



سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

شماره سریال هولوگرام:

اجاره به شرط تملیک

شناسه صنفی مشاور املاک:

ماده ۱: طرفین قرارداد

موجر/موجرین

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

موجر/موجرین

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

مستأجر/مستأجرین

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

مستأجر/مستأجرین

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

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

تملیک عین مستاجر پس از پرداخت تمامی اقساط اجاره‌بها از طرف مستاجر به موجر طبق شرایط این قرارداد ..... دانگ از/یک ..... به مساحت ..... مترمربع دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی ..... واقع در بخش ..... حوزه ثبتی ..... دارای سند مالکیت به شماره ..... صفحه ..... دفتر ..... صادره. بنام ..... و دارای پیمانکار ساختمان صادره از شهرداری به شماره ..... مورخ ..... و با حق استفاده از آب اختصاصی □ اشتراکی □ / برق اختصاصی □ اشتراکی □ / گاز اختصاصی □ اشتراکی □ / شوقاز روشن □ / غیر روشن □ / کولر □ / پارکینگ ..... فرعی. به متراژ ..... متر مربع / انباری فرعی ..... به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر □ به شماره ..... / غیر دایر □ سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

۳-۱- مدت اجاره روز / ماه / سال شمسی از تاریخ ..... / ..... / ..... الی ۱۳ ..... می‌باشد.

ماده ۴: موضوع و مشخصات قرارداد

۴-۱- کل مبلغ اجاره‌بها مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان می‌باشد که مبلغ ..... ریال پیش پرداخت نقداً / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... تحویل موجر گردید و باقی مانده در مواعد ..... توسط مستاجر به موجر پرداخت می‌گردد. مبالغ پرداختی به موجر، در پایان قرارداد و پس از تملیک مورد معامله به مستاجر غیر قابل استرداد است.

موجر/موجرین

مستأجر/مستأجرین

نام و نام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۱:

شاهد ۲:



سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

شماره سریال هولوگرام:

اجاره به شرط تملیک

شناسه صنفی مشاور املاک:

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

۱-۵ طرفین توافق نمودند که پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها، عین مستاجره به مالکیت مستاجر در آید.

۲-۵ طرفین متعهد شدند در صورت تحقق مفاد بند ۱ ماده ۵ قرارداد در تاریخ ...../...../۱۳ در دفترخانه اسناد رسمی..... واقع در .....حاضر شده و نسبت به تنظیم سند رسمی به نام مستاجر اقدام نمایند.

تبصره - عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف موجر و عدم پرداخت اجاره بها از سوی مستاجر در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور میباشد.

۳-۵ در صورتیکه مستاجر، تمامی مبلغ اجاره بها را یکجا و زودتر از موعد پرداخت کند، عین مستاجره از همان تاریخ به مالکیت مستاجر 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، مستاجر می تواند با پرداخت اجاره بها مذکور به صندوق دادگستری تعهد خود را اجرا نماید.

۴-۵ در صورت تخلف هریک از طرفین قرارداد در انجام هریک از تعهدات مندرج در این قرارداد، متخلف مکلف است به ازای هرروز تاخیر معادل .....ریال بعنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد به طرف مقابل بپردازد. پرداخت خسارت مزبور بدل از اجرای تعهدات اصلی نبوده و اصل تعهدات جز در مورد اعمال خیار شرط مصرح در قرارداد همچنان باقی خواهد ماند.

۵-۵ موجر حق نقل و انتقال مورد معامله را به هر عنوان به دیگری نخواهد داشت، تخلف از این تعهد هیچ تاثیری در اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد ندارد و مستاجر حق خواهد داشت با اقامه دعوی به طرفیت موجر و منتقل الیه ابطال انتقال را از دادگاه تقاضا و خسارت مندرج در ماده ۴-۵ را مطالبه کند.

۶-۵ مستاجر حق واگذاری قرارداد به ثالث را دارد/ ندارد. در صورت واگذاری قرارداد انتقال گیرنده از حیث اجرای تعهدات و پرداخت اقساط و سایر آثار قرارداد قائم مقام مستاجر سابق خواهد بود.

۷-۵ انجام کلیه تعمیرات مربوط به مورد اجاره اعم از کلی و جزئی و همچنین هزینه های آن موجر به عهده مستاجر می باشد لیکن قبل از اقدام به تعمیرات اساسی مستاجر مکلف است مراتب را کتباً به موجر اعلام نموده و طبق نظر و صلاحدید موجر عمل نماید.

ماده ۶: اختیارات

۱-۶- کلیه اختیارات قانونی 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.

۲-۶- خیار تدلیس و خیار شرط دارای مدت معین و مصرح در قرارداد از شمول بند ۱ استثنا می باشد.

ماده ۷: اسناد و مدارک

۱-۷- اصل و کلیه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع آن به رویت طرفین این قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.

موجر/موجرین

مستاجر/مستاجرین

نام و نام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲:



## سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

شماره سریال هولوگرام:

اجاره به شرط تملیک

شناسه صنفی مشاور املاک:

### ماده ۸: فایل متعاملین

- ۱- حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... به طور جداگانه برعهده طرفین است که همزمان با امضاء قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شد و در صورت اقاله و یا فسخ قرارداد حق دلالی از مشاوران املاک سلب نمی‌شود مشروط به آنکه علت فسخ اظهارات یا اعمال مشاور املاک نباشد.
- ۲- مالیات برارزش افزوده مطابق قانون و به میزان ..... درصد از طرفین اخذ خواهد شد.

### تذکر:

- ۱- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت موجر نسبت به معامله است.
- ۲- مشاور املاک موظف می‌باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در آن قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضاء طرفین قرارداد می‌باشد را تا تنظیم سند رسمی نزد خود نگهدارد.
- ۳- این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار می‌باشد.
- ۴- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آن دلالی میکند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می‌شود نیست و نسبت به ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد. در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذی نفع 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.
- ۵- مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می‌باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتاً تا ۲۴ ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.
- ۶- نحوه ثبت نام در سرویس پیامکی سامانه املاک ارسال عدد ۱ به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۰ می‌باشد.
- ۷- نحوه استعلام کد رهگیری، ارسال کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد ملی طرف قرارداد# کد رهگیری قرارداد) به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۱ می‌باشد. (توجه شود که حتماً عدد اول کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد)
- ۸- هرگونه توافق فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب شده و به امضای طرفین و شهود و مشاور املاک برسد.

### توضیحات

موجر/موجرین

مستأجر/مستأجرین

نام و نام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲: