

نمونه قرارداد اجاره نامه آپارتمان/خانه مسکونی

ماده 1 - طرفین قرارداد

1-1 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

2-1 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 2 - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره شش دانگ یک دستگاه آپارتمان / یک باب خانه مسکونی به شماره پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش با مشخصات؛ تعداد اتاق خواب به زیربنای متر مربع واقع در طبقه واحد ضلع به نشانی و منصوبه های در آن کنتور برق و آب و گاز شهری که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن ، پکیج حرارتی ، گاز شهری ، فن شماره کوئل ، بخاری نفت سوز ، شومینه و وسیله سرمایی آن کولر ، چیلر ، فن کوئل ، تهیه مطبوع ، سایر لوازم و ملحقات مربوطه با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رؤیت مستاجر رسید و از کمیت، کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع شده است.

ماده 3 - مدت اجاره

مدت اجاره برابر است با : ماه/سال که تاریخ شروع آن از و خاتمه آن به تاریخ هجری شمسی است.

ماده 4 - 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 یا به شماره حساب/کارت به نام نزد بانک واریز خواهد شد. (یا در صورت گرفتن چک) که طی تعداد فقره چک به شماره های به موجر تحویل داده شده است. بانک

۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ / / 13 به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضای مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده 5 - تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ / / 13 مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند.

ماده 6 - شرایط و آثار قرارداد

۶-۱ مورد اجاره به منظور استفاده مسکونی شخص مستأجر و خانواده اش که مجموعاً نفر هستند به اجاره واگذار شده است. مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (تجاری، اداری) استفاده کند.

۶-۲ مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً، مفروزاً، یا جزأ یا کلاً را به غیر ندارد.

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.

۶-۴ در صورتی که مستأجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید یا در صورت عدم وصول چک های اجاره تا تاریخ یک ماه پس از سر رسید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۶-۵ پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز شهری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستأجر است.

۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری (شارژ. هزینه های مشترک) به عهده مستأجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره ساختمان نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستأجر خواهد بود.

۶-۷ مستأجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید. در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد.

۶-۸ تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه، شومیز، کولر، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و انکسار شیشه و درب به عهده مستأجر می باشد.

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

چنانچه قبل از انقضای مدت اجاره مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات قرارداد حاضر موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود.

۶-۱۳ موجر و مستأجر متعهد خواهند بود که دوماه قبل از انقضای نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند و در صورت عدم توافق این اجاره نامه در انقضای مدت فسخ شده و کان لم یکن تلقی می گردد و موجر می تواند نسبت به سرویس دهی مستأجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.

هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقدۀ مطلع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.

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

۶-۱۴ مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستأجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل اتمام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاجر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

مالیات مستغلات و مالیات بر اجاره به عهده موجر است.

تخلف مستأجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

ماده 7- اسقاط اختیارات

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

ماده 8- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1376 خواهد بود.

ماده 9- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستاجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و دو نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست
نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم

محل امضاء و اثر انگشت موجر
محل امضاء و اثر انگشت مستأجر