


شماره سریال هولوگرام: شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور	 طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور
	اجاره به شرط تملیک	

ماده 1- طرفین قرارداد

موجر/موجرین							
نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. شناسنامه:	سریال شناسنامه:	متولد:

موجر/موجرین							
نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. شناسنامه:	سریال شناسنامه:	متولد:

مستأجر/مستأجرین							
نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. شناسنامه:	سریال شناسنامه:	متولد:

مستأجر/مستأجرین							
نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن
به موجب:		نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. شناسنامه:	سریال شناسنامه:	متولد:


ماده 2- موضوع و مشخصات قرارداد

تملیک عین مستأجره پس از پرداخت تمامی اقساط اجاره بها از طرف مستأجر به موجر طبق شرایط این قرارداد
 دانگ /دستگاه/یک باب به مساحت
 متر مربع دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی
 واقع در بخش حوزه ثبتی دفتر
 دارای سند مالکیت به شماره صفحه
 صادره به نام با حق استفاده از برق
 اختصاصی □ اشتراکی □ /آب اختصاصی □ اشتراکی □ /گاز اختصاصی □ اشتراکی □ شفاژ روشن □ غیر روشن
 □/کولر□/پارکینگ فرعی به متراژ متر مربع /انبیاری فرعی
 به متراژ متر مربع /تلفن دایر به شماره
 /غیر دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که به رؤیت مستأجر/مستأجرین رسیده و
 مورد قبول قرار گرفته است.

ماده 3- مدت اجاره

مدت اجاره روز/ماه/سال شمسی از تاریخ/...../13..... الی
/...../13..... می باشد.

موجر/موجرین نام و نام خانوادگی شهود شامد ۱: شامد ۲:	مستأجر/مستأجرین نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.
مهر و امضاء مشاور املاک	

شماره سریال هولوگرام: شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور اجاره به شرط تملیک	 طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور
ماده 4- موضوع و مشخصات قرارداد		
کل مبلغ اجاره بها مبلغ و معادل تومان می باشد که مبلغ و بعنوان پیش پرداخت نقدی/طی چک □ به شماره بانک شعبه تحویل موجر گردید و باقی مانده در مواعد توسط مستأجر به موجر پرداخت می گردد.		
ماده 5- شرایط و آثار قرارداد		
1-5 طرفین توافق نمودند که پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها، عین مستاجره به مالکیت مستأجر درآید. 2-5 طرفین متعهد شدند در صورت تحقق مفاد بند 1 ماده 5 قرارداد در تاریخ/...../..... در دفترخانه اسناد رسمی شماره واقع در حاضر شوند و نسبت به تنظیم سند رسمی به نام مستأجر اقدام نمایند. تبصره- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد. 3-5 در صورتی که مستأجر در مدت اجاره، تمامی مبلغ اجاره بها را یکجا پرداخت کند، عین مستاجره از همان تاریخ به مالکیت مستأجر درآمده و طرفین مکلف خواهند بود ظرف مدت از تاریخ پرداخت، نسبت به تنظیم سند رسمی اقدام نمایند. در صورت امتناع موجر از دریافت اجاره بها، مستأجر می تواند با پرداخت اجاره بها مذکور به صندوق دادگستری تعهد خود را اجرا نماید. 5-5 موجر حق نقل و انتقال مورد معامله را به هر عنوان به دیگری نخواهد داشت، تخلف از این تعهد هیچ تأثیری در اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد ندارد و مستأجر حق خواهد داشت با اقامه دعوی به طرفیت موجر و منتقل الیه ابطال انتقال را از دادگاه تقاضا کند. 6-5 مستأجر نمی تواند/می تواند در طول مدت اجاره نسبت به اجرای تعهدات و حقوق مندرج در این قرارداد شخص دیگری را بعنوان طرف مورد معامله با موجر جایگزین خود کند. در صورتی که طبق توافق مستأجر حق واگذاری مورد معامله را به دیگری داشته باشد انتقال گیرنده از حیث اجرای تعهدات و پرداخت اقساط و سایر آثار قرارداد مثل مستأجر سابق خواهد بود. 7-5 انجام کلیه تعمیرات مربوط به مورد اجاره اعم از کلی و جزئی و همچنین هزینه های آن بدون حق مطالبه ارز موجر به عهده مستأجر می باشد لیکن قبل از اقدام به تعمیرات اساسی مستأجر مکلف است مراتب را کتباً به موجر اعلام نموده و طبق نظر و صلاحیت موجر عمل نماید.		
ماده 6- خیارات		
کلیه خیارات از جمله خیار غبن به هر عنوان و ادعا و به هر میزان با اقرار طرفین بر علم و اطلاع کامل از عرف بازار اسقاط گردید.		
ماده 7- اسناد و مدارک		
اصل و کلیه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع آن به رؤیت طرفین این قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.		
ماده 8- فایل متعاملین		
حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه بر عهده طرفین است که همزمان با امضاء قرارداد مبلغ و پرداخت شد و در صورت اقاله و یا فسخ قرارداد حق دلالی از مشاور املاک سلب نمی شود مشروط به آنکه علت فسخ مشاور املاک نباشد. ضمناً مالیات بر ارزش افزوده 5% از طرفین اخذ خواهد شد.		
تذکر:		
1- مطابق با قانون موجر و مستأجر 1376 امضاء دو شاهد در این قرارداد الزامی است. 2- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت موجر نسبت به مورد معامله است. 3- مستأجر می تواند با اخذ وکالت بلاعزل از موجر؛ در صورت عدم تنظیم سند از سوی موجر، شخصا اقدام به تنظیم سند به نام خود نماید. 4- مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و معضی به امضاء		
مستأجر/مستاجرین نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.	موجر/موجرین نام و نام خانوادگی شهود شاهد ۱: شاهد ۲:	
مهر و امضاء مشاور املاک		

شماره سریال هولوگرام: شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور اجاره به شرط تملیک	 طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور								
طرفین قرارداد می‌باشد را تا تنظیم سند رسمی نزد خود نگه دارد. 4- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آن‌ها دلالی می‌کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می‌شود نیست و نسبت به ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد. 5- در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذی‌نفع باشد می‌باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هریک از طرفین قرارداد وارد می‌شود. 6- هرگونه توافقی فی‌مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می‌باید مکتوب شود.										
توضیحات:										
Empty space for notes										
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> مستاجر/مستاجرین </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> موجر/موجرین </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی </td> <td style="text-align: center;"> نام و نام خانوادگی شهود </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید. </td> <td style="text-align: center;"> شاهد ۱: شاهد ۲: </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> مهر و امضاء مشاور املاک </td> </tr> </table>			مستاجر/مستاجرین	موجر/موجرین	نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی	نام و نام خانوادگی شهود	با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.	شاهد ۱: شاهد ۲:	مهر و امضاء مشاور املاک	
مستاجر/مستاجرین	موجر/موجرین									
نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی	نام و نام خانوادگی شهود									
با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی اینجانب رسید.	شاهد ۱: شاهد ۲:									
مهر و امضاء مشاور املاک										

