قوه قضاییه
سازمان ثبت اسناد واملاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران

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

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

اجاره نامه

شماره سریال ۳۲۶۱
مشاور املاک شماره .....
حوزه ثبتی .....

کد رهگیری قرار داد ۰۳۶۶۳۶۱۹۲۰

خلاصه این قرار داد در صفحه ..... دفتر ثبت
اسناد مشاور ، جلد ..... به شماره .....
در تاریخ ۳/ ۴/ ۹۹ ثبت شده است.

ماده ۱ طرفین قرار داد : ۱-۱ موجر / ~~مستاجرین~~ آقای محمدرضا کریمی فرزند اسماعیل به شماره شناسنامه ۱۳۴۵ صادره از آمل
کد ملی ۶۳۹۵۱۱۰۲۴۱ متولد ۱۳۴۵ ساکن استرآباد سیدمستی تلفن ۰۹۱۵۳۷۲۴۹۷۲
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ۹۶۶۱۷ متولد ..... بموجب .....

۲-۱- مستاجر / ~~مستاجرین~~ خانم مریم رستم زاده فرزند اصغر به شماره شناسنامه ۲۵۱۳ صادره از آمل
کد ملی ۲۱۲-۱۵۲۲۲۲ متولد ۱۳۵۷ ساکن خیابان استرآباد فرهنگ ۳ تلفن ۰۹۱۵۸۴۴۷۳۲۹
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

ماده ۲ - موضوع قرار داد ومشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع اجاره واقع در استرآباد فرهنگ ۳ دارای پلاک ثبتی شماره ۳ فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... به مساحت ..... مربع دارای سند مالکیت بشماره سریال ..... بنام ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده آب/ برق / گاز بصورت ~~اختصاصی~~ / اشتراکی / شوفاژ ~~روشن~~/ غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ..... وانباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن ~~دایر~~ / غیر دایر به شماره ..... وسایرلوازم ومنصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر / ~~مستاجرین~~ رسید و مورد قبول قرار گرفته است . **ماده ۳ مدت اجاره :** مدت اجاره ۱۲ ماه / سال شمسی از تاریخ ۳۱/ ۴/ ۱۳۹۹ الی ۳۱/ ۴/ ۱۴۰۰ می باشد

مدت قرارداد ۹۶۶۱۷-۶۳۶۴۴ مدت ۶

ماده ۴ اجاره بهاء ونحوه پرداخت : ۱-۴- میزان اجاره بهاء جمعاً ۸۴۰۰۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۷۰۰۰۰۰۰ ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت میشود
۲ - ۴ مبلغ ..... ریال از طرف مستاجر ~~مستاجرین~~ بعنوان قرض الحسنه نقداً /طی چک بشماره ..... بانک ..... شعبه ..... در تاریخ عقد ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد .معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره ویا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر 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 عقد ۱۳ مورد اجاره را با تمام توابع وملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر ~~مستاجرین~~ 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 . در صورت 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 نهایی 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 خبارات 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 خواهد 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 ..... ساعت ..... در دفتر مشاوراملاک ..... به نشانی ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء ومبادله گردید مشاوراملاک مکلف است نسخ قرار داد را ممهور به مهر مشاور و نسخه اول و دوم را به موجر و مستاجر 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 تایید می شود.

توضیحات: مورد اجاره به صورت اشتراکی می باشد هزینه مربوط به صورت اشتراک می باشد تنظیم و جهت ثبت رحمن یاد ارجاع به مستاجر احتمالی بهره

نام ونام خانوادگی کارشناس رسمی دادگستری با احراز هویت متعاملین وبدون بررسی مورد معامله تمام موارد مندرج در این صورتجلسه نامه به تایید و گواهی رسانده می رسد

مهر وامضاء مشاوراملاک

نام ونام خانوادگی شهود

نام و نام خانوادگی مستأجر

نام ونام خانوادگی موجر

Scanned with CamSc