

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 ----- / ----- / ----- می باشد.

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 چک های □ به شماره ----- الی ----- به تاریخ -----

شعبه ی ----- 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 مکلف 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 کلیه 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 عهده 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 عهده مالک است و هزینه‌های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره بر عهده 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 عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری □ مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارایی □ حق بیمه کارگران تامین اجتماعی □ 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 تهاثر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه‌ی مورد اجاره از طرف موجر نمی‌باشد.

۶-۹ موجر مکلف 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. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی‌باشد.

۶-۱۰ کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثنای اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

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

۶-۱۲ مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون 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:

شاهد دوم

شاهد اول

مستاجر

موجر