نمونه قرارداد اجاره آپارتمان

قرارداد اجاره

ماده ۱ : طرفين قرارداد اجاره

۱-۱- موجر/ موجرين ............................................ فرزند .......................... به شماره ملی ................................. صادره از ................... متولد ........................ ساکن .....................................................................................................................................

۲-۱- مستأجر/ مستأجرين ................................. فرزند ........................... به شماره ملی ................................... ساکن .......................................................................................................................................................................

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تمليک منافع يکباب ............................................ واقع ............................................................... به آدرس ....................................................................................................................................................... با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصي/ اشتراکي/ شوفاژ روشن/ غيرروشن/ کولر/ و ساير لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رويت مستأجر / مستأجرين رسيده و مورد قبول قرار گرفته است .

ماده ۳ : مدت اجاره

مدت اجاره ............ ماه / سال شمسي از تاريخ ... / ... / ...۱۳ الي .../ ... / ... ۱۳ مي باشد.

ماده ۴ : اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴- ميزان اجاره بها جمعاً ....................... ريال معادل .......................................... ، از قرار ماهيانه مبلغ ............................. ريال معادل .................................. که در اول هر ماه به صورت نقدی/واریز به حساب موجر پرداخت خواهد شد.

ماده ۵ : تسليم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاريخ ... / ... /... ۱۳... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استيفاء به مستأجر تسليم کند .

ماده ۶ : شرايط و آثار قرارداد

۱-۶- مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید. موضوع قرارداد صرفاً برای استفاده مسکونی به اجاره واگذار شده و مستاجر حق استفاده از مورد اجاره برای امور دیگر از جمله اداری و تجاری نخواهد داشت.

۲-۶- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بايستي شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر اين مستأجر حق انتقال و واگذاري مورد اجاره را به غير ندارد . در صورت تخلف و انتقال به غير ، اعتبار اجاره منوط به تنفيذ مالک خواهد بود در صورتيکه مستأجر مورد اجاره را به غير بدون اذن مالک تسليم کرده باشد. قرارداد اجاره منفسخ بوده و مستاجر مکلف است بلافاصله پس از درخواست موجر نسبت به تخلیه ملک اقدام نماید.

3-۶- در صورتيکه مستأجر از پرداخت اجاره بها بيش از يک ماه تاخير نمايد ، موجر مي تواند قرارداد را فسخ و تخليه مورد اجاره را از مراجع ذيصلاح بخواهد و بدون نیاز به ارسال اظهارنامه یا مراجعه به مراجع قضایی نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و موجر از طرف مستاجر ماذون است که درصورت عدم پرداخت مال الاجاره در سررسید تعیین شده نسبت به ورود به ملک و جمع آوری اثاثیه احتمالی تخلیه واحد مورد اجاره و هرگونه اقدام مقتضی دیگر اقدام نماید و مستاجر قبول نمود که هیچگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات موجر ندارد و موجر برای تخلیه ملک نیاز به مراجعه به مراجع اداری یا قضایی نداشته و صرف عدم پرداخت مال الاجاره مجوز موجر برای تخلیه و تحویل گرفتن ملک می باشد.

4-۶- پرداخت هزينه هاي مصرفي آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهري بر عهده مستأجر است و بايد در موعد تخليه يا فسخ قبوض پرداختي را به موجر ارائه نمايد .

5-۶- پرداخت هزينه نگهداري آپارتمان (حق شارژ و غيره) و همچنين افزايش احتمالي آن بر مبناي مصوب مسئول يا مسئولين ساختمان بر عهده مستأجر است .

6-۶- پرداخت هزينه تعميرات و هزينه هاي جزيي مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزينه ها و ميزان آن را عرف تعيين مي کند .

7-۶- مستأجر مکلف است در زمان تخليه ، مورد اجاره را به همان وضعي که تحويل گرفته به موجر تحويل داده و رسيد دريافت نمايد . در صورت حدوث خسارات نسبت به عين مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

8-۶- موجر ملزم است در زمان تخليه نهايي و با تسويه حساب بدهيهاي زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دريافتي از مستأجر ، با اخذ رسيد اقدام نمايد .

9-۶- در صورتيکه موجر نسبت به پرداخت هزينه هايي که موجب انتفاع مستأجر از ملک مي باشد ، اقدام نکند و به مستأجر نيز اجازه انجام تعميرات لازم ندهد ، مستأجر مي تواند شخصاً نسبت به انجام تعميرات مربوطه اقدام و هزينه هاي مربوطه را با موجر محاسبه کند .

10-۶- تمديد قرارداد اجاره فقط با توافق کتبي طرفين قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمديد قرارداد اجاره الحاقي با شرايط و تغييرات مورد توافق بخش لاينفکي از قرارداد اجاره خواهد بود .

11-۶- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عين مستأجره را بدون هيچگونه عذر و بهانه اي تخليه و به موجر تسليم نمايد ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاريخ انقضاء تخليه کامل ننمايد و يا به هر دليلي از تسليم آن به موجر خودداري نمايد موظف است روزانه مبلغ ......................................... بعنوان اجرت المثل ايام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشي از تاخير تخليه ( اجرت المثل ) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

ماده 7: کليه خيارات ولو خيار غبن به استثناء خيار تدليس از طرفين ساقط گرديد .

ماده 8: طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می باشد.

ماده 9: اين قرارداد در ساير موارد تابع مقررات قانون مدني و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده 10: باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زير اين قرارداد را امضاء و گواهي مي نمايند .

موجر مستاجر

امضاء شهود