

اجاره نامه

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور ، جلد به شماره

در تاریخ / / ثبت شده است

مشخصات طرفین

الف) موجر:

موجر/موجرین.....فرزند.....به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد

ساکن تلفن آدرس با مدیریت (به موجب روزنامه رسمی شماره مورخ)

وکیل موجر:

خانم / آقای که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره مورخ تنظیم در دفترخانه این اجاره نامه را امضاء کرده است.

ب) مستأجر:

خانم / آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از تلفن آدرس / شرکت به شماره ثبت تلفن آدرس با مدیریت (به موجب روزنامه رسمی شماره مورخ.....)

وکیل مستأجر:

خانم / آقای که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره مورخ تنظیم در دفترخانه این اجاره نامه را امضاء کرده اند.

مورد اجاره

عبارت است از دانگ یک باب مغازه واقع در شهر خیابان کوچه شماره
که مشخصات ثبتی آن به شرح زیر است:

پلاک ثبتی اصلی پلاک ثبتی فرعی منطقه ثبتی مساحت سایر مشخصات
..... مورد اجاره به موجب پروانه ساختمان شماره مورخ و گواهی پایان کار مورخ
شماره دارای کاربری تجاری است و برای شغل اجاره داده می‌شود.

تجهیزات و امکانات مورد اجاره به شرح ذیل است:

۱. وسائل گرمایش و سرمایش: شوفاژ، شومینه، بخاری، کولر، فن کویل، تهویه مطبوع، پکیج. ۲. برق، آب، گاز
تلفن / تلفن‌های به شماره
۳. تجهیزات اداری، قفسه بندی، دکور، یخچال و فریزر صنعتی. ۴. پارکینگ و انباری و بالکن ۵. سایر موارد

مدت اجاره

مدت اجاره سال/ماه شمسی که از تاریخ تا که این مدت صرفاً با توافق کتبی طرفین پس از
انقضای قرارداد قابل تمدید است.

مبلغ اجاره

برای تمام مدت ریال معادل تومان است که:

۱. مبلغ ریال آن در اول هر ماه در قبال اخذ رسید به موجر پرداخت می‌شود.
۲. طی فقره چک به موجر پرداخت شد.
۳. طی فقره سفته به موجر پرداخت شد.
۴. مستأجر در اول ماه مبلغ ریال به حساب جاری شماره شعبه بانک واقع در
..... به نام موجر واریز خواهد کرد و بری الذمه خواهد شد.
۵. سایر روش‌های دیگر پرداخت (با تفصیل نوشته شود).

سرقفلی

مستأجر هیچ وجهی بابت سرقفلی پرداخت نکرده است و به این ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقفلی و حقوق صنفی متعلقه به ملک ندارد و در انقضاء مدت چیزی از این بابت به وی تعلق نخواهد گرفت. مستأجر مبلغ ریال به عنوان سرقفلی به موجر پرداخت کرد و بین طرفین مقرر گردید:

این وجه متعلق به موجر است و در قبال پرداخت آن با اجاره دادن ملک به مستأجر با شرایط و مبلغ مندرج در اجاره‌نامه مغازه موافقت کرده است و برای این سرقفلی هیچ ما بازاء و عوض دیگری در نظر گرفته نشده و در انقضاء مدت مستأجر مکلف به تخلیه است و چیزی بابت سرقفلی یا عوض آن دریافت نخواهد کرد.

در پایان مدت و زمان تخلیه معادل همین مبلغ به مستأجر پرداخت خواهد شد. افزایش نرخ تورم و تغییر قیمت سرقفلی تأثیری در این امر نخواهد داشت.

در پایان مدت رقم پرداختی مستأجر به علاوه مبلغی که بر مبنای شاخص بانک مرکزی جبران کاهش ارزش پول را با توجه به مدت اجاره بکند به مستأجر تأدیه خواهد شد.

در پایان مدت سرقفلی متعلق به محل بر مبنای نرخ عادلانه و قیمت معاملاتی زمان تخلیه به مستأجر پرداخت خواهد شد.

شرایط و ضوابط

۱. مستأجر حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفروضاً کلاً یا جزئاً به هیچ صورت حتی بصورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و وکالت و غیره ندارد در صورت انتقال موجر علاوه بر حق فسخ حق مطالبه خسارت و وجه التزام به اندازه مبلغ قرض الحسنه را خواهد داشت.
۲. مورد اجازه صرفاً برای شغل اجاره داده شده و مستأجر به هیچ وجه حق تغییر شغل ندارد.
۳. حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن بر عهده مستأجر است و باید در انقضاء مدت، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم تحویل دهد.
۴. طبق تنظیم قرارداد اجاره مغازه، تعمیرات جزئی عین مستأجره برعهده مستأجر و تعمیرات کلی بر عهده موجر است.
۵. پرداخت هزینه آب، برق، گاز و تلفن برعهده مستأجر است.

۶. پرداخت هزینه نگهداری (شارژ) ساختمان بر مبنای مصوبات هیات مدیره بر عهده مستأجر/ موجر است و تغییرات این ارقام نیز مورد قبول می‌باشد.

۷. اسقاط کافه خيارات من جمله خيارغبن (به هر درجه‌ای که باشد) از طرفین به عمل آمد.

۸. تأخیر در پرداخت اجاره بها برای موجر حق فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره را ایجاد خواهد کرد. در این حالت حق مستأجر نسبت به سرقفلی نیز (در صورت وجود) ساقط خواهد شد. تخلف مستأجر از هر یک از شروط مندرج در این سند نیز همین آثار را خواهد داشت.

۹.

۱۰.

۱۱.

۱۲.

شاهدین قرارداد

این اجاره‌نامه مغازه در تاریخ با حضور آقایان:

۱ -فرزند به شماره شناسنامه آدرس.....

۲ -فرزند به شماره شناسنامه آدرس.....

افراد معتمد موجر و مستأجر که به عنوان شاهد ذیل آن را امضاء کرده‌اند. در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء و مبادله شد .

قسمت‌ها و مطالب زاید در هر دو نسخه قلم زده و ابطال شده است.

امضاء مستأجر

امضاء موجر

امضاء شاهد

امضاء شاهد