

## به نام خدا

### قرارداد فروش واحد مسکونی

قرارداد حاضر در تاریخ ..... فیما بین سازمان ..... به نمایندگی آقای .....  
که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود از یک طرف و ..... فرزند ..... بشماره شناسنامه  
..... صادره از ..... ، که از این پس خریدار نامیده میشود از طرف دیگر به شرح مواد آتی منعقد گردید :

#### ماده 1- موضوع قرارداد :

فروش یک واحد مسکونی از فاز ..... نواب در بلوک ..... بشماره واحد ..... به مساحت تقریبی ..... مترمربع واقع  
در ..... که عملیات ساختمانی و تأسیساتی آن کاملاً خاتمه یافته و آماده تحویل می باشد.

1- امکانات تکمیلی بلوک به شرح ذیل می باشد که خریدار با امضای قرارداد اقرار به آگاهی از آن می نماید:

1-1- سیستم گرمایش کلیه واحدها از طریق پکیج یونیت.

1-2- سیستم سرمایش واحدها به وسیله کولر آبی می باشد (نصب کولر به عهده خریدار می باشد).

1-3- آشپزخانه به صورت Open می باشد.

1-4- فرش کف و اتاق خوابها از نوع سرامیک .

1-5- نصب و رنگ آمیزی کمد چوبی.

1-6- رنگ آمیزی سقف و دیوارها.

1-7- عایق کف و دیوار سرویس ها

2- واحد مسکونی موضوع قرارداد دارای برق اختصاصی و بلوک نیز دارای برق عمومی ، آب و گاز مشترک می باشد و  
شامل پارکینگ و انباری نمی باشد.

#### ماده 2- مبلغ قرارداد :

1- بهای موضوع قرارداد مطابق نظریه کارشناسی مورخ..... به مبلغ ..... ( ..... ) ریال از قرار  
هر مترمربع.....ریال می باشد.

2- ..... درصد از کل مبلغ ، معادل ..... (.....) ریال به صورت نقد از سوی خریدار  
پرداخت شده است.

3- خریدار باقیمانده مبلغ قرارداد ( ..... درصد ) را که معادل ..... (.....) ریال می باشد  
طی مدت ..... ماه و در ..... قسط ..... ماهه که هر قسط معادل ..... (.....) ریال به به

صورت چک به تاریخ های ..... ارائه نموده است.

تبصره 1: تسویه حساب نهایی بر اساس مترائ مندرج در صورتجلسه اسناد تفکیکی اداره ثبت صورت خواهد پذیرفت.  
تبصره 2: خریدار بابت تضمین پرداخت اقساط و تامین خسارات احتمالی ناشی از عدم تادیه به موقع اقساط، چکی به مبلغ ..... (.....) ریال عهده بانک..... به فروشنده تحویل داده است که پس از وصول اقساط مربوطه از سوی فروشنده آزاد خواهد گردید، فروشنده مجاز است در صورت تاخیر در پرداخت اقساط از جانب خریدار کل مبلغ چک را به اجرا گذاشته و به تشخیص خود خسارت وارده را برداشت نماید.

### ماده 3 - تعهدات طرفین :

#### الف) تعهدات فروشنده :

- 1- تحویل واحد مسکونی ظرف مدت ..... روز به خریدار پس از ابلاغ قرارداد حاضر.
- 2- پرداخت هرگونه مالیات و عوارض قانونی تا تاریخ انعقاد قرارداد حاضر.
- 3- انتقال رسمی ملک در صورت فراهم بودن موجبات انتقال موضوع قرارداد پس از تسویه حساب کامل از طرف خریدار.

#### ب) تعهدات خریدار :

- 1- خریدار متعهد گردید ظرف مهلت تعیین شده از سوی فروشنده جهت تحویل گرفتن موضوع قرارداد اقدام نماید، تحویل نگرفتن موضوع قرارداد از سوی خریدار موجب حق فسخ برای فروشنده خواهد شد.
- 2- موضوع قرارداد دارای کاربری مسکونی می باشد و خریدار مجاز به تغییر آن نخواهد بود.
- 3- خریدار متعهد گردید در موعد و دفترخانه ای که از سوی فروشنده تعیین می شود جهت تنظیم سند رسمی انتقال حاضر گردد.
- 4- موضوع این قرارداد قبل از تنظیم سند رسمی انتقال به نام خریدار کلا یا جزئا قابل واگذاری به غیر ولو به صلح، وکالت و ... نمی باشد مگر پس از اخذ موافقت کتبی از فروشنده.
- 5- خریدار حق دخل و تصرف و انجام تغییرات داخلی و خارجی، افزودن بالکن و یا هر نوع تغییراتی که به نحوی با مشاعات و یا اضافه شدن به فضای مورد استفاده و یا موارد فنی ساختمان، بلوک و ... مرتبط می باشد را ندارد مگر با اخذ مجوز کتبی از نماینده فروشنده.
- 6- هزینه های عمومی ضروری در این مدت پس از تحویل واحدها نسبت به سهم هر واحد بر حسب مترائ مفید محاسبه و توسط خریدار پرداخت خواهد شد.

### ماده 4- شرایط خصوصی :

- 1- مفاد این قرارداد شامل پارکینگ و انباری نبوده و خریدار مدعی هیچ حقی از این حیث نیست.

2- پرداخت کلیه هزینه های لازم برای تنظیم سند رسمی انتقال جهت ارائه به دفترخانه به عهده فروشنده می باشد و هزینه نقل و انتقال بالمناصفه خواهد بود.

#### **ماده 5 - شرایط فسخ قرارداد :**

- 1- عدم اجرای هر یک از تعهدات ( نفیاً یا اثباتاً ) از سوی خریدار موجب حق فسخ برای فروشنده می باشد.
- 2- عدم پرداخت هر یک از اقساط ثمن معامله در هر مرحله موجب حق فسخ برای فروشنده بوده و مشارالیه می تواند بدون نیاز به تشریفات اداری و قضائی رأساً نسبت به فسخ قرارداد ، تصرف ملک و یا واگذاری آن به اشخاص ثالث طبق صلاحدید خود اقدام نماید.
- تبصره : در صورتی که قرارداد حاضر به دلایل فوق از طرف فروشنده فسخ گردد ، هزینه ای معادل یک درصد مبلغ قرارداد به عنوان خسارت محاسبه و دریافت خواهد شد .
- 3- چنانچه فروشنده مطابق بند 2 همین ماده حق فسخ پیدا نماید ولی از حق خود استفاده نکند، به ازای هر روز تاخیر خریدار از پرداخت اقساط، مشمول 0/15 درصد جریمه بر مبنای اصل بدهی مربوط به هر قسط خواهد گردید.
- 4- کلیه خيارات قانونی از خریدار اسقاط گردید .

#### **ماده 6 - حل اختلاف :**

اختلافات ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد حاضر از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، مراجع قضایی تعیین تکلیف خواهند نمود .

#### **ماده 7 - نشانی طرفین :**

فروشنده : .....  
خریدار : ..... ، تلفن : .....

#### **ماده 8 - تعداد نسخ قرارداد :**

این قرارداد در 4 نسخه تنظیم و امضاء و مبادله گردیده و کلیه نسخ دارای اعتبار یکسان می باشند.

خریدار

.....

فروشنده

.....  
.....