

نمونه قرارداد اجاره نامه انواع ملک (مسکونی-اداری-تجاری)

ماده 1 - طرفین قرارداد

1-1 موجر/ موجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن تلفن

1-2 مستاجر/مستاجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن تلفن

ماده ۲ - موضوع قرارداد

عبارتست از تملیک منافع دانگ/دستگاه/یک باب به آدرس دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش به مساحت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر بنام مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت اختصاصی/ اشتراکی/شופاژ روشن/غیر روشن /کولر/پارکینگ فرعی به متراژ متر مربع/انباری فرعی به متراژ متر مربع تلفن دایر/غیر 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

۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که در اول/آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود یا به شماره حساب/کارت به نام نزد بانک واریز خواهد شد. (یا در صورت گرفتن چک) که طی تعداد فقره چک به شماره های عهده بانک به موجر تحویل داده شده است .

۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ / / 13 به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده 5 - تسلیم مورد اجاره

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

ماده 6 - شرایط و آثار قرارداد

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.

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 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.

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.

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.

۶-۵ 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/مغازه (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.

۶-۷ 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.

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 / نگرديده 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.

۱۳-۶ 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.

هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقدہ مطلع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.

۱۴-۶ مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستأجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسن 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 .

ماده ۷- اسقاط اختیارات

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

ماده ۸- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستأجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

محل امضاء و اثر انگشت موجر

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم

محل امضاء و اثر انگشت مستأجر