



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور
اجاره نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه صنفی مشاور املاک:
شماره سریال هولوگرام:

ماده 1: طرفین قرارداد

موجر/موجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه/ش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی/ش. گذرنامه	تلفن	آدرس
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. ش:	سریال شناسنامه:	متولد:	

موجر/موجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه/ش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی/ش. گذرنامه	تلفن	آدرس
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. ش:	سریال شناسنامه:	متولد:	

مستأجر/مستأجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه/ش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی/ش. گذرنامه	تلفن	آدرس
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. ش:	سریال شناسنامه:	متولد:	

مستأجر/مستأجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه/ش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی/ش. گذرنامه	تلفن	آدرس
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش. ش:	سریال شناسنامه:	متولد:	

ماده 2: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع استیجاری (سهیم) دانگ یک واقع در پلاک طبقه واحد کدپستی دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از پلاک ثبتی به شماره اصلی واقع در بخش ثبتی سمت به مساحت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر شماره ثبت ملک مفروز و مجزی از مشتمل بر اتاق خواب با حق استفاده آب اشتراکی □ اختصاصی □/ برق اشتراکی □/ اختصاصی □/ گاز اشتراکی □/ اختصاصی و قطعه پارکینگ به شماره و قطعه انباری به شماره و متراژ مترمربع تعداد خط تلفن دایره به شماره و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای سکونت، محل کار، به رویت مستاجر رسیده است.

ماده 3: مدت اجاره

- 1-3- مدت اجاره روز / ماه / سال شمسی از تاریخ/...../..... 13 الی/...../..... 13 می باشد.
2-3- تاریخ عقد قرارداد/...../..... 13 و تاریخ تحویل ملک/...../..... 13 می باشد.

ماده 4: اجاره بها و نحوه پرداخت

- 1-4- میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ریال، که جمعاً ریال در اول / آخر هرماه نقداً با اخذ رسید □/ طی چک های □ شماره الی به تاریخ/...../..... 13 الی/...../..... 13 بانک شعبه تحویل موجر گردید.
2-4- مبلغ ریال (به حروف تومان) از طرف مستاجر/ مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً □/ طی چک به شماره بانک شعبه به تاریخ/...../..... 13 به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی (قرض الحسنه) با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.

مستأجر/مستأجرین

موجر/موجرین

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهود

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد 1:
شاهد 2:



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه صنفی مشاور املاک:
شماره سریال هولوگرام:

ماده 5: شرایط تسلیم عین مستاجره

5-1 موجر مکلف است در تاریخ/...../..... 13 مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند.

5-2 عین مستاجره جهت (مسکونی □، اداری □، تجاری □، کارگاهی □) به نفر اجاره داده شده است.

ماده 6: آثار قرارداد

6-1 مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مسکونی □، تجاری □، اداری □، کارگاهی □ استفاده نماید و بر خلاف متعارف استفاده نماید.

6-2 مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف و انتقال مورد اجاره به غیر مسئول کلیه خسارات وارد در حدود مقررات قانونی خواهد بود.

6-3 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.

6-4 پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه □ شوفاژ □ کولر □ آسانسور □ شبکه آب □ برق □ و گاز □ به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند.

6-5 مالیات مستغلات □ تعمیرات اساسی □ عوارض شهرداری □ و مالیات بر مستغلات 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.

6-6 در مورد اماکن 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.

6-7 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 خواهد بود.

6-8 چنانچه مستاجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از انقضاء قرارداد به موجر بپردازد و تهاوتر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد و مشاور املاک در این خصوص مسئولیتی ندارد.

مستاجر/مستأجرین

موجر/موجرین

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

نام و نام خانوادگی شهود

شاهد 1:

مهر و امضاء مشاور املاک

شاهد 2:



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

تاریخ ثبت قرارداد:
شماره ثبت قرارداد:
شناسه صنفی مشاور املاک:
شماره سریال هولوگرام:

9-6 موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر اینصورت به ازای هرروز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغریال به مستاجر پرداخت کند ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی باشد.

10-6 کلیه خیارات ولو خیار غین به استثنای تدلیس از طرفین ساقط گردید.

11-6 این قرارداد در سایر موارد تابع قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر 1376 خواهد بود.

12-6 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار است.

13-6 مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت های هرمی نداشته و نخواهد داشت.

14-6 چنانچه موجر یا مستاجر قبل از انقضای قرارداد بخواهند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نمایند، در صورت وجود حق فسخ برای هر یک از طرفین از طریق اظهارنامه رسمی به طرف مقابل با ذکر دلیل اعلام فسخ به عمل می آید. معدلک فسخ کد رهگیری منوط به تنفیذ فسخ از طریق مراجع صالح قضایی خواهد بود و چنانچه طرفین بخواهند نسبت به اقاله قرارداد اقدام نمایند، با اطلاع طرف متقاضی به طرف دیگر یک ماه قبل از تنظیم صورتجلسه اقاله و پرداخت اجاره یک ماه از کل اجاره از سوی متقاضی به عنوان ضرر و زیان وارده، امکان اقاله قرارداد فراهم است. بدیهی است در این فرض کد رهگیری از طریق اقرار نامه متعاملین به انحلال قرارداد، اقاله خواهد شد.

15-6 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.

ماده 7: فایل متعاملین

1-7 کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت بر شهرستان مربوطه به طور جداگانه مبلغ ریال از طرف فروشنده/ موجر با لحاظ نمودن مالیات بر ارزش افزوده سال انعقاد قرارداد و مبلغ ریال از طرف خریدار/ مستاجر با لحاظ نمودن مالیات بر ارزش افزوده سال انعقاد قرارداد به مشاور املاک همزمان با امضای قرارداد پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

2-7 ضمناً مالیات بر ارزش افزوده 9٪ از طرفین خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.

3-7 متعاملین باید به این نکته توجه نمایند که مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعامل است لذا در صورتی که مشاور املاک تلفن همراه صحیح طرف قرارداد را وارد نکرده است مرتکب تخلف صنفی شده است زیرا تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.

4-7 نحوه ثبت نام در سرویس پیامکی سامانه املاک ارسال عدد 1 به شماره 110203000 می باشد.

5-7 نحوه استعلام کد رهگیری، ارسال کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد ملی طرف قرارداد# کد رهگیری قرارداد) به شماره 110203001 می باشد. (توجه شود که حتما عدد اول کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد)

توضیحات:

نام و نام خانوادگی شهود	نام و نام خانوادگی کارشناس حقوق	موجر/موجرین	مستاجر/مستاجرین
شاهد 1: شاهد 2:	با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.		مهر و امضاء مشاور املاک