



بسمه تعالی

اجاره نامه

(برای دریافت سایر قراردادهای رایگان به سایت موسسه حقوقی و داوری عصر برنا به آدرس www.AsreBorna.ir مراجعه فرمایید یا کد بالا را در گوشی خود اسکن نمایید)

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ موجر/ موجرین فرزند به شماره ملی به شماره تماس
به نشانی
۲-۱ مستاجر/مستاجرین فرزند به شماره ملی به شماره تماس
به نشانی

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع دانگ/دستگاه/یک باب واقع در کد پستی
دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش به
مساحت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال بنام مشتمل بر
..... اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت اختصاصی/اشتراکی/شوفاز/روشن/غیر روشن /کولر/کابینت / موکت / پرده / آب گرمکن / هود
آشپزخانه / پارکینگ به شماره و انباری به متراژ متر مربع/تلفن به شماره و سایر لوازم و منصوبات و
مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره ماه/سال شمسی از تاریخ / / ۱۴۰۴ میباشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ تومان برابر ریال که در آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.
۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً / طی چک به شماره بانک شعبه
پرداخت شد و یا در تاریخ / / ۱۴۰۴ به موجب پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و فسخ آن
همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵: تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ / / ۱۴۰۴ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر / مستاجرین تسلیم کند.

ماده ۶: شرایط و آثار قرارداد:

۶-۱ - مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی، تجاری، اداری) استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید
۶-۲ - مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به
غیرندارد مگر توافق دیگری با صراحت در توضیحات ذیل قرارداد قید گردیده باشد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه
مستاجر 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.
۶-۳ - موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت، وکالت، قیومیت، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره
دادن داشته باشد. بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاوره موظف به احراز موضوع فوق است.

امضای موجر / موجرین

امضای مستاجر / مستاجرین

امضای شاهد ۱:

امضای شاهد ۲:

۴-۶ - پرداخت هزینه های مصرفی آب/ برق/ گاز/ تلفن/ شارژ/ فاضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به مستاجر ارائه نماید.

۶-۵- پرداخت هزینه نگهداری آبار تمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.

۶-۶ - 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 و برق و گاز و مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند.

۶-۷- در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء بیشتر از یک موجر می تواند نسبت به کسر ودیعه موجود اقدام نموده و موجر می تواند آن را فسخ نماید.

۸-۶- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری، اداری) بر عهده مستاجر می‌باشد.

۹-۶-د- خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف ریال به عنوان حق سر قفل، توسط مستاجر به موجر

تسلیم و پرداخت گردیده / نگردیده است.

۶-۱۰- مستاجر 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

۱۱-۶- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد عین مستاجره، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

قرض الحسنه دريافتي، از مستاجر، با اخذ رسيد اقدام نمايد.

۶-۱۱- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک می باشد، اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر میتواند

شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجد محاسبه کند . ۱۳-۶- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضا ۷ مدت قرارداد ممکن

است. در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۶-۱۲- مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ

انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری ننماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت

المثل ايام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجب بپردازد و تهاجر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

۱۳-۶ - مقرر شد در صورتیکه در پایان مدت قرارداد مستأجر آماده تخلیه و تحویل مورد اجاره باشد اما مالک از پرداخت و دیعه و تحویل گرفتن مورد اجاره امتناع ورزد روزانه

مبلغ ریال تحت عنوان خسارت عدم انجام تعهدات مستأجر از مالک مطالبه و اخذ نماید.

۶-۱۴ - در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۶- ۱۵- در صورت عدم پرداخت ودیعه (قرض الحسنه) در موعد مقرر ذکر شده در این قرارداد، موجر می تواند قرارداد را فسخ و مورد اجاره را تخلیه نماید.

ماده ۷: کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸: این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹: به استنلد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ شهود یا مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی مینماید.

ماده ۱۰: (روش حل اختلاف) کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد صرفاً توسط موسسه داورى عادلان عصر برنا به شماره ثبت ۱۲۳۴ و شماره تماس ۰۹۱۸۸۶۳۷۴۵۵ به عنوان

داور مرضی الطرفین حل و فصل می گردد.

ماده ۱۱: این قرارداد در تاریخ -----/-----/----- ساعت فی مابین طرفین در دو صفحه و ۱۲ ماده و در دو نسخه تنظیم، امضاء و مبادله گردید

ماده ۱۲: موارد حقوقی، این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می شود.

سایر توضیحات و توافقات قراردادی به شرح ذیل می باشد:

امضای شاهد ۲ :

امضای شاهد ۱ :

امضای مستأجر / مستأجرین

امضای موجر / موجرین