

طرفین قرارداد

موجر:

موجر/ موجرین فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد
ملی متولد ساکن تلفن آدرس با مدیریت (به
موجب روزنامه رسمی شماره مورخ)

مستاجر:

خانم / آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از تلفن
آدرس / شرکت به شماره ثبت تلفن آدرس با مدیریت
..... (به موجب روزنامه رسمی شماره مورخ)

مورد اجاره

..... دانگ یک باب مغازه / یک دستگاه آپارتمان / یک باب ساختمان واقع در شهر
خیابان کوچه شماره که مشخصات ثبتی آن به شرح آتی است:
پلاک ثبتی اصلی پلاک ثبتی فرعی منطقه ثبتی مساحت سایر
مشخصات مورد اجاره به موجب پروانه ساختمان شماره مورخ و
گواهی پایان کار مورخ شماره دارای کاربری تجاری است و برای شغل
اجاره داده می شود.

تجهیزات و امکانات مورد اجاره به شرح ذیل است:

وسایل گرمایش و سرمایش: شوفاژ ، کولر ، فن کویل ، تهویه مطبوع مرکزی ، سایر.....
برق ، آب ، گاز تلفن / تلفن های به شماره.....
پارکینگ و انباری
سایر موارد.....

مدت اجاره

..... سال/ماه شمسی که آغاز آن می باشد.

مبلغ اجاره

برای تمام مدت ریال معادل تومان است که :

مبلغ ریال آن در اول هر ماه در قبال اخذ رسید به موجر پرداخت
می شود.

طی فقره چک به موجر پرداخت شد.

سایر روش های دیگر پرداخت با تفصیل نوشته شود.....

شروط ضمن عقد

سرقفلي:

- ۱- مستأجر هیچ وجهی بابت سرقفلي پرداخت نکرده است و به این ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقفلي و حقوق صنفی متعلقه به ملک ندارد و در انقضاء مدت چیزی از این بابت به وی تعلق نخواهد گرفت.
- ۲- مستأجر مبلغ ریال به عنوان سرقفلي به موجر پرداخت کرد و بین طرفین مقرر گردید:
الف- این وجه متعلق به موجر است و در قبال پرداخت آن با اجاره دادن ملک به مستأجر با شرایط و مبلغ مندرج در این اجاره نامه موافقت کرده است و برای این سرقفلي هیچ ما بازا و عوض دیگری در نظر گرفته نشده و در انقضاء مدت مستأجر مکلف به تخلیه است و چیزی بابت سرقفلي یا عوض آن دریافت نخواهد کرد.
- ب- در پایان مدت و زمان تخلیه معادل همین مبلغ به مستأجر پرداخت خواهد شد. افزایش نرخ تورم و تغییر قیمت سرقفلي تأثیری در این امر نخواهد داشت.
- ج- در پایان مدت رقم پرداختي مستأجر به علاوه مبلغی که بر مبنای شاخص بانک مرکزی جبران کاهش ارزش پول را با توجه به مدت اجاره بکند به مستأجر تأدیه خواهد شد.
- د- در پایان مدت سرقفلي متعلق به محل بر مبنای نرخ عادله و قیمت معاملاتی زمان تخلیه به مستأجر پرداخت خواهد شد. منظور از نرخ عادله و قیمت معاملاتی وجهی است که مستأجرین جهت اجاره کردن مورد اجاره این سند، با مدت و شروط مشابه و مبلغ اجاره‌ای معادل مبلغ اجاره این سند به علاوه نرخ تورم به نسبت مدت اجاره، آمادگی پرداخت آن را به عنوان سرقفلي دارند. در صورت عدم توافق در این خصوص، نظر هیأتی متشکل از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری متبع خواهد بود.

شروط ضمن عقد:

- ۱- مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر ندارد/ دارد.
- ۲- مورد اجاره صرفاً برای شغل اجاره داده شده و مستأجر به هیچ وجه حق تغییر شغل ندارد.
- ۳- حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن بر عهده مستأجر است. و باید در انقضاء مدت، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم تحویل دهد.
- ۴- تعمیرات جزئی عین مستأجره بر عهده مستأجر و تعمیرات کلی بر عهده موجر است.
- ۵- پرداخت هزینه آب و برق و گاز و تلفن بر عهده مستأجر است.
- ۶- پرداخت هزینه نگهداری (شارژ) ساختمان بر مبنای مصوبات هیات مدیره بر عهده مستأجر/موجر است و تغییرات این ارقام نیز مورد قبول می‌باشد.
- ۷- اسقاط کافه خيارات منجمله عین- به هر درجه‌ای که باشد- از طرفین به عمل آمد.
- ۸- مستأجر مکلف است مالیاتها و عوارض کسبی و حق بیمه کارگران و کارکنان خود را به موقع پرداخت و نیز در کسب و کار خود ضوابط قانونی و شرعی را دقیقاً رعایت کند.
- ۹- تأخیر در پرداخت اجاره بها برای موجر حق فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره را ایجاد خواهد کرد. در این حالت حق مستأجر نسبت به سرقفلي نیز (در صورت وجود) ساقط خواهد شد. تخلف مستأجر از هر يك از شروط مندرج در این سند نیز همین آثار را خواهد داشت.

این اجاره نامه در تاریخ با حضور آقایان:

- ۱- -فرزند به شماره شناسنامه آدرس.....
 - ۲- -فرزند به شماره شناسنامه آدرس.....
- افراد معتمد موجر و مستأجر که به عنوان شاهد ذیل آن را امضا کرده‌اند. در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضا و مبادله شد.

امضا مستأجر

امضا موجر

امضا شاهد

امضا شاهد