



بسمه تعالی

ماده ۱: طرفین قرارداد

اطلاعات هویتی مؤجر (صاحب ملک)

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	قدرالسهم
شهربانو مرادی	۰۹۱۵۹۳۵۶۰۳۵	۰۸۵۹۷۴۵۹۲۹	محمد	۶ دانگ

اطلاعات هویتی مستأجر

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	قدرالسهم
ابراهیم شبانی	۰۹۱۵۳۳۴۲۵۷۷	۰۸۵۹۷۲۳۴۶۱	مرادعلی	۶ دانگ

نشانی شهربانو مرادی واقع در کوچه آزادگان ۴ کوچه بهشتی ۲ پلاک ۳۹ طبقه ۰ واحد ۱ ((شهرک آزادگان)) با کد پستی ۹۷۸۱۶۸۳۶۵۶ می باشد.

نشانی ابراهیم شبانی واقع در کوچه آزادگان ۴ کوچه بهشتی ۲ پلاک ۳۹ طبقه ۰ واحد ۱ ((شهرک آزادگان)) با کد پستی ۹۷۸۱۶۸۳۶۵۶ می باشد.

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

۱-۲ عبارت است از اجاره (تملیک منافع) ۶ سهم از ۶ سهم معادل (۶ دانگ) دارای سند تک برگ با کاربری دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در استان:

خراسان جنوبی - شهرستان: بشرویه - شهر: بشرویه - کد پستی: ۹۷۸۱۶۸۳۶۵۶ - نشانی:

((شهرک آزادگان)) کوچه آزادگان ۴ کوچه بهشتی ۲ پلاک ۳۹ طبقه ۰ واحد ۱ به مساحت ۳۰۰ متر مربع، سال ساخت ۱۳۷۳ مشتمل بر حق استفاده

آب - اختصاصی، برق - اختصاصی، گاز - اختصاصی، تلفن - ندارد و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که به رؤیت مستأجر رسیده است. مورد اجاره دارای

۱ طبقه، هر طبقه ۱ واحد، طبقه واحد مورد اجاره همکف، شماره واحد مورد اجاره ۱، ۱ عدد اتاق خواب، جهت ساختمان شمال، جهت واحد مورد اجاره

شمال، نمای ساختمان سیمانی، کفپوش موکت، آشپزخانه اپن، ۱ عدد سرویس بهداشتی ایرانی و فرنگی، سیستم گرمایشی بخاری، سیستم سرمایشی

کولر آبی، به انضمام ۱ پارکینگ، با شماره ۱، انباری ندارد، آسانسور ندارد، و سایر امکانات از جمله حیاط می باشد.



۲-۲ این ملک دارای انشعاب برق با شناسه قبض ۱۳۶۸۵۲۴۰۰۵۴۲۶ می‌باشد.

ماده ۳: مدت اجاره

۱-۳ مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۷ تا تاریخ ۱۴۰۸/۰۶/۳۱ برابر با ۱۴۸۴ روز می‌باشد.

ماده ۴: اجاره‌بها و نحوه پرداخت

۱-۴ میزان قرض‌الحسنه مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان و مبلغ اجاره‌بها ماهیانه مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان تعیین گردید.

۱-۱-۴ مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ از طریق وجه نقد پرداخت می‌شود.

۲-۱-۴ مبلغ اجاره‌بها ماهیانه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان تعیین گردیده است که در تاریخ ۲۹ ام هر ماه، از طریق تراکنش بانکی به شماره کارت ۶۰۶۳-۷۳۱۱-۰۳۷۸-۲۸۲۸ پرداخت می‌شود.

۲-۴ درصد افزایش رهن سال دوم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده‌است که میزان آن ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یازده میلیون تومان می‌باشد. درصد افزایش اجاره سال دوم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده‌است که میزان آن ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یازده میلیون تومان می‌باشد.

۱-۲-۴ مبلغ ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یازده میلیون تومان در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ از طریق وجه نقد پرداخت می‌شود.

۲-۲-۴ مبلغ اجاره‌بها ماهیانه ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یازده میلیون تومان تعیین گردیده است که در تاریخ ۲۹ ام هر ماه، از طریق تراکنش بانکی به شماره کارت ۶۰۶۳-۷۳۱۱-۰۳۷۸-۲۸۲۸ پرداخت می‌شود.

۳-۴ درصد افزایش رهن سال سوم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده‌است که میزان آن ۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دوازده میلیون و یکصد هزار تومان می‌باشد. درصد افزایش اجاره سال سوم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده‌است که میزان آن ۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دوازده میلیون و یکصد هزار تومان می‌باشد.

۱-۳-۴ مبلغ ۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دوازده میلیون و یکصد هزار تومان در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ از طریق وجه نقد پرداخت می‌شود.

۲-۳-۴ مبلغ اجاره‌بها ماهیانه ۱۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دوازده میلیون و یکصد هزار تومان تعیین گردیده است که در تاریخ ۲۹ ام هر ماه، از طریق تراکنش بانکی به شماره کارت ۶۰۶۳-۷۳۱۱-۰۳۷۸-۲۸۲۸ پرداخت می‌شود.



۴-۴ درصد افزایش رهن سال چهارم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده است که میزان آن ۱۳۳,۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیون و سیصد و ده هزار تومان می باشد. درصد افزایش اجاره سال چهارم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده است که میزان آن ۱۳۳,۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیون و سیصد و ده هزار تومان می باشد.

۴-۴-۱ مبلغ ۱۳۳,۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیون و سیصد و ده هزار تومان در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ از طریق وجه نقد پرداخت می شود.

۴-۴-۲ مبلغ اجاره بها ماهیانه ۱۳۳,۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیون و سیصد و ده هزار تومان تعیین گردیده است که در تاریخ ۲۹ ام هر ماه، از طریق تراکنش بانکی به شماره کارت ۶۰۶۳-۷۳۱۱-۰۳۷۸-۲۸۲۸ پرداخت می شود.

۴-۵ درصد افزایش رهن سال پنجم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده است که میزان آن ۱۴۶,۴۱۰,۰۰۰ ریال معادل چهارده میلیون و ششصد و چهل و یک هزار تومان می باشد. درصد افزایش اجاره سال پنجم ملک مورد اجاره ۱۰ درصد تعیین شده است که میزان آن ۱۴۶,۴۱۰,۰۰۰ ریال معادل چهارده میلیون و ششصد و چهل و یک هزار تومان می باشد.

۴-۵-۱ مبلغ ۱۴۶,۴۱۰,۰۰۰ ریال معادل چهارده میلیون و ششصد و چهل و یک هزار تومان در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۸ از طریق وجه نقد پرداخت می شود.

۴-۵-۲ مبلغ اجاره بها ماهیانه ۱۴۶,۴۱۰,۰۰۰ ریال معادل چهارده میلیون و ششصد و چهل و یک هزار تومان تعیین گردیده است که در تاریخ ۲۹ ام هر ماه، از طریق تراکنش بانکی به شماره کارت ۶۰۶۳-۷۳۱۱-۰۳۷۸-۲۸۲۸ پرداخت می شود.

۴-۶ مستأجر موظف است مورد را به نحو مقتضی به اطلاع مؤجر برساند؛ واریز به حساب، نیازمند رسید نیست و پرداخت محسوب می شود.

ماده ۵: موارد کلی

۵-۱ این سامانه در برابر صحت و عدم صحت اسناد و مدارک هیچگونه مسئولیتی ندارد و مسئولیت آن بر عهده طرفین است.

۵-۲ طرفین قرارداد پس از احراز هویت یکدیگر از طریق رؤیت شناسنامه یا کارت ملی، اصل سند و کلیه اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده نموده و با تأیید در این سامانه (من تمامی اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده کرده و صحت آن را قبول دارم)، به این امر اقرار نموده اند.

۵-۳ هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد می بایست در بندهای قرارداد بازتاب داده شود و به امضای طرفین و شهود برسد؛ لذا هیچگونه مذاکرات شفاهی و توافقات کتبی بدون درج در این قرارداد، قابل استناد نیست و طرفین به این امر اقرار نموده و آن را پذیرفته اند.

ماده ۶: تسلیم مورد اجاره



۱-۶ مؤجر مکلف است در روز ۱۴۰۴/۰۸/۰۹ مورد اجاره را به تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر تسلیم کند. در صورتی که در تاریخ مذکور تحویل ندهد، برای هر روز مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد هزار تومان را به مستأجر به عنوان وجه التزام پرداخت می نماید.

۲-۶ عین مستأجره جهت انتفاع مسکونی به ۲ نفر اجاره داده شده است؛ مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاع مذکور استفاده نماید و یا بر خلاف متعارف از مورد قرارداد اجاره بهره برداری نماید.

۳-۶ مستأجر موظف است در هنگام تحویل مورد معامله از مؤجر، کل مبلغ قرض الحسنه (رهن) مربوط به قرارداد را به مؤجر پرداخت کرده باشد. در غیر این صورت مؤجر حق دارد با مراجعه به مراجع قانونی نسبت به احقاق حق خود اقدام نماید.

ماده ۷: تعهدات طرفین

۱-۷ مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده مؤجر است. عوارض کسب و پیشه شهرداری، مالیات بر درآمد، اداره دارایی، حق بیمه کارگران تامین اجتماعی در صورت وجود، بر عهده مستأجر است.

۲-۷ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از شبکه برق، آب و گاز بر عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره و انجام تعمیرات جزئی به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند.

ماده ۸: تعهدات مستأجر

۱-۸ مستأجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی را ندارد.

۲-۸ چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد هزار تومان به عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به مؤجر بپردازد و تهاتر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه توسط مؤجر بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف مؤجر نمی باشد.

۳-۸ پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن، شارژ، هزینه های نگهداری ساختمان، فاضلاب شهری، و غیره بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ یا اقاله قبوض پرداختی را به مؤجر ارائه نماید.



۴-۸ مستأجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به مؤجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده بوده و تهاوتر مبلغ خسارات با مبلغ قرض الحسنه توسط مؤجر بلاشکال است.

ماده ۹: تعهدات مؤجر

۱-۹ مؤجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستأجر پرداخت نماید. در غیر این صورت به ازای هر روز تأخیر در پرداخت مبلغ مذکور، موظف است روزانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد هزار تومان به عنوان خسارت به مستأجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوی از سوی مستأجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه نمی باشد.

ماده ۱۰: شرایط فسخ

۱-۱۰ قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می شود لذا مؤجر و مستأجر تا پایان مدت قرارداد ملتزم به اجرای تعهدات ناشی از قرارداد بوده و به صورت یکجانبه حق بر هم زدن توافق را ندارند مگر در مواردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب توافقات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هر یک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرارنامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.

۲-۱۰ کلیه خيارات از جمله خيار غبن به استثناء خيار تدلیس و خيار تخلف از شرط به شرح مقرر در این قرارداد با اقرار طرفین اسقاط گردید. (این بند به معنای آن است که پس از الزامی شدن قرارداد، صرفاً با رعایت مفاد این قرارداد، طرفین حق فسخ دارند).

۳-۱۰ مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف مؤجر حق فسخ قرارداد را دارد.

مفاد قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۰ ماده تنظیم گردیده و با تأیید کامل طرفین، و شاهدین برای هر دو طرف لازم الاجرا می باشد.

وضعیت امضای قرارداد



این قرارداد توسط **ابراهیم شبانی** به عنوان مستأجر با کد ملی ۰۸۵۹۷۲۳۴۶۱ و شماره تماس ۰۹۱۵۳۳۴۲۵۷۷ در تاریخ ۸ مهر ۱۴۰۴ و ساعت ۷:۰۸:۳۳ امضا گردید.

این قرارداد توسط **شهربانو مرادی** به عنوان مؤجر با کد ملی ۰۸۵۹۷۴۵۹۲۹ و شماره تماس ۰۹۱۵۹۳۵۶۰۳۵ در تاریخ ۸ مهر ۱۴۰۴ و ساعت ۷:۰۳:۱۹ امضا گردید.

این قرارداد توسط **محمد رضا شبانی** به عنوان شاهد مستأجر با کد ملی ۰۸۵۹۸۳۴۱۲۳ و شماره تماس ۰۹۱۹۱۱۳۷۲۷۰ در تاریخ ۸ مهر ۱۴۰۴ و ساعت ۷:۱۱:۳۵ امضا گردید.

این قرارداد توسط **حسن شبانی** به عنوان شاهد مؤجر با کد ملی ۰۸۵۹۸۶۰۹۱۴ و شماره تماس ۰۹۱۹۳۲۳۹۶۶۴ در تاریخ ۸ مهر ۱۴۰۴ و ساعت ۷:۲۳:۲۷ امضا گردید.

وضعیت ثبت قرارداد

این قرارداد در تاریخ ۸ مهر ۱۴۰۴ ساعت ۸:۰۸:۳۳ ثبت نهایی شده و کد رهگیری صادر گردیده است.