



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

شماره سریال هولوگرام:
شناسه مشاور املاک:

ماده ۱: طرفین قرارداد

موجر

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
نوع وکالت:		نام وکیل:		نام خانوادگی وکیل:		ش.ش: به موجب:	

مستاجر

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس
نوع وکالت:		نام وکیل:		نام خانوادگی وکیل:		ش.ش: به موجب:	

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع استیجاری دانگ دستگاه / یکباب ساختمان واقع در پلاک طبقه واحد کد پستی دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش به مساحت متر مربع داری سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر به نام مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده برق، آب و گاز بصورت اختصاصی، اشتراکی، شوفاژ روشن، غیر روشن، کولر و پارکینگ به شماره و انباری به متراژ متر مربع و به شماره تلفن غیر دایر به شماره و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای سکونت/ محل کار/ به رویت مستاجر/ مستاجرین رسیده، از جمله مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره ماه/سال/شمسی از تاریخ/...../..... به حروف تا/...../..... به حروف می باشد.

مستاجر

موجر

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد ۱:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۲:



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

شماره سریال هولوگرام:
شناسه مشاور املاک:

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ریال، که جمعاً ریال در اول/آخر هرماه نقداً با اخذ رسید/ طی چک‌های شماره الی به تاریخ/...../..... بانک شعبه تحویل موجر گردید.

۴-۲- مبلغ ریال (به حروف تومان) از طرف مستاجر/مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه به تاریخ/...../..... به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی (قرض الحسنه) با نقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

موجر مکلف است در تاریخ/...../..... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر/مستاجرین تسلیم کند.

ماده ۶: آثار قرارداد

۶-۱- مستاجر نمی‌تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مسکونی/تجاری/اداری استفاده نماید و برخلاف متعارف استفاده نماید.

۶-۲- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف و انتقال مورد اجاره به غیرمسئول کلیه خسارات وارد در حدود مقررات قانونی خواهد بود.

۶-۳- پرداخت هزینه‌های مصرفی آب/برق/گاز/تلفن/شارژ/هزینه‌های نگهداری ساختمان/فاضلاب شهری و غیره برعهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

۶-۴- پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه‌های کلی از قبیل نصب و راه‌اندازی به‌منظور بهره‌برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه‌های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه‌ها و میزان آن را عرف تعیین می‌کند.

۶-۵- مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری- مالیات بردرآمد (تجاری و اداری) اداره دارایی- حق بیمه کارگران تأمین اجتماعی برعهده مستاجر است.

۶-۶- در مورد اماکن تجاری- اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر، هیچگونه حتی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی‌کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی‌قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می‌باشد.

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 خواهد بود.

مستاجر

موجر

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد ۱:

شاهد ۲:

مهر و امضاء مشاور املاک



سیستم اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

شماره سریال هولوگرام:
شناسه مشاور املاک:

۶-۸- چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال بعنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضاء قرارداد به موجر بپردازد و تهاجر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه بلااشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد و مشاور املاک در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۶-۹- موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر اینصورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ ریال به مستاجر پرداخت کند ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی باشد.

۶-۱۰- کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثنای تدلیس از طرفین ساقط گردید.

۶-۱۱- این قرارداد در سایر موارد تابع قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ خواهد بود.

۶-۱۲- این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

۶-۱۳- مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت های هرمی نداشته و نخواهد داشت.

۶-۱۴- اصل و کلیه اسناد و مدارک مثبت سمت و مالکیت طرفین و موضوع آن به رویت طرفین این قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور بعه این امر اقرار نموده اند.

ماده ۷: حق الزحمه مشاور املاک

۷-۱- حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت بطور جداگانه بر عهده طرفین است که همزمان با امضای قرارداد مبلغ ریال پرداخت شد.

۷-۲- مالیات بر ارزش افزوده ۳٪ از طرفین اخذ و کسر خواهد شد.

توضیحات:

مستاجر

موجر

نام و نام خانوادگی شهود

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد ۱:

شاهد ۲: