

قرارداد اجاره تاریخ

		ماده ۱ - طرفین قرارداد	
		فرزند به شماره شناسنامه	۱-۱ موجر / موجرین
متولد	کد ملی	صادر از	تلفن
ساکن	متولد	به شماره شناسنامه	فرزند
		با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت	
		موجب	
		۲-۱ مستاجر/مستاجرین	
متولد	کد ملی	صادر از	فرزند
ساکن	متولد	به شماره شناسنامه	فرزند
		با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت	
		موجب	
ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره			
عبارتست از تملیک منافع		دانگ/دستگاه/یک باب	
شماره		واقع در	
فرعی از		بخش	
سریال		اصلی	
صفحه		دفتر	
اختصاصی/		بنام	
اشتراکی/شופاژ روشن/غیر روشن /کولر/پارکینگ		مشمول بر	
دایر/غیر دایر به شماره		اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت	
است.		متر مربع/انباری فرعی	
ماده ۳ - مدت اجاره		متر مربع / مترمتر	
مدت اجاره		به مترمتر	
ماه/سال شمسی از تاریخ		متر مربع / مترمتر	
ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت		متر مربع / مترمتر	
۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً		متر مربع / مترمتر	
پرداخت می شود.		متر مربع / مترمتر	
۴-۲ مبلغ		متر مربع / مترمتر	
شعبه		متر مربع / مترمتر	
موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.		متر مربع / مترمتر	
ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره		متر مربع / مترمتر	
موجر مکلف است در تاریخ		متر مربع / مترمتر	
ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد		متر مربع / مترمتر	
۶-۱ 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.		متر مربع / مترمتر	
۶-۲ 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 غیردارد/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.		متر مربع / مترمتر	
۶-۳ 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 .		متر مربع / مترمتر	
۶-۴ 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		متر مربع / مترمتر	
۶-۵ پرداخت هزینه های مصرفی آب/ برق/گاز/ تلفن/شارژ/فا ضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به مستاجر ارائه نماید.		متر مربع / مترمتر	
۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.		متر مربع / مترمتر	
نام و نام خانوادگی		نام و نام خانوادگی	
موجر		مستاجر	
		شاهد ۱	
		شاهد ۲	

- ۶-۷ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شومیز، 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.
- ۶-۸ مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل (تجاری، اداری) بر عهده مستاجر میباشد.
- ۶-۹ در خصوص اماکن تجاری مبلغ
ریال به حروف
ریال به عنوان حق سر قفلی توسط
مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردیده / نگردیده است.
- ۶-۱۰ 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 مستاجر. مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.
- ۶-۱۱ 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.
- ۶-۱۲ 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 .
- ۶-۱۳ تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.
- ۶-۱۴ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجر را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ
ریال به عنوان اجرت المثل ابام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .
- ۶-۱۵ چنانچه هر یک طرفین قبل از انقضای مدت اجاره متمایل به اقاله قرارداد و تخلیه مورد اجاره گردیدند متعهد خواهند بود مراتب تفاسخ را یک ماه قبل به طرف دیگر اطلاع داده و به منظور جلب موافقت وی جهت اقاله یک ماه اجاره بهای اضافی و بلاعوض به وی بپردازد، بدیهی است تحقق اقاله منوط به توافق و تراضی کتبی طرفین قرارداد خواهد بود.
- ۶-۱۶ هرگاه موجر در طول مدت این قرارداد مورد اجاره را به شخص ثالثی به طور قطعی انتقال دهد می بایستی قبلاً مالک جدید را از وجود مستاجر و تنظیم قرارداد مستحضر و منافع مستاجر را محفوظ بدارد به نحوی که مستاجر تا پایان مدت قرارداد بتواند از مورد اجاره کمافی السابق استیفای منافع نماید.
- ماده ۷
کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.
- ماده ۸
این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.
- ماده ۹
به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی مینمایند
- ماده ۱۰
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 تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .
- ماده ۱۱
این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دو نسخه تنظیم و نسخه ای در اختیار موجر و دیگر نسخه در اختیار مستاجر می باشد.
- ماده ۱۲
موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می شود.
توضیحات:

نام و نام خانوادگی

شاهد ۱

شاهد ۲

نام و نام خانوادگی

مستاجر

نام و نام خانوادگی

موجر