

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

۲-۱ مستأجر/مستأجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی

..... متولد ساکن تلفن

ماده ۲ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره يك باب واحد اداري متعلق به موجر (غیرتجاری) با سند اداری به آدرس در طبقه واحد و کد پستی با تمامی منضمات و خدمات آب، برق، گاز و تلفن که موجر با ارائه مدارک اقرار به مالکیت آن نموده است .

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت اجاره ماه/سال شمسی از تاریخ الی است .

ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که در اول/آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود یا به شماره حساب/کارت به نام نزد بانک واریز خواهد شد. (صورت گرفتن چک) که طی تعداد فقره چک به شماره های عهده بانک به موجر تحویل داده شده است .

۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستأجر/مستأجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضا مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد .

ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره
موجر مکلف است در تاریخ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفای به مستأجر/ مستأجرین تسلیم کند.

ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

۱-۶ مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی، تجاری، اداری) استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

۲-۶ مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیردارد/ندارد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستاجر 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.

۳-۶ موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت، وکالت، قیمیت، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد. بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند.

۴-۶ در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

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

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

۷-۶ 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 و برق و گاز با مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند.

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

۹-۶ در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف ریال به عنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردیده / نگردیده است.

۱۰-۶ مستاجر 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 ب عین مستاجره . مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

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

۱۲-۶ در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک میباشد. اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر میتواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

۱۳-۶ تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است. در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توفیق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود. هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقدہ مطلع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.

۱۴-۶ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجر را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسن آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل اہام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

ماده ۷- اسقاط اختیارات
کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸- مقررات ناظر
این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹- نسخ و تصدیق قرارداد
این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستاجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

محل امضاء و اثر انگشت موجر

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

محل امضاء و اثر انگشت مستأجر

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم