

نمونه قرارداد تقسیم نامه آپارتمان (بر مبنای صورت مجلس تفکیکی)

تقسیم کنندگان :

۱- خانم / آقای : فرزند آقای به شماره ملی دارای شناسنامه شماره :
..... صادره از : متولد : نسبت به دانگ مشاع ساکن:.....

۲- خانم / آقای : فرزند آقای به شماره ملی دارای شناسنامه شماره :
..... صادره از : متولد : نسبت به دانگ مشاع ساکن:.....

۳- خانم / آقای : فرزند آقای به شماره ملی دارای شناسنامه شماره :
..... صادره از : متولد : نسبت به دانگ مشاع ساکن:.....

مورد تقسیم :

آپارتمان های مسکونی و انباری ها و پارکینگ های احداثی در شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت متر مربع دارای پلاک فرعی از اصلی مفروز و انتزاعی از پلاک فرعی از اصلی نامبرده واقع در اراضی بخش ثبتی تهران محدوده و موارد ثبت اسناد مالکیت شماره مورخ / / صفحه جلد و شماره مورخ / / صفحه جلد و شماره و و صادرات بنام تقسیم کنندگان.

مبنای تقسیم :

۱- صورتمجلس تفکیکی شماره مورخ / / صادره از ثبت منطقه تهران ۲- گواهی مالیاتی شماره مورخ / / صادره از سر ممیزی تهران ۳- گواهی پایان ساختمان شماره مورخ / / صادره از شهرداری منطقه تهران .

قدر السهم اختصاصی ناشی از تقسیم :

الف : تمامت شش دانگ یکدستگاه آپارتمان در هم کف غربی به مساحت مترمربع (قطعه اول تفکیکی) به انضمام انباری شماره یک واقع در زیر زمین اول به مساحت متر مربع (قطعه اول تفکیکی) و به انضمام پارکینگ شماره یک واقع در زیر زمین دوم به مساحت متر مربع (قطعه اول تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن که در سهم اختصاصی خانم / آقای : (ردیف یک) به ازای سهم مشاعی قرار گرفته و می گیرد .

ب : تمامت شش دانگ یکدستگاه آپارتمان در هم کف شرقی به مساحت

متر مربع (قطعه دوم تفکیکی) به انضمام انباری شماره دو واقع در زیر زمین اول به مساحت متر مربع (قطعه دوم تفکیکی) و به انضمام پارکینگ شماره دو واقع در زیر زمین دوم به مساحت متر مربع (قطعه دوم تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن که در سهم اختصاصی خانم / آقای : (ردیف دو) به ازای سهم مشاعی قرار گرفته و می گیرد .

پ : سهم اختصاصی خانم / آقای : (ردیف سوم) عبارتست از :

اول : تمامت شش دانگ یکدستگاه آپارتمان در طبقه اول غربی به مساحت

متر مربع (قطعه سوم تفکیکی) به انضمام انباری شماره ۳ واقع در زیر زمین اول به مساحت متر مربع (قطعه سوم تفکیکی) و به انضمام پارکینگ شماره سه واقع در زیر زمین دوم به مساحت متر مربع (قطعه چهارم تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن .

دوم : تمامت شش دانگ یک دستگاه آپارتمان در طبقه اول شرقی به مساحت

متر مربع (قطعه چهارم تفکیکی) و بانضمام پارکینگ شماره چهار واقع در زیر زمین دوم به مساحت متر مربع (قطعه چهارم تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن .

سوم : تمامت شش دانگ دستگاه آپارتمان در طبقه دوم غربی به مساحت

متر مربع (قطعه پنجم تفکیکی) به انضمام انباری شماره پنج واقع در زیر زمین اول به مساحت متر مربع (قطعه پنجم تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن .

چهارم : تمامت شش دانگ یک دستگاه آپارتمان در طبقه دوم شرقی به مساحت متر مربع (قطعه ششم تفکیکی) به انضمام انباری شماره شش واقع در زیر زمین اول به مساحت متر مربع (قطعه ششم تفکیکی) با قدر السهم از عرصه و از سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن که تمامی آپارتمان ها و انباری ها و پارکینگ های مندرج در قسمت های اول لغایت چهارم ردیف (پ) بازاء سهم مشاعی در سهم اختصاصی :

خانم / آقای : (ردیف سوم) قرار گرفته و می گیرد .

شرح قسمت های مشاعی و مشترک :

۱- عرصه کل به مساحت متر مربع ۲- نورگیر به مساحت

متر مربع ۳- راه پله ها در زیر زمین دوم و اول هر یک به مساحت متر مربع و در طبقات اول و دوم و راه پله به پشت بام هر یک به مساحت متر مربع ۴- شوقاژ خانه در زیر زمین دوم به مساحت متر مربع ۵- اتاق سرایدار در زیر زمین اول به مساحت متر مربع ۸- دستشویی و توالت در زیر زمین های اول و دوم هر یک به مساحت متر مربع ۹- پشت بام متر مربع ضمناً عبور شبکه های برق ، تلفن و لوله های آب و فاضلاب و لوله های گاز و کانال های کولر از یکدیگر گواهی می شود.

حقوق ارتفاقی : طبق قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی آن می باشد .

حدود آپارتمان ها :

(قطعه اول تفکیکی) : شمالاً : شرقاً : جنوباً : غرباً :

(کف با سقف زیر زمین اول و سقف با طبقه فوقانی مشترک است) .

(قطعه دوم تفکیکی) : شمالاً : شرقاً : جنوباً : غرباً :

(کف با سقف زیر زمین اول و سقف با طبقه فوقانی مشترک است) .

(قطعه سوم تفکیکی) : شمالاً : شرقاً : جنوباً : غرباً :

(کف با سقف طبقه تحتانی و سقف با طبقه فوقانی مشترک است) .

(**قطعه چهارم تفکیکی**) : شمالاً : شرقاً : جنوباً :
غرباً :

(کف با سقف طبقه تحتانی و سقف با طبقه فوقانی مشترک است) .

(**قطعه پنجم تفکیکی**) : شمالاً : شرقاً : جنوباً :
غرباً :

(کف با سقف طبقه تحتانی و سقف با پشت بام مشاعی است) .

(**قطعه ششم تفکیکی**) : شمالاً : شرقاً : جنوباً :
غرباً :

(کف با سقف طبقه تحتانی و سقف با پشت بام مشاعی است) .

حدود انباری ها و پارکینگ ها : با توجه به صورتمجلس تفکیکی مبنا برای آن حدودی قید نشده است .

تذکاريه : ۱- تقسیم کنندگان ضمن العقد هر گونه تفاوت ارزش ها و مرغوبیت های احتمالی در مورد تقسیم را نسبت به سهم اختصاصی خویش بیکدیگر در مقابل اخذ ۷۵ گرم نبات مصالحه قطعیه صحیحه شرعیه و قانونیه نمودند . ۲- هر یک از تقسیم کنندگان بدیگری از تقسیم کنندگان مزبور وکالت و اجازه و اختیار داده و می دهد که چنانچه در تنظیم صورتمجلس تفکیکی مبنا یا گواهی مالیاتی مبنا و یا در تنظیم این تقسیم نامه احتمالاً اشتباه و سهو قلم روی داده شده باشد نسبت به رفع آن ولو با تنظیم و امضاء اسناد رسمی بدون آنکه در ماهیت این تقسیم خللی وارد سازد اقدام نماید . ۳- اصول اسناد مالکیت فوق الذکر جهت صدور اسناد مالکیت موارد تقسیم به ثبت مربوطه ارسال می گردد و هیچ یک از انباری ها و پارکینگ های منضم به هر دستگاه آپارتمان به تنهایی قابل انتقال نمی باشد . ۴- برق شماره پرونده

مختص آپارتمان قطعه اول تفکیکی و برق شماره پرونده مختص آپارتمان قطعه دوم تفکیکی و برق شماره پرونده مختص آپارتمان قطعه سوم تفکیکی و برق شماره پرونده مختص آپارتمان قطعه چهارم تفکیکی و برق شماره پرونده مختص آپارتمان قطعه پنجم تفکیکی و برق شماره پرونده مختص آپارتمان قطعه ششم تفکیکی و آب شماره و برق شماره پرونده و گاز شهری شماره شناسائی کماکان مشترک در کل ملک و ساختمان موصوفه خواهد بود . ۵- تمامی آپارتمان ها و انباری ها و پارکینگ های سهام اختصاصی مفروز و انتزاعی از ملک پلاک مذکوره در بالا و براساس صورتمجلس تفکیکی مبنا می باشد که هر یک از تقسیم کنندگان حق مراجعه به ثبت مربوطه و درخواست و اخذ اسناد مالکیت سهم اختصاصی خود بنام خویش دارند . ۶- تقسیم کنندگان هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی و بعدی ولو به عنوان تضرر و غیره را در رابطه با این تقسیم نامه از خود سلب نمودند و احتیاطاً کافه خیارات خصوصاً خیایر غین هر چند فاحش از تقسیم کنندگان اسقاط گردید و منافع مورد تقسیم قبلاً به کسی واگذار نشده و هر یک از تقسیم کنندگان اقرار بتصرف و قبض سهام اختصاصی خویش نمود . ۸- تقسیم کنندگان ضمن العقد لازم حاضر و ضمن العقد خارج لازم که با قرار عقد خارج لازم مزبور بطور شفاهی فی مابین آنان منعقد گردیده منفرداً و بعضاً متتفعاً متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این تقسیم نامه بدون استثناء گردیده و می باشند .

تاریخ : ماه یک هزار و سیصد و شمسی . محل امضاء