یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سر دفتران
خلاصه این قرارداد در صفحه املاک رضا دفتر
ثبت مشاور ، جلد .... به شماره عضویت ۷۵
در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۱ ثبت شده است

اجاره نامه

املاک رضا ۱۹ص۳۷۲۲

مجمع امور صنفی توزیعی – خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شماره سریال ۶۱۵۹۴
مشاور املاک شماره عضویت ۷۵
حوزه ثبتی اسفراین

ماده ۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین حسین شرافت نژاد فرزند اسماعیل به شماره شناسنامه ۴۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۰۶۳۸۵۳۴۲۲۵ متولد .... ساکن اسفراین محله کار [illegible] تلفن ۰۹۱۵۵۷۶۹۹۵۵ با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت .... فرزند .... به شماره شناسنامه .... متولد .... بموجب ....

۱-۲-مستاجر / مستاجرین اسماعیل جعفری فرزند براتعلی به شماره شناسنامه ۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۰۶۳۹۲۱۸۳۷۶ متولد ۱۳۵۸ ساکن اسفراین محله کارمند آموزش و پرورش تلفن ۰۹۱۵۵۳۷۲۱۱۴۰ با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت .... فرزند .... به شماره شناسنامه .... متولد .... بموجب ....

ماده ۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع آپارتمان یک طبقه روبروی پارک یکباب / دستگاه ایکباب آپارتمان واقع در خ امام رضا ۷ دارای پلاک ثبتی شماره .... فرعی از .... اصلی ۵۹ جنوبی بخش .... به مساحت تقریبی ۹۰ متر مربع دارای سند مالکیت بشماره سریال .... بنام .... مشتمل بر ۳ اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ۱ و انباری به متراژ .... متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ندارد و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر / مستاجرین رسیدو مورد قبول قرار گرفته است. **ماده ۳ مدت اجاره ،** مدت اجاره یکسال ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۱ الی ۱۳۹۹/۱۲/۱ میباشد.

به مبلغ ده میلیون تومان به صورت قرض الحسنه (رهن) و مبلغ یک میلیون و هشتصد هزار تومان بصورت اجاره ماهیانه

که موجر هیچ عذری [illegible] قوانین مربوط به آپارتمان برای مستاجر و موجر [illegible] رعایت شود

ماده ۴ . اجاره بها ، ونحوه پرداخت. ۱-۴- میزان اجاره بها جمعاً ۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال که در اول / آخر هرماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود ۲-۴-مبلغ .... ریال از طرف مستاجر / مستاجرین 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 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 / / ۱۳ 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 نمـایـد ۲-۶-مستاجر حق 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 تنفیذ در برابر مـالک در حـدود مقـرارت قانونی مسئول خواهد بود . ۳-۶-موجربابد 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 نمـاید 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 بـهـره 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 .... ریال به حروف .... 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 نسبـت بـه عیـن مستاجره ،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 نمـایـد 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 بخـش 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 ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعداز اتمام قرار داد به موجر بپردازد و تهاتر خسـارت 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 مدنی و قانون روابط موجر ومستاجر مصـوب سـال ۱۳۶۲ خواهـد بود . **ماده ۹** با ستناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهـی مـی نمـایند **ماده ۱۰**، حق الزحمـه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان توافقی بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ .... ریال به موجب قبوض شماره .... و .... پرداخت شد. **ماده ۱۱** :ایـن قـرارداد در تـاریخ / / ۱۳ سـاعت .... در دفتر مشاور املاک رضا به نشانی خ امام رضا ۷۱ 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 مستاجر 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 , تمامی مصارف آب برق و گاز از تاریخ فوق بر عهده مستاجر می باشد بعد از یکسال دوباره به نرخ روز قرارداد بین طرفین تنظیم گردد چنانچه به توافق نرسیدند منزل را تخلیه [illegible] به موجر تحویل بگیرد [illegible] برج ۳ [illegible]

نام ونام خانوادگی
موجر

نام ونام خانوادگی
مستاجر

نام ونام خانوادگی
شهود

مشاور املاک رضا
محمد رضا سنگ سفیدی

نام ونام خانوادگی کارشناس حقوقی
ومدارک واسناد مورد معامله تمام ... مبایعه نامه به تـایید و گواهی اینجانب
مهروامضاءمشاور املاک

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سر دفتران
خلاصه این قرارداد در صفحه ... املاک رضا ... دفتر
ثبت مشاور، جلد ... به شماره عضویت ۷۵
در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۱ ثبت شده است

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

اجاره نامه

املاک رضا ۳۷۲۲۵۱۹

مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شماره سریال ۶۱۵۹۴
مشاور املاک شماره عضویت ۷۵
حوزه ثبتی اسفراین

ماده ۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین حسین شرافت نژاد فرزند اسماعیل به شماره شناسنامه ۴۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۰۶۳۸۵۳۴۲۴۵ متولد ... ساکن اسفراین خ جهان کار میدان امام خمینی طلا فروشی تلفن ۰۹۱۵۵۷۶۹۹۵۵ با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... متولد ... بموجب ...
۲-۱-مستاجر / مستاجرین اسماعیل جعفری فرزند براتعلی به شماره شناسنامه ۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۰۶۳۹۴۱۸۳۷۶ متولد ۱۳۵۸ ساکن اسفراین جهان کار آموزش و پرورش تلفن ۰۹۱۵۵۳۷۲۱۱۴۰ با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... متولد ... بموجب ...

ماده ۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع آپارتمان یک طبقه روی پیلوت / دستگاه ایکباب آپارتمان واقع در خ امام رضا ۷ دارای پلاک ثبتی بشماره ... فرعی از ... اصلی ۵۸ جنوب بخش ... به مساحت تقریبی ۹۵ متر مربع دارای سند مالکیت بشماره سریال ... بنام ... مشتمل بر ۳ اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ۱ و انباری به متراژ ... متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ندارد و سایر لوازم ومنصوبات ومشاعات مربوط که جهت استفاده به رویت مستاجر / مستاجرین رسیدو مورد قبول قرار گرفته است. **ماده ۳ مدت اجاره،** مدت اجاره یکسال ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۱ الی ۱۳۹۹/۱۲/۱ میباشد.

به مبلغ ده میلیون تومان به صورت قرض الحسنه (رهن) و مبلغ یک میلیون و هشتصد هزار تومان بصورت اجاره ماهیانه که بدون هیچ عذری بایستی پرداخت گردد قوانین مربوط به آپارتمان برای مستاجر و موجر باید رعایت شود

ماده ۴. اجاره بها، ونحوه پرداخت. ۱-۴- میزان اجاره بها جمعا ۲۱۶،۰۰۰،۰۰۰ ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ۱۸،۰۰۰،۰۰۰ ریال که در اول / آخر هرماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود ۲-۴-مبلغ ... ریال از طرف مستاجر / مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقدا / طی چک بشماره ... بانک ... شعبه ... در تاریخ / / ۱۳ 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 / / ۱۳ 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 به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید ۲-۶-مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحومباشرت دارد وبایستی شخصا از مورد اجاره استفاده 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 مالک در حدود مقررات 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 انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد، 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 تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد 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 ارائه نماید ۶-۶-پرداخت هزینه 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 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 مستاجر است و نوع هزینه ها ومیزان آن را عرف تعیین می کند ۸-۶-مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است مالیات بر درآمد ومشاغل (تجاری، اداری) برعهده مستاجر می باشد ۹-۶-درخصوص اماکن تجاری مبلغ ... ریال به حروف ... ریال بعنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم 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 دریافت نماید، در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستاجره، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود ۱۱-۶-موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی وپاتسویه حساب بدهیهای زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید 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 اقدام و هزینه های 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 مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره 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 کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعداز اتمام قرار داد 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 ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود. **ماده ۹** با ستناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهی می نمایند **ماده ۱۰،** حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان توافقی بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ... ریال به موجب قبوض شماره ... و ... پرداخت شد. **ماده ۱۱ :** این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت ... در دفتر مشاور املاک رضا به نشانی خ امام جمعه ۷۱ 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 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، تمامی مصارف آب، برق و گاز از تاریخ فوق بر عهده مستاجر می باشد بعد از یکسال دوباره بایستی قرارداد بین طرفین تنظیم گردد چنانچه به توافق نرسیدند منزل را تخلیه و به موجر تحویل گردد. منزل ... برج ۲ کولر گازی باید موجر نصب کند.

نام ونام خانوادگی
موجر

نام ونام خانوادگی
مستاجر

نام ونام خانوادگی
شهود

نام ونام خانوادگی کار شناس حقوقی
... ومدارک واسناد مورد معامله تمام ... مبایعه نامه به تایید و گواهی اینجانب
مهر وامضاء مشاور املاک

مشاور املاک رضا
محمدرضا سنگ سفیدی
شماره عضویت ۷۵
شهرستان اسفراین

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سر دفتران
خلاصه این قرارداد در صفحه املاک رضا دفتر
ثبت مشاور ، جلد .... به شماره عضویت ۷۰
در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۱ ثبت شده است

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

اجاره نامه

املاک رضا ۳۷۲۲۴۵۱۹

مجمع امور صنفی توزیعی – خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شماره سریال ۶۱۵۹۴
مشاور املاک شماره عضویت ۷۰
حوزه ثبتی اسفراین

ماده ۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین حسین شرافت نژاد فرزند اسماعیل به شماره شناسنامه ۴۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۶۳۸۵۳۴۲۲۴۵ متولد .... ساکن اسفراین محله [illegible] میدان امام خمینی [illegible] تلفن ۰۹۱۵۵۷۶۹۹۵۵
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت .... فرزند .... به شماره شناسنامه .... متولد .... بموجب ....
۱-۲-مستاجر / مستاجرین اسماعیل جعفری فرزند براتعلی به شماره شناسنامه ۲۴ صادره از اسفراین کدملی ۰۶۳۹۹۴۱۸۳۷۶ متولد ۱۳۵۸ ساکن اسفراین محله کارمندان آموزش و پرورش تلفن ۰۹۱۵۵۳۷۲۱۱۴۰
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت .... فرزند .... به شماره شناسنامه .... متولد .... بموجب ....

ماده ۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع آپارتمان یک طبقه روی پیلوت / دستگاه ایکباب آپارتمان واقع در خ امام رضا ۷ دارای پلاک ثبتی شماره .... فرعی از .... اصلی ۵۵ جنوب بخش .... به مساحت تقریبی ۱۰۰ متر مربع دارای سند مالکیت بشماره سریال .... بنام [illegible] مشتمل بر ۳ اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ✓ و انباری به متراژ ✓ متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ندارد 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 یکسال ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۱ الی ۱۳۹۹/۱۲/۱ میباشد.

به مبلغ ده میلیون تومان به صورت قرض الحسنه (رهن) و مبلغ یک میلیون و هشتصد هزار تومان بصورت اجاره ماهیانه
که بدون هیچ عذری باید پرداخت گردد. قوانین مربوط به آپارتمان برای مستاجر و موجر باید رعایت شود

ماده ۴ . اجاره بها ، ونحوه پرداخت. ۴-۱- میزان اجاره بها جمعا ۲۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال که در اول / آخر هرماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود ۴-۲-مبلغ .... ریال از طرف مستاجر / مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقدا/ طی چک بشماره .... بانک .... شعبه .... در تاریخ / / ۱۳ 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 / / ۱۳ 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-مستاجرحق استفاده از مورد اجاره را به نحومباشرت دارد وبایستی شخصا از مورد اجاره استفاده 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 تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود . ۶-۳-موجرباید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد ودر صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت ،وکالت ،قیومیت ،اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ،بایستی اسناد ومدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند ومشاور موظف به احراز موضوع فوق است.۶-۴-در صورتیکه مستاجر از پرداخت اجاره بهاء 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 شارژوغیره) 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 ،
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 ۶-۸-مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است مالیات بر درآمد ومشاغل (تجاری ، اداری)برعهده مستاجر می باشد ۶-۹-درخصوص اماکن تجاری مبلغ .... ریال به حروف .... ریال بعنوان 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 خسارات نسبت به عین مستاجره ،مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود ۶-۱۱-موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی وباتسویه 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 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 اقدام و هزینه های مربوطه را باموجر محاسبه کند ۶-۱۳-تمدید قرارداد اجاره با توافق کتبی 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 .۶-۱۴-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 کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعداز اتمام قرار داد 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 ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود . **ماده ۹** با ستناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهی می نمایند **ماده ۱۰**، حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان توافقی بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ .... ریال به موجب قبوض شماره .... و .... پرداخت شد. **ماده ۱۱** :این قرارداد د رتاریخ / / ۱۳ ساعت .... در دفتر مشاور املاک رضا به نشانی خ امام خمینی ۷۱ 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 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 مفاداین قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

توضیحات ، تمامی مصارف آب، برق و گاز از تاریخ فوق بر عهده مستاجر می باشد. بعد از یکسال دوباره باید قرارداد بین طرفین تنظیم گردد
چنانچه به توافق نرسیدند منزل تخلیه و به موجر تحویل گردد. منزل [illegible] برج ۲ کولر گازی باید موجر نصب کند.

نام ونام خانوادگی
موجر

نام ونام خانوادگی
مستاجر

نام ونام خانوادگی
شهود

نام ونام خانوادگی کارشناس حقوقی
[illegible] ومدارک واسناد مورد معامله [illegible] مبایعه نامه به تایید و گواهی اینجانب

مشاور املاک محمدرضا سنگ سفیدی شماره عضویت ۷۰ شهرستان اسفراین

مهر وامضاء مشاور املاک