

نمونه قرارداد اجاره نامه آپارتمان/خانه اداری (دفتر کار)

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱ موجر/ موجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی
متولد ساکن تلفن

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

۱-۲ مستاجر/مستاجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی
متولد ساکن تلفن

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

یا نماینده شرکت به شماره ثبت که سمت وی با نامه رسمی شماره به تاریخ از طرف شرکت تایید شده و به این اجاره نامه پیوست است

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره شش دانگ یک دستگاه آپارتمان اداری / یک باب خانه اداری به شماره پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش با مشخصات؛ تعداد اتاق خواب به زیربنای متر مربع واقع در طبقه واحد ضلع به نشانی و منصوبه های در آن کنتور برق و آب و گاز شهری که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن , پکیج حرارتی , گاز شهری , فن کوئل , بخاری نفت سوز , شومینه و وسیله سرمایی آن کولر , چیلر , فن کوئل , تهیه مطبوع , سایر لوازم و ملحقات مربوطه با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رویت مستاجر رسید و از کمیت, کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع شده است.

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت اجاره برابر است با : ماه/سال که تاریخ شروع آن از و خاتمه آن به تاریخ هجری شمسی است.

ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که در اول/آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود یا به شماره حساب/کارت به نام نزد بانک واریز خواهد شد. (یا در صورت گرفتن چک) که طی تعداد فقره چک به شماره های عهده بانک به موجر تحویل داده شده است .

۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقد/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقد/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند.

ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

۶-۱ مورد اجاره برای استفاده به عنوان دفتر کار شرکت اجاره بر خلاف منظور قرارداد استفاده کند. به اجاره واگذار شده است. مستاجر نمی تواند از مورد

۶-۲ مستاجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً، مفروضاً، یا جزأ یا کلاً را به غیر ندارد/ دارد.

۶-۴ در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید یا در صورت عدم وصول چک های اجاره تا تاریخ یک ماه پس از سر رسید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۶-۵ پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز شهری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستاجر است.

۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری (شارژ - هزینه های مشترک) به عهده مستاجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره ساختمان نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستاجر خواهد بود.

۶-۷ مستاجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید. در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد.

۶-۸ تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و شکستن شیشه و در به عهده مستاجر می باشد.

۶-۱۲ در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک است، اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

چنانچه قبل از انقضای مدت اجاره مستاجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات قرارداد حاضر موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود.

هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستاجر و قرارداد اجاره منعقد مطلع و منافع مستاجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستاجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستآجره استیفای منافع نماید.

۶-۱۳ موجر و مستاجر متعهد خواهند بود که دوماه قبل از انقضای نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند و در صورت عدم توافق این اجاره نامه در انقضای مدت فسخ شده و کان لم یکن تلقی می گردد و موجر می تواند نسبت به سرویس دهی مستاجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.

۶-۱۱ موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید.

۶-۱۴ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستآجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل ايام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

۶-۸ مالیات مستغلات و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل بر عهده مستاجر میباشد.

تخلف مستاجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

ماده ۷- اسقاط اختیارات

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستاجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و دو نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

امضاء و اثر انگشت موجر

نام و نام خانوادگی و امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

امضاء و اثر انگشت مستاجر

نام و نام خانوادگی و امضاء و اثر انگشت شاهد دوم