قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سر دفتران

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

شناسه مشاور املاک: ۸۰۶۴
کد رهگیری قرارداد: ۰۴۶۶۵۹
۲۱۱۱۰۱۶۸۲۵۱۶۵

ایها الذین امنوا اوفوا بالعقود

شماره ۱۷۱۵۱

شماره سریال ۱۷۱۵۱
مشاور املاک شماره ۱۸۷
حوزه ثبتی بجنورد

اجاره نامه

خلاصه این قرارداد در صفحه ۱ دفتر ثبت مشاور، جلد ۱ به شماره ۱ در تاریخ ۱۳۹۹/۱/۱۰ ثبت شده است.

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- موجر/ موجرین سهراب ابراهیمی فرزند منصور به شماره شناسنامه ۲۹۳۸۴ صادره از بجنورد کد ملی ۰۶۸۰۲۸۶۷۸۰ متولد ۱۳۵۵/۰۵/۳۰ ساکن خ. رضا اسامی کوچه شهید یاهویان طلا بهرش پ ۲۹۲ تلفن ۰۹۱۵۵۸۴۰۳۲۰ با وکالت/قیومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

۱-۲- مستاجر / مستاجرین مهدی حسین زاده فرزند غلام حسین به شماره شناسنامه ۰۶۷۰۰۲۷۱۰۳ صادره از بجنورد کد ملی متولد ۱۳۶۸/۰۴/۱۳ ساکن خ. رضا اسامی کوچه شهید یاهویان طلا بهرش پ ۲۹۲ تلفن ۰۹۱۵۳۸۴۴۴۱۳ با وکالت/قیومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

ماده ۲ : موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع تلفن دانگ / دستگاه / یکباب منزل مسکونی واقع در خ. رضا اسامی کوچه شهید یاهویان پ ۲۹۲ دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از ۵ اصلی ۲۳۶۰ بخش ۱ به مساحت ۱۰۰ بنا متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ۱۹۶۲۸۸ ج ۹۴ بنام سهراب ابراهیمی مشتمل بر دو اتاق خواب با حق استفاده برق/ آب/ گاز بصورت اختصاصی/ اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره دارد و انباری به متراژ دارد متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر 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 دوازده ماه ماه/ سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۵ الی ۱۳۹۹/۱۰/۰۵ می باشد.

ماده ۴ : اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها جمعاً ۷۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود .

۴-۲- مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از طرف مستاجر/ مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقدا/ طی چک به شماره نقداً بانک نقداً شعبه نقداً پرداخت شد و یا نقدا/ طی چک به شماره بانک شعبه در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۶ 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 .

۴-۳- اجاره بها در طول مدت این قرارداد جز با توافق طرفین ، قابل تغییر نیست .

ماده ۵ : تسلیم مورد اجاره : موجر مکلف است در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۶ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات 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 شخصا از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر دارد/ ندارد . در صورت تخلف انتقال به غیر اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود . در صورتی که 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 صورتی که به عنوان ولایت ، وصایت، وکالت، قیومت ، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ، بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است .

۶-۴- در صورتیکه مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تاخیر نماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد .

۶-۵- 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 شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است .

۶-۷- 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 ، برق ، گاز به عهده 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 می کند .

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

۶-۹- در خصوص اماکن تجاری مبلغ ندارد ریال به حروف ندارد ریال به عنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / 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 خسارت نسبت به عین مستاجره ، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۶-۱۱- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهیهای زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر ، با اخذ رسید اقدام نماید .

۶-۱۲- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک می باشد ، اقدام نکند و به مستاجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد ، مستاجر می تواند شخصا نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

۶-۱۳- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی 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 .

۶-۱۴- مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستاجره را بدون هیچ گونه 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 نماید موظف است روزانه مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد 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 و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .

ماده ۹ : به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند .

ماده ۱۰ : حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بجنورد بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجب قبوض شماره نقداً و نقداً پرداخت شد.

ماده ۱۱ : این قرارداد در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۵ ساعت ۹ شب در دفتر مشاور املاک شاکری (آرمان) به نشانی ۱۷ شهریور شمالی روبه روی مدرسه فردوسی در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را ممهور به مهر مشاور و نسخه 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 مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .

توضیحات مستاجر دید و پسندیده است

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی موجر | نام و نام خانوادگی مستاجر | نام و نام خانوادگی شهود | با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مواتب مندرج در این قرارداد