

بسمه تعالی  
قرارداد اجاره نامه آپارتمان مسکونی

ماده ۱ - طرفین قرارداد

موجر ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی .....  
متولد ..... ساکن ..... تلفن .....  
مستاجر ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی .....  
متولد ..... ساکن ..... تلفن .....

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی 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 دارای یک رشته تلفن اختصاصی به شماره .....  
و منصوبه های در آن کنتور برق و آب و گاز شهری با تأسیسات گرمایی پکیج، اسپلیت که عیناً بطور کامل به رؤیت مستأجر 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 هر ماه به شماره  
حساب/کارت ..... به نام ..... نزد بانک ..... واریز خواهد شد.  
۴-۲ مبلغ ..... ریال از طرف مستاجر بعنوان قرض الحسنه در تاریخ ..... / ..... / ۱۳۰۳ به موجر پرداخت خواهد شد.  
معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضای 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 ..... / ..... / ۱۴۰۵ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم  
کند.

ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

۶-۱ مورد اجاره به منظور استفاده مسکونی شخص مستأجر مجموعاً ..... نفر هستند به اجاره واگذار شده است. مستاجر نمی تواند  
از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (تجاری، اداری) استفاده کند.  
۶-۲ مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً، مفروضاً، یا جزاً یا کلاً را به غیر ندارد.  
۶-۳ موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت، وکالت، قیومیت  
، اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد. بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند.  
۶-۴ در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید 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 مستأجر  
است.

- ۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری ( شارژ - هزینه های مشترک ) به عهده مستأجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره ساختمان نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستأجر خواهد بود.
- ۶-۷ مستأجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل موقت 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 پکیج ، 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 انکسار شیشه و درب به عهده مستأجر می باشد.
- ۶-۱۲ در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستأجر از ملک می باشد. اقدام نکند و به مستأجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستأجر میتواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.
- چنانچه قبل از انقضای مدت اجاره مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات قرارداد حاضر موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود.
- ۶-۱۳ موجر و مستأجر 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 مستأجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.
- هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقد مطلع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.
- ۶-۱۱ موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره ،نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستأجر، با اخذ رسید اقدام نماید.
- ۶-۱۴ مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ،چنانچه مستأجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای قرارداد تخلیه کامل نماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل ابام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاثر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.
- مالیات مستغلات و مالیات بر اجاره به عهده موجر است.
- تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.
- ماده ۷- نسخ و تصدیق قرارداد
- این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستأجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۷ ماده و دو نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

محل امضاء و اثر انگشت موجر

محل امضاء و اثر انگشت مستأجر

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

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