**قرارداد اجاره**

**ماده ۱ : طرفين قرارداد اجاره**

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

۲-۱- مستأجر/ مستأجرين ...................... فرزند .......................... به شماره ملی .................................. ساکن .......................................................................................................................................................................

**ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره**

عبارتست از تمليک منافع يکباب ............................................ واقع ............................................................... به آدرس ....................................................................................................................................................... با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصي/ اشتراکي/ شوفاژ روشن/ غيرروشن/ کولر/ و ساير لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رويت مستأجر / مستأجرين رسيده و مورد قبول قرار گرفته است .

**ماده ۳ : مدت اجاره**

مدت اجاره ............ ماه / سال شمسي از تاريخ ... / ... / ...۱۳ الي .../ ... / ... ۱۳ مي باشد.

**ماده ۴ : اجاره بها و نحوه پرداخت**

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

**ماده ۵ : تسليم مورد اجاره**

موجر مکلف است در تاريخ ... / ... / ۱۳... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استيفاء به مستأجر تسليم کند .

**ماده ۶ : شرايط و آثار قرارداد**

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

۲-۶- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بايستي شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر اين مستأجر حق انتقال و واگذاري مورد اجاره را به غير ندارد . در صورت تخلف و انتقال به غير ، اعتبار اجاره منوط به تنفيذ مالک خواهد بود در صورتيکه مستأجر مورد اجاره را به غير بدون اذن مالک تسليم کرده باشد. قرارداد اجاره منفسخ بوده و مستاجر مکلف است بلافاصله پس از درخواست موجر نسبت به تخلیه ملک اقدام نماید.

3-۶- در صورتيکه مستأجر از پرداخت اجاره بها بيش از يک ماه تاخير نمايد ، موجر مي تواند قرارداد را فسخ و تخليه مورد اجاره را از مراجع ذيصلاح بخواهد و بدون نیاز به ارسال اظهارنامه یا مراجعه به مراجع قضایی نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و موجر از طرف مستاجر ماذون است که درصورت 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 مستاجر 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.

4-۶- پرداخت هزينه هاي مصرفي آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهري بر عهده مستأجر است و بايد در موعد تخليه يا فسخ قبوض پرداختي را به موجر ارائه نمايد .

5-۶- پرداخت هزينه نگهداري آپارتمان (حق شارژ و غيره) و همچنين افزايش احتمالي آن بر مبناي مصوب مسئول يا مسئولين ساختمان بر عهده مستأجر است .

6-۶- پرداخت هزينه تعميرات و هزينه هاي جزيي مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزينه ها و ميزان آن را عرف تعيين مي کند .

7-۶- مستأجر مکلف است در زمان تخليه ، مورد اجاره را به همان وضعي که تحويل گرفته به موجر تحويل داده و رسيد دريافت نمايد . در صورت حدوث خسارات نسبت به عين مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

8-۶- موجر ملزم است در زمان تخليه نهايي و با تسويه حساب بدهيهاي زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دريافتي از مستأجر ، با اخذ رسيد اقدام نمايد .

9-۶- در صورتيکه موجر نسبت به پرداخت هزينه هايي که موجب انتفاع مستأجر از ملک مي باشد ، اقدام نکند و به مستأجر نيز اجازه انجام تعميرات لازم ندهد ، مستأجر مي تواند شخصاً نسبت به انجام تعميرات مربوطه اقدام و هزينه هاي مربوطه را با موجر محاسبه کند .

10-۶- تمديد قرارداد اجاره فقط با توافق کتبي طرفين قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمديد قرارداد اجاره الحاقي با شرايط و تغييرات مورد توافق بخش لاينفکي از قرارداد اجاره خواهد بود .

11-۶- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عين مستأجره را بدون هيچگونه عذر و بهانه اي تخليه و به موجر تسليم نمايد ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاريخ انقضاء تخليه کامل ننمايد و يا به هر دليلي از تسليم آن به موجر خودداري نمايد موظف است روزانه مبلغ .............................. بعنوان اجرت المثل ايام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشي از تاخير تخليه ( اجرت المثل ) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

**ماده ۷**

کليه خيارات ولو خيار غبن به استثناء خيار تدليس از طرفين ساقط گرديد .

**ماده ۸**

اين قرارداد در ساير موارد تابع مقررات قانون مدني و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

**ماده ۹**

باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زير اين قرارداد را امضاء و گواهي مي نمايند .

**موجر مستاجر**

شهود