مجمع امور صنفی توزیعی – خدمات
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شماره سریال ۳۶۵۸۶
مشاور املاک شماره .....
حوزه ثبتی .....

اداره کل امور اسناد و سردفتران

اجـــاره نامـــه

خلاصه این قرار داد در صفحه ..... دفتر ثبت
اسناد مشاور ، جلد ..... به شماره .....
در تاریخ / / ثبت شده است .

ماده ۱ طرفین قرار داد : ۱-۱ موجر / موجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از .....
کد ملی ..... متولد ..... ساکن ..... تلفن .....
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

۲-۱- مستأجر / مستأجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از .....
کد ملی ..... متولد ..... ساکن ..... تلفن .....
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

ماده ۲ – موضوع قرار داد ومشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع ..... دانگ / دستگاه / یک باب .....
واقع در ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... به مساحت ..... متر مربع
سند مالکیت بشماره سریال ..... بنام ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده آب/ برق / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن/ غیر روشن
پارکینگ به شماره ..... وانباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ..... وسایر لوازم ومنصوبات و مشاعات مربوطه که جهت
استفاده به رویت مستأجر / مستأجرین رسید و مورد قبول قرار گرفته است . **ماده ۳ مدت اجاره :** مدت اجاره ..... ماه / سال شمسی از تاریخ / / ۱۳ الی / / ۱۳ می باشد

ماده ۴ اجاره بهاء ونحوه پرداخت : ۱-۴- میزان اجاره بهاء جمعاً ..... ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ..... ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت میشود
۲ – ۴ مبلغ ..... ریال از طرف مستأجر /مستأجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً /طی چک بشماره ..... بانک ..... شعبه ..... در تاریخ / / ۱۳ به موجر
پرداخت خواهد شد .معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره ویا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد . ۳-۴- اجاره بهاء در طول مدت این
قرار داد جز با توافق طرفین قابل تغییر نیست .

ماده ۵ : تسلیم مورد اجاره : موجر مکلف است درتاریخ / / ۱۳ مورد اجاره را با تمام توابع وملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر /مستأجرین تسلیم کند

ماده ۶ شرایط و آثار قرارداد : ۱ – ۶ – مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید ، مستأجر مکلف است به نحو متعارف ازمورد اجاره استفاده
نماید ۲ – ۶ – مستأجر حق استفاده ازمورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً ازمورد اجاره استفاده کند .علاوه بر این مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیردارد / ندارد .
درصورت تخلف وانتقال به غیر، اعتباراجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود درصورتیکه مستأجر مورد اجاره را بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد .شخص متصرف درصورت عدم تنفیذ در برابر مالک
در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود . ۳-۶- موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قرار دادی مورداجاره باشد ودر صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت ، وکالت ، قیومیت اجاره با حق انتقال واز
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. ۴-۶- درصورتیکه مستأجر از پرداخت اجاره بهاء بیش
ازیک ماه تأخیر نماید ، موجر می تواند قرار داد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد . ۵-۶- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق/ گاز / تلفن / شارژ /اضلاب شهری بر عهده
مستأجراست وباید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید . ۶-۶- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ وغیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول
یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجراست . ۷-۶- پرداخت هزینه تعمیرات وهزینه 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 مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند . ۸-۶- مالیات مستغلات وتعمیرات اساسی وعوارض
شهر داری با موجر است مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری / اداری) بر عهده مستأجر می باشد . ۹-۶- در خصوص اماکن تجاری مبلغ ..... ریال به حروف .....
ریال بعنوان حق سر قفلی توسط مستأجر به موجر تسلیم وپرداخت گردید/ نگردیده است . ۱۰-۶- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجرتحویل
داده و رسید دریافت نماید ، در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود ۱۱-۶- موجرملزم است در زمان تخلیه تهایی و با تسویه حساب
بدهی های زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی ازمستأجرمیتواند با اخذ رسید اقدام نماید . ۱۲-۶- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستأجر ازملک
می باشد اقدام نکند و به مستأجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم را ندهد ، مستأجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجرمحاسبه کند . ۱۳-۶- تمدید
قرارداد اجاره با توافق کتبی قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است در صورت تمدید قرار داد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخشی لاینفکی از قرار داد اجاره خواهد بود .۱۴-۶-
مستأجر ملکف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه وبه موجر تسلم نماید ، چنانچه مستأجر مورداجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یابه
هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خود داری نماید موظف است روزانه مبلغ ..... ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت
ناشی از تأخیر 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 قرار داد در سایرموارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر ومستأجر مصوب سال ۱۳۷۶
جاری بود . **ماده ۹**- باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء وگواهی می نماید.**ماده ۱۰** - حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه
کمیسیون نظارت شهرستان ..... بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرار داد مبلغ ..... ریال به موجب قبوض شماره ..... و ..... پرداخت شد .

ماده ۱۱ – این قرار داد درتاریخ / / ۱۳ ساعت ..... در دفتر مشاوراملاک ..... به نشانی ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء ومبادله گردید
مشاور املاک مکلف است نسخ قرار داد را ممهور به مهر مشاور و نسخه اول و دوم را به موجر و مستأجر تسلیم نماید و نسخه سوم را دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است .

ماده ۱۲ – موارد حقوقی مفاد این قرار داد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می شود .

توضیحات:

نام ونام خانوادگی کارشناس – عضو
با احراز هویت متعاملین ومشاهده گواهی اسناد مورد
معامله نماینده مندرج در این صفحه نامه به تأیید
و گواهی ابعاد و مساحت رسید

مهروامضاء مشاوراملاک

نام ونام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی
مستأجر

نام ونام خانوادگی
موجر

وزارت نیرو
شرکت آب و فاضلاب زاهان‌شاهی
سیستم یکپارچه ثبت‌نام و صورتحساب مصرف آب و فاضلاب

مشترک گرامی، لطفاً مبلغ قابل‌پرداخت را تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۸ از طریق دستگاه خودپرداز، پایانه فروشگاهی یا درگاه اینترنتی پرداخت فرمایید. پس از گذشت مهلت، مطابق تبصره ۴ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۴ قانون مدیریت مصرف آب، قطع انشعاب بدون اخطار مجدد انجام می‌شود.

شناسه قبض	۰۰۳۰ ۵۰۴۴ ۱۴۵۱ ۱۴۵۱
شناسه پرداخت	۰۰۰۰ ۳۴۶۷ ۸۰۵۷

مانده قبلی: ۴۲۱٬۳۰۰ ریال

مانده قسط قبلی: ۰ ریال

مانده قسط فاضلاب: ۴۷۱٬۰۰۰ ریال

مبلغ قابل پرداخت: ۳٬۶۲۷٬۰۰۰ ریال

سه میلیون و چهارصد و شصت و هفت هزار ریال

مهلت پرداخت: ۱۴۰۳/۰۸/۲۸

وضعیت: فوری

لطفاً به راهنمایی های ارائه شده در پشت قبض توجه فرمائید

0030504414511000034678057 5

صورتحساب اخذ وجوه (ریال)

بهای آب مصرفی	۱۲۷٬۲۱۰
بهای خدمات دفع فاضلاب	۷۵۹٬۸۰۰
مالیات بر ارزش افزوده	۱۴۱٬۹۰۰
تکالیف قانون بودجه	۵۶۰۰۰
قسط آب	
قسط فاضلاب	۳۲۴٬۶۹۰
بدهی / بستانکاری	بدهی / بستانکاری
بدهی / بستانکاری / منفرقه	
کسر / اضافه ۱۰۰۰ ریال	۴۷۱
مبلغ قابل پرداخت	۳٬۶۲۷٬۰۰۰

سه میلیون و چهارصد و شصت و هفت هزار ریال

امور مشترکین اینجانب آمپر اجرایی دور میدان حافظ – ۰۸۳۲۲۳۵۶۰۵۰

www.abfankh.ir امور مشترکین اینجانب آمپر اجرایی دور میدان حافظ – ۰۸۳۲۲۳۵۶۰۵۰

اشتراک

مسکونی	۱–۰	۳۰۰۰۰۰۱۲۹۳۰۰/۰۰

کد بهسنج	تاریخ صدور	بدنه کنتور	وضعیت قرائت
۹۶۶۱۹۴۵۹۱۶	۱۵۰۱۸۶۲۶	۱۳۹۸/۱۰/۰۳	عادی–کنترل شد

جدول روند مصرف آب

مصرف (مترمکعب)	شماره قبلی	از تاریخ	تا تاریخ	مبلغ (ریال)
۱۱۰	۵۵۲	۱۳۹۸/۰۷/۲۸	۱۳۹۸/۰۹/۲۲	۱/۲
۰	۵۸۰	۱۳۹۸/۰۹/۲۳	۱۳۹۸/۱۰/۲۷	۰
۰	۵۴ (برآورد)	۲۸۰۰۰		

متر کن مصرف در مدت مرکزی نیکابات لطفاً به آدرس سایت www.abfankh.ir مراجعه و با نقش امور متر کن تماس حاصل فرمایید.

سامانه ارائه خدمات قرائت و پس از قرائت الکترونیکی www.abfankh.ir