

قرارداد
(اجاره يك دستگاه آپارتمان تجاري)

طرف اول قرارداد (موجر): خانم/آقاي
فرزند آقاي داراي شناسنامه شماره
صادره از متولد
ساكن
.....

طرف دوم قرارداد (مستاجر): شركت (سهامي
خاص) مقیم تهران بنه نشانی
و به اعتبار امضای خانم/آقاي
(رئيس هیات مدیره) فرزند آقاي
داراي شناسنامه صادرة از
متولد و خانم/آقاي
(مدیر عامل) فرزند آقاي داري شناسنامه
شماره صادرة از
متولد و همراه با مهر شرکت:

موضوع قرارداد:

تمامت شش دانگ يك دستگاه آپارتمان تجاري در طبقه
..... به مساحت متر
مربع داراي پلاك فرعي از
اصلي مفروز و انتزاعي از پلاك
..... فرعي از اصلي مرقوم واقعي در اراضي
بخش ثبتي تهران
محدوده و از مورد ثبت سند مالکیت شماره
مورخ صفحه جلد
..... به شماره چاپي
صادره به نام موجر با قدرالسهم از عرصه و ساير قسمتهای
مشاعي طبق قانون تملك آپارتمانها و آيين نامه اجرائي آن با برق
اختصاصي به شماره پرونده و به قدر
السهم از آب و گاز مشترك و بدون تلفن با جميع توابع و لواحق
شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء كه مستاجر با رويت عين
مستاجر، وقوف كامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و
اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است و مورد اجاره صرفا
جهت دفتر شركت مستاجر به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر
به هیچ عنواني حق تغيير نوع استفاه مزبور را از مورد اجاره
ندارد.

مدت قرارداد:

..... سال كامل شمسي معادل
..... تمام خورشيدي از تاريخ زیر
.....

مبلغ قرارداد:

..... مبلغ ريال رایج براي تمام مدت بالا(به
قرار ماهي مبلغ ريال) كه مستاجر
متعهد گردیده مال الاجاره ماهانه مزبور را در اول هر ماه
نقدا در قبال دریافت رسید به موجر تادیه نماید و عدم پرداخت
هر قسط از مال الاجاره بعضا یا تماما ظرف

..... روز از تاریخ سر رسید موجب خیار
فسخ از طرف موجر خواهد بود.
شروط:

۱- مالیات مستغلاتی و تعمیرات کلی به عهده موجر و تعمیرات
جزیی و رنگ آمیزی و نقاشی مورد اجاره جهت استفاده بهتر
به عهده مستاجر است.

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

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

۴- 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.

۵- 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.

۶- 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.

۷- مستاجر می تواند اجاره بها اعم از مال الاجاره یا اجرت
المثل را به حساب جاری شماره موجر
نزد بانک شعبه
..... واریز نموده و نسخه ای از فیش
آنرا به موجر تسلیم نماید.

۸- 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.

۹- عدم تادیه بدهی های ناشی از مصارف آب و برق و گاز
منصوبه که تادیه آن بعهده مستاجر است موجب فسخ برای
موجر خواهد بود و در عین حال موجر با ارائه قبوض مثبت
حق وصول آن را از مستاجر دارد.

۱۰- از تاریخ فسخ یا از انقضای مدت، مستاجر متعهد به پرداخت
اجرت المثل معادل اجرت المسمی به موجر با اخذ رسید کتبی می
باشد.

۱۱- تخلف مستاجر از هر يك از مفاد و شروط این سند موجب خیار
فسخ از طرف موجر خواهد بود.

این سند در ۲ نسخه و هر ۲ نسخه در حکم واحد است تنظیم و بین
طرفین مبادله گردید.

محل امضای طرف اول قرارداد (موجر)
قرارداد (مستاجر)
محل امضای طرف دوم

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.

سازمان حفاظت محیط زیست