

Sistema di registrazione delle compravendite fondiari e immobiliari dello Stato

“CONTRATTO DI LOCAZIONE”

Codice identificativo sindacale	-----
Codice identificativo del consulente immobiliare	-----
No. serie dell'ologramma	-----
Data di registrazione del contratto	-----
No. di registrazione del contratto	-----
Data della stipula del contratto	-----

Codice di tracciamento: -----Data del rilascio del codice di tracciamento: -----

Articolo 1: Parti del contratto

Locatore:

Nome: -----| Cognome: -----| Paternità: -----| Numero carta d'identità: -----|
Luogo del rilascio: -----| Codice nazionale: -----| Tel: ----- |
Recapito: -----

Locatario:

Nome: -----| Cognome: -----| Paternità: -----| Numero carta d'identità: -----|
Luogo del rilascio: Abadan | Codice nazionale: -----| Tel: -----|
Recapito: -----

Articolo 2: Oggetto della locazione e le sue proprietà

Benefici affittati di quote 100 su 100 pari a (6 sedi) di una casa con l'atto personale ad uso abitativo la posizione terrena ed immobile sito a Regione di Khuzestan, Provincia di Bandar Mahshahr, Phase 6, -----, codice postale: -----, a targa registrata di civico subalterno n. -----, del civico principale n. 11, avvalso della superficie di 90 mq, struttura dell'edificio di metallo, anno di costruzione -----, incluso due camere da letto, col diritto d'uso d'acqua esclusiva / elettricità esclusiva/ gas esclusivo, in aggiunta un parcheggio no. -----, ed un magazzino al no. -----avvalso alla superficie mq, insieme ad altri accessori e facilità osservati e disponibili all'utilizzo del locatario compreso ----- che è stato accettato.

L'oggetto di locazione ha 4 piani, 4 unità, alla direzione settentrionale, facciata del palazzo in pietra, pavimenti in ceramica, cucina a MDF, gabinetto e toilette iraniano, sistema di riscaldamento altro e di raffreddamento altro, ed altri accessori come balcone, cortile, videocitofono, la canna fumaria, scaldabagno, cabinet, pavimento in moquette.

Articolo 3: Durata della locazione

Dalla data -----al -----per la durata di 730 giorni.

Data della consegna della proprietà è il -----.

Articolo 4: Canone dell'affitto e modalità di pagamento

4-1) Si determina un prestito senza interessi pari a 200,000,000 Rls pari a 20,000,000 Toman. Pari a 200,000,000 Rls da parte del locatario è stato pagato come prestito senza interessi al locatore in contanti sul posto.

4-2) Rate d'affitto mensili pari a 8,000,000 Rls. Pari a 800,000 Toman, 8,000,000 Rls sarà pagato in contanti al locatore all'inizio del mese.

Articolo 5: Modalità della consegna dell'oggetto di locazione

5-1) il locatore si impegna a lasciare all'occupazione del locatario l'oggetto immobile insieme a tutti gli accessori lecitamente ad esso collegati in in data ----- .

5-2) L'oggetto di locazione è dato in affitto a uso (residenziale) di 4 persone.

Articolo 6: Effetti del contratto

6-1) È vietato al locatario l'uso improprio o comunque diverso dallo scopo residenziale.

6-2) Al locatario è concessa la condivisione dell'oggetto di locazione. Tuttavia non gli è concessa il trasferimento dell'oggetto immobile in parte o tutta a titolo altrui. Nel caso contrario dovesse accadere sarà lui il responsabile dei danni causati nei limiti legali.

6-3) Pagamento delle spese di consumi dell'immobile nella durata del contratto è a carico del locatario. Sarà cura di quest'ultimo esibire al locatore le ricevute relative a vari saldamenti e/o liquidazioni al momento di evacuazione.

6-4) Sono a carico del locatore le spese dell'installazione dei vari impianti e riparazioni sostanziali, spettano al locatario piccole riparazioni e manutenzioni riguardanti l'utilizzo migliore dell'oggetto nei limiti della normalità.

6-5) Sono a carico del locatore riparazioni sostanziali, imposte immobiliari e altre dovute fiscali. Nel caso della proprietà a uso commerciale sono compiti del locatario vari pagamenti e liquidazioni derivati dall'attività ossia tasse lavorative, tasse d'impiego, tasse di smaltimento di rifiuti, l'assicurazione e altri affari riguardanti l'impiego di eventuali dipendenti.

6-6) Nel caso dell'immobile a uso commerciale: Il deposito cauzionale non deve essere considerato in nessun modo come buona uscita pertanto sia l'evacuazione che la riconsegna dell'immobile si pretendono senza nessuna pretesa o contestazione al riguardo.

6-7) Il locatario ha il dovere di evacuare e riconsegnare l'oggetto immobile alla scadenza o annullamento del contratto e nell'ottimo stato in cui l'ha ricevuto chiedendo in cambio ricevuta e recuperando gli eventuali danni.

6-8) Nel caso in cui il locatario non liberasse l'immobile alla scadenza del contratto per qualsiasi motivazione, avrebbe il dovere di pagare 3,500,000 Rls. al giorno al locatore. Sarebbe ammesso scalare tale cifra dal deposito cauzionale. Tale pagamento non eviterebbe necessariamente il ricorso alle misure legali contro lui da parte del locatore e l'agenzia immobiliare non accetterebbe nessuna responsabilità al riguardo.

6-9) Alla scadenza del contratto il locatore sarà tenuto a prendere l'oggetto immobile in consegna e restituire completamente il deposito cauzionale. Nel caso contrario sarà tenuto a pagare 3,500,000 Rls. al giorno al locatario. Tale pagamento non gli eviterebbe eventuali misure legali per richiedere l'intero ammontare del deposito cauzionale da parte del locatario.

6-10) Le parti si dichiarano decadute da tutti i diritti di recesso, fatta eccezione per l'exceptio doli.

6-11) Il presente contratto è soggetto al Codice Civile e alla Disciplina Generale dei Rapporti di Locazione del 1997.

6-12) Il presente contratto è considerato privo di validità nel caso dei mancati firma e timbro dell'agenzia immobiliare.

6-13) Il locatario è tenuto a rispettare per tutta la durata del contratto le norme legali e sociali e i principi etici evitando l'uso improprio dell'oggetto a ogni modo.

6-14) Il contratto di locazione viene considerato un atto obligante e ambedue le parti fino al tempo dello scioglimento di contratto devono rispettare gli impegni e gli oneri spettanti, eccetto nel caso in cui previo un accordo, il contratto venga sciolto prima del previsto oppure qualora il contratto venisse unilateralmente sciolto da una delle parti aventi diritto in base ai regolamenti vigenti: in questo caso l'abolizione del codice della registrazione sarà effettuata previa la dichiarazione scritta dell'interessato.

6-15) Gli atti originali e tutta la documentazione della proprietà sono osservati e confermati dalle parti firmando la copia di essi dopo essere stati identificati e autenticati.

6-16) Qualsiasi accordo tra le parti che non sia menzionato sopra deve essere scritto nella sezione descrizione o sul retro di questo contratto e firmato dalle parti, dai testimoni e dal consulente immobiliare.

Articolo 7: Descrizione dei contraenti

7-1) Tutte le persone - fisiche e giuridiche - sono tenuti a pagare separatamente la commissione dell'agenzia immobiliare secondo la tariffa legale della Commissione Consulenti Immobiliari della provincia di Neyshaboer nel momento della sottoscrizione del presente contratto. Dopo di che si procederà all'emissione del Codice di tracciamento.

7-2) È esclusa dai costi predetti l'imposta sul valore aggiunto pari al 9%. Sono esoneri da tale imposta le Zone di libero scambio commerciale.

7-3) La gente immobiliare deve procurarsi il codice di tracciamento nel corso di stipulazione del contratto, nel caso di impossibilità dell'ottenimento come malfunzionamento della rete, egli al massimo entro 24 ore dalla stipulazione del contratto deve consegnare ad ambedue le parti una copia firmata del contratto insieme al codice sopraccennato. Inoltre l'agente deve registrare il numero di cellulare di ambedue le parti e comunicare gli eventuali cambiamenti tramite dal numero.

Note:

1- La stipulazione del contatto è vincolata a esibire la documentazione completa di proprietà da parte del locatore.

2- L'agenzia immobiliare operante non fa da garante dell'autenticità degli individui per i quali fornisce il servizio di mediazione né garantisce l'attuazione dell'affare stesso. Neppure assume alcuna responsabilità riguardo il valore dell'oggetto di locazione.

3- L'agenzia operante ha l'obbligo di conservare la copia firmata di tutta la documentazione citata nel contratto fino al momento della consegna dell'oggetto del contratto.

4- Qualora l'agenzia operante fosse beneficiario dello spirito del contratto, avrebbe il compito di informarne i contraenti. Altrimenti sarebbe il responsabile dei danni causati dalla mancata informazione nei confronti di qualunque delle parti del contratto.

5- Qualsiasi accordo tra le parti del contratto non riportato sopra va registrato nel paragrafo di descrizioni.

6- L'agenzia operante ha l'obbligo di conservare per 5 anni la copia del foglio contratto dopo il ricevimento del Codice di tracciamento.

Locatore: -----, codice nazionale no. ----- (100 quote su 100)

Locatario: -----, codice nazionale no. ----- (100 quote su 100)

Oggetto di locazione: 100 su 100 pari a (sesti) di una casa con l'atto personale ad uso abitativo la posizione terrena ed immobile a targa registrata di civico subalterno n. -----, del civico principale n. 11, avvalso della superficie di 90 mq, struttura dell'edificio di metallo, anno di costruzione 2006, incluso due camere da letto, col diritto d'uso d'acqua esclusiva / elettricità esclusiva/ gas esclusivo, in aggiunta un parcheggio no. 1111, ed un magazzino al no. -----avvalso alla superficie mq, codice postale: -----, sito a Regione di Khuzestan, Provincia di Bandar Mahshahr, Phase 6, Nanazel, Kashane Sabz, ad importo di 200,000,000 Rls del prestito senza interessi e 8,000,000 Rls pagamento mensile.

Nota:

- I contenuti del presente contratto e gli accordi fatti sono stati letti e accettati dalle sottoscritte.

- La conferma del Codice di tracciamento è possibile in una delle seguenti modalità:

A) Tramite SMS Inviando il numero di Codice Nazionale e il Codice di tracciamento del contratto al numero 110203001 rispettando il formato "Codice Nazionale del contraente#Codice di tracciamento"

B) Scansionando il codice QR disponibile alla parte inferiore di questa pagina e inoltrandolo come SMS al 110203001.

A seguito dell'autenticazione dei firmatari e le documentazioni attinenti all'oggetto della locazione al cospetto della direzione dell'unità sindacale di -----si sono verificati tutti gli avvenimenti riportati nel presente documento. Data di stampa: -----

Ologramma al numero di serie -----

Codice QR

Firma e impronta della locatore: -----

Firma e impronta del locatario: -----

Firma del Esperto Legale: -----

Firma del testimone n. 1- -----

Firma del testimone n. 2- -----

Firma e timbro del Consulente dell'Agenzia immobiliare di -----.

Indirizzo d'unità sindacale: ----- (lato nord), piano terra.

La traduzione è conforme all'originale in lingua persiana. 19/08/2026 /MB/12256/ Renaissance