

پیش فروش قرارداد

شماره سریال
مشاور املاک شماره
حوزه ثبتی

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/قیمومت/ولایت/وصایت
فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب
2-1- خریدار فرزند به شماره شناسنامه
صادره از کد ملی متولد ساکن
تلفن با وکالت/قیمومت/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 مفاسد 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 مبني 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 ترتیبي 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 يك 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 داری و شهرداری بعد فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر بعهده میباشد.

ماده 7

کلیه خیارات 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

با احراز هویت طرفین قرارداد و اصالت مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب می رسد .
مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی
خریدار

نام و نام خانوادگی
فروشنده