

بسمه تعالی

ماده ۱: طرفین قرارداد

اطلاعات هویتی مؤجر (صاحب ملک)

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	قدرالسهم

اطلاعات هویتی مستأجر

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	قدرالسهم

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

۱-۲ عبارت است از اجاره از ۶ سهم معادل (۶ دانگ) با کاربری **مسکونی / تجاری** واقع در استان: شهر: کد پستی: نشانی: به مساحت متر مربع، سال ساخت

ماده ۳: مدت اجاره

تاریخ عقد قرارداد: تاریخ شروع قرارداد: تاریخ پایان قرارداد: تاریخ تحویل ملک به مستأجر: !

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴ میزان قرض الحسنه مبلغ **ریال معادل** **تومان** تعیین گردید.

۲-۴ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ **ریال معادل** **تومان** تعیین گردید.

ماده ۵: شرایط تسلیم عین مستأجره

۱-۵ مؤجر (صاحب ملک) مکلف است در روز تحویل مورد اجاره را به تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر تسلیم کند. در صورتی که در تاریخ مذکور

تحویل ندهد، برای هر روز مبلغ **ریال معادل** **تومان** را به مستأجر به عنوان وجه التزام پرداخت می نماید.

۲-۵ عین مستأجره جهت انتفاع به نفر اجاره داده شده است؛ مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاع مذکور استفاده نماید

و یا بر خلاف متعارف از مورد قرارداد اجاره بهره برداری نماید.

۳-۵ مستأجر موظف است در هنگام دریافت کلید، کل مبلغ قرض الحسنه (رهن) مربوط به قرارداد را به مؤجر (صاحب ملک) پرداخت کرده باشد.

وضعیت آب:	وضعیت برق:	وضعیت گاز:	وضعیت تلفن:	نمای ساختمان: (امکان انتخاب چند مورد)
وضعیت آب: اشتراکی / اختصاصی	وضعیت برق: اشتراکی / اختصاصی	وضعیت گاز: اشتراکی / اختصاصی	وضعیت تلفن: اشتراکی / اختصاصی	نمای ساختمان: اشتراکی / اختصاصی
آشپزخانه:	انباری:	آسانسور:	سیستم گرمایشی:	سیستم سرمایشی:
آپن	دارد	دارد	تعداد پارکینگ:	نوع کفپوش:
تعداد سرویس بهداشتی:	تعداد سرویس بهداشتی:	پارکینگ:	تعداد پارکینگ:	نوع کفپوش:
بalkن	وان حمام	سیستم تهویه	سالن اجتماعات	پکیج
پرده	آسانسور	پارکینگ	حیات	انبار
درب اتوماتیک پارکینگ	مبلمان	لابی	واحد سرایداری	نگهبانی
چاه آب	گاز رومیزی	کرکره برقی	فضای سبز	استخر
سونا	جکوزی	سیستم روشنایی	آیفون تصویری	زیرزمین
درب ضد سرقت	هود	آبگرمکن	کابینت	بهارخواب
کمد دیواری	کف موقت	لواستر	آزیر خطر	

ماده ۶: موارد کلی قرارداد

۱-۶ طرفین قرارداد پس از احراز هویت یکدیگر از طریق رؤیت شناسنامه یا کارت ملی، اصل سند و کلیه اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده نموده و با تأیید در این سامانه (من تمامی اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده کرده و صحت آن را قبول دارم)، به این امر اقرار نموده‌اند.

۲-۶ این سامانه در برابر صحت و عدم صحت اسناد و مدارک هیچگونه مسئولیتی ندارد و مسئولیت آن بر عهده طرفین است.

۳-۶ قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می‌شود لذا مؤجر و مستأجر 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 مواردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب توافقات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هر یک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرارنامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.

۴-۶ هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد می‌بایست در بندهای قرارداد بازتاب داده شود و به امضای طرفین و شهود برسد؛ لذا هیچگونه مذاکرات شفاهی و توافقات کتبی بدون درج در این قرارداد، قابل استناد نیست و طرفین به این امر اقرار نموده و آن را پذیرفته‌اند.

ماده ۷: تعهدات طرفین

۱-۷ مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده مؤجر است.

۲-۷ 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. (این بند به معنای آن است که پس از الزامی شدن قرارداد، صرفاً با رعایت مفاد این قرارداد، طرفین حق فسخ دارند.)

۳-۷ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه‌های کلی از قبیل نصب و راه‌اندازی به منظور بهره‌برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه برق، آب و گاز بر عهده مالک است و هزینه‌های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره و انجام تعمیرات جزئی به عهده مستأجر است و نوع هزینه‌ها و میزان آن را عرف تعیین می‌کند.

ماده ۸: تعهدات مستأجر

۱-۸ مستأجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی از جمله دایر کردن شرکت‌های هرمی را ندارد.

۲-۸ چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ

ریال معادل تومان به‌عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به مؤجر (صاحب ملک) بپردازد و تهاتر این مبلغ با مبلغ قرض‌الحسنه توسط مؤجر (صاحب ملک) بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف مؤجر (صاحب ملک) نمی‌باشد.

۳-۸ مستأجر مکلف است در روز هرماه شمسی، مبلغ اجاره را به مؤجر (صاحب ملک) تحویل نماید و یا به شماره کارت - - - واریز نماید. (و مورد را به نحو مقتضی به اطلاع مؤجر (صاحب ملک) برساند). واریز به حساب، نیازمند رسید نیست و پرداخت محسوب می‌شود.

۴-۸ مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت ندارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف مؤجر حق فسخ قرارداد را دارد.

۵-۸ پرداخت هزینه‌های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن، شارژ، هزینه‌های نگهداری ساختمان، فاضلاب شهری، و غیره بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ یا اقاله قبوض پرداختی را به مؤجر ارائه نماید.

۶-۸ مستأجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به مؤجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده بوده و تهاتر مبلغ خسارات با مبلغ قرض‌الحسنه توسط مؤجر بلاشکال است.

ماده ۹: تعهدات مؤجر (صاحب ملک)

۱-۹ مؤجر (صاحب ملک) مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض‌الحسنه را به مستأجر پرداخت نماید.

در غیر این صورت به ازای هر روز تأخیر در پرداخت مبلغ مذکور، موظف است روزانه مبلغ **ریال معادل تومان** به‌عنوان خسارت به مستأجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوی از سوی مستأجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض‌الحسنه نمی‌باشد.

ماده ۱۰: مفاد قرارداد

۱-۱۰ این قرارداد در ۱۰ ماده تنظیم و مورد تأیید طرفین (مؤجر و مستأجر) و شاهدین قرار گرفته است و برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد.

امضاهای قرارداد

شاهد مستأجر

شاهد مؤجر

مستأجر

مؤجر (صاحب ملک)