

قوه قضائیه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل امور اسناد و سردفتران

به نام خدا

بایدها الذین امنوا اوفوا بالعقود

اجاره نامه

وزارت بازرگانی

مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی

اتحادیه صنف مشاورین املاک

شماره سریال

مشاور املاک شماره

حوزه ثبتی

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر

ثبت مشاور ، جلد به شماره

در تاریخ ۱۳۹۸/۵/۲۰ ثبت شده است

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱- موجر / موجرین: **زهرا صفی آبادی** فرزند **حسین** به شماره شناسنامه صادره از **سبزوار** کدملی
۵۷۹۱۲۷ متولد **سبزوار** ساکن **اسفرائین خ. دهکده اول ۴۸ واحد ۱ طبقه طبقه** تلفن
با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب
۱-۲- مستأجر/ مستأجرین: **علی محمدی پور** فرزند **عزیز** به شماره شناسنامه صادره از **سبزوار** کدملی
۸۸۹۵۷۳۹۶۲ متولد **سبزوار** ساکن **اسفرائین خ. دهکده اول ۴۸ واحد ۱ طبقه طبقه** تلفن
با وکالت/قیمومت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

اغبارتست از تملیک منافع دانگ / دستگاه / یکپایه **صیاد و علی** واقع در **خ. دهکده اول ۴۸ واحد ۱ طبقه طبقه** دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش به مساحت **۱۱۱ متر مربع** سند مالکیت به شماره
سریال صفحه دفتر بنام **زهرا صفی آبادی** مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اسکله / شوقاژ / روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ **صیاد** مترمربع / انباری فرعی
به متراژ متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره و سایر لوازم و متعلقات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر / مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است. **صنعت داران امکانات کامل آب، برق، گاز و کف مناسبت**

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره **یک سال** ۵/۶ ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۸/۵/۲۲ الی ۱۳۹۹/۵/۲۲ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها جمعاً ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.
۴-۲- مبلغ **شصت میلیون تومان** ریال از طرف مستأجر / مستأجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً / طی چک به شماره
پرداخت شد و بانقل / طی چک به شماره بانک
در تاریخ / / به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵: تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ **۲۳ مرداد ۱۳۹۸** مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت اسبفاه به مستأجر / مستأجرین تسلیم کند.

ماده ۶: شرایط و آثار قرارداد

۶-۱- مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.
۶-۲- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستأجر 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 مستأجر 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 صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت ، وکالت ، قیمومت ، اجاره یا 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 مستأجر 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 مستأجر 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 مستأجر است.



مستأجر

مستأجر

مستأجر

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 ، برق و 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 می کند .

۸-۶- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و 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 سرقتی توسط مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است .

۱۰-۶- مستأجر 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 به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

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

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

۱۳-۶- 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 لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود .

۱۴-۶- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاوت خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بالا 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 مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .

ماده ۹

باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر 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 به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

ماده ۱۱

این قرارداد در تاریخ ۱۳۹۸/۵/۲۰ ساعت ۲۰:۰۰ در دفتر مشاور املاک منزل موجر به نشانی خ. دمچت. اول. ۴۸ واحد ۱ طبقه اول در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را مهور به مهر مشاور و نسخه اول و دوم را به موجر و مستأجر 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 تأیید می شود .

توضیحات
.....
.....

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این ساینده نامه به تأیید و گواهی اینجانب رسید .
مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی

شاهد ۱

شاهد ۲

زمریان

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

موجر

نفر (باری)

مشترک محترم و حسن مسلمی	آدرس: پلاک ۱۰، خیابان پارس
شناسایی	۳۰۲۵۱۸۸
تعداد واحد	۱-۰
مسکن	کد پستی
۹۶۶۱۶۱۱۱۱	۱۶۶۳۱

بهای آب مصرفی	۱۲۱۱۶۵
بهای خدمات دفع فاضلاب	۷۹۷۲۹
مالیات بر ارزش افزوده	۱۵۷۲۷
تکالیف قانون بودجه	۶۶۳۲
قسما آب	
قسما فاضلاب	

بدهی / بستانکاری	۷۹۲۳۷
بدهی / بستانکاری / متفرقه	
کسر / اضافه ۱۰۰۰ ریال	۴۹۰
مبلغ قابل پرداخت	۳۰۲,۰۰۰

قطر انشعاب آب	قطر انشعاب فاضلاب
از تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۸	تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۴
شماره قبلی ۶۵	شماره فعلی ۹۴
مدت (روز)	۱۲۷
مصرف (لیتر)	۲۹۰۰۰

بدهی / بستانکاری	۷۹۲۳۷
بدهی / بستانکاری / متفرقه	
کسر / اضافه ۱۰۰۰ ریال	۴۹۰
مبلغ قابل پرداخت	۳۰۲,۰۰۰

ماده تقسیمه آب:	
ماده تقسیمه فاضلاب:	
مبلغ پرداخت	
فوری	

مشترک محترم در صورت هرگونه شکایت لطفاً به آدرس سایت www.abfankh.ir به سامانه پاسخگویی شکایات مراجعه و یا با تلفن امور مشترکین تماس حاصل فرمایید.

سیصد و دو هزار ریال

لطفاً به اعدادی های ارائه شده در پشت قبضه توجه فرمایید

سازمان ارائه خدمات فروش و آب و فاضلاب تهران www.abfankh.ir

امور مشترکین تهران - خیابان حافظ - تهران - ۰۲۱۲۲۲۲۲۲۲۲

۰۳۰۲۵۱۸۸۱۴۵۱۲



03025188145120000030290268