

بنام خدا

قرارداد

(اجاره يك دستگاہ آپارتمان تجاری)

طرف اول قرارداد(موجر): خانم/آقای فرزند آقای
..... دارای شناسنامه شماره صادره از
..... متولد ساکن :

.....
طرف دوم قرارداد(مستاجر): شرکت(سهامی
خاص) مقیم تهران به نشانی و به
اعتبار امضای خانم/آقای(رئیس هیات مدیره)
فرزند آقای دارای شماره شناسنامه
صادر از متولد و خانم/آقای
..... (مدیر عامل) فرزند آقای داری
شناسنامه شماره صادره از متولد
..... و همراه با مهر شرکت:
موضوع قرارداد:

تمامت شش دانگ يك دستگاہ آپارتمان تجاری در طبقه
..... به مساحت متر مربع دارای پلاك
..... فرعی از اصلی مفروز و انتزاعی از
پلاك فرعی از اصلی مرقوم واقعی در اراضی
..... بخش ثبتی تهران محدوده و از
مورد ثبت سند مالکیت شماره مورخ
..... صفحه جلد به
شماره چاپی صادره به نام موجر با قدرالسهم از

عرصه و سایر قسمتهای مشاعی طبق قانون تملك آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن با برق اختصاصی به شماره پرونده و به قدر السهم از آب و گاز مشترك و بدون تلفن با جمیع توابع و لواحق شرعیه و عرفیه آن بدون استثنا که مستاجر با رویت عین مستاجره، وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است و مورد اجاره صرفا جهت دفتر شرکت مستاجر به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هیچ عنوانی حق تغییر نوع استفاه مزبور را از مورد اجاره ندارد.
مدت قرارداد:

..... سال کامل شمسی معادل تمام خورشیدی از تاریخ زیر

مبلغ قرارداد:

مبلغ ریال رایج برای تمام مدت بالا(به قرار ماهی مبلغ ریال) که مستاجر متعهد گردیده مال الاجاره ماهانه مزبور را در اول هر ماه نقدا در قبال دریافت رسید به موجد تادیه نماید و عدم پرداخت هر قسط از مال الاجاره بعضا یا تماما ظرف روز از تاریخ سررسید موجب خیار فسخ از طرف موجد خواهد بود.
شروط:

1- مالیات مستغلاتی و تعمیرات کلی به عهده موجد و تعمیرات جزئی و رنگ آمیزی و نقاشی مورد اجاره جهت استفاده بهتر به عهده مستاجر است.

2- مستاجر حق انتقال مورد اجاره را مشاعا یا مفروزا، جزئا و یا کلا به هیچ صورت حتی به صورت: مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و وکالت و غیره ندارد.

3- مستاجر مکلف به رعایت موازین اسلامی در مورد اجاره می باشد.

4- طرفین عموما و هر يك از موجر و مستاجر خصوصا اقرار و اظهار داشته و می دارند که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیش یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستاجر متعهد به تخلیه مورد اجاره بعد از انقضای مدت اجاره به موجر با اخذ رسید کتبی می باشد و هر گونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را ضمن العقد لازم حاضر و ضمن العقد خارج لازم (که عقد خارج لازم شفاها با قرار بین آنان منعقد شده) مستاجر از خود اسقاط نموده و می نماید.

5- مستاجر در صورتی که بخواهد می تواند جهت استفاده در مورد اجاره هر چند شماره تلفن خریداری و نصب نموده یا از شرکت مخابرات انشعاب آنرا تحصیل و نصب نماید.

6- مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده به اعیان مورد اجاره و جبران کسر و انکسار درب، پنجره و شیشه، قفل و دستگیره ها و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.

7- مستاجر می تواند اجاره بها اعم از مال الاجاره یا اجرت المثل را به حساب جاری شماره موجر نزد

- بانك شعبه واریز نموده و نسخه ای از فیش آن را به موجر تسلیم نماید.
- 8- چنانچه بعد از انقضای مدت یا بعد از فسخ، مستاجر مورد اجاره را سالما تخلیه نموده و بخواهد تحویل موجر بدهد لیکن موجر از تحویل گرفتن آن خودداری ورزد مستاجر حق دارد با ارائه مفاصا حسابهای برق و آب و گاز منصوبه جهت تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر، به دادگاه صالحه رجوع نماید.
- 9- عدم تاییدیه بدهی های ناشی از مصارف آب و برق و گاز منصوبه که تادیه آن بعهدہ مستاجر است موجب فسخ برای موجر خواهد بود و در عین حال موجر با ارائه قبوض مثبتہ حق وصول آن را از مستاجر دارد.
- 10- از تاریخ فسخ یا از انقضای مدت، مستاجر متعهد به پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی به موجر با اخذ رسید کتبی می باشد.
- 11- تخلف مستاجر از هر يك از مفاد و شروط این سند موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود.
- این سند در 2 نسخه و هر 2 نسخه در حکم واحد است تنظیم و بین طرفین مبادله گردید.

محل امضای طرف

محل امضای طرف اول قرارداد(موجر)

دوم قرارداد(مستاجر)

توجه: می توان به شروط اشاره شده در این نمونه قرارداد و سایر قراردادهای مشابه در این فصل شروطی دیگر اضافه و یا بر حسب توافق تعدادی از آنها را حذف نمود.
