

شماره قرارداد:

تاریخ:

پیوست:

نمونه قرارداد اجاره نامه تجاری، اداری، آموزشی

الف_ موجر/موجرین: خانم/اقای فرزند: شماره شناسنامه صادره از:

تاریخ تولد: شغل: آدرس: تلفن: تلفن همراه:

وکالتاً طبق وکالتنامه شماره: دفتر خانه: به شماره کد ملی: کد پستی:

ب_ مستاجر/مستاجرین: خانم/اقای فرزند: شماره شناسنامه: صادره از:

تاریخ تولد: شغل: آدرس: تلفن:

تلفن همراه: شماره کد ملی: شماره کد پستی:

ج_ مورد اجاره: عبارت است از شش دانگ یک دستگاه/یک باب واقع در

به مساحت موضوع ورقه مالکیت چاپی به شماره جزء پلاک ثبتی

بخش صفحه دفتر مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده از برق، آب، گاز، تلفن، شوفاژ، کولر، پارکینگ، انباری و تلفن شماره و سایر لوازم و ملحقات و اسناد مربوطه که به رویت مستاجر رسیده و مورد تایید ایشان قرار گرفته است.

SAPRA

د_ مدت اجاره: سال خورشیدی از تاریخ: الی می باشد.

ه_ اجاره بها: در تمام مدت جمعاً مبلغ ریال که به قرار ماهیانه مبلغ ریال در اوایل / اواخر هر ماه و به موجب اخذ رسید تادیه شود و در صورت تاخیر مستاجر از تادیه هر یک از اقساط اجاره بها بیش از ده روز از طرف

مستاجر از تاریخ سر رسید موجب ایجاد حق فسخ موجر نسبت به مابقی مدت خواهد شد و موجر به موجب قانون روابط موجر و مستاجر حاکم و قانون مدنی اختیار فسخ اجاره نامه و تخلیه مورد اجاره خواهد داشت.

تبصره: مبلغ ریال از طرف مستاجر، به عنوان قرض الحسنه نقداً طی چک شماره مورخ:

نزد بانک شعبه پرداخت شد. زمان پرداخت این قبض ، تا تاریخ انقضای مدت اجاره یا زمان فسخ است. لکن بینطرفین شرط شده که قرض دهنده حق مطالبه باز پرداخت دین را ندارد مگر اینکه مورد اجاره تخلیه و عین آن به موجر مسترد شود . چنانچه مستاجر در هزینه آب، برق ، گاز، تلفن و هزینه نگهداری (شارژ) و مال الاجره یا اجرت المثل و غیره بدهکار باشد دیون او از مبلغ قرض الحسنه کسر خواهد شد .

و_ شروط توضیحات :

1_ مورد اجاره صرفاً جهت سکونت/ محل کار مستاجر و خانوائش/ کارمندانش که کلاً هستند واگذار شده است.

تبصره : چنانچه عین مستاجره با کاربری تجاری / اداری / آموزشی به اجاره واگذار گردد مستاجر مکلف است صرفاً جهت فعالیت شغلی توافق شده از آن استفاده نماید و بدون اذن موجر نیز حق تغییر شغل را نخواهد داشت . ضمناً مستاجر مکلف است مالیات های مشاغل ، عوارض کسبی، حق بیمه کارگران خود را در طی مدت قرارداد به ادارات مربوط پرداخت و تسویه حساب نماید.

2_ مستاجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر کلاً و جزأً مشاعاً یا مفروزاً حتی به صورت وکالت و غیره را نخواهد داشت .

تبصره: متعاقدين اقرار و اظهار داشتند که هیچگونه وجهی یا مالی تحت عناوین سرقتی، حق کسبه و پیشه و یا نظایر آن از سوی مستاجر به موجر پرداخت نگردیده است و هرگونه ادعایی در این خصوص از ناحیه مستاجر مسموع نخواهد بود. به این ترتیب مستاجر هیچ حقی نسبت به سرقتی و حقوق صنفی متعلق به ملک را ندارد و در انقضای مدت یا فسخ قرار داد چیزی از این بابت به مستاجر تعلق نخواهد گرفت.

3_ پرداخت هزینه های مصرف برق ، گاز ، آب و تلفن بر عهده مستاجر است .

4_ پرداخت هزینه های نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) بر مبنای مصوبه مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است و مستاجر افزایش احتمالی آتی این هزینه ها را می پذیرد .

5_ در صورت عدم پرداخت اجاره بهایا سایر هزینه های مربوطه به عین مستاجره (نظیر آ و برق و گاز و نگهدار) از ناحیه مستاجر، (این هزینه ها از طرف موجر پرداخت و با قرض الحسنه موضوع تبصره 5 تهاتر خواهد شد) موجر حق فسخ این قرار داد را دارد .

6_ مستاجر ملزم است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریا فت نماید .

7_ چنانچه هر یک از طرفین قبل از انقضای مدت اجاره مدت متمایل به اقاله قرار داد و تخلیه مورد اجاره گردیدند ، متعهد خواهند بود مراتب تفاسخ را یک ماه قبل به طرف دیگر اطلاع داده و به منظور جلب موافقت وی جهت اقاله یک ماه اجاره بهای اضافی و بلاعوض به وی بپردازد . بدیهی است تحقق اقاله منوط به توافق و تراضی کتبی طرفیت قرار داد خواهد بود .

8_ مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری و تعمیرات کلی با موجر است .

9_ تعمیرات مربوط به راه اندازی و بهره برداری مطلوب از دستگاه تهویه ، شوفاز ، کولر ، آسانسور ، شبکه آب و برق با موجر است مگر آنکه لزوم تعمیرات بعدا بر اثر عمل و قصور مستاجر حادث شده باشد که در این صورت انجام تعمیرات و هزینه های متعلقه بر عهده مستاجر خواهد بود

10_ موجر متعهد است در زمان تخلیه نهایی مورد اجاره و تسویه حساب بدهی های زمان تصرف مستاجر نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی پس از کسر بدهی های مستاجر اقدام نماید .

11_ هرگاه موجر در طول مدت این قرارداد مورد اجاره را به شخص ثالثی به طور قطعی انتقال دهد می بایستی قبلا مالک جدید را از وجود مستاجر و تنظیم قرارداد مستحضر و منافع مستاجر را محفوظ بدارد به نحوی که مستاجر تا پایان مدت قرار داد بتواند از مورد اجاره کما فی السابق استیفای منافع نماید.

12_ این اجاره نامه فقط با توافق کتبی طرفین که یک ماه قبل از اتمام مورد اجاره تنظیم می گردد قابل تمدید خواهد بود.

13_ چنانچه مستاجر مورد اجاره را در تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ به ریال به عنوان اجرت المثل ایام و تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و نهایتا خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

14_ تخلف مستاجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

15_ این قرارداد در اجرای مقررات ماده 1 و ماده 2 قانون مالک و مستاجر مصوب سال 1376 و آئین نامه آن و مادتهای 343 و 344 و 352 قانون تجارت تنظیم گردیده است .

16_ این قرارداد در سه نسخه تنظیم که هر یک اعتبار واحد را دارا می باشد. یک نسخه نزد موجر ، یک نسخه نزد مستاجر و یک نسخه نزد که واسطه عقد قرارداد مذکور بوده قرار گرفت.

SAPRA

امضاء مستاجر

امضاء موجر

شهود:

ردیف	نام و نام خانوادگی	شغل	آدرس و تلفن
1			
2			





SAPRA



SAPRA