

اجاره

به شرط تملیک

شماره سریال
مشاور املاک شماره
حوزه ثبتی

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر
ثبت مشاور ، جلد به شماره
در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- موجر / موجرین اصالتاً / وکالتاً / قیمومتاً / ولایتاً / وصایتاً / فرزند به شماره شناسنامه صادره کدملی متولد ساکن
۱-۲- مستأجر / مستأجرین اصالتاً / وکالتاً / قیمومتاً / ولایتاً / وصایتاً / فرزند به شماره شناسنامه صادره کدملی متولد ساکن

ماده ۲ : موضوع و مشخصات قرارداد مورد اجاره به شرط تملیک

تملیک عین مستأجره پس از پرداخت تمامی اقساط اجاره بها از طرف مستأجر به موجر طبق شرایط این قرارداد دانگ / دستگاہ / یک باب به مساحت متر مربع دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی واقع در بخش حوزه ثبتی دارای سند مالکیت به شماره صفحه دفتر صادره بنام با حق استفاده آب / برق / گاز به صورت اختصاصی / اشتراکی / شوفاژ روشن / غیر روشن / کولر / پارکینگ فرعی به متراژ متر مربع / انباری فرعی به متراژ متر مربع / تلفن دایر به شماره / غیر دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که به رویت مستأجر / مستأجرین رسیده است و مورد قبول قرار گرفته است .

ماده ۳ : مدت اجاره

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

ماده ۴ : اجاره بهاء

کل مبلغ اجاره بها مبلغ ریال معادل تومان می باشد که مبلغ ریال به عنوان پیش پرداخت ، نقداً / طی چک شماره بانک شعبه تحویل موجر گردید و باقیمانده در مواعد توسط مستأجر به موجر پرداخت می گردد .

ماده ۵ : شروط و آثار قرارداد

۵-۱- طرفین قرارداد کردند که پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها ، عین مستأجره به مالکیت مستأجر در آید .
۵-۲- طرفین متعهد شدند در صورت تحقق مفاد بند ۱ ماده ۵ قرارداد در تاریخ / / ۱۳ در دفتر اسناد رسمی شماره واقع در حاضر شوند و نسبت به تنظیم سند رسمی بنام مستأجر اقدام نمایند .
۵-۳- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد .
۵-۴- در صورتیکه مستأجر در مدت اجاره ، تمامی مبلغ اجاره بها را یکجا پرداخت کند ، عین مستأجره از همان تاریخ به مالکیت مستأجر در آمده و طرفین مکلف خواهند بود ظرف مدت از تاریخ پرداخت ، نسبت به اجرای مفاد بند ۲ ماده ۵ اقدام نمایند . در صورت امتناع موجر از دریافت اجاره بها ، مستأجر می تواند با پرداخت اجاره بهای مذکور به صندوق ثبت یا دادگستری تعهد خود را اجرا نماید .
۵-۵- اگر مستأجر از پرداخت اجاره بها در مورد مقرر بیش از ماه تخلف نماید ، موجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند . در اینصورت بخشی از اجاره بهای پرداختی در مواعد گذشته به میزان ریال بعنوان اجاره بها قرارداد در مالکیت

موجر مستقر و مابقی را به ضمیمه پیش پرداخت به مستأجر مسترد خواهد شد. در صورتیکه از ابتدای قرارداد اجاره بهای اقساطی بعنوان اجاره بها پرداخت نشده باشد، موجر می تواند با کسر اجاره بها از محل پیش پرداخت، مابقی را به مستأجر مسترد نماید.

۵-۶- در صورت تخلف از مفاد تعهد مندرج در بند ۲ ماده ۵ متخلف، مکلف است به ازای هر روز تاخیر معادل ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت کند و این خسارت مانع از الزام اجرای تعهد اصلی نخواهد بود. خسارت مذکور در این بند نسبت به تخلف مندرج در بند ۴ ماده ۵ نیز قابل اجرا خواهد بود.

۵-۷- موجر حق نقل و انتقال مورد معامله را به هر عنوان به دیگری نخواهد داشت تخلف از این تعهد هیچ تاثیری در اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد ندارد و مستأجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند و یا اینکه با اقامه دعوا به طرفیت موجر و منتقل الیه ابطال انتقال را از دادگاه تقاضا کند. در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی که خریدار متقبل شده است را پرداخت کرده و معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

۵-۸- مستأجر نمی تواند / می تواند در طول مدت اجاره نسبت به اجرای تعهدات و حقوق مندرج در این قرارداد شخص دیگری را بعنوان طرف مورد معامله با موجر جایگزین خود کند. در صورتیکه طبق توافق مستأجر حق واگذاری مورد معامله را به دیگری داشته باشد انتقال گیرنده از حیث اجرای تعهدات و پرداخت اقساط و سایر آثار قرارداد مثل مستأجر سابق خواهد بود.

۵-۹- مستأجر متعهد به حفظ و نگهداری عین مستأجره می باشد و در صورت تعدی و تفریط در نگهداری عین مستأجره مسئول جبران خسارت خواهد بود.

۵-۱۰- تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه / شوفاژ / کولر / آسانسور / شبکه آب / برق / گاز به عهده موجر است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است که نوع و میزان آن را عرف تعیین می کند.

ماده ۶

کلیه خيارات از جمله خیار غبن به هر عنوان و ادعا و به هر میزان با اقرار طرفین مبنی بر علم و اطلاع کامل از عرف بازار اسقاط گردید. موارد تقلب و تدلیس که بطور واضح و آشکار علت غبن باشد مستثنی است.

ماده ۷

با استناد به ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر، این قرارداد را گواهی و امضاء می نمایند.

ماده ۸

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند. فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.

ماده ۹

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دفتر مشاور املاک شماره به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید. مشاور املاک موظف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص دفتر املاک، نسخه اول و دوم را به موجر و مستأجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند. هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان است و در صورت تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۱۰

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

توضیحات

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

مهر و امضاء مشاور املاک

نام و نام خانوادگی
شهود

نام و نام خانوادگی
مستأجر

نام و نام خانوادگی
موجر