

قرارداد پیش فروش

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ - فروشنده/ فروشنندگان فرزند به شماره شناسنامه
صادره از کد ملی متولد ساکن
تلفن با وکالت/ قیمومیت/ ولایت/ وصایت فرزند به شماره شناسنامه
متولد به موجب
۱-۲ - خریدار/ خریداران فرزند به شماره شناسنامه صادره
از کد ملی متولد ساکن تلفن یا
وکالت/ قیمومیت/ ولایت/ وصایت فرزند به شماره شناسنامه
متولد به موجب

ماده ۲، 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.

ماده ۳، مشخصات مورد قرارداد

۱-۲ -دانگ در پلاک به مساحت متر مربع، اختصاصی
ضلع طبقه دارای نقشه و پلان که مشخصات مورد معامله تماماً به اطلاع
خریدار رسیده است.

۲-۳ - 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 جزء لاینفکی از این قرارداد خواهد بود.
تبصره: تغییر مشخصات ساختمانی با تراضی طرفین بلامانع خواهد بود.

ماده ۴، 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 / / ۱۴ طی چک/ چک‌های شماره پرداخت خواهد شد.

ماده ۵، تسلیم مورد معامله

فروشنده مکلف است مورد معامله را حداکثر تا تاریخ / / ۱۴ با توجه به شرایط مقرر در قرارداد، احداث، تکمیل و به
خریدار تسلیم نماید.

ماده ۶، شرایط و آثار قرارداد

۱-۶ - فروشنده مکلف است قبل از عقد قرارداد پیش‌فروش 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.
۲-۶ - فروشنده مکلف است کلیه ضوابط و مقررات و نظامات دولتی و آیین‌نامه‌های مربوط از قبیل اخذ پروانه ساختمانی،
تراکم، پایان کار و غیره را رعایت کند.

۳-۶ - فروشنده مکلف است کلیه آیین‌نامه‌های مهندسی مربوط به ساخت و مقاوم‌سازی در برابر زلزله را رعایت کند.

۴-۶ - فروشنده مکلف است بعد از تکمیل مورد معامله و تحقق شرایط ماده ۴ جهت تنظیم سند رسمی انتقال به نام خریدار
در تاریخ / / ۱۴ 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.

۵-۶ - اگر مورد معامله بعد از احداث از نظر مترای زیادتی یا نقصانی در حد عرف داشته باشد، ارزش مساحت اختلافی
بر اساس قیمت هر متر مربع بین طرفین محاسبه خواهد شد. در صورتی که این زیادت و نقصان غیر متعارف باشد،
خریدار علاوه بر اختیار فسخ قرارداد می‌تواند ارزش روز مورد معامله را از فروشنده دریافت نماید.

۶-۶ - این قرارداد، فروشنده را از هر گونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر خریدار منع می‌کند، 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.

۷-۶ - 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.

۸-۶ - قیمت مورد معامله قطعی بوده و به هیچ عنوان از قبیل بالارفتن قیمت مصالح و سایر هزینه‌ها قابل افزایش نمی‌باشد.

۹-۶ - فروشنده مکلف است در صورت تخلف و تاخیر در اجرای تعهدات مبنی بر تنظیم سند رسمی و تحویل مورد معامله به ازای هر روز تاخیر معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل بپردازد، این خسارت مانع از الزام متعهد به انجام تعهد اصلی نیست.

۱۰-۶ - در صورتی که خریدار ثمن مورد معامله مذکور در ماده ۴ 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.

۱۱-۶ - در صورتی که پس از تحویل مورد معامله در یک دوره سه ماهه که به عنوان تحویل موقت می‌باشد، معایبی در مورد معامله حادث شود که ناشی از افراط و تفریط خریداری نبوده باشد، فروشنده مکلف است نسبت به جبران خسارت وارده اقدام نماید.

۱۲-۶ - 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.

۱۳-۶ - 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 به عنوان داور مرضی‌الطرفین اعلام نظر خواهد نمود.

۱۴-۶ - هزینه‌های نقل و انتقال اعم از داری و شهرداری به عهده فروشنده و هزینه حق الثبت و حق التحریر به عهده می‌باشد.

ماده ۷، کلیه خیارات به تراضی طرفین در این قرارداد اسقاط گردید.

ماده ۸، در صورتی که مورد معامله دارای وام بانکی باشد و خریدار بخواهد از تسهیلات بانکی استفاده نماید، مخارج تنظیم سند رهنی بانک و امدهنده به عهده خواهد بود.

ماده ۹، حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمنصفه بعهد طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال به موجب قبض شماره و پرداخت شد.

ماده ۱۰، این قرارداد در تاریخ / / ۱۴ در دفتر مشاور املاک شماره به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید. مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر

مخصوص مشاور، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۱۱، موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می‌شود.
نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

فروشنده خریدار

نام و نام خانوادگی نام و نام خانوادگی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این مبایعه‌نامه به تأیید و گواهی اینجانب می‌رسد.

مهر و امضای مشاور املاک