

خلاصه قانون تملک آپارتمان ها

✓ مالکیت در آپارتمان شامل دو قسمت است . مالکیت **قسمت های اختصاصی** و مالکیت **قسمتهای مشترک** .

✓ **قسمتهای مشترک** عبارت از قسمتهایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آنها تعلق می گیرد به طور کلی قسمتهایی است که برای استفاده اختصاصی تشخیص داده نشده است

✓ حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمت های مشترک غیر قابل تفکیک بوده و در صورت انتقال قسمت اختصاصی به هر صورتی که باشد **انتقال قسمت مشترک قهری خواهد بود** .

✓ چنانچه قراردادی بین مالکین یک ساختمان وجود نداشته باشد کلیه تصمیمات مربوط به اداره و امور مربوط به قسمت های مشترک به **اکثریت آرا مالکینی است که بیش از نصف مساحت تمام قسمت های اختصاصی** را مالک باشند .

✓ در هر ساختمان مشمول مقررات این قانون در صورتی که عده مالکین **بیش از سه نفر** باشد مجمع عمومی مالکین مکلف اند مدیر یا مدیرانی از بین خود یا از خارج انتخاب نمایند

✓ هیچیک از مالکین حق ندارند بدون **موافقت اکثریت سایر مالکین** تغییراتی در محل یا شکل در یا سردر یا نمای خارجی در قسمت اختصاصی خود که در مرئی و منظر باشد بدهند

✓ هر کس آپارتمانی را خریداری می نماید **به نسبت مساحت قسمت اختصاصی** خریداری خود در زمینی که ساختمان روی آن بنا شده یا اختصاص به ساختمان دارد **مشاعا** سهم می گردد

✓ مدیر یا مدیران مکلفند تمام بنا را به عنوان یک واحد در مقابل آتش سوزی بیمه نمایند. سهم هر یکاز مالکان به تناسب سطح زیر بنای اختصاصی آنها وسیله مدیر یا مدیران تعیین و از شرکاء اخذ و به بیمه گر پرداخت خواهد شد. در صورت عدم اقدام و بروز آتش سوزی مدیر یا مدیران مسؤول جبران خسارات وارده می باشند .