



طرح ساماندهی
معاملات املاک و مستغلات کشور

سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور
اجاره نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه صنفی مشاور املاک:
شماره سریال هولوگرام:

ماده ۱: طرفین قرارداد

موجر / موجرین

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

موجر / موجرین

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

مستأجر / مستأجرین

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

مستأجر / مستأجرین

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

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع (سهم) دانگ از یک واقع در پلاک طبقه واحد کدپستی دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک ثبتی به شماره اصلی واقع در بخش ثبتی سمت به مساحت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر شماره ثبت ملک مفروز و مجزی از مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده آب اشتراکی ☐ اختصاصی ☐ برق اشتراکی ☐ اختصاصی ☐ گاز اشتراکی ☐ اختصاصی و قطعه پارکینگ به شماره و قطعه انباری به شماره و متراژ مترمربع تعداد خط تلفن دایر به شماره و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای سکونت، محل کار، به رویت مستاجر رسیده است.

ماده ۳: مدت اجاره

- ۱-۳- مدت اجاره روز / ماه / سال شمسی از تاریخ/...../..... ۱۳ الی/...../..... ۱۳ می باشد.
- ۲-۳- تاریخ عقد قرارداد/...../..... ۱۳ و تاریخ تحویل ملک/...../..... ۱۳ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

- ۱-۴- میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ریال، که جمعاً ریال در اول / آخر هرماه نقداً با اخذ رسید ☐ طی چک های ☐ شماره الی به تاریخ/...../..... ۱۳ الی/...../..... ۱۳ بانک شعبه تحویل موجر گردید.
- ۲-۴- مبلغ ریال (به حروف تومان) از طرف مستاجر / مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً ☐ طی چک به شماره بانک شعبه به تاریخ/...../..... ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی (قرض الحسنه) با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.

مستأجر / مستأجرین

موجر / موجرین

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

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد ۱:

شاهد ۲:

مهر و امضاء مشاور املاک

تاریخ ثبت قرارداد: شماره ثبت قرارداد: شناسه صنفی مشاور املاک: شماره سریال هولوگرام:	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور اجاره نامه	 <p>طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور</p>								
ماده ۵: شرایط تسلیم عین مستاجره										
۵-۱ موجر مکلف است در تاریخ/...../..... ۱۳..... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند. ۵-۲ عین مستاجره جهت انتفاع (مسکونی □، اداری □، تجاری □، کارگاهی □) به نفر اجاره داده شده است.										
ماده ۶: آثار قرارداد										
۶-۱ مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاعی مصرح در قسمت ۵-۲ استفاده نماید و یا بر خلاف متعارف از مورد معامله بهره برداری نماید. ۶-۲ مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف موجر حق فسخ قرارداد را دارد. ۶-۳ پرداخت هزینه های مصرفی آب □، برق □، گاز □، تلفن □، شارژ □ هزینه های نگهداری ساختمان فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید. ۶-۴ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه □ شوفاژ □ کولر □ آسانسور □ شبکه آب □ برق □ و گاز □ به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره و انجام تعمیرات جزئی به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند. ۶-۵ مالیات مستغلات □ تعمیرات اساسی □ عوارض شهرداری □ و مالیات بر مستغلات اجاره □ بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری □ مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارائی □ حق بیمه کارگران تأمین اجتماعی □ بر عهده مستاجر است. ۶-۶ در مورد اماکن تجاری- اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر، هیچگونه حقی به عنوان سرقفی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد. ۶-۷ مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده بوده و تهاوت مبلغ خسارات با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلااشکال است. ۶-۸ چنانچه مستاجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از انقضاء قرارداد به موجر بپردازد و تهاوت این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلااشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد.										
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> موجر/موجرین </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> مستاجر/مستاجرین </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <hr/> </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> نام و نام خانوادگی شهود نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید. </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> شاهد ۱: شاهد ۲: </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> مهر و امضاء مشاور املاک </td> </tr> </table>			موجر/موجرین	مستاجر/مستاجرین	<hr/>		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: شاهد ۲:	مهر و امضاء مشاور املاک
موجر/موجرین	مستاجر/مستاجرین									
<hr/>										
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: شاهد ۲:	مهر و امضاء مشاور املاک									

<p>تاریخ ثبت قرارداد: شماره ثبت قرارداد: شناسه صنفی مشاور املاک: شماره سریال هولوگرام:</p>	<p>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p> <p>اجاره نامه</p>	 <p>طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور</p>												
<p>۹-۶ موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر اینصورت به ازای هرروز تاخیر در پرداخت مبلغ مذکور موظف است روزانه مبلغریال به عنوان خسارت به مستاجر پرداخت کند ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوا از سوی مستاجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه نمی باشد.</p> <p>۱۰-۶ کلیه اختیارات قانونی ولو خیار غبن از طرفین ساقط گردید. خیار تدلیس و سایر اختیارات مصرح در قرارداد از شمول این بند استثناء می باشد.</p> <p>۱۱-۶ در موارد سکوت این قرارداد، مقررات قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ حاکم بر روابط طرفین خواهد بود.</p> <p>۱۲-۶ این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار است.</p> <p>۱۳-۶ مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی از جمله دایر کردن شرکت های هرمی را ندارد.</p> <p>۱۴-۶ قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می شد لذا موجر و مستاجر تا پایان مدت قرارداد ملزم به اجرای تعهدات ناشی از قرارداد بوده و به صورت یکجانبه حق بر هم زدن توافق را ندارند مگر در موردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب مقررات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هریک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرار نامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.</p> <p>۱۵-۶ طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.</p> <p>۱۶-۶ هرگونه توافق فی ما بین 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.</p>														
<p>ماده ۷: فایل متعاملین</p>														
<p>۱-۷ حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت بر شهرستان مربوطه مبلغ ریال است که هریک از موجر و مستاجر همزمان با امضای قرارداد ملزم به پرداخت آن هستند.</p> <p>۲-۷ مالیات برارزش افزوده مطابق قانون و به میزان درصد از طرفین اخذ خواهد شد.</p> <p>۳-۷ مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد 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.</p> <p>۴-۷ نحوه ثبت نام در سرویس پیامکی سامانه املاک ارسال عدد ۱ به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۰ می باشد.</p> <p>۵-۷ نحوه استعلام کد رهگیری، ارسال کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد ملی طرف قرارداد# کد رهگیری قرارداد) به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۱ می باشد. (توجه شود که حتماً عدد اول کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد)</p>														
<p>توضیحات:</p>														
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="123 1728 540 1776">مستأجر/مستأجرین</td> <td data-bbox="540 1728 1062 1776">موجر/موجرین</td> <td data-bbox="1062 1728 1521 1776">نام و نام خانوادگی شهود</td> </tr> <tr> <td data-bbox="123 1776 540 1824">با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</td> <td data-bbox="540 1776 1062 1824">نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق</td> <td data-bbox="1062 1776 1521 1824"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="123 1824 540 1873">مهر و امضاء مشاور املاک</td> <td data-bbox="540 1824 1062 1873"></td> <td data-bbox="1062 1824 1521 1873">شاهد ۱:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="123 1873 540 1913"></td> <td data-bbox="540 1873 1062 1913"></td> <td data-bbox="1062 1873 1521 1913">شاهد ۲:</td> </tr> </table>			مستأجر/مستأجرین	موجر/موجرین	نام و نام خانوادگی شهود	با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.	نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق		مهر و امضاء مشاور املاک		شاهد ۱:			شاهد ۲:
مستأجر/مستأجرین	موجر/موجرین	نام و نام خانوادگی شهود												
با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.	نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق													
مهر و امضاء مشاور املاک		شاهد ۱:												
		شاهد ۲:												