|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **تاریخ ثبت قرارداد:** | **19/02/1401** | | **شماره ثبت قرارداد:** | **18188519** | | **شناسه مشاور املاک:** | **189672** | | **شناسه صنفی:** | **0465982477** | | **سریال هولوگرام:** | **9999305294** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **اجاره نامه** |  |
| **کد رهگیری: 2071016076137 تاریخ صدور کد رهگیری: 19/02/1401** | | |
| **ماده 1: طرفین قرارداد** | | |
| **موجر/موجرین**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **نام** | **نام خانوادگی** | **نام پدر** | **ش.ش/ش. کارت اقامت** | **محل صدور** | **کد ملی/ش.گذرنامه** | **تلفن** | **آدرس** | | **بابک** | **اشتری** | **مجید** | **52426** | **تهران** | **0079505971** | **77822661**  **09127621031** | **تهران، خ یونسیان، ک امینی، پ50، واحد 12** |   **مستاجر/مستاجرین**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **نام** | **نام خانوادگی** | **نام پدر** | **ش.ش/ش. کارت اقامت** | **محل صدور** | **کد ملی/ش.گذرنامه** | **تلفن** | **آدرس** | | **علیرضا** | **ذاکری** | **سجاد** | **37152** | **تهران** | **0081924844** | **33339096**  **09369299522** | **تهران، خ صفا شرقی، خ مهدی پ43، واحد 5** | | | |
|  | | |
| **ماده 2: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره** | | |
| **عبارت است از تملیک منافع استیجاری 6 سهم از 6 سهم معادل (دانگ) یک دستگاه آپارتمان شخصی با کاربری مسکونی واقع در استان: تهران، شهرستان: تهران شهر: تهران تهران نو ک شهید محسن میرقوامی ک ششم (شهید احمدرعنا حسینی) پلاک 9 طبقه 4 کد پستی 1731835765 دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره 212186 و پلاک ثبتی اصلی به شماره 4476 به مساحت 67.71 متر مربع، نوع اسکلت فلزی سال ساخت 1394 مشتمل بر به انضمام قطعه پارکینگ به شماره 4 و یک قطعه انباری به شماره 4 و به متراژ 1.48 متر مربع و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای سکونت به رویت مستاجر/مستاجران رسیده است.**  **مورد اجاره دارای 5 طبقه، 1 واحد به جهت شمالی، نمای ساختمان سنگ، کفپوش سرامیک، آشپزخانه ام دی اف، سرویس بهداشتی ایرانی، سیستم گرمایشی پکیج و سرمایشی کولر می باشد.** | | |
| **ماده 3: مدت اجاره** | | |
| **از تاریخ 19/02/1401 تا تاریخ 19/02/1402 برابر با 365 روز مدت اجاره می باشد.**  **تاریخ عقد قرارداد 15/02/1401 و تاریخ تحویل ملک 19/02/1401 می باشد.** | | |
| **ماده 4: اجاره بها و نحوه پرداخت** | | |
| **1-4 میزان قرض الحسنه مبلغ 2،000،000،000ریال به حروف دو میلیارد ریال معادل 200،000،000 تومان تعیین گردید.** | | |
| **مستاجر: علیرضا ذاکری موجر: بابک اشتری** | | |
| **کارشناس حقوقی: با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این**  **قرارداد به تایید و گواهی محمد اکبری مدیریت واحد صنفی املاک پارسین رسید.**  **شاهد 1: مهر و امضای مشاور املاک تهران/تهران**  **تاریخ چاپ: 19/02/1401**  **شاهد 2: صفحه 1 از 4** | | |
| **آدرس واحد صنفی: تهران نو، خیابان 8 متری اول، خیابان شهید محسن اشراقی، پلاک 84، طبقه همکف**  **تلفن: 02177282748 بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **تاریخ ثبت قرارداد:** | **19/02/1401** | | **شماره ثبت قرارداد:** | **18188519** | | **شناسه مشاور املاک:** | **189672** | | **شناسه صنفی:** | **0465982477** | | **سریال هولوگرام:** | **9999305294** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **اجاره نامه** | |  |
| **معادل 500،000،000 ریال از طرف مستاجر/مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقدا به موجر در تاریخ 15/02/1401 پرداخت گردید.**  **معادل 1.500.000.000 ریال از طرف مستاجر/مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقدا به صورت الباقی در تاریخ 19/02/1401 به موجر پرداخت می گردد.**  **4-2 میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ 45.000.000 ریال به حروف چهل و پنج میلیون ریال معادل 4.500.000 تومان تعیین گردید.**  **نقدا 45.000.000 ریال به حروف چهل و پنج میلیون ریال معادل 4.500.000 تومان در نوزدهم هر ماه تحویل موجر می گردد.** | | | |
| **ماده 5: شرایط تسلیم عین مستاجره** | | | |
| **1-5 موجر مکلف است در تاریخ 19/02/1401 مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند.**  **2-5 عین مستاجره جهت مسکونی به 2 نفر اجاره داده شده است.** | | | |
| **ماده 6: آثار قرارداد** | | | |
| **1-6 مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مسکونی استفاده نماید و برخلاف متعارف استفاده نماید.**  **2-6 مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف و انتقال مورد اجاره به غیر مسئول کلیه خسارات وارد درحدود مقررات قانونی خواهد بود.**  **3-6 پرداخت هزینه های مصرفی آب/برق/گاز/تلفن/شارژ/هزینه های نگهداری ساختمان/فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.**  **4-6 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، برق و گاز به عهده 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 می کند.**  **5-6 مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی،عوارض شهرداری، مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری – مالیات بر درامد (تجاری و اداری) اداره دارائی – حق بیمه کارگران تامین اجتماعی بر عده مستاجر است.**  **6-6 در مورد اماکن تجاری – اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر هیچگونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد.**  **7-6 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 صورد حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده خواهد بود.**  **8-6 چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ 1،500،000 ریال به عنوان اجرت 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 تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد و مشاور املاک در این خصوص مسولیتی ندارد.**  **9-6 موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ 1،500،000 ریال به مستاجر پرداخت کند. ضمنا پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرضا الحسنه از طرف مستاجر نمی باشد.**  **10-6 کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثنای خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.**  **11-6 این قرارداد در سایر موراد تابع قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر 1376 خواهد بود.**  **12-6 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.**  **13-6 مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت های هرمی نداشته و نخواهد داشت.** | | | |
| **مستاجر: علیرضا ذاکری موجر: بابک اشتری** | | | |
| **کارشناس حقوقی: با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این**  **قرارداد به تایید و گواهی محمد اکبری مدیریت واحد صنفی املاک پارسین رسید.**  **شاهد 1: مهر و امضای مشاور املاک تهران/تهران**  **تاریخ چاپ: 19/02/1401**  **شاهد 2: صفحه 2 از 4** | | | |
| **آدرس واحد صنفی: تهران نو، خیابان 8 متری اول، خیابان شهید محسن اشراقی، پلاک 84، طبقه همکف**  **تلفن: 02177282748 بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | | |
| |  |  | | --- | --- | | **تاریخ ثبت قرارداد:** | **19/02/1401** | | **شماره ثبت قرارداد:** | **18188519** | | **شناسه مشاور املاک:** | **189672** | | **شناسه صنفی:** | **0465982477** | | **سریال هولوگرام:** | **9999305294** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **اجاره نامه** |  | |
| **14-6 چنانچه موجر یا مستاجر قبل از انقضای قرارداد بخواهند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نمایند، در صورت وجود حق فسخ برای هر یک از طرفین از طریق اظهار نامه رسمی به طرف مقابل با ذکر دلیل اعلام فسخ به عمل می آید. معذلک فسخ کد رهگیری منوط به تنفیذ فسخ از طریق مراجع صالح قضایی خواهد بود و چنانچه طرفین بخواهند نسبت به اقاله قرارداد اقدام نمایند، با اطلاع طرف متقاضی به طرف دیگر یک ماه قبل از تنظیم صورتجلسه اقاله و پرداخت اجاره یک ماه از کل اجاره از سوی متقاضی به عنوان ضرر و زیان وارده امکان اقاله قرارداد فراهم است. بدیهی است در این فرض کد رهگیری از طریق اقرارنامه متعاملین به انحلال قرارداد، اقاله خواهد شد.**  **15-6 اصل اسناد که دال بر مالکیت آن و کلیه اوراق مربوطه به رویت طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.** | | | |
| **ماده 7: فایل متعاملین** | | | |
| **1-7 کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه ماور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه برعهده بگیرند و همزمان با امضای قراداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.**  **2-7 ضمنا مالیات بر ارزش افزوده 9% از طرفین اخذ خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.**  **3-7 متعامل باید به این نکته توجه نماید که مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعامل است لذا در صورتی که مشاور املاک تلفن همراه صحیح طرف قرارداد را وارد نکرده است مرتکب تخلف صنفی شده است زیرا تمام اطلاات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.**  **4-7 نحوه استعلام کد رهگیری به دو روش زیر امکان پذیر می باشد:**  **الف) از طریق ارسال پیامک کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد رهگیری قرارداد#کدملی طرف قرارداد) به شماره 110203001 می باشد (توجه شود که حتما عدد اول از سمت چپ به راست کدملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد.)**  **ب) از طریق گوشی هومند خود بارکد پایین صفحه را خوانده و به شماره 110203001 ارسال نمایید.** | | | |
| **توضیحات:** | | | |
| **مورد اجاره بصورت کامل به رویت مستاجر رسیده است. دارای کابینت ام دی اف و هود و کولر آبی و سیستم گرمایشی و پکیج و رادیاتور می باشد. مورد اجاره بصورت 2،000،000،000 ریال رهن و 45.000.000 ریال اجاره ماهیانه بین طرفین توافق گردید و مبلغ 500،000،000 ریال نقدا فی المجلس در تاریخ 15/02/1401 با تنظیم اجاره نامه از جانب مستاجر به موجر پرداخت گردید. الباقی با تحویل مورد اجاره پرداخت خواهد شد. لازم بذکر است طبق توافق طرفین الباقی مبلغ قرض الحسنه در تاریخ 19/02/1401 از جانب مستاجر به موجر پرداخت خواهد شد.** | | | |
| **مستاجر: علیرضا ذاکری موجر: بابک اشتری** | | | |
| **کارشناس حقوقی: با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این**  **قرارداد به تایید و گواهی محمد اکبری مدیریت واحد صنفی املاک پارسین رسید.**  **شاهد 1: مهر و امضای مشاور املاک تهران/تهران**  **تاریخ چاپ: 19/02/1401**  **شاهد 2: صفحه 3 از 4** | | | |
| **آدرس واحد صنفی: تهران نو، خیابان 8 متری اول، خیابان شهید محسن اشراقی، پلاک 84، طبقه همکف**  **تلفن: 02177282748 بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **تاریخ ثبت قرارداد:** | **19/02/1401** | | **شماره ثبت قرارداد:** | **18188519** | | **شناسه مشاور املاک:** | **189672** | | **شناسه صنفی:** | **0465982477** | | **سریال هولوگرام:** | **9999305294** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **اجاره نامه** |  |
| **تذکر:**   1. **تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت مالک نسبت به مورد اجاره است.** 2. **مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد جاره مسئولیتی ندارد.** 3. **مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضا طرفین قرارداد می باشد را تا زمان تحویل نزد خود نگه دارد.** 4. **در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذی نفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هر یک از طرفین قرارداد وارد می شود.** 5. **هرگونه توافقی فی ما بین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود.** 6. **مشاورین املاک ملزم به نگهداری برگه قراردا بعد از دریافت کد رهگیری به مدت پنج سال نزد خود می باشند.**  |  |  | | --- | --- | | **موجر/موجرین**  **بابک اشتری به شماره ملی 0079505971 (100 سهم از 100 سهم)** |  | | **مستاجر/مستاجرین**  **علیرضا ذاکری به شماره ملی 0081924844 (100 سهم از 100 سهم)** | **بارکد آفلاین** | | **مورد اجاره: 6 سهم از 6 سهم (دانگ) یک دستگاه آپارتمان شخصی با کاربری مسکونی دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره 212186 از پلاک ثبتی اصلی به شماره 4476 به مساحت 67.71 متر مربع نوع اسکلت فلزی سال ساخت 1394 مشتمل بر 0 اتاق خواب به انضمام قطعه پارکینگ به شماره 4 و یک قطعه انباری به شماره 4 و به متراژ 1.48 متر مربع به کد پستی 1731835765 به نشانی استان: تهران، شهرستان: تهران، شهر: تهران، تهران نو ک شهید محسن میرقوامی ک ششم (شهید احمدرعنا حسینی) پلاک 9 طبقه 4 به مبلغ 2،000،000،000 ریال قرض الحسنه و 45.000،000 ریال پرداخت ماهیانه می باشد.** | **جهت استعلام آنلاین و جزئیات بیشتر از بارکد پایین صفحات استفاده کنید.** | | | |
|  | | |
| **مستاجر: علیرضا ذاکری موجر: بابک اشتری** | | |
| **کارشناس حقوقی: با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این**  **قرارداد به تایید و گواهی محمد اکبری مدیریت واحد صنفی املاک پارسین رسید.**  **شاهد 1: مهر و امضای مشاور املاک تهران/تهران**  **تاریخ چاپ: 19/02/1401**  **شاهد 2: صفحه 4 از 4** | | |
| **آدرس واحد صنفی: تهران نو، خیابان 8 متری اول، خیابان شهید محسن اشراقی، پلاک 84، طبقه همکف**  **تلفن: 02177282748 بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | |