**نمونه قراداد معاوضه آپارتمان و واحد مسکونی**

قرارداد حاضر در تاریخ........................ بين سازمان ……………….به نمايندگي …………………که از این پس سازمان نامیده می شود و  .................................................. فرزند..........به شماره شناسنامه ....................... صادره از ................ که از این پس مالک نامیده می شود به شرح مواد آتی منعقد گرديد.

**ماده 1 ـ عوضين قرارداد :**

الف)شش دانگ ........ واحدمسکونی به مساحت ................مترمربع به پلاک ثبتی ...........فرعی از ..............اصلی واقع در............................................................................ . به انضمام حق امتیاز آب ، برق و سایرحقوق و ملحقات و منضمات عرفی آن که متعلق به مالک بوده واز این پس **عوض** نامیده می شود، به موجب این قرارداد به سازمان واگذار و منتقل گردید.

ب) شش دانگ ...... واحد مسکونی به مساحت تقریبی ..............مترمربع واقع در ................................................................................. به انضمام حق امتیاز آب ، برق و سایرحقوق و ملحقات و منضمات عرفی آن که متعلق به سازمان بوده و از این پس **معوض** نامیده می شود ، به موجب این قرارداد به مالک واگذار و منتقل گردید.

تبصره : در ازای عوض ، .......واحد دیگر به مساحت ....................مترمربع واقع در ..................................................................به عنوان معوض به مالک واگذار و منتقل گردید.

**ماده 2 ـ تعهدات مالك :**

1- مالک متعهد گردید ظرف مدت ........ روز پس از ابلاغ قرارداد حاضر، نسبت به تنظیم سند رسمی عوض به نام سازمان در دفترخانه ای که از سوی سازمان تعیین می شود، اقدام نماید.

2-مالک متعهد به حضور دردفترخانه مطابق بند فوق می باشد؛ درصورتی که مشارالیه درموعد مقرر دردفترخانه حاضر نگردد یا حضور او با توجه به نقص مدارک به منزله عدم حضور تلقی گردد به ازای هر روز تاخیر، پانصد هزار ریال به عنوان خسارت تعیین و تا زمان تنظیم سند رسمی عوض به نام سازمان، محاسبه و از مالک دریافت خواهد شد.

تبصره **:** ملاک تشخیص عدم حضور مالک ، گواهی دفترخانه مورد نظر می باشد.

3-  مالک متعهد گرديد ظرف مدت......روز پس از تنظیم سند رسمی نسبت به تحویل و تخليه عوض اقدام نماید .

تبصره ـ در صورت تاخير در تخليه و تحویل عوض در موعد مقرر، مالك متعهد گرديد به ازای هر روز تاخیر مبلغ يكصد  هزار ريال در وجه سازمان پرداخت نمايد. پرداخت مبلغ مذكور مانع از اقدام قانوني سازمان  براي تخليه عوض از طريق مقامات قضايي نخواهد بود.

4- پرداخت هرگونه عوارض و ماليات قانوني متعلقه به عوض تا تاریخ تنظیم سند رسمی آن به نام سازمان.

5- پرداخت 50 درصد هزينه های لازم برای تنظيم سند رسمي عوض و معوض .

6- مالك متعهد گرديد پس از اعلام سازمان مبني بر آماده شدن معوض، حداكثر ظرف مدت يك هفته جهت تحويل گرفتن معوض به سازمان مراجعه نمايد . مالک ضمن قرارداد حاضر به سازمان وكالت داد تا درصورت عدم مراجعه و تاخير بيش از يكماه جهت تحویل گرفتن معوض، سازمان هر گونه اقدام قانونی را بنا به صلاحدید خود ، راسا و بدون مراجعه به مراجع قضایی در خصوص معوض انجام دهد.

7- مالك متعهد گرديد پس از اعلام سازمان مبني بر فراهم بودن موجبات تنظیم سند رسمی معوض ، حداكثر ظرف ده روز نسبت به تسويه حساب نهايي با سازمان اقدام و مقدمات لازم جهت انتقال رسمي معوض به نام خود را فراهم آورد ؛ در غير

اينصورت متعهد گرديد تمامي هزينه های متعلقه ناشي از تاخير در مراجعه براي تنظيم سند رسمي معوض را حسب اعلام سازمان به صورت نقدی  پرداخت نمايد.

**ماده 3 ـ تعهدات سازمان :**

1- تحویل معوض به مالک ظرف مدت ...........روز پس از ابلاغ قراردادحاضر.

2-  تنظیم سند رسمی معوض به نام مالک پس از تحویل عوض و فراهم شدن موجبات تنظیم سند رسمی.

3- پرداخت تمامي هزينه هاي لازم به منظور برقراري انشعابات آب، برق و گاز معوض و همچنين هرگونه عوارض و ماليات قانوني متعلقه به معوض تا تاریخ تحويل آن به مالک.

4- پرداخت پنجاه درصد هزينه های لازم برای تنظيم سند رسمي معوض و عوض.

**ماده 4ـ  شرايط خصوصي :**

1- تحويل عوض و معوض با تنظيم صورتجلسه خواهد بود.

2- تمامي خيارات قانوني از مالک سلب و اسقاط گرديد.

3- در صورتی که مالک به تعهدات خود مطابق قراردادحاضر عمل نکند ، سازمان میتواند قرارداد حاضر را فسخ نماید. در این صورت مالک مکلف است به میزان 50 درصد قیمت روز عوض به عنوان وجه التزام در وجه سازمان پرداخت نماید.

4- مبلغ .................................................ریال (معادل.........................................تومان) وام بانکی به مالک تعلق می گیرد و مالک موظف است به محض صدور معرفی نامه توسط سازمان خطاب به بانک عامل ، نسبت به اخذ وام اقدام و پرداخت اصل و فرع آن را تعهد نماید.در صورتی که مالک در مهلت تعیین شده از سوی بانک عامل جهت انجام مراحل اخذ وام به بانک مراجعه ننماید پرداخت کلیه جریمه ها و خسارات متعلقه به عهده مالک خواهد بود.

**ماده 5 ـ حل اختلاف:**

اختلافات ناشي از تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد حاضر از طريق مذاكره حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، مراجع قضايي تعيين تكليف خواهند نمود.

**ماده 6- نشانی طرفین:**

نشاني سازمان : ...................................................................................

نشانی مالک : ....................................................................................................... تلفن:...............................

مالک مكلف است هر گونه تغيير نشاني خود را كتباًَ به سازمان اعلام كند در غير اين صورت مکاتبات به نشاني سابق ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.