مکلف است بعد از تکمیل مورد معامله و تحقق شرایط ماده 4 جهت تنظیم سند رسمی انتقال بنام خریدار در تاریخ / / 13 در دفتر اسناد رسمی شماره حاضر گردد .
تبصره: در صورت عدم حضور هر یک از طرفین و عدم ثبت معامله به هر علت سردفتر گواهی عدم حضور را با ذکر مورد صادر
خواهد کرد .
6-5- اگر مورد معامله بعد از احداث از نظر متراژ زیادت و نقصانی در حد عرف داشته باشد ارزش مساحت اختلافی بر اساس قیمت
هر متر مربع بین طرفین محاسبه خواهد شد در صورتیکه این زیادت و نقصانی غیر متعارف باشد وجود داشته باشد خریدار علاوه بر اختیار
فسخ قرارداد می تواند ارزش به روز مورد معامله را از فروشنده دریافت نماید .
6-6- این قرارداد ، فروشنده را از هر گونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر خریدار منع می کند ، در صورت تخلف و
انتقال به غیر ، به عنوان فروش مال غیر تلقی و فروشنده مکلف است نسبت به جبران کلیه خسارات وارده به خریدار اقدام نماید .

6-7- فروشنده مکلف است تا قبل از تاریخ مقرر برای تنظیم سند کلیه مجوزها و مدارک لازم برای تنظیم سند رسمی از قبیل مفاصا حساب مالیاتی، شهرداری و غیره را اخذ نماید.

6-8- قیمت مورد معامله قطعی بوده و به هیچ عنوان از قبیل بالا رفتن قیمت مصالح و یا سایر هزینه ها قابل افزایش نمی باشد.

6-9- فروشنده مکلف است در صورت تخلف و تأخیر در اجرای تعهدات مبنی بر تنظیم سند رسمی و تحویل مورد معامله به ازای هر روز تأخیر معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت تأخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل بپردازد، این خسارت مانع از الزام متعهد به انجام تعهد اصلی نیست.

6-10- در صورتیکه خریدار ثمن مورد معامله مذکور در ماده 4 را پرداخت ننماید یا ترتیبی جهت پرداخت بقیه اقساط ندهد به ازای مبلغ باقیمانده درصد به عنوان خسارت دیرکرد مکلف به پرداخت به فروشنده خواهد بود.

6-11- در صورتیکه پس از تحویل مورد معامله در یک دوره سه ماهه که بعنوان تحویل موقت می باشد، معایبی در مورد معامله حادث شود که ناشی از افراط و تفریط خریدار نبوده باشد، فروشنده مکلف است نسبت به جبران خسارت وارده اقدام نماید.

6-12- فروشنده مکلف به بیمه نمودن کارگران و کارکنان در قبال حوادث کارگاهی بوده و در صورت ایراد خسارت مکلف به جبران آن خواهد بود. بدیهی است در مورد خسارت ناشی از این بند خریدار هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

6-13- فروشنده مکلف است مشخصات مورد معامله و نقشه تفصیلی ساخت را روشن و بدون ابهام به خریدار تفهیم و آن را اجرا نماید. در صورت اختلاف در خصوص مشخصات و شرایط و اوصاف قرارداد مشاور املاک بعنوان داور مرضی الطرفین اعلام نظر خواهد نمود.

6-14- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی و شهرداری بعد فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر بعهده میباشد.

ماده 7

کلیه اختیارات به تراضی طرفین در این قرارداد اسقاط گردید.

ماده 8

در صورتیکه مورد معامله دارای وام بانکی باشد و خریدار بخواهد از تسهیلات بانکی استفاده نماید، مخارج تنظیم سند رهنی بانک وام دهنده بعهده خواهد بود.

ماده 9

حق الزحمه مشاور امور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد به موجب قبوض شماره و پرداخت شد.

ماده 10

این قرارداد در تاریخ / / 13 در دفتر مشاور املاک به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید. مشاور املاک مکلف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم و نسخه سوم را در دفتر بایگانی نماید و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان می باشند.

ماده 11

موارد حقوقی و فنی این قرارداد و ضوابط آن مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود. نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی فروشنده	نام و نام خانوادگی خریدار	نام و نام خانوادگی شاهد	با احراز هویت طرفین قرارداد و اصالت مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب می رسد. مهر و امضاء مشاور املاک
----------------------------	---------------------------	-------------------------	--