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 / / ۱۳ ثبت شده است

یا ایها الذین امنو اوفوا بالعقود

اجاره نامه

وزارت بازرگانی
مجمع امور صنفی توزیعی ـ خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک

شماره سریال ۵۸۵۴۵
مشاور املاک شماره ۱۲۹
حوزه ثبتی اسفراین

ماده ۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین خانم کلثوم سارخانی فرزند سید حسین به شماره شناسنامه ۲۹ صادره از اسفراین کدملی ۶۳۹۴۰۲۲۸۳ متولد ۱۳۵۲/۱/۱ ساکن اسفراین خ امام رضا کوچه پزشکان تلفن ۰۹۱۵۳۷۲۸۴۵۴
با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت .... فرزند .... به شماره شناسنامه .... متولد .... بموجب ....

۲-۱-مستاجر / مستاجرین آقای جواد دادخواه فرزند رحمت الله به شماره شناسنامه ۵ صادره از اسفراین کدملی ۶۳۹۶۲۲۳۳۱ متولد ۱۳۵۹/۶/۸ ساکن اسفراین خ امام رضا کوچه پزشکان تلفن ۰۹۱۵۳۷۲۶۶۱۷
با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت ــ فرزند ــ به شماره شناسنامه ــ متولد ــ بموجب ....

ماده ۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع ــ دانگ / دستگاه / یکباب منزل مسکونی آپارتمان طبقه ۳ واقع در خ امام رضا کوچه پزشکان دارای پلاک ثبتی شماره ــ فرعی از ــ اصلی ــ بخش ۵ بجنورد به مساحت ۷۸ متر مربع دارای سند مالکیت بشماره سریال ــ بنام .... مشتمل بر یک اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ــ و انباری به متراژ ــ متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره دایر 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 یک سال ماه / سال شمسی از تاریخ ۹۹/۲/۲۰ لغایت ۱۴۰۰/۲/۲۰ میباشد.

منزل مورد اجاره دارای امتیازات آب برق گاز تلفن کابینت آبگرمکن سرویس بهداشتی که به رویت مستاجر رسید و مورد اجاره را قبول نمود

ماده ۴ . اجاره بها ، ونحوه پرداخت. ۱-۴- میزان اجاره بها جمعاً ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که در اول / آخر هرماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود ۲-۴-مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از طرف مستاجر / مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/ طی چک بشماره نقدی بانک .... شعبه .... در تاریخ ۹۹/۲/۲۰ 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 ۹۹/۲/۲ 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 بـه نحـو متعـارف از مـورد اجـاره استفاده نمایـد ۲-۶-مستاجرحق استفاده از مورد اجاره را به نحومباشرت دارد وبایستی شخصا از مورد اجاره استفادم 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 تنفید در برابر مـالک در حـدود مقـررات 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 انتقـال و از ایـن قبیـل اختیـار اجـاره دادن داشـته باشـد ،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 توانـد قـرارداد را فسـخ و تخلیـه مـورد 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 ارائـه نمایـد ۶-۶-پرداخـت هزینـه 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 بـهره 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 عـوارض شـهرداری با موجر است مالیات بر درآمد ومشاغل (تجاری ، اداری)برعهده مستاجر می باشد ۹-۶-درخصوص اماکن تجاری مبلغ ــ ریال به حروف ــ ریال بعنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسـلیم 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 بـه عیـن مسـتاجره ،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 ، بـا اخـذ رسـید اقـدام نمـاید 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 اقـدام و هزینـه هـای 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 مـورد توافـق بخش لاینفکـی از قـرارداد اجـاره 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 کـامل ننمـاید و یـا بـه هـر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ .... ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعداز اتمام قرار داد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلـغ قـرض 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 مدنیٌ و قانون روابط موجر ومستاجر مصـوب سـال ۱۳۷۶ خواهـد بود . **ماده ۹**.باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهـی مـی نمـایند **ماده ۱۰**، حـق الزحمـه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان اسفراین بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ .... ریال به موجب قبـوض شـماره .... و .... پرداخـت شـد **ماده ۱۱** :ایـن قـرارداد د رتـاریخ ۹۹/۲/۲۰ ساعت ۱۰ در دفتر مشاور املاک ۱۲۹ به نشانی خ ولیعصر ۲۷ جنب .... 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 موجـر و مسـتاجر 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 : پس از پایان اجاره اگر توافق شد اجاره نامه تمدید شود اگر توافق نشد مستاجر با تسویه حساب کامل آب برق گاز تلفن و اجاره بهای منزل را تخلیه و تحویل موجر دهد و موجر هم مبلغ ده میلیون تومان رهن را به مستاجر بپردازد اگر در این اجاره نامه با رضایت طرفین تنظیم و امضا شد شرعی عقد نامه است صلوات محمدی ...

مشاور املاک
علی اکبر میلانلوئی

نام ونام خانوادگی
موجر

نام ونام خانوادگی
مستاجر

نام ونام خانوادگی
شهود

نام ونام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت متعاملین ومدارک واسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تایید و گواهی اینجانب می رسد

علی اکبر میلانلوئی
مهر وامضاء مشاور املاک