

قرارداد اجاره واحد مسکونی

نمونه قرارداد - اطلاعات مندرج صرفاً جهت نمونه و آموزش تنظیم شده است

این قرارداد اجاره در تاریخ میان اشخاص مندرج در ماده ۱، با تراضی کامل و بر اساس شرایط زیر منعقد می‌گردد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن هستند.

ماده ۱ - مشخصات طرفین قرارداد

۱-۱. موجر: آقای علی محمدی، فرزند رضا، به شماره ملی، به شماره تماس، که من بعد در این قرارداد «موجر» نامیده می‌شود.

۱-۲. مستأجر: خانم نگار احمدی، فرزند محمود، به شماره ملی، به شماره تماس، که من بعد در این قرارداد «مستأجر» نامیده می‌شود.

ماده ۲ - مورد اجاره

مورد اجاره عبارت است از یک واحد آپارتمان مسکونی به متراژ تقریبی ۷۵ (هفتاد و پنج) متر مربع، واقع در طبقه دوم، به همراه یک واحد پارکینگ و یک واحد انباری اختصاصی، به نشانی: شیراز، خیابان نمونه، پلاک ۱۲، کد پستی، با پلاک ثبتی مستأجر اعلام می‌نماید که پیش از انعقاد این قرارداد، از وضعیت بنا، تأسیسات، تجهیزات و متعلقات مورد اجاره بازدید کامل به عمل آورده و آن را برای سکونت مناسب و قابل قبول تشخیص داده است.

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت این اجاره یک سال شمسی تمام است، از تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۱ لغایت ۱۴۰۶/۰۷/۳۰. تمدید قرارداد پس از پایان این مدت، منحصراً با توافق کتبی طرفین امکان‌پذیر است و صرف ادامه سکونت مستأجر پس از انقضای مدت، به منزله تمدید ضمنی قرارداد با همین شرایط تلقی نمی‌گردد.

ماده ۴ - اجاره بها و ودیعه (قرض الحسنه)

۴-۱. اجاره بهاها ماهانه مورد اجاره، مبلغ ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ تومان (دوازده میلیون تومان) تعیین می‌گردد. مستأجر متعهد است این مبلغ را حداکثر تا پایان روز پنجم هر ماه شمسی، از طریق واریز نقدی یا انتقال بانکی به شماره حساب (به نام آقای علی محمدی) پرداخت نموده و رسید پرداخت را نزد خود نگاه دارد.

۴-۲. مستأجر مبلغ ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان (چهارصد میلیون تومان) به عنوان ودیعه (قرض الحسنه) را هنگام امضای این قرارداد از طریق انتقال بانکی پایا یا ساتنا به حسابی که پیش از امضا مشخص شده است پرداخت خواهد کرد. دریافت وجه تنها پس از تأیید واریز با رسید بانکی یا رسید جداگانه امضاشده احرار می‌شود و امضای این قرارداد

به‌تنهایی اقرار موجر به دریافت ودیعه نیست. این وجه فاقد ماهیت اجاره‌بها است و صرفاً به‌عنوان تضمین حسن‌انجام تعهدات مستأجر نزد موجر باقی می‌ماند.

۴-۳. تأخیر در پرداخت اجاره‌بها، تابع شرایط فسخ مندرج در ماده ۷ این قرارداد است.

ماده ۵ – تعهدات موجر

- ۵-۱. تحویل مورد اجاره در تاریخ مقرر، در وضعیت قابل سکونت و با انشعابات آب، برق و گاز فعال و سالم.
- ۵-۲. انجام تعمیرات اساسی و کلی مربوط به تأسیسات اصلی ساختمان، لوله‌کشی، سقف و اسکلت بنا، به هزینه خود و در کوتاه‌ترین زمان متعارف پس از اطلاع کتبی یا شفاهی مستأجر.
- ۵-۳. عدم مزاحمت یا دخالت در حق استفاده قانونی مستأجر از مورد اجاره طی مدت قرارداد، مگر در موارد ضروری و با اطلاع قبلی.
- ۵-۴. تضمین مالکیت یا حق قانونی تصرف و اجاره مورد اجاره توسط موجر.

ماده ۶ – تعهدات مستأجر

- ۶-۱. استفاده از مورد اجاره صرفاً برای مقاصد مسکونی و سکونت شخصی خود و اعضای خانواده، حداکثر تا سقف ۳ (سه) نفر ساکن.
- ۶-۲. پرداخت به‌موقع اجاره‌بها، طبق مفاد ماده ۴.
- ۶-۳. پرداخت هزینه شارژ ساختمان و قبوض مصرفی آب، برق و گاز، در سررسید تعیین‌شده توسط مدیریت ساختمان و ادارات مربوطه.
- ۶-۴. عدم انتقال مورد اجاره به هر شکل (اجاره مجدد، صلح حقوق، واگذاری منافع یا هر عنوان دیگر) به شخص ثالث، بدون رضایت کتبی موجر.
- ۶-۵. حفظ و نگهداری مورد اجاره و تأسیسات و تجهیزات آن به‌عنوان امین، و جبران خساراتی که ناشی از تقصیر یا سوءاستفاده مستأجر باشد.
- ۶-۶. عدم ایجاد تغییرات اساسی در بنا (تخریب، الحاق، یا تغییر در تأسیسات ثابت) بدون رضایت کتبی موجر.
- ۶-۷. رعایت مقررات و آیین‌نامه داخلی ساختمان و حقوق سایر ساکنین.

ماده ۷ – شرایط فسخ قرارداد

- ۷-۱. چنانچه تأخیر مستأجر در پرداخت اجاره‌بها، به‌صورت متوالی یا متناوب، از دو ماه تجاوز نماید، موجر حق دارد این قرارداد را به‌صورت یک‌طرفه فسخ و تخلیه مورد اجاره را از طریق مراجع قانونی ذی‌صلاح پیگیری نماید.
- ۷-۲. تخلف مستأجر از هر یک از تعهدات مندرج در ماده ۶، در صورتی که پس از اخطار کتبی موجر و گذشت ده روز رفع نگردد، موجب حق فسخ برای موجر خواهد بود.

۷-۳. فسخ قرارداد، رافع تعهد مستأجر نسبت به پرداخت اجاره‌بهای معوقه و جبران خسارات وارد شده نخواهد بود.

ماده ۸ – تحویل و تخلیه مورد اجاره

۸-۱. تحویل مورد اجاره در تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۱ صورت می‌پذیرد. طرفین متعهدند در همان روز، صورت‌جلسه تحویل را مشتمل بر وضعیت کنتورهای آب، برق و گاز، تعداد و مشخصات کلیدها، و وضعیت ظاهری دیوارها و کف مورد اجاره، تنظیم و امضا نمایند؛ این صورت‌جلسه جزء لاینفک این قرارداد محسوب می‌شود.

۸-۲. در پایان مدت قرارداد یا در صورت فسخ، مستأجر متعهد است مورد اجاره را در وضعیتی مشابه زمان تحویل (با لحاظ استهلاک متعارف ناشی از استفاده عادی) تخلیه و به موجر مسترد نماید.

۸-۳. ودیعه در روز تخلیه و تحویل مورد اجاره به مستأجر مسترد می‌شود. کسر هر مبلغ از ودیعه فقط با توافق کتبی طرفین یا رأی مرجع صالح ممکن است.

ماده ۹ – حل اختلاف

هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره و توافق دوستانه میان طرفین حل‌وفصل می‌گردد. در صورت عدم حصول توافق، موضوع جهت رسیدگی به مراجع قضایی و قانونی ذی‌صلاح ارجاع خواهد شد.

ماده ۱۰ – تعداد نسخه‌ها

این قرارداد در ۳ (سه) نسخه متحدالمتن و دارای اعتبار واحد تنظیم گردید و پس از امضای طرفین و شهود، یک نسخه نزد موجر، یک نسخه نزد مستأجر و نسخه سوم (در صورت لزوم) نزد مرجع ثبت یا بنگاه معاملاتی باقی خواهد ماند.

کد رهگیری قرارداد:

امضای طرفین و شهود

موجر

نام و نام خانوادگی: علی محمدی

شماره ملی:

امضا و اثر انگشت

مستأجر

نام و نام خانوادگی: نگار احمدی

شماره ملی:

امضا و اثر انگشت

شاهد اول

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

امضا

شاهد دوم

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

امضا

این سند به صورت نمونه تنظیم شده و برای استفاده واقعی، تأیید حقوقی و تکمیل اطلاعات مورد نیاز است.