



به نام خدا  
اجاره نامه

اتاق اصناف ایران



تاریخ ثبت:

شماره پرونده:

شناسه صنفی:

سریال هولوگرام:

تاریخ صدور کد رهگیری:

کد رهگیری:

ماده ۱- طرفین قرارداد

موجر

۱

نام پدر:

نام خانوادگی:

نام:

شماره ملی:

سهم مورد معامله: ۱۰۰

شماره تماس:

محل صدور:

تاریخ تولد:

کد پستی:

نشانی:

به موجب:

مستاجر

۲

نام پدر: ☒ ع

نام خانوادگی:

نام:

شماره ملی:

سهم مورد معامله: ۱۰۰

شماره تماس:

محل صدور:

تاریخ تولد:

کد پستی:

نشانی:

به موجب:

مشاور املاک/مدیر واحد صنفی

موجر/موجر

☒ مستاجر/مستاجران

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:





سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

به نام خدا  
اجاره نامه

اتاق اصناف ایران



شناسه صنفی:

سریال هولوگرام:

تاریخ ثبت:

شماره پرونده:

## ماده ۲- موضوع و مشخصات ملک:

مورد معامله عبارت است از ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم معادل یک دستگاه آپارتمان دارای سند دفترچه ای با کاربری مسکونی دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره ۳۶۰۱۵ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۲ حوزه ثبتی تهران به مساحت ۸۰ متر مربع و سال ساخت ۱۳۹۸ به انضمام ۱ قطعه انباری به شماره ۱ و به متراژ ۲ متر مربع دارای حق اشتراک از جمله با کد پستی [REDACTED] به نشانی یافت اباد خ زندیه خ باقری کوچه گلستان چهارم پ ۲۷ واحد ۲ می باشد. مورد معامله می باشد.

تاریخ پایان اجاره:

تاریخ شروع اجاره:

## ماده ۳- اجاره بها و نحوه پرداخت

میزان قرض الحسنه بطور مقطوع ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف سه میلیارد ریال معادل ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید که پرداخت آن به شرح ذیل است:

- ۱- وجه نقد به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به تاریخ [REDACTED]
- مبلغ اجاره ماهیانه ۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف شصت پنج میلیون ریال تعیین گردید

## ماده ۴- شرایط و توافقات طرفین

شرایط مربوط به تنظیم سند:

- ۱- موجر مکلف است در تاریخ [REDACTED] مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند.
- ۲- عین مستاجره جهت انتفاع مسکونی به نفر اجاره داده شده است
- ۳- مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاعی مصرح در بند ۲ استفاده نماید و یا بر خلاف متعارف از مورد معامله بهره برداری نماید.
- ۴- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف موجر حق فسخ قرارداد را دارد.
- ۵- پرداخت هزینه های مصرفی آب/ برق/ گاز/ تلفن/ شارژ/ هزینه های نگهداری ساختمان/ فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

شرایط تسلیم مورد معامله:

- ۱- 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 جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره و انجام تعمیرات جزئی به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و

مشاور املاک/ مدیر واحد صنفی

موجر/ موجران

مستاجر/ مستاجران

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:





سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

به نام خدا  
اجاره نامه

اتاق اصناف ایران



شناسه صنفی:

سریال هولوگرام:

تاریخ ثبت:

شماره پرونده:

میزان آن را عرف تعیین می کند.

۲- مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر درآمد اجاره بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری - مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارائی - حق بیمه کارگران تامین اجتماعی بر عهده مستاجر است.

آثار قرارداد:

۱- در مورد امکان تجاری - اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر هیچگونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد.

۲- مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده بوده و تهاجر مبلغ خسارات با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلاشکال است.

۳- چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به موجر بپردازد و تهاجر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد.

۴- موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت مبلغ مذکور موظف است روزانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت به مستاجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوا از سوی مستاجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه نمی باشد.

۵- کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثناء خیار تدلیس و خیار تخلف از شرط به شرح مقرر در این قرارداد با اقرار طرفین اسقاط گردید.

۶- در موارد سکوت این قرارداد، مقررات قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ حاکم بر روابط طرفین خواهد بود.

۷- این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

فایل متعاملین:

۱- مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی از جمله دایر کردن شرکت هرمی را ندارد.

۲- قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می شود لذا موجر و مستاجر تا پایان مدت قرارداد ملتزم به اجرای تعهدات ناشی از قرارداد بوده و به صورت یکجانبه حق بر هم زدن توافق را ندارند مگر در موردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب مقررات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هریک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرار نامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.

۳- طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.

۴- هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب شده و به امضای

مشاور املاک/ مدیر واحد صنفی

موجر/موجران

مستاجر/مستاجران

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:





## اجاره نامه



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تاریخ ثبت:

شماره پرونده:

شناسه صنفی:

سریال هولوگرام:

طرفین و شهود و مشاور املاک برسد.

۵- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

۶- مالیات برارزش افزوده مطابق قانون و به میزان ۱۰ درصد از طرفین اخذ خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.

۷- مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتاً تا ۲۴ ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. همچنین مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.

## توضیحات ضروری:

مستاجر محل مورد اجاره را رویت و قبول نموده است. ضمانت تعهد شدند شارژ واحد را بر حسب نظر مدیر ساختمان پرداخت نماید.

ضمن قبول نمودن قبض های مصرفی خود را بموقع پرداخت آخر قرارداد تسویه کامل نماید.

مستاجر/مستاجر

موجر/موجر

مشاور املاک/مدیر واحد صنفی

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:

