

قرارداد خرید متری آپارتمان

ماده (۱) طرفین قرارداد:

۱-۱- فروشنده: شرکت عمران و سرمایه گذاری عمارت حقیقت به شماره ثبت و شناسه ملی به آدرس:
.....
..... شماره شناسنامه: صادره: کد ملی:

۱-۲- خریدار: فرزند: شماره شناسنامه: صادره: کد ملی: متولد:
..... ساکن: تلفن:

ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله: عبارتند است از خرید متر آپارتمان مسکونی به آدرس
..... مجتمع: طبقه: که شاخص پایه قیمت گذاری در زمان فروش و زمان
انجام تعهدات فروشنده می باشد و مشخصات آن در پایان این قرارداد ذکر خواهد شد.

ماده (۳) ثمن معامله: کل مبلغ تومان جهت خرید متر آپارتمان از قرار هر مترمربع تومان
تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که به شرح ذیل از سوی خریدار پرداخت می گردد.

۳-۱- شرایط پرداخت:
.....
.....

۳-۲- خریدار در صورتی که توان پرداخت کامل ثمن معامله را نداشته باشد. خریدار مالک متری از آپارتمان می باشد که وجوه آن را
در موعود قید شده در بند ۳/۱ پرداخت نموده باشد.

ماده (۴) شرایط تنظیم سند: چنانچه متراژ خریداری شده خریدار در بازه زمانی مدت قرار داد حداقل ۳ سال و حداکثر ۱۰ سال به میزان
یک واحد مسکونی حداقل ۸۰ متر باشد و خریدار مذکور واحد مسکونی را از فروشنده خریداری نماید هزینه های انتقال برابر عرف عوارض
شهرداری، دارائی و دفتر اسناد بر عهده فروشنده می باشد. و در صورتی که متراژ خریداری شده کمتر از ۸۰ متر باشد فروشنده هزینه
انتقال سند را پرداخت نخواهد نمود و چنانچه خریدار واحد را از شخص ثالث خریداری نماید نیز فروشنده تعهدی نسبت به هزینه انتقال
سند ندارد و بر عهده شخص ثالث یا خریدار می باشد.

ماده (۵) شرایط تسلیم مورد معامله: خریدار بعد از ۳ سال و در طی مدت قرارداد چنانچه جمعاً حداقل ۸۰ متر آپارتمان خریداری نماید و از
واحدهای فروشنده انتخاب نماید حداکثر ۲ ماه پس از پایان پرداختها واحد تحویل خریدار می گردد و اگر متراژ خریداری شده در طی دوره
های قرارداد کمتر از ۸۰ متر باشد یا از شخص ثالث خریداری نمایند فروشنده برابر ارزش روز تسویه قراردادهای جاری شرکت عمارت
حقیقت بشرح بند ۱۶ این قرار داد محاسبه و حداکثر ظرف دو ماه به خریدار پرداخت می گردد. ضمناً تعهد فروشنده به میزان ارزش متری
است که خریدار طی سالهای متمادی برابر قراردادهای سالانه خریداری نموده است.

ماده (۶) شیوه قیمت گذاری هنگام تحویل واحد و پایان قرارداد: نظر به اینکه خرید بر اساس واحد شاخص و نوساز و به آدرس و مشخصات
ذکر شده در این قرارداد است و واحد تحویلی به خریدار با مشخصات متفاوت و در مکان دیگری می باشد تفاوت قیمت هر دو واحد مطابق
قراردادهای فروش جاری شرکت و ارزش مکانی کارشناسی و تفاوت قیمت هر مترمربع مشخص و ملاک تعهدات مالی خریدار و فروشنده
می باشد و طرفین متعهد می گردند به یکدیگر پرداخت نمایند.

فروشنده: خریدار: شاهد ۱ شاهد ۲

ماده ۷) آثار قرارداد: ۱-۷- در صورت عدم انجام تعهد فروشنده به ازای هر ماه تأخیر در تحویل واحد یا پرداخت وجوه هنگام اتمام قرارداد برای یک واحد ۱۰۰ متری و برای متراژ این قرارداد می باشد که فروشنده ملزم به پرداخت به خریدار می باشد.

۷-۲- این قرارداد قطعی است و تسویه حساب ارزش قراردادها و یا تحویل واحد پس از ۳ سال بعد از اولین قرارداد با خریدار انجام و قبل از آن مقدور نمی باشد.

ماده ۸) ضمانت اجراء تعهد فروشنده: واحد متری جمعاً به میزان متر به آدرس می باشد.

ماده ۹) تعهد فروشنده: فروشنده متعهد گردید ارزش ریالی متراژ آپارتمان فروخته شده را برابر بند ۶ این قرارداد در مورخ به خریدار پرداخت نماید و در صورت تمدید با اعلام خریدار ظهر این قرارداد تاریخ جدید قید و مراتب صورت جلسه می گردد. در این ماده بند ۲ ماده ۳ لحاظ می گردد.

ماده ۱۰) اجاره مدت قرارداد: در قراردادها بعد از سال سوم ۳٪ ارزش ریالی متراژ خریداری شده به خریدار سالانه اجاره پرداخت و برابر ارزش روز در هنگام تسویه حساب این مبلغ به متراژ خریداری شده اضافه می شود.

ماده ۱۱) شرایط واگذاری به غیر: واگذاری سهم خریداری شده توسط خریدار با هماهنگی فروشنده مجاز می باشد و فروشنده اولیه حتماً باید با امضاء به عنوان شاهد مراتب را گواهی بنماید.

ماده ۱۲) مشخصات و متريال واحد شاخص که پایه قیمت گذاری است:
.....
.....
.....

ماده ۱۳) داوری: در صورت بروز اختلاف در خصوص تفسیر یا اجرای این قرارداد آقای مدیر مشاوراملاک به نمایندگی از فروشنده و آقای مدیر مشاوراملاک به نمایندگی خریدار به موضوع رسیدگی و اظهارنظر خواهند کرد. رأی داوران برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. هر گاه داوران اتفاق نظر نداشته باشند نفر سومی از کارشناسان رسمی دادگستری به قید قرعه انتخاب خواهد شد در این حالت رأی اکثریت ملاک عمل خواهد بود. ضمناً هر یک از طرفین مسئول پرداخت نیمی از هزینه داوران می باشند.

ماده ۱۴) این قرارداد به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران در تاریخ در دو صفحه و سه نسخه و به پیوست طرح فروش متری آپارتمان تنظیم و امضاء و مبادله گردید و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان می باشد.

فروشنده: خریدار: شاهد ۱ شاهد ۲