

قوه قضاییه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل امور اسناد و سردفتران

بنام خدا

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و ایمانی که می بندید وفا کنید.

قرآن مجید آیه یک سوره مبارکه مانده

وزارت بازرگانی

مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی اتحادیه

صنف مشاورین معاملات املاک

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور، جلد به شماره

در تاریخ / / 13 ثبت شده است.

مشاور املاک

حوزه ثبتی

اجاره نامه (سری 1/الف/86)

ماده 1 - طرفین قرارداد

فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کد ملی	متولد	1-1 موجر/ موجرین
			تلفن		ساکن
فرزند	به شماره شناسنامه	متولد		به موجب	با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت
فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کد ملی	متولد	2-1 مستاجر/ مستاجرین
			تلفن		ساکن
فرزند	به شماره شناسنامه	متولد		به موجب	با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت

ماده 2 - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع	دانگ/دستگاه/یک باب	واقع در	دارای پلاک ثبتی شماره
فرعی از	اصلی	بخش	به مساحت
صفحه	دفتر	بنام	مشمول بر
			اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت اختصاصی/
اشتراکی/شופاز روشن/غیر روشن /کولر/پارکینگ	فرعی به متراژ	متر مربع/انباری فرعی	به متراژ
دایر به شماره	و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.		

ماده 3 - مدت اجاره

مدت اجاره ماه/سال شمسی از تاریخ / / 13 الی / / 13 میباشد.

ماده 4 - اجاره بها و نحوه پرداخت

4-1 میزان اجاره بها جمعاً	ریال، از قرار ماهیانه مبلغ	ریال که در اول/آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.
4-2 مبلغ	ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره	بانک
پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره	بانک	شعبه
مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.	در تاریخ / / 13 به موجر پرداخت خواهد شد. معادل	

ماده 5 - تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ / / 13 مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند .

ماده 6 - شرایط و آثار قرارداد

6-1 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.

6-2 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 غیر ندارد/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.

6-3 موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت، وکالت، قیومیت، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد. بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاوره موظف به احراز موضوع فوق است .

6-4 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

6-5 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.

6-6 پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.

6-7 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.

6-8 مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل (تجاری، اداری) بر عهده مستاجر میباشد.

6-9 در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف ریال به عنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردیده / نگردیده است.

6-10 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.

6-11 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.

6-12 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 .

6-13 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 توافق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

6-14 مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء دتخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسل آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ

ریال به عنوان اجرت المثل ابام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر پردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

ماده 7

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

ماده 8

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1376 خواهد بود.

ماده 9

به استنلد ماده 2 قانون روابط موجر و مستاجر سال 1376 شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی مینماید

ماده 10

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بطور جداگانه ای به عهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند،فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

ماده 11

این قرارداد در تاریخ / / 13 ساعت در دفتر مشاور املاک به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را به مهر دفتر املاک و نسخه اول و دوم را به موجر و مستاجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است .

ماده 12

موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .

توضیحات:

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی			
با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تایید و گواهی و گواهی اینجانب می رسد .	نام و نام خانوادگی شاهد 1	نام و نام خانوادگی مستاجر	نام و نام خانوادگی موجر
مهر و امضاء مشاور املاک	شاهد 2		