

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱ موجر/ موجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه .....

صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

ساکن ..... تلفن .....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره

شناسنامه ..... متولد ..... به موجب .....

۱-۲ مستاجر/مستاجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه

..... صادره از ..... کد ملی ..... متولد .....

ساکن ..... تلفن .....

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت ..... فرزند ..... به شماره

شناسنامه ..... متولد ..... به موجب .....

یا نماینده شرکت ..... به شماره ثبت ..... که سمت وی با نامه

رسمی شماره ..... به تاریخ ..... از طرف شرکت تایید شده و به این اجاره نامه

پیوست است.

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره شش دانگ یک واحد تجاری/مغازه به شماره پلاک ثبتی

فرعی از ..... اصلی بخش ..... به زیربنای ..... متر مربع

و دارای انباری / پارکینگ / یک رشته تلفن اختصاصی به شماره

و منصوبه های در آن کنتور برق و آب و گاز شهری که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن ، پکیج حرارتی ، گاز شهری ، فن کوئل ، بخاری نفت سوز ، شومینه و وسیله سرمایی آن کولر ، چیلر ، فن کوئل ، تهیه مطبوع ، سایر لوازم و ملحقات مربوطه با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رؤیت مستأجر رسید و از کمیت، کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع شده است.

ماده ۳ - مدت اجاره

مدت اجاره برابر است با : ماه/سال که تاریخ شروع آن از و خاتمه آن به تاریخ هجری شمسی است.

ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان اجاره بها جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که در اول/آخر هر ماه به مو جب قبض رسید پرداخت می شود یا به شماره حساب/کارت به نام نزد بانک واریز خواهد شد. ( یا در صورت گرفتن چک) که طی تعداد فقره چک به شماره های عهده بانک به موجد تحویل داده شده است.

۴-۲ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ / / ۱۳ به موجد پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره

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

#### ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

۶-۱ مورد اجاره برای استفاده به اجاره واگذار شده است. مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد استفاده کند.

۴- طرفین عموماً و هر یک از موجر و مستاجر خصوصاً اقرار و اظهار داشته و می دارند که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیش یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستاجر هر گونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را از خود اسقاط می نماید.

۲-۶ مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً ، مفروزاً ، یا جزاً یا کلاً را به غیر ندارد.

۴-۶ در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید یا در صورت عدم وصول چک های اجاره تا تاریخ یک ماه پس از سر رسید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۵-۶ پرداخت هزینه های مصرفی آب ، برق ، گاز شهری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستأجر است .

۶-۶ پرداخت هزینه نگهداری ( شارژ - هزینه های مشترک ) به عهده مستأجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره مرکز تجاری نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستأجر خواهد بود .

۷-۶ مستأجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید . در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد .

۸-۶ تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه ، شفاژ ، کولر ، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و شکستن شیشه و در به عهده مستأجر می باشد .

۱۲-۶ در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک است، اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

چنانچه قبل از انقضاء مدت اجاره، مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات قرارداد حاضر موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود .

هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد، باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقد مطمع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.

۱۳-۶ موجر و مستأجر متعهد خواهند بود که دوماه قبل از انقضاء نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند و در صورت عدم توافق این اجاره نامه در انقضاء مدت فسخ شده و کان لم یکن تلقی می گردد و موجر می تواند نسبت به سرویس دهی مستأجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.

۱۱-۶ موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید.

۱۴-۶ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجر را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاجر المثل ناشی از تاخیر تخلیه با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

۸-۶ مالیات مستغلات و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل بر عهده مستاجر میباشد.

تخلف مستأجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

ماده ۷- اسقاط اختیارات

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.