ارداد در صفحه ..... دفتر .....

بلدک ..... به شماره ۳۱۶ .....

مشاور املاک شماره ۲۹۱ .....

حوزه ثبتی ..... بابل .....

۱۳۹۹ ثبت شده است.

نین قرارداد

موجرین: ... فرزند یوسف ..... به شماره شناسنامه ۲۲۰ ..... صادره از بابل ..... کد ملی ۲۰۷-۱۰۰۵۰۷ ..... متولد ۱۳۵۶/۰۶/۱۱

با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

تلفن ۵۲۴۸-۱۱۱-۰۱۱ ..... کد ملی ..... صادره از ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

مستأجرین: ... با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... بموجب .....

تلفن ۴۷۱۳۶-۴۷۷۹۴

ضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

تملیک منافع ..... دانگ / دستگاه / یکباب مغازه ..... واقع در بابل خیابان طالقانی پاساژ ... دارای پلاک ثبتی شماره ..... فرعی از ..... اصلی .....

به مساحت ۸۲ ..... متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... بنام موجر ..... مشتمل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده

گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ به شماره ..... و انباری به متراژ ..... متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره ۰۱۱-۱۱۱-۵۲۴۸ و سایر لوازم

و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر / مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ت اجاره

..... ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۱ الی ۱۳۵۷/۰۱/۱ می باشد.

اره بها و نحوه پرداخت

اجاره بها: جمعاً ..... ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ..... ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.

..... ریال از طرف مستأجر / مستأجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه .....

و یا نقداً / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... در تاریخ / / ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد.

پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

، بها در طول مدت این قرارداد جز با توافق طرفین قابل تغییر نیست.

لیم مورد اجاره

مکلف است در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۱ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر / مستأجرین تسلیم کند.

رایط و آثار قرارداد

مستأجر نمی تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

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، جاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستأجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.

. 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 ، مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است.

. 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.

. 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.

. پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجر است.

- پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه ، شوفاژ ، کولر آسانسور و شبکه ، آب ، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزیی مربوط به ده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند .

- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری ، اداری) بر عهده مستأجر می باشد .

- در خصوص اماکن تجاری مبلغ ..... ریال به حروف ..... ریال بعنوان حق سرقفلی توسط مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است.

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 خسارت نسبت به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران ت وارده خواهد بود.

۶ - 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 - 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 له اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

۶ تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۶ - مستاجر 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 انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ..... ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تاخیر ه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

۶ - مورد اجاره صحیح و سالم برویت مستأجر رسیده و مورد قبول واقع شده، صرفاً جهت اسکان خود و عائله تحت تکفل که تعداد ..... نفر می باشد اجاره نموده و حق واگذاری آنرا جزاً و کلاً به غیر نخواهد داشت.

ات ولو خیار غبن به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید .

اد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .

اده ۲ قانون روابط موجر و مستأجرمصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند.

ه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بابل ..... بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ ..... ریال به موجب ماره ..... و ..... پرداخت شد.

اد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۱۸ ساعت ..... در دفتر مشاور املاک بابل ..... به نشانی ... پاساژ ... ۷ ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء ، و مبادله گردید.

لاک مکلف است نسخه قرارداد را ممهور به مهر مشاور و دریافت کد رهگیری نسخه اول و دوم را به موجر و مستأجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است .

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این اجاره نامه به تائید و گواهی اینجانب می رسد .

نوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	مهر و امضاء مشاور املاک با بل جوان
موجر	مستأجر	شهود	۳۲۱۹۳۵۷۰ ۰۹۱۱۳۰۰۰۰۰۰

بازرگانی اقتصاد کاظمی بابل
نام و نام خانوادگی ثبت: ۸۰۲۲