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

**تقسیم کنندگان :**

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

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

3- 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 .................... مورخ  ................... جلد ........ بشمارات چاپی........................ و...................... و ................................ صادرات بنام تقسیم کنندگان.

**مبنای تقسیم :**

1- صورتمجلس تفکیکی شماره ................. مورخ   ................... صادره از ثبت منطقه ......... تهران  2- گواهی مالیاتی شماره ......................... مورخ   ................... صادره از سر ممیزی ............ تهران   3- 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 3 واقع در زیر زمین اول به مساحت .......... متر مربع ( قطعه سوم تفکیکی ) و به انضمام پارکینگ شماره سه واقع در زیرزمین 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 زیرزمین دوم به مساحت .................. متر مربع ( قطعه چهارم تفکیکی ) با قدرالسهم 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 زیرزمین اول به مساحت ............... متر مربع ( قطعه پنجم تفکیکی ) با قدرالسهم 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 زیرزمین 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 :**

**1-** عرصه کل به مساحت ................. متر مربع  **2-** نورگیر به مساحت ..........................

متر مربع  **3-** راه پله ها در زیرزمین 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 **4-** شوفاژ خانه در زیرزمین دوم به مساحت ..................................................... مترمربع  
**5-** اطاق سـرایـدار در زیـرزمیـن اول بـه مسـاحـت ....................................... مترمربع 8- دستشوئی و توالت در زیرزمین های اول و دوم هر یک به مساحت......... متر مربع 9- 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 زیرزمین اول و سقف با طبقه فوقانی مشترک است ) .

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

 ( کف با سقف زیرزمین 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 .

**تذکاریه :** 1- 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 75 گرم نبات مصالحه قطعیه صحیحه شرعیه و قانونیه نمودند . 2- 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 . 3- 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 تنهائی قابل انتقال نمی باشد. 4- 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 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 . 5- 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. 6- تقسیم کنندگان هرگونه ادعا و اعتراض احتمای و بعدی ولو به عنوان تضرر و غیره را در رابطه با این تقسیم نامه از خود سلب نمودند و احتیاطاً کافه خیارات خصوصاً خیار غبن 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 . 8- 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 متنفعاً متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد این تقسیم نامه بدون استثناء گردیده و می باشند .

تاریخ :

محل امضاء