قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سر دفتران
خلاصه این قرارداد در صفحه ..... دفتر
ثبت مشاور ، جلد ..... به شماره .....
در تاریخ ۱۳۹۹/۴/۱۸ ثبت شده است

یا ایها الذین امنو اوفوا بالعقود

اجاره نامه

بسمه تعالی

وزارت بازرگانی
مجمع امور صنفی توزیعی ـ خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شماره سریال ۴۲۴۷۹
مشاور املاک شماره ۱۱۰
حوزه ثبتی اسفراین

ماده ۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین آقای مصطفی غلامی فرزند حیدرعلی به شماره شناسنامه ۷۰۳ صادره از اسفراین
کدملی ۶۶۹۰۴۴۲۷۹۷ متولد ۱۳۴۰ ساکن اسفراین خیابان ... تلفن .....
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....
۱-۲-مستاجر / مستاجرین آقای محمدرضا ابراهیمی فرزند حسن به شماره شناسنامه ۷ صادره از اسفراین
کدملی ..... متولد ۱۳۶۰ ساکن اسفراین تلفن ۰۹۱۵۶۷۲۴۲۹۰
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....
ماده ۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع شش دانگ / دستگاه / یکباب واحد تجاری
واقع در اسفراین دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... به مساحت ..... متر مربع
دارای سند مالکیت بشماره سریال ..... بنام ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ..... و انباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر /غیر دایر به شماره ..... و سایر لوازم ومنصوبات ومشاعات مربوطه
که جهت استفاده به رویت مستاجر / مستاجرین رسیدو مورد قبول قرار گرفته است. **ماده ۳ مدت اجاره** ، مدت اجاره چهارده ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۹/۴/۳۰ الی ۱۳۹۹/۶/۳۱ میباشد.
صورت جلسه واحد ساختمان جلسه دوم راه مشترک ... حساب کارشناس کوچه کاوه ...
عزیزی ... مشاور املاک ... سرپرست ... بصورت پیشنهاد ... سرکار

ماده ۴ . اجاره بها ، ونحوه پرداخت، ۱-۴-میزان اجاره بها جمعا ۴۲۰۰۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۳۵۰۰۰۰۰ ریال که در اول / آخر هرماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود ۲-۴-مبلغ ..... ریال از طرف مستاجر / مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقدا/ طی چک بشماره ..... بانک ..... شعبه ..... در تاریخ / / ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان، قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد .۳-۴-اجاره بها در طول مدت این قرارداد جز با توافق طرفین قابل تغییر نیست .
ماده ۵ .تسلیم مورد اجاره : موجر مکلف است در تاریخ ۱۳۹۹/۴/۳۰ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند .
ماده ۶ . شرایط و آثار قرارداد، ۱-۶-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 ۲-۶-مستاجرحق استفاده از مورد اجاره را به نحومباشرت دارد وبایستی شخصا از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر این مستاجر 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 مستاجر مورداجاره 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 . ۳-۶-موجرباید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد ودر صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت ،وکالت ،قیومیت ،اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ،بایستی اسناد ومدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند ومشاور موظف به احراز موضوع فوق است.۴-۶-در صورتیکه مستاجر از پرداخت اجاره بهاء بیش از یک ماه تاخیر نماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد ۵-۶-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 موجر ارائه نماید ۶-۶-پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژوغیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است .۷-۶-پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور ،
شبکه آب ،برق ،گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها ومیزان آن را عرف تعیین می کند ۸-۶-مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است مالیات بر درآمد ومشاغل (تجاری ، اداری)برعهده مستاجر می باشد ۹-۶-درخصوص اماکن تجاری مبلغ ..... ریال به حروف ..... ریال بعنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است ۱۰-۶- مستاجر مکلف است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید در یافت نماید ، در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستاجره ،مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود ۱۱-۶-موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی وباتسویه حساب بدهیهای زمان اجاره ،نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر ، با اخذ رسید اقدام نماید ۱۲-۶- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه های که موجب انتفاع مستاجر از ملک می باشد اقدام نکند و به مستاجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم را ندهد ،مستاجر میتواند شخصا نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را باموجر محاسبه کند ۱۳-۶-تمدید قرارداد اجاره با توافق کتبی قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود .۱۴-۶-مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستاجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ،چنانچه مستاجرمورد اجاره را راس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی، از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعداز اتمام قرار داد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است **ماده ۷** ، کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.**ماده ۸**: این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود . **ماده ۹**:بر استناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهی می نمایند **ماده ۱۰**، حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان اسفراین بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ .....ریال به موجب قبوض شماره .....و.....پرداخت شد **ماده ۱۱** :این قرارداد در تاریخ ۱۳۹۹/۴/۱۸ ساعت ۱۸ در دفتر مشاور املاک ۱۱۰ به نشانی اسفراین در سه نسخه بین طرفین تنظیم ،امضا و مبادله گردید. مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را ممهور به مهر مشاور ونسخه اول و دوم را به موجر و مستاجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است .**ماده ۱۲** ، موارد حقوقی مفاداین قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

توضیحات : نتیجه حق تقدم و یا واگذاری مورد اجاره به صورت ... صورت پذیرفته ... گردد باید مورد تقدم و تکریم ... شود و اجاره ماهیانه باید ... تاخیر پرداخت شود

مشاور املاک عیسی غلامی شماره عضویت ۰۹۱۵۳۷۲۴۰۹۲

نام ونام خانوادگی کارشناس حقوقی
با اخذ هویت متعاملین و مدارک واسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تایید و گواهی اینجانب می رسد

مهروامضاءمشاور املاک

نام ونام خانوادگی
شهود

نام ونام خانوادگی
مستاجر

نام ونام خانوادگی
موجر