

تاریخ :

شماره :

بسم الله الرحمن الرحيم

قرارداد اجاره به شرط تملیک

موجر : خانم / آقای
صادره از متولد ساکن :
فرزند آقای و نام مادر خانم
دارای شماره شناسنامه
دارای شماره شناسنامه

مستاجرین : خانم / آقای
صادره از متولد ساکن :
فرزند آقای و نام مادر خانم
دارای شماره شناسنامه
دارای شماره شناسنامه

مورد اجاره : تمامت شش دانگ يك آپارتمان طبقه سمت دارای پلاک فرعی از اصلی
مفروز و انتزاعي از پلاک فرعی از اصلی مرقوم به انضمام شش دانگ يك باب انباري واقع در زیر زمین دارای
پلاک فرعی از اصلی فوق الذکر و مفروز و انتزاعي از پلاک فرعی از اصلی نامبرده و واقعات در اراضي
بخش ثبتي تهران با جميع توابع و لواحق شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء و با قدر السهم از عرصه کل و از سایر قسمت
هاي مشاعي و مشترك طبق قانون تملك آپارتمان ها و آيين نامه اجرائي آن و و محدوده و مورد ثبت سند مالکیت شماره
مورخ / / صفحه جلد به شماره چاپي صادره به نامه موجر با انضمام برق مشترك
پرونده و آب مشترك شماره اشتراك و از گاز شهري مشترك شماره شناسايي و منصوبه
هاي در آن و جهت سکونت مستاجر و با عائله درجه يك وي که مستاجر با رویت مورد اجاره ، وقوف کامل از محل وقوع ،
حدود و مشخصات قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نمود .

مدت : از تاریخ لغایت مدت سال کامل شمسي (معادل ماه تمام خورشیدی)
که به قراره مستاجر از آغاز مدت استيفاي منافع کرده .

مال الاجاره : مبلغ ریال رایج برای تمام کل مدت مرقوم (به قراره ماهانه مبلغ ریال) که مبلغ به
عنوان پیشکی نقدی و في المجلس از کل مال الاجاره از سوي مستاجر به موجر تادیه گردیده باقراره و مابقي را مستاجر متعهد
و ملتزم گردیده در ریال طبق قبض رسمي صادره این دفتر خانه به موجر تادیه و تسلیم نماید .

شروط :

- 1- پرداخت مالیات ها و عوارض و تعمیرات کلی به عهده موجر و تعمیرات جزئی و رنگ آمیزی و نقاشی مورد اجاره جهت استفاده بهتر به عهده مستاجر است .
- 2- مستاجر متعهد به حفظ و نگه داری مورد اجاره می باشد و به عبارت دیگر مسئول جبران خسارت وارده و کسر و انکسار شیشه ها ، درب و پنجره ها و قفل و دستگیره ها است .
- 3- مستاجر حق هیچ گونه تعمیری در بنای مورد اجاره ندارد .

تاریخ :

شماره :

- 4- . مستاجر حق انتقال مورد اجاره را به هیچ صورت حتی به عنوان نمایندگی ، مشارکت ، وکالت و صلح و غیره ولو به عنوان مشاع یا مفروزاً جزناً و کلاً ندارد .
- 5- مستاجر حق تغییر استفاده از مورد اجاره را ندارد و باید به نحو مذکوره و صرفاً جهت سکونت خود و عائله درجه يك خود از آن استفاده نماید .
- 6- حق بازرسی و بازدید از مورد اجاره طی مدت این اجاره جهت اعمال نظارت برای موجر می باشد
- 7- هرگونه خرید و نصب اموالی در بنای مورد اجاره با مستاجر خواهد بود و در صورتی که در اصل بنا نصب شده باشد حق برداشتن آن را ندارد .
- 8- ضمن العقد لازم حاضر و ضمن العقد خارج لازم که با قراره طرفین عقد خارج لازم شفاهاً بین آنان منعقد گردیده شرط و مقرر شده که چنانچه مستاجر قبل از پایان مدت اجاره نسبت به تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره مرقوم اقدام نموده و یا تمام اقساط مال الاجاره را پرداخته باشد و یا در هر مورد به نفع موجر به صندوق ثبت سپرده باشد با ارائه قبوض مثبتة اعم از لاشه قبوض اقساطی مزبور و یا قبض سپرده مرقوم به دفتر خانه حق دارد عین مستاجره را در مالکیت خود در آورد .
- 9- در اجرای مفاد شرط 8 فوق الذکر موجر به مستاجر به موجب همین اجاره نامه اختیار وکالت تام و تمام می دهد که از طرف موجر آنچه که لازمه تملك عین مستاجره است اعم از پرداخت مالیات ، عوارض ، حق الثبت و سایر هزینه های قانونی و اخذ پایان کار و گواهی ها و اخذ پاسخ استعلامیه ها اقدام و سند رسمی مربوطه را به ملکیت و به نام خود تنظیم و امضاء نماید و کل مال الاجاره پرداختی موصوفه در این رابطه به عنوان ثمن مورد معامله تلقی می گردد و نیز مستاجر در صورت تملك حق خواهد داشت که کافه خیارات خصوصاً خیار غبن هرچند فاحش را ضمن العقد انتقال قطعی از موجر (انتقال دهنده) اسقاط نماید .
- 10- چنانچه مستاجر نتواند باقیمانده اقساط مرقوم مال الاجاره را پرداخته و یا نخواهد آن را بپردازد و یا نخواهد آن را بپردازد و یا پرداخت سه قسط از اقساط مزبور متوالیاً یا متناوباً و یا بعضاً یا تماماً به تاخیر افتد شرط های 8 و 9 مندرجه فوق کان لم یکن تلقی می گردد و عدم تادیه وجوه اقساط به شرح بالا موجب فسخ از طرف موجر برای بقیه مدت خواهد بود .
- 11- در صورت وقوع فسخ مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر می باشد و از تاریخ فسخ تا زمان تخلیه و تحویل مستاجر متعهد به پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی بوده و در این صورت وجوه پرداختی بابت اجور بوده و به عنوان ثمن معامله تلقی خواهد شد .
- 12- مستاجر همچنین متعهد به پرداخت بدهی های برق اختصاصی تماماً و به قدر الحصة از بدهی های برق و آب و گاز مشترك در صورت وقوع فسخ تا روز تخلیه و تحویل می باشد و الا موجر می تواند آنرا پرداخته و با ارائه قبوض از مستاجر مطالبه و وصول کند .
- 13- ضمن العقود موصوفه موجر از تاریخ زیر لغایت مدت بیست سال تمام در صورتی که مستاجر مبادرت به ایفای تعهدات مزبور در داخل فرجه های قانونی نماید حق نفی اختیار و حق عزل مستاجر را از وکالت اعطایی به مستاجر (که طبق شرط نهم تفویض اختیار و وکالت شده) از خود سلب و ساقط کرده و نیز حق ضم امین یا ضم وکیل را در آن مدت (به شرط ایفای تعهدات مرقوم از جانب مستاجر) ندارد .

سایر مستندات :

تاریخ :

شماره :

تهران

سرممیزی

تهران .

ثبت منطقه

1- گواهی مالیاتی شماره

2- پاسخ استعلامیه شماره

تاریخ

امضاء