

فرم اجاره نامه طبق نمونه سازمان ثبت اسناد واملاک کل کشور

#### ماده ۱ – طرفین قرارداد

۱ – ۱) موجر/ موجرین	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کد ملی	متولد	ساکن	تلفن
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت	فرزند	به شماره شناسنامه	متولد	به موجب			
۱ – ۲) مستاجر/مستاجرین	فرزند	به شماره شناسنامه	صادره از	کد ملی	متولد	ساکن	تلفن
با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت	فرزند	به شماره شناسنامه	متولد	به موجب			

#### ماده ۲ – موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع	دانگ/دستگاه/یک باب	واقع در	دارای پلاک ثبتی شماره				
فرعی از	اصلی	بخش	به مساحت	متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال			
صفحه	دفتر	بنام	مشمتمل بر	اتاق خواب با حق استفاده برق/آب/گاز به صورت اختصاصی/			
اشتراکی/شופاژ/روشن/غیر روشن /کولر/پارکینگ	فرعی به متراژ	متر مربع/انباری فرعی	به متراژ	متر مربع تلفن دایر/غیر دایر به شماره			و سایر لوازم و منصوبات و
مشا عات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.							

#### ماده ۳ – مدت اجاره

مدت اجاره ماه/سال شمسی از تاریخ / / ۱۳ الی / / ۱۳میباشد .

#### 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	ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره	بانک	شعبه	پرداخت شد و با نقداً/طی چک			
شماره	شعبه	در تاریخ / / ۱۳	به موجب پرداخت خواهد شد .	معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.			

#### ماده ۵ – تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ / / ۱۳ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات 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) 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 غیردارد/ندارد.در صورت تخلف و انتقال به غیر ،اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بوددر 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 – ۳) موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت،وکالت، قیومیت ،اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد. بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاوره موظف به احراز موضوع فوق است.

۶ – ۴) در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش ازیکماه تاخیر نماید،موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد

۶ – ۵) پرداخت هزینه های مصرفی آب/برق/گاز/ تلفن/شارژ/فا ضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به مستاجر 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 مستاجر است.

۶ – ۷) پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه ،شופاژ ،کولر ،آسانسور و شبکه آب و برق و گاز با مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند.

۶ – ۸) مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل(تجاری،اداری) بر عهده مستاجر میباشد.

۶ – ۹) در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف

ریال به عنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردیده / 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 ب عین مستاجر ه . مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۶ – ۱۱) 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 – ۱۲) در صورتیکه موحر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک میباشد. اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر میتواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

۶ – ۱۳) تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توتفق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود .

۶ – ۱۴) مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجر ه را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ،چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء دتخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسن آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ

ریال به عنوان اجرت المثل اِمام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

#### ماده ۷

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

#### ماده ۸

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

#### ماده ۹

به استنلد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی مینماید

#### ماده ۱۰

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بطور جداگانه ای به عهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند،فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

#### ماده ۱۱

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دفتر مشاور املاک به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک مکلف است نسخ قرارداد را به مهر دفتر املاک و 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 .

#### ماده۱۲

موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

توضیحات :

امضای موجر

امضای مستاجرین

امضای شاهد ۱

امضای شاهد ۲