سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل امور اسناد و سر دفتران

مجمع امور صنفی توزیعی ـ خدماتی

اتحادیه صنف مشاورین املاک

شماره سریال ۴۸۳۳

مشاور املاک شماره .....

حوزه ثبتی .....

اجاره نامه

خلاصه این قرارداد در صفحه ..... دفتر

ثبت مشاور ، جلد ..... به شماره .....

در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

۱ طرفین قرارداد : ۱-۱-موجر / موجرین سرعلی ایزانلو فرزند حسن به شماره شناسنامه ۲ صادره از اسفراین

ملی ۶۳۹۹۹۰۹۹۰ متولد ۱۳۳۳ ساکن تلفن ۳۷۲۳۲۹۱۰

الت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

مستاجر / مستاجرین علی امید بیش فرزند عبدالعلی به شماره شناسنامه ۶۳۹۹۲۶۶۵۷ صادره از اسفراین

ملی ۶۳۹۹۲۶۶۵۷ متولد ۱۳۶۱ ساکن تلفن ۰۹۰۱۵۹۷۶۵۰۲

الت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

۲- موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره : عبارتست از تملیک منافع نشق دانگ / دستگاه / یکباب منزل مسکونی

در ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... به مساحت ..... متر مربع

ی سند مالکیت بشماره سریال ..... بنام ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن

روشن / کولر / پارکینگ به شماره ..... و انباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر /غیر دایر به شماره ..... و سایر لوازم ومنصوبات ومشاعات مربوطه

جهت استفاده به رویت مستاجر / مستاجرین رسیدو مورد قبول قرار گرفته است. **ماده ۳ مدت اجاره** : مدت اجاره ۱۲ ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱ الی ۱۴۰۰/۳/۱ میباشد.

اجاره یک باب منزل مسکونی واقع در اسفراین به پلاک ۹۰۷ به مبلغ دو میلیون تومان در ماه به آقای سعید صفرزاده تحویل داده شد

۴- اجاره بها و نحوه پرداخت: ۱-۴- میزان اجاره بها جمعا ..... ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ..... 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

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 .

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 .

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-مستاجرحق

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 .

رت 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

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

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

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

ی 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

از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور ،

ب ،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

ر 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

خت 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

ر 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 ، با اخذ رسید اقدام نماید ۱۲-۶- در

که 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

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

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

ز تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ..... 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

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

ماده ۹:با ستناد ماده ۲ قانون روابط موجر ومستاجر مصوب سال ۱۳۷۶شهود با مشخصات زیر این قرار داد را امضاء و گواهی می نمایند **ماده ۱۰**، حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان

..... 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 ..... به نشانی ..... 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

ماید 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.

حات . تا پایان مدت قرارداد صحیح و سالم با رؤیت مستاجر اسناد و تحویل داده شد

مشاورین املاک
شماره عضویت
۰۴۶۶۶۴۵۸۶۴
۰۹۱۵۳۷۲۷۷۴۲
۳۷۷۳۳۱۵۹۵

نام ونام خانوادگی کار شناس حقوقی

نام ونام خانوادگی

نام ونام خانوادگی

خانوادگی