

اجاره نامه

1-1 - مـــــوجر / موجرين
..... به شماره شناسنامه
..... کد ملی
..... متولد
..... ساکن

.....
 با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت فرزند تلفن
 به شماره شناسنامه متولد بموجب

1-2- مسـ / مسـتأجرین فرزند
..... به شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی متولد
..... ساکن

..... تلفن
..... با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت
..... به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده 2: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع دانــگ / دســتگاه / یــکــباب
..... واقــع در

..... فرعی از اصلی بخش به مساحت
..... متر مربع دارای مالکیت بشماره ریال
..... صفحه دفتر بنام

آب / گاز بصورت اختصاصی/ اشتراکی/ شوفاژ روشن/ غیرروشن/ کولر/ پارکینگ مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده برق /
 مترمربع / انباری فرعی به متراژ فرعی به متراژ

متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره و سایر لوازم و منصوبات و
مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر / مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .
ماده 3 : مدت اجاره

14 الى / / 14 می باشد .

ماده 4 : اجاره بها و نحوه پرداخت

4-1- میزان اجاره بها جمعاً روز که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود . قرار ماهیانه مبلغ

4-2- مبلغ
 بعنوان قرض الحسنه نقداً / طی چک به شماره
 شعبه
 / طی چک به شماره بانک شعبه
 پرداخت شد و یا نقداً
 بانک
 از طرف مستأجر / مستأجرین

..... در تاریخ / / 14 به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی
به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد .

ماده 5 : تسلیم مورد اجاره

مستأجرین تسلیم کند . / / 14 مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر /

ماده 6 : شرایط و آثار قرارداد

6-1- مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید . مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید .

6-2- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر این مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر دارد / ندارد . در صورت تخلف و انتقال به غیر ، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستأجر 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 .

6-3- موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت وکالت ، قیمومت ، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ، بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است .

4-6- در صورتیکه مستأجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تاخیر نماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد .

5-6- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهري بر عهده مستأجر است و بايد در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید .

6-6- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجر است.

6-7- 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 ، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند .

6-8- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجد است و مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاري ، اداري) بر عهده مستأجر می باشد .

9-6- در خصوص اماکن تجاري مبلغ ريال بيه حروف
..... ريال بعنوان حق سرقتی توسط مستاجر

به موحترسليم و پرداخت گرديد / نگريده است .

6-10- مستأجر 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 به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

6-11- موجب ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهیهای زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستأجر ، با اخذ رسید اقدام نماید .

12-6- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستأجر از ملک می باشد ، اقدام نکند و به مستأجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد ، مستأجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند .

6-13- تمديد قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است. در صورت تمديد قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغيّرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

6-14- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ (اجرت المثل) اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

