

نمونه قرارداد اجاره آپارتمان
قرارداد اجاره

ماده ۱ : طرفین قرارداد اجاره

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

۱-۲- مستأجر/ مستأجرین فرزند به شماره ملی ساکن

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع یکباب واقع به آدرس

..... با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت
اختصاصی/ اشتراکی/ شوفاژ روشن/ غیرروشن/ کولر/ و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر
/ مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

ماده ۳ : مدت اجاره

مدت اجاره ماه / سال شمسی از تاریخ ... / ... / ۱۳... الی ... / ... / ۱۳ می باشد.

ماده ۴ : اجاره بها و نحوه پرداخت

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

ماده ۵ : تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ ... / ... / ۱۳... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر تسلیم کند .

ماده ۶ : شرایط و آثار قرارداد

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

۶-۲- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر این
مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد . در صورت تخلف و انتقال به غیر ، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک
خواهد بود در صورتیکه مستأجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد. قرارداد اجاره منفسخ بوده و مستأجر
مکلف است بلافاصله پس از درخواست موجر نسبت به تخلیه ملک اقدام نماید.

۶-۳- در صورتیکه مستأجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تاخیر نماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را
از مراجع ذیصلاح بخواهد و بدون نیاز به ارسال اظهارنامه یا مراجعه به مراجع قضایی نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و
موجر از طرف مستأجر ماذون است که در صورت 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 مستأجر 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.

- ۴-۶- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهری بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید .
- ۵-۶- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجر است .
- ۶-۶- پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند .
- ۷-۶- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید . در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .
- ۸-۶- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهیهای زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستأجر ، با اخذ رسید اقدام نماید .
- ۹-۶- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستأجر از ملک می باشد ، اقدام نکند و به مستأجر نیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد ، مستأجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند .
- ۱۰-۶- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود .
- ۱۱-۶- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاوتر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .
- ماده ۷: کلیه خيارات ولو خيار غبن به استثناء خيار تدليس از طرفين ساقط گردید .
- ماده ۸: 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، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد.
- ماده ۹: این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.
- ماده ۱۰: باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند .

مستاجر

موجر

امضاء شهود