ماده 1) طرفین قرارداد

**الف- طرف اول(فروشنده)**

آقا / خانم ............................... فرزند ............................... کد ملی ........................... به شناسنامه شماره ............................... صادره از ............................... به نشانی .............................................................................................

**ب- طرف دوم(خریدار)**

آقا / خانم ............................... فرزند ............................... کد ملی ................................ به شناسنامه شماره ............................... صادره از ............................... به نشانی .............................................................................................

**ماده 2) موضوع معامله**

موضوع معامله عبارت است از تمامی ششدانگ یک دستگاه آپارتمان احداثی در پلاک ............................... واقع در ...............................خیابان .........................کوچه ..................... واحد شماره ....................... در موقعیت ...................... می باشد و مساحت بنای مفید آن به طور تقریبی .................. متر مربع است و در حال حاضر سفت کاری آن اتمام یافته و به رؤیت خریدار رسیده است و حدود و مشخصات آن به نحوی که رافع هر نوع شبهه و ظن است برای طرفین معين و روشن می باشد. مسئله تقریب مساحت و کیفیت تکمیل و مصالحی که باید مصرف شود به شرح آتی روشن شده است.

**ماده 3) ثمن معامله**

ثمن معامله بابت هر متر مربع مفید بنا پس از تکمیل به شرح و با مشخصاتی که ذیلاً خواهد آمد ............................... ریال معادل ............................... تومان می باشد. که پس از تعیین مساحت دقیق، که ثمن تعیین خواهد شد. مبلغ ............................... ریال نقداً بابت ثمن معامله على الحساب ضمن تنظیم این سند به فروشندگان پرداخت و بین طرفین مقرر شد مابقی که با تعیین مساحت دقیق بنای مفید بر مبنای صورت مجلس تفکیکی مشخص خواهد شد در تاریخ ............................... در صورت کامل بودن ساختمان به فروشندگان پرداخت شود.

**ماده 4) شروط و توضیحات و تعهدات طرفين**

بند 1 : مصالحی که در تکمیل بنا به کار گرفته خواهد شد به شرح آتی است.

* کف سالن ها سنگ یا پارکت مرغوب از نوع ...............................
* کف اتاق های خواب موکت ...................
* اسکلت کابینت های آشپزخانه و درهای آنها چوبی از نوع ...............
* سرویس ها نوع آرمیتاژ ایرانی.
* کلید و پریز ایرانی مرغوب از نوع ...............................
* شیرآلات و رادیاتورهای شوفاژ ایرانی
* کانال کشی کولرها با ایزولاسیون متعارف (بدون کولر)
* روکار آجری و پله ها سنگی.
* درب ها و پنجره ها به قرار درب ورودی از نوع ............................. درب اتاق ها از نوع ................... پنجره اتاق ها و سالن و آشپزخانه از نوع ..................
* قرنیز دور اطاق ها و سالن و آشپزخانه از نوع و..............
* سرویس ها کاشی کاری تا سقف ( وان در یکی از دو سرویس)
* سیم کشی با لوله های ...............................
* پوشش سقف با ...............................
* دیواره و کف پارکینگ و انباری ...............................

**تبصره-** فروشندگان مکلفند مشخصات فوق را به عنوان حداقل ها در انتخاب مصالح، رعایت کنند. ضمناً در هیچ موردی کیفیت و کمیت مصالح به کار رفته در آپارتمان موضوع معامله نباید پست تر یا کمتر از مصالحی باشد که در سایر آپارتمان های ساختمان به کار می رود.

بند 2: آپارتمان مورد معامله دارای یک باب انباری واقع در ............................... به مساحت ............................... متر و یک باب پارکینگ واقع در ............................... به مساحت ............................... و یک دستگاه شومینه منصوب در سالن است که قیمت آنها ضمن محاسبه قیمت متر مربع مفید آپارتمان محاسبه شده و خریدار بابت آن نباید جداگانه وجهی بپردازد. همچنین خریدار بقدر السهم در کلیه مشاعات ساختمان- طبق قانون تملک آپارتمان ها سهیم می باشد.

بند 3: فروشندگان متعهدند آپارتمان مورد معامله را حداکثر تا تاریخ............................... با توجه به ضوابط مندرج در بند 1 تکمیل کرده و به خریدار تسلیم نمایند.

**تبصره:** منظور از "تکمیل" آن است که آپارتمان مورد معامله همراه با انباری و پارکینگ از نظر ظاهری و از لحاظ تجهیزات و لوله کشی و سیم کشی، آب و برق و وسایل گرمایش و سرمایش و نقاشی و نظافت نهایی قابل استفاده بوده و قسمت های مشاعی نیز در شرایطی باشد که عرفاً استفاده از آپارتمان عملی باشد.

بند 4: مسئولیت فروشندگان در تکمیل بنا تضامنی است و خریدار می تواند به هر یک از ایشان به تنهایی یا به همه ایشان با تعدادی از ایشان برای مطالبه انجام مفاد این سند (در قسمت مربوط به تکمیل بنا) مراجعه نماید.

بند 5 : در صورتی که آپارتمان موصوف - به شرح بند 3 در موعد مقرر تکمیل نشده باشد خریدار می تواند به حساب فروشندگان و به شرح بند پانزده رأساً اقدام به تکمیل نماید و هزینه های انجام شده را از هر یک از فروشندگان یا برخی از ایشان تأمین نماید. در این حالت خریدار مکلف به تهیه ملزومات و تجهیزات به نرخ دولتی نمی باشد و چنانچه برای تکمیل بنا بیش از متری ............................... ریال هزینه شود، فروشندگان مکلف به تأدیه خواهند بود.

بند 6 : اسقاط کافه خیارات از جمله غبن فاحش و افحش از طرفین به عمل آمد و مورد معامله پس از اجرای صیغه شرعيه بيع در مقابل قبض قسمتی از ثمن و با تعيين اجل معین برای تأدیه مابقی آن به شرح بند 4 به قبض و تصرف خریدار داده شد. سپس خریدار مورد معامله را در وضع موجود جهت تکمیل۔ امانتاً- به قبض و تصرف فروشندگان داد.

بند 7 : فروشندگان مکلفند برای آپارتمان موصوف برق مستقل، آب لوله کشی، انشعاب گاز (در صورتی که تا موقع تنظیم سند رسمی به منطقه گاز داده شود)، تأسیسات کامل شوفاژ شامل دیگ و مشعل و موتورخانه و غیره( یا پکیج) تهیه نمایند و هزيمة جميع این موارد در مبلغ خرید محاسبه شده است.

بند 8 : طرفین مکلفند در ساعت ........... صبح روز .............. مورخ ............................... جهت ثبت رسمی این سند در دفتر خانه شماره ............................... تهران واقع در ............................... حاضر شوند.

بند 9 : فروشندگان مکلفند تا تاریخ فوق كليه مقدمات لازم برای ثبت این معامله را اعم از تفکیک آپارتمان ها و تهیه مفاصاحساب های مختلف و تهیه پاسخ استعلامات گوناگون فراهم نمایند. در صورت استنکاف فروشندگان، خریدار می تواند در این مورد نیز طبق بند 5 عمل کند.

بند 10 : خریدار مكلف است در موقع حضور در دفترخانه اسناد رسمی تتمه ثمن را بر مبنای مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی و به مأخذ متری ............................... ریال نقدا پرداخت کند.

بند 11: در صورتی که در تاریخ ............................... آپارتمان مورد معامله کامل و آماده تحویل نباشد فروشندگان مکلفند بابت هر روز تأخیر در تحویل، مبلغ ............................... ریال به خریدار بپردازند. پرداخت این مبلغ رافع مسئولیت ایشان در تکمیل بنا و مسقط حق خریدار به شرح بندهای 4 و 9 نخواهد بود.

بند 12 : در موقع تنظیم سند رسمی پرداخت کليه مالیات ها و عوارض و هزینه های مختلف بر عهده فروشندگان است و خریدار فقط نصف خرج محضر را پرداخت خواهد کرد.

بند 13 : در صورتی که آپارتمان در موعد مقرر کامل و آماده تحویل باشد لكن مقدمات تنظیم سند رسمی فراهم نشده باشد، آپارتمان به تصرف خریدار داده می شود و خریدار مبلغ ............................... ریال دیگر به فروشندگان خواهد پرداخت. در این حالت طرفین تاریخ مشخص دیگری را برای حضور در دفترخانه و تنظیم سند رسمی و تسویه حساب نسبت به تتمه ثمن تعیین خواهند کرد.

 این قرارداد در تاریخ ............................... در ............................... نسخه به اعتبار واحد بین طرفین امضاء و مبادله شد.