

نمونه قرارداد اجاره به شرط تملیک املاک غیر منقول

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

ماده ۲: موضوع و مشخصات قرارداد مورد اجاره به شرط تملیک

تملیک عین مستاجره پس از پرداخت تمامی اقساط اجاره بها از طرف مستاجر به موجر طبق شرایط این قرارداد
/ یک باب به مساحت متر مربع دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی واقع در دانگ / دستگاه
بخش حوزه ثبتی دارای سند مالکیت به شماره صفحه دفتر صادره بنام با
حق استفاده آب / برق / گاز به صورت اختصاصی / اشتراکی / شرفاز روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ
متر از متر مربع / انباری فرعی به متر از متر مربع / تلفن دایر به شماره غیر
دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که به رویت مستاجر / مستاجرین رسیده است و مورد قبول قرار گرفته است .

ماده ۳ : مدت اجاره

مدت اجاره ماه / سال شمسی از تاریخ / / لغایت / / می باشد .

ماده ۴ : اجاره بها

کل مبلغ اجاره بها مبلغ ریال معادل
عنوان پیش پرداخت ، نقد / طی چک شماره بانک
در مواعد توسط مستاجر به موجر پرداخت می گردد .
تومان می باشد که مبلغ تحویل موجر گردید و باقیمانده
ریال به شعبه

ماده ۵ : شروط و آثار قرارداد

۵-۱ طرفین قرارداد کردند که پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها ، عین مستاجره به مالکیت مستاجر در آید .

۵-۲ طرفین متعهد شدند در صورت تحقق مفاد بند ۱ ماده ۵ قرارداد در تاریخ / / در دفتر اسناد رسمی شماره
حاضر شوند و نسبت به تنظیم سند رسمی بنام مستاجر اقدام نمایند .

۵-۳ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است
و سردتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد .

۵-۴ در صورتیکه مستاجر در مدت اجاره ، تمامی مبلغ اجاره بها را یکجا پرداخت کند ، عین مستاجره از همان تاریخ به مالکیت مستاجر
در آمده و طرفین مکلف خواهند بود ظرف مدت از تاریخ پرداخت ، نسبت به اجرای مفاد بند ۲ ماده ۵ اقدام
نمایند . در صورت امتناع موجر از دریافت اجاره بها ، مستاجر می تواند با پرداخت اجاره بهای مذکور به صندوق ثبت یا دادگستری تعهد خود
را اجرا نماید .

۵-۵- اگر مستاجر از پرداخت اجاره بها در مورد مقرر بیش از ماه تخلف نماید ، موجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند . در اینصورت بخشی از اجاره بهای پرداختی در مواعد گذشته به میزان ریال بعنوان اجاره بهای قرارداد در مالکیت موجر مستقر و مابقی را به مستاجر به ضمیمه پیش پرداخت به مستاجر مسترد خواهد شد . در صورتیکه از ابتدای قرارداد اجاره بهای اقساطی بعنوان اجاره بها پرداخت نشده باشد ، موجر می تواند با کسر اجاره بها از محل پیش پرداخت ، مابقی را به مستاجر مسترد نماید .

۵-۶- در صورت تخلف از مفاد تعهد مندرج در بند ۲ ماده ۵ متخلف ، مکلف است به ازای هر روز تاخیر معادل ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت کند و این خسارت مانع از الزام اجرای تعهد اصلی نخواهد بود . خسارت مذکور در این بند نسبت به تخلف مندرج در بند ۴ ماده ۵ نیز قابل اجرا خواهد بود .

۵-۷- موجر حق نقل و انتقال مورد معامله را به هر عنوان به دیگری نخواهد داشت تخلف از این تعهد هیچ تاثیری در اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد ندارد و مستاجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند و یا اینکه با اقامه دعوا به طرفیت موجر و منتقل الیه ابطال انتقال را از دادگاه تقاضا کند . در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده است را پرداخت کرده و معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید .

۵-۸- مستاجر نمی تواند / می تواند در طول مدت اجاره نسبت به اجرای تعهدات و حقوق مندرج در این قرارداد شخص دیگری را بعنوان طرف مورد معامله با موجر جایگزین خود کند . در صورتیکه طبق توافق مستاجر حق واگذاری ورد معامله را به دیگری داشته باشد انتقال گیرنده از حیث اجرای تعهدات و پرداخت اقساط و سایر آثار قرارداد مثل مستاجر سابق خواهد بود .

۵-۹- مستاجر متعهد به حفظ و نگهداری عین مستاجره می باشد و در صورت تعدی و تفریط در نگهداری عین مستاجره مسئول جبران خسارت خواهد بود .

۵-۱۰- تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه / شوفاژ / کولر / آسانسور / شبکه آب / برق / گاز به عهده موجر است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است که نوع و میزان آن را عرف تعیین می کند .

ماده ۶

کلیه خیارات از جمله خیای غبن به هر عنوان و ادعا و به هر میزان با اقرار طرفین مبنی بر علم و اطلاع کامل از عرف بازار اسقاط گردید . موارد تقلب و تدلیس که بطور واضح و آشکار علت غبن باشد مستثنی است .

ماده ۷

با استناد به ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر ، این قرارداد را گواهی و امضاء می نمایند .

ماده ۸

این قرارداد در تاریخ / / ساعت بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید.

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد نخست

محل امضاء و اثر انگشت موجر

نام و نام خانوادگی و محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم

محل امضاء و اثر انگشت مستاجر