قوه قضائیه
زمان ثبت اسناد و املاک کشور
کل امور اسناد و سردفتران

قرارداد در صفحه ..... دفتر
، جلد ..... به شماره .....
۱۳ ۹۵/۷/۱ ثبت شده است.

وزارت بازرگانی
مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک
شهرستان بابل
نمره ۳۸۴۲۴
مشاور املاک شماره ۱۰۴۵
حوزه ثبتی ..... بابل

یا ایها الذین امنوا اوفوا بالعقود

اجاره نامه

طرفین قرارداد

جر / موجرین ..... یوسف گل پور گاوزنی ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....
تلفن ..... با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....
ستاجر/مستاجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....
تلفن ..... با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد ..... بموجب .....

موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

ت از تملیک منافع ..... دانگ/ دستگاه/ یکباب ..... واقع در ..... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی .....
به مساحت ..... ۱۷۰۰ متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... بنام ..... یوسف گل پور گاوزنی ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده
ب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ..... و انباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ..... و سایر لوازم
یات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر / مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

مدت اجاره

اره ..... ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۵/۹/۱ الی ۱۳۹۶/۹/۱ می باشد.

اجاره بها و نحوه پرداخت

یزان اجاره بها، جمعاً ..... ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ..... ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود
مبلغ ..... ریال از طرف مستاجر / مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه .....
شد و یا نقداً / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... در تاریخ / / ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد.
مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.
اجاره بها در طول مدت این قرارداد جز با توافق طرفین قابل تغییر نیست.

تسلیم مورد اجاره

وجر مکلف است در تاریخ ۱۳۹۵/۹/۱ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر / مستاجرین تسلیم کند.

شرایط و آثار قرارداد

۶ - مستاجر نمی تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.
۶ - مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً 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، تبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستاجر 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 - موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه ، به عنوان ولایت ، وصایت ، وکالت ، قیمومیت ، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ، بایستی اسناد و دارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است.
۶ - در صورتیکه مستاجر 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 - 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 - پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.
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 جزیی مربوط به ستفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند .
۶ - مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری ، اداری) بر عهده مستاجر می باشد .
۶ - در خصوص اماکن تجاری مبلغ ..... ریال به حروف ..... ریال بعنوان حق سرقفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است.
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 خسارت نسبت به عین مستاجره ، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.
۶ - موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر با اخذ رسید اقدام نماید.
۶ - در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک می باشد ، اقدام نکند و به مستاجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.
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.
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 مستاجر مورد اجاره را راس 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 تهاتر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.
۶ - مورد اجاره صحیح و سالم برویت مستاجر رسیده و مورد قبول واقع شده، صرفاً جهت اسکان خود و عائله تحت تکفل که تعداد ..... نفر می باشد اجاره نموده و حق واگذاری آنرا جزاً و کلاً به غیر نخواهد داشت.
۷ خیارات ولو خیار غبن به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید .
۸ قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .
۹ مستاجر می تواند با پرداخت ۱ ماه اجاره به عنوان جریمه ، قرارداد را فسخ نماید.
۱۰ تناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجرمصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نماید.
۱۰ الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... بابل ..... بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ..... ۱۴۰۰۰۰۰ ریال به موجب ض شماره ..... و ..... پرداخت شد.
۱۱ قرارداد در تاریخ ۱۳۹۵/۷/۲۶ ساعت ۱۲ در دفتر مشاور املاک ..... بابل ..... به نشانی ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء ، و مبادله گردید.
اور املاک مکلف است نسخه قرارداد را ممهور به مهر مشاور و دریافت کد رهگیری نسخه 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 .

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب

۱۲

اتحادیه صنف مشاورین املاک شهرستان بابل