

قرارداد اجاره نامه منزل مسکونی

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱ موجر/ موجرین علیرضا دارابی فرزند حسین به شماره شناسنامه ۲۱ صادره از اسفراين کد ملی ۰۶۳۹۵۰۲۰۶۷ متولد ۱۳۳۶ ساکن روستای دهک تلفن ۰۹۱۵۱۸۴۷۰۷۳-۳۷۳۳۳۲۴۲

۲-۱ مستاجر/مستاجرین حسین دارابی فرزند علیرضا به شماره شناسنامه ۳۶ صادره از اسفراين کد ملی ۰۶۳۹۸۵۲۲۱۱ متولد ۱۳۶۴ ساکن اسفراين-خیابان قائم - روبروی مدرسه شهید صدوقی-پلاک ۹۵ تلفن ۰۹۱۵۵۸۸۰۸۸۵

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع ۶ دانگ/یک باب منزل مسکونی واقع در خیابان قائم - روبروی مدرسه شهید صدوقی - پلاک ۹۵ دارای پلاک ثبتی شماره ۷۲ اصلی بخش ۵ بجنورد به مساحت ۱۶۰ متر مربع دارای سند مالکیت مشتمل بر دو اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت اختصاصی/

اشتراکی و دارای کولر غیر دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت اجاره یک سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۱ الی ۱۴۰۰/۰۲/۰۱ میباشد.

ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال که در آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.

۴-۲ مبلغ ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از طرف مستاجر نقداً در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۱ به موجر 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 ۱۳۹۹/۰۲/۰۱ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضعات آن جهت استیفاء به مستاجر 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.

۲-۶ 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 غیر دارد/ندارد. 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.

۳-۶ 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.

۴-۶ در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۵-۶ پرداخت هزینه های مصرفی آب/ برق/ گاز/ تلفن/ شارژ/ فایض/ ضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به مستاجر ارائه نماید.

۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) 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 و شبکه آب و برق و گاز با 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.

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

۹-۶ 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 ب عین مستاجر. مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۱۰-۶ موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید.

۱۱-۶ در صورتیکه موخر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک میباشد. 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 موجر محاسبه کند.

۱۲-۶ تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است. در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۱۳-۶ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجر را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء دتخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسن آن به موجر خودداری نماید موظف

است روزانه مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجرت المثل ابام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

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 استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی مینماید

ماده ۱۱

این قرارداد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۵ در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید .

ماده ۱۲

موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .

توضیحات:

امضاء مستاجر
عنایت طالب

امضاء موجر
علیه دلائی

شاهدین

لطیف دلائی

مستاجر