

اجاره نامه

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور ، جلد به شماره

در تاریخ / / ثبت شده است

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱- موجر/ موجرین فرزند به شماره شناسنامه

..... صادره از کد ملی متولد

..... ساکن تلفن

..... با وکالت/قیومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره

..... شناسنامه متولد به موجب

۱-۲- مستأجر/ مستأجرین فرزند به شماره شناسنامه

..... صادره از کد ملی متولد

..... ساکن تلفن

..... با وکالت/قیومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره

..... شناسنامه متولد به موجب

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع دانگ / دستگاه / یک باب واقع در

..... دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از

اصلی بخش به مساحت مترمربع دارای سند مالکیت به شماره سریال

..... صفحه دفتر بنام مشتمل بر

..... اتناق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز به صورت اختصاصي / اشتراكي / شوقاژ روشن / غير روشن / كولر / پارکينگ فرعی به مترائ مترمربع / انباري فرعی به مترائ مترمربع / تلفن دائر / غير دائر به شماره و ساير لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر / مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره ماه / سال شمسي از تاريخ / / ۱۳ الي / / ۱۳ است.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها جمعاً ريال، از قرار ماهيانه مبلغ ريال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسيد پرداخت می شود.

۴-۲- مبلغ ريال از طرف مستأجر / مستأجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً / طي چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و يا نقداً / طي چک به شماره بانک شعبه در تاريخ / / ۱۳ به ماجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختي به عنوان قرض الحسنه با انقضا مدت اجاره و يا فسخ آن همزمان با تخليه عين مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵: تسليم مورد اجاره

ماجر مکلف است در تاريخ / / ۱۳ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استيفای به مستأجر / مستأجرین تسليم کند.

ماده ۶: شرایط و آثار قرارداد

۶-۱- مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکوني، تجاري، اداري) استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

۶-۲- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستي شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستأجر حق انتقال و واگذاري مورد اجاره را به غير دارد / ندارد. در صورت تخلف و انتقال به غير، اعتبار اجاره منوط به

تنفیذ مالک خواهد بود در صورتی که مستأجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.

۶-۳- موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتی که به عنوان ولایت، وصایت، وکالت، قیمومیت، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد، بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است.

۶-۴- در صورتی که مستأجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تأخیر نماید، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد.

۶-۵- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهری بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

۶-۶- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجر است.

۶-۷- پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند.

۶-۸- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل (تجاری، اداری) بر عهده مستأجر است.

۶-۹- در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف

..... ریال به عنوان حق سرقتی توسط مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است.

۶-۱۰- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید. در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستأجری، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۶-۱۱- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستأجر، با اخذ رسید اقدام نماید.

۶-۱۲- در صورتی که موجر نسبت به پرداخت هزینه‌هایی که موجب انتفاع مستأجر از ملک می‌باشد، اقدام نکند و به مستأجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد، مستأجر می‌تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه‌های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

۶-۱۳- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است. در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۶-۱۴- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچ‌گونه عذر و بهانه‌ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به‌عنوان اجرت‌المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تأخیر تخلیه (اجرت‌المثل) با مبلغ قرض‌الحسنه بلاشکال است.

ماده ۷

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثنای اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹

به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را اعضاء و گواهی می‌نمایند.

ماده ۱۰

حق‌الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه به عهده طرفین است که هم‌زمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند. فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق‌الزحمه نخواهد داشت.

ماده ۱۱

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دفتر مشاور املاک به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید. مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را مهور به مهر مشاور و نسخه اول و دوم را به موجر و مستأجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است.

ماده ۱۲

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می‌شود.

توضیحات

.....

.....

.....

.....

.....

.....

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی
موجر	مستأجر	شاهد 1	با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

مهر و امضاء مشاور املاک