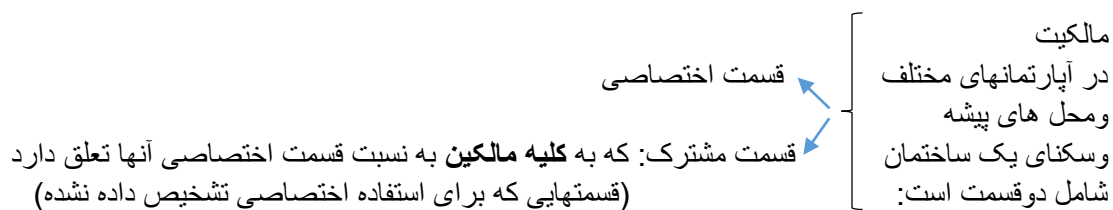


## قانون تملک آپارتمانها



\* حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمت های مشترک غیر قابل تفکیک می باشد و جدای از هم قابل انتقال نیستند

\* حقوق و تعهدات و همچنین سهم هر یک از مالکان قسمتهای اختصاصی از مخارج قسمت های مشترک متناسب است با نسبت مساحت قسمت اختصاصی به مجموع مساحت قسمتهای اختصاصی تمام ساختمان

به جز هزینه هایی که به دلیل عدم ارتباط با مساحت زیر بنا به نحو مساوی تقسیم خواهد شد

و یا اینکه مالکان ترتیب دیگری را برای تقسیم حقوق و تعهدات و مخارج پیش بینی کرده باشند

✓ پرداخت هزینه های مشترک اعم از اینکه ملک مورد استفاده قرار گیرد یا نگیرد الزامی است

✓ هزینه های مشترک ممکن است بر اساس نرخ معینی که به تصویب مجمع عمومی ساختمان (در صورت موافقت مالکانی که دارای اکثریت مساحت زیربنای اختصاصی ساختمان هستند) برسد، بر حسب زیربنای اختصاصی هر واحد.

ماده 5- انواع شرکت های موضوع ماده 20 قانون تجارت که به قصد تجارت ← ساختمان، خانه و آپارتمان و محل کسب به منظور سکونت یا پیشه یا اجاره یا فروش تشکیل می شود ← از انجام سایر معاملات بازرگانی غیر مربوط به به کارهای ساختمانی ممنوعند

• کلیه تصمیمات مربوط به اداره قسمت مشترک ← 1- قرارداد ← 2- به اکثریت آرا مالکینی است که بیش از

نصف مساحت تمام قسمت های اختصاصی را مالک باشند

✓ نشانی مالکین برای ارسال دعوتنامه و اعلام تصمیمات همان محل اختصاصی آنهاست مگر نشانی دیگری در همان شهر تعیین کرده باشند

ماده 8- در صورتی که عده مالکین بیش از سه نفر باشند مجمع مکلف است مدیرانی از بین خود یا خارج انتخاب نمایند.

ماده 9- هیچ یک از مالکین حق ندارد بدون موافقت اکثریت سایر مالکین تغییراتی در قسمت اختصاصی خود که در مرئی و منظر می باشد بدهد.

\* هر مالکی به نسبت قسمت اختصاصی در زمینی که ساختمان روی آن بنا شده یا اختصاص به ساختمان دارد مشاعا سهم می باشد ← مالکیت زمین به علت وقف یا علل دیگر تعلق به غیر باشد که باید اجور را به همان نسبت بپردازد

ماده 10 مکرر- در صورت امتناع مالک از پرداخت هزینه مشترک، اظهارنامه ایی از طرف مدیر برای وی ارسال می شود ← اگر ظرف 10 روز بدهی خود را نپردازد ← هیئت مدیره میتواند به تشخیص خود از دادن خدمات مشترک خودداری کند ← و چنانچه تصفیه حساب ننماید ↓

اداره ثبت محل بر طبق اظهارنامه اجراییه صادر خواهد کرد

عملیات اجرایی بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی صورت خواهد گرفت.

✓ نظر هیأت مدیره ظرف ده روز پس از ابلاغ اظهارنامه در دادگاه نخستین محل وقوع آپارتمان قابل اعتراض است دادگاه خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی به موضوع رسیدگی می کند

ماده 12- دفاتر اسناد رسمی موظفند در هنگام تنظیم هر نوع سند انتقال، اجاره و ..

گواهی مربوط به تسویه حساب هزینه های مشترک را که به تأیید مدیران ساختمان رسیده باشد از مالک یا

یا قائم مقام وی مطالبه نمایند

یا با موافقت مدیران تعهد منتقل الیه را به پرداخت بدهی های معوق مالک نسبت به هزینه های موضوع این

این قانون در سند تنظیمی قید نمایند

ماده 14- مدیران مکلفند تمام بنا را به عنوان **یک واحد** درمقابل آتش سوزی بیمه نمایند  
در صورت عدم اقدام مدیران مسیول جبران خسارت وارده می باشند

ماده 15- ثبت اساسنامه موضوع این قانون الزامی نیست