

## قرارداد اجاره نامه ساختمان

الف) موجر / موجرین خانم / آقای .....  
فرزند ..... به شماره شناسنامه .....  
صادره از ..... متولد ..... تلفن .....  
..... به نشانی

.....  
وکالتاً با اختیارات حاصله از وکالت نامه رسمی شماره  
..... مورخ ..... تنظیمی دفترخانه اسناد  
رسمی شماره ..... تهران مبادرت به امضاء این قرارداد  
اجاره نموده است .

ب) مستأجر / مستأجرین خانم / آقای .....  
فرزند ..... به شماره شناسنامه .....  
..... صادره از .....  
..... متولد .....  
..... تلفن .....  
..... به نشانی

پ) مورد اجاره : عبارتست از شش دانگ یک دستگاه آپارتمان / یک باب  
خانه به صورت ..... خوابه به زیربنای ..... متر  
مربع واقع در طبقه ..... واحد ضلع ..... به نشانی  
..... و دارای انباری / پارکینگ / یک  
رشته تلفن اختصاصی به شماره ..... و منصوبه  
های در آن شماره کنتور برق ..... و آب  
..... و گاز شهری  
..... که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن ،  
پکیج حرارتی ، گاز شهری ، فون کوئل ، 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  
مستأجر رسید و از کمیت ، کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع  
گردید و مشخصات ثبتی مورد اجاره به شماره پلاک ثبتی  
..... فرعی از

..... اصل کلی بخشش  
.....

(ت) مدت اجاره : ..... سال شمسی  
..... تاریخ شروع آن از  
..... و خاتمه آن به تاریخ  
..... هجری شمسی .

(ث) اجاره بها : به قرار ماهیانه مبلغ  
..... ریال که برای تمام مدت قرارداد  
اجاره مجموعاً مبلغ ..... ریال خواهد شد که  
مال الاجاره ماهانه در اوایل هرماه در قبال اخذ رسید کتبی به موجر  
پرداخت نماید ، عدم پرداخت مال الاجاره یا عدم وصول هریک از چک های  
مال الاجاره ها ظرف مدت ده روز از تاریخ سررسید موجب فسخ باقی مدت  
قرارداد برای موجر خواهد بود و موجر می تواند نسبت به فسخ  
قرارداد و تخلیه مورد اجاره اقدام نماید .

تبصره : مبلغ ..... ریال به عنوان قرض  
الحسنه از سوی مستأجر به موجر به صورت نقدی / طی چک به شماره  
..... عهده بان .....  
..... شعبه .....  
حساب جاری ..... پرداخت گردید و مقرر شده  
که پس از انقضاء و تخلیه و تسویه حساب های احتمالی عیناً به مستأجر  
مسترد خواهد شد .

(ج) شروط

۱. مورد اجاره به منظور استفاده مسکونی شخص مستأجر و خانواده  
اش که مجموعاً ..... نفر هستند به اجاره واگذار شده است .

۲. مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً ، مفروضاً ، یا  
جزاً یا کلاً را به غیر ندارد .

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

۴. 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 .

۵. اسقاط کافه خیارات از طرفین انجام شد .
۶. 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 .
۷. موجر و مستأجر متعهد خواهند بود که دو ماه 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 .
۸. مالیات مستغلات و مالیات بر اجاره و تعمیرات کلی به عهده موجر است .
۹. چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری ورزد موظف و مکلف است روزانه مبلغ ..... ریال به عنوان ( اجرت المثل ) ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و برداشت مبلغ خسارات ناشی از تأخیر تخلیه ( اجرت المثل ) با مبلغ قرض الحسنه بلاشکال است .
- تبصره : چنانچه قبل از انقضای مدت اجاره مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات فوق الذکر قرارداد موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود .
۱۰. چنانچه تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه ، شوفاژ ، 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 .
۱۱. هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقدده مطلع و منافع مستأجر را ملحوظ نظر دارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید .
۱۲. مستأجر مکلف به رعایت موازین اسلامی در مورد اجاره می باشد .

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

۱۴. بقیه مواردی را که در این قرارداد ذکر نشده است طبق آیین مقررات مالک و مستأجر خواهد بود .

۱۵. این قرارداد در تاریخ ..... تنظیم و مشمول قانون جدید روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ می‌باشد .

۱۶. این قرارداد اجاره در سه نسخه با اعتبار واحد تنظیم ، امضاء و مبادله شد که یک نسخه نزد تنظیم کننده قرارداد باقی می ماند .

۱۷. هریک از موجر و مستأجر موظفند حق کمیسیون مشاور املاک را بپردازند .

۱۸. دلال ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست ( ماده ۳۴۳ قانون تجارت )

توضیحات : در اجرای مقررات ماده ۲ قانون مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان طرفین مکلفند هرکدام یک نفر به عنوان شاهد به مشاور املاک معرفی نمایند تا قرارداد به امضاء شهود برسد .

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

محل امضاء و اثر انگشت

محل امضاء و اثر انگشت موجر

شاهد موجر

محل امضاء و اثر انگشت

محل امضاء و اثر انگشت مستأجر

شاهد مستأجر

محل مهر و امضاء مشاور املاک و تنظیم کننده قرارداد

سازمان حفظت محیط زیست