قرارداد اجاره نامه

ماده ۱: طرفین قرارداد

موجر / موجرین

نام: ----------------- نام خانوادگی: ------------------------------------ نام پدر: ------------------- ش. شناسنامه: ---------------------- سریال شناسنامه: ----------------------- محل صدور: ---------------------- کد ملی: -------------------------------- تاریخ تولد: -------- تلفن: ------------------------- آدرس: ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------- به موجب: -------------------- شماره: ------------------ نام: ------------------- نام خانوادگی: --------------------- ش. ش: ------------ کد ملی: ---------------------------------------

مستاجر / مستاجرین

نام: ----------------- نام خانوادگی: ------------------------------------ نام پدر: ------------------- ش. شناسنامه: ---------------------- سریال شناسنامه: ----------------------- محل صدور: ---------------------- کد ملی: -------------------------------- تاریخ تولد: -------- تلفن: ------------------------- آدرس: ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------- به موجب: -------------------- شماره: ------------------ نام: ------------------- نام خانوادگی: --------------------- ش. ش: ------------ کد ملی: ---------------------------------------

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملک منافع استیجاری ----------- (سهم) دانگ یک --------------- واقع در ------------------------------------------- پلاک ----------- طبقه --------- واحد ------- کد پستی -------------------------- دارای پلاک ثبتی شماره ------------------------- فرعی پلاک ثبتی به شماره --------------------- اصلی واقع در بخش ثبتی ----------------------- حوزه ثبتی ---------------سمت -------- به مساحت ------------ متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ------------------- صفحه -------- دفتر --------- شماره ثبت ملک --------------- مفروز و مجزی از ----------- مشتمل بر ------- خواب با حق استفاده برق اشتراکی 🞎 اختصاصی🞎 آب اشتراکی 🞎 اختصاصی گاز اشتراکی 🞎 اختصاصی🞎 و ------- قطعه پارکینگ به شماره --------- و قطعه انباری به شماره ------------- و متراژ ------- متر مربع. تعداد ----- خط تلفن دایر به شماره ---------------------------- و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای سکونت 🞎 محل کار 🞎 به رویت ----------------- مستاجر رسیده، از جمله ---------------------- مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره روز / ماه / سال / شمسی از تاریخ ----- / ----- / ---------- تا ----- / ------/ --------- می‌باشد.

ماهد ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ --------------------------- ریال که جمعا ---------------------- ریال در اول / آخر هر ماه نقدا اخذ رسید 🞎 طی چک‌های 🞎 به شماره ----------------------------- الی ---------------------------- به تاریخ ----------------- شعبه‌ی ----------------------- تحویل موجر گردید.

۴-۲ مبلغ ---------------------- ریال (به حروف -------------------------- تومان) از طرف مستاجر به عنوان قرض الحسنه نقد 🞎 طی چک 🞎 به شماره -------------------------------------- بانک -------------- شعبه ---------------------- به تاریخ ----- / -----/ ------ به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی (قرض الحسنه) با انقضاء مدت اجاره یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵: شرایط تسلیم عین مستاجره

۵-۱ موجر موکلف است در تاریخ ----- / ------ / -------- مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند.

۵-۲ عین مستاجره جهت (مسکونی🞎، اداری🞎، کارگاهی🞎) به ----------- نفر اجاره داده شده است.

ماده ۶: آثار قرارداد

۶-۱ مستاجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد مسکونی🞎، اداری🞎، کارگاهی🞎 استفاده نماید و برخلاف متعارف استفاده نماید.

۶-۲ مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف انتقال مورد اجاره به غیر مسئول کلیه‌ی خسارات وارده در حدود مقررات قانونی خواهد بود.

۶-۳ پرداخت هزینه‌های مصرفی آب 🞎، برق 🞎، گاز 🞎، تلفن 🞎، شارژ 🞎، هزینه نگهداری ساختمان 🞎، فاضلاب شهرداری 🞎 و غیره بر عهده‌ی مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

۶-۴ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه‌های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه 🞎، شوفاژ 🞎، کولر 🞎، آسانسور 🞎، شبکه آب 🞎، برق 🞎 و گاز 🞎 به عهده‌ی مالک است و هزینه‌های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره بر عهده‌ی مستاجر است و نوع هزینه‌ها و میزان آن را عرف تعیین می‌کند.

۶-۵ مالیات مستغلات 🞎، تعمیرات اساسی 🞎، عوارض شهرداری 🞎 و مالیات بر مستغلات اجاره 🞎 بر عهده‌ی موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری 🞎 مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارایی 🞎 حق بیمه کارگران تامین اجتمایی 🞎 بر عهده مستاجر است.

۶-۶ در مورد اماکن تجاری اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر، هیچگونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی‌کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی‌قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می‌باشد.

۶-۷ مستاجر مکلف است در زمان تخلیه مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده خواهد بود.

۶-۸ چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ ---------------------- ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه بلااشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه‌ی مورد اجاره از طرف موجر نمی‌باشد.

۶-۹ موجر موکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید و در غیر اینصورت به ازاری هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ -------------------- ریال به مستاجر پرداخت کند. ضمنا پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی‌باشد.

۶-۱۰ کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثنا خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

۶-۱۱ این قرارداد در سایر موارد تابع قانون مدنی و قانون راوبط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

۶-۱۲ مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت‌های هرمی را نداشته و نخواهد داشت.

۶-۱۳ چنانچه مستاجر و یا موجر هر کدام بخواهند قبل از انقضا مدت قرارداد، آن را فسخ نمایند یکماه جلوتر خبر دهند و اجاره یکماه از کل اجاره را به عنوان ضرر و زیان پرداخت نمایند.

۶-۱۴ طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.

توضیحات:

موجر مستاجر شاهد اول شاهد دوم