**مقدمه**

قرارداد حاضر به استناد ماده 10 قانون مدنی و با احراز شرایط مندرج در ماده 190 قانون مذکور و ایضاً دستورالعمل اجرایی تاسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکتهای لیزینگ به شرح ذیل منعقد می گردد.

**ماده 1) طرفین قرارداد:**

این قرارداد به انضمام کلیه مدارک و الحاقیه های آن که مجموعة غیر قابل تفکیک است فيمابين **شرکت ......................** به شماره ثبت ............ ثبت شده در اداره ثبت شرکتهای ........... ، دارای کد اقتصادی بشماره ............... و شناسه ملی بشماره ................... با نمایندگی صاحبان امضاء مجاز آقایان .............. به عنوان مدیر عامل و ................. به عنوان عضو هیات مدیره به نشانی ...................................................................................................... تلفن ................... که منبعد در این قرارداد اختصارا "**موجر**" نامیده می شود از یک طرف و **شرکت .............................** به شماره ثبت ......................... ثبت شده در اداره ثبت شرکتهای ................. ، دارای کد اقتصادی بشماره ......................... و شناسه ملی بشماره ......................... با نمایندگی صاحبان امضاء مجاز آقایان ......................... به عنوان مدیر عامل و ......................... به عنوان عضو هیات مدیره به نشانی ......................... کد پستی ......................... ، تلفن ثابت ......................... و تلفن همراه ......................... كه از اين پس در اين قرارداد به اختصار "**مستاجر**" ناميده مي شود از طرف دیگر با رعایت جمیع شرایط ذیل منعقد و طرفین متعهد و ملزم به اجرای دقیق مفاد آن گردیدند.

**تبصره :** كليه ابلاغها و مكاتبات موضوع اين قرارداد بر حسب مورد اعم از ابلاغ فسخ، تحويل واحدو غيره به نشاني مستاجر ارسال خواهد شد. تغيير نشاني كه بدون اطلاع كتبي قبلي صورت گرفته باشد و همچنين استنكاف از دريافت نامه منتج به عدم ابلاغ يا عدم حضور به هر نحو ديگر، خدشه به اعتبار ابلاغ محسوب نخواهد شد.

**ماده 2) موضوع قرارداد:**

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره تمامي منافع ششدانگ عرصه و اعيان و حقوق عرفي و قانوني یک واحد آپارتمان با کاربری ................. بشرح مشخصات ذیل:

1- به شماره .................... (طبق كروكي پيوست) واقع در طبقه ............. به مساحت تقريبي ............. مترمربع جزء پلاك ثبتي .............. بخش ........... به نشاني : ..................................................................... به انضمام ........ باب توقفگاه ( پارکینگ ) به متراژ ........ به شماره ........ و تعداد ............ باب انباری به متراژ ........ به شماره ............... ( طبق كروكي پيوست) واقع در ........................ كه مستاجر از كميت، كيفيت، موقعيت و ساير خصوصيات مورد معامله استحضار كامل دارد و آنها را رويت نموده و با رضايت و آگاهي كامل اقدام به انعقاد اين قرارداد نمود.

**تبصره 1:** مستاجر اقرار و اعلام می نمایدکه هیچگونه وجهی از بابت حق سرقفلی وکسب و پیشه وغیره به موجر پرداخت ننموده و قرارداد حاضر صرفاً جهت استفاده از منافع مورد اجاره می باشد و تابع قانون موجر ومستاجرمصوب 1376و آئین نامه اجرایی آن خواهد بود. بدیهی است مستاجر هیچگونه حقی نسبت به سرقفلی،حق کسب و پیشه وغیره مورد اجاره نداشته و هر گونه ادعایی در این خصوص باطل و بلا اثر می باشد.

**تبصره 2 :** مستاجر اقرار و اعلام نمود كه محل عرصه و اعيان مجتمع را بازديد و موقعيت واحد موضوع قرارداد را رويت نموده و از كليه ضوابط و شرايط موجر آگاهي و اطلاع كامل دارد و تمامي شرايط مزبور به شرح پیوست در قرارداد حاضر را بدون هيچگونه قيد و شرطي قبول و بر اين اساس كافه خيارات و حق فسخ را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره 3 :** مورد معامله و متعلقات و منضمات آن صرفاً هماني است كه در اين قرارداد و منضمات آن قيد و تصريح گرديده است لذا حسب توافق و تفاهم طرفين اين قرارداد، نحوه استفاده مستاجر از قسمت هاي مشترك بر اساس رويه مندرج در قانون تملك آپارتمان ها و اساسنامه و مصوبه هاي مديريت نگهداري مجتمع يا كانون مديريت مالكين مشخص مي گردد.

**تبصره 4 :** شيوه بهره برداري از آسانسورها و سيستمهاي حرارتي و برودتي و روشنايي و فضاهاي مربوطه و غيره كه بصورت مشترك مورد بهره برداري قرار مي گيرد و بوسيله مديريت مجتمع يا انجمن مالكين تعيين مي گردد مورد قبول قطعي مستاجر خواهد بود.

**تبصره 5 :** مورد اجاره به وسیله موجربه هزینه های مستاجر در مقابل خطراتی که از سوی موجر تعیین می شود از قبیل سیل، زلزله، آتش سوزی و غیره نزد یکی از شرکتهای بیمه تا پایان مدت قرارداد تا سقف تعهدات مالی مستاجر بیمه خواهد شد. بدیهی است حق بیمه متعلقه نقدا وبه هنگام امضای این قرارداد از مستاجروصول می گردد.

**تبصره 6 :** موجر هیچگونه مسئولیتی در خصوص حوادث غیرمترقبه نداشته و مستا جر متعهد است در پایان مدت قرارداد و در صورتی که مورد اجاره به هر دلیلی به مستاجر تملیک نشود ، عین مستاجره را بدون هیچگونه تعدی و تفریط یا تخریب و یا عیب و نقص و با کمیت و کیفیتی که تحویل گرفته است تحویل موجر یا نماینده معرفی شده از سوی موجر نماید.

**ماده 3) مدت اجاره:**

مدت این قرارداد ................. ماه می باشد که از تاریخ ................. شروع و در تاریخ ................. خاتمه می یابد.

**ماده 4) تملیک موضوع قرارداد به مستاجر:**

در صورتی که مستاجر تا تاریخ انقضاء مدت قرارداد به تمام تعهدات قانونی و قراردادی خود بر اساس شرایط و ضوابط مقرر در این قرارداد و یا بر حسب مقتضیات عرفی عمل نموده و کلیه دیون و بدهی های خود را به موجر پرداخت نماید موجر متعهد است موضوع قرارداد را با رعایت شرایط مقرر در این قرارداد و بر اساس ضوابط جاری موجر به مستاجر تملیک نماید.

**تبصره :** در صورت تحقق شرایط مقرر در این ماده و فراهم شدن مقدمات تملیک موضوع قرارداد، مال الاجاره های پرداخت شده از سوی مستاجر به عنوان تمام یا بخشی از ثمن معامله تلقی خواهد شد.

**ماده 5) مال الاجاره موضوع قرارداد و شرايط و نحوه پرداخت آن:**

1-5- مال الاجاره جهت کل مدت قرارداد به مبلغ ....................... ریال می باشد که همزمان با امضا این قرارداد مبلغ ....................... ریال بابت قسمتی از ثمن مورد اجاره مزبور نقداً یا طی چک شماره .......................مورخ .......................عهده بانک.....................ازسوی مستاجر به موجر پرداخت گردید و الباقی ثمن مورد اجاره به مبلغ ....................... ریال که دین مسلم مستاجر محسوب گردیده و بر ذمه وی بوده، بایستی به اقساط در سررسیدهای ذیل تأدیه شود:

تعداد ............ قسط از قرار هر قسط به مبلغ ....................... ریال، قسط اول به سررسید ....................... و مابقی اقساط از سررسید مذکور به طور مساوی و متوالی هر یک به فاصله یک ماه تا ختم قرارداد و در قبال اخذ رسید توسط مستاجر به موجر پرداخت می گردد.

2-5- مستاجر موظف است در سررسید آخرین قسط چنانچه از بدهی و یا سایر هزینه ها و مطالبات ناشی از قرارداد و متعلقات آن دینی بر ذمه وی باقی باشد همه را به صورت یکجا به موجر پرداخت نماید.

3-5- مستاجر یک فقره چک بدون تاریخ به شماره ............ به مبلغ ............ ریال و به حروف .......... ریال عهده بانک .......... شعبه ........... کد ........... از حساب جاری شماره ............ را بابت تضمین موارد مذکور به موجر تحویل نمود که در صورت عدم انجام تعهدات، موجر مخیر است طبق شرایط این قرارداد نسبت به فسخ معامله و وصول چک مذکور به میزان صلاحدید خویش اقدام نماید.

4-5- مستاجر متعهد است تعداد چهار فقره چک بدون تاریخ بابت اقساط یکساله به مبلغ ............ ریال و به حروف .......... ریال عهده بانک .......... شعبه ........... کد ........... از حساب جاری شماره ............ به موجر تسلیم نماید.

5-5- مستاجر ضامن / ضامنین ذیل الاشاره را جهت تضمین تعهدات خود در این قرارداد به موجر معرفی نمود:

آقا/ آقايان – خانم/ خانمها .............. فرزند .............. به شماره شناسنامه ................به شماره ملی............................... صادره از ............. به نشانی ......................... کد پستی ........... به شماره همراه .......... و شماره ثابت .............. با امضاء ذیل این قرارداد و بعدالحضور با اطلاع کامل از كليه مفاد و تعهدات ناشي از اين قرارداد همراه با مستاجر منفرداً، متضامناً و مشتركاً متعهد گرديدند علاوه بر حفظ و نگهداري مورد اجاره در مقام امين و حافظ و عنداللزوم استرداد مورد اجاره، تمامي طلب موجر را در سررسيدهاي مقرر به موجر بپردازند و همچنين كليه هزينه هاي ناشي از صدور اجرائيه از قبيل حق الوكاله طرح دعوي و صدور اجرائيه توسط موجر یا مراجع ذیصلاح و يا وكلاء دادگستري و هر آنچه به ذمه مستاجر تعلق مي گيرد به موجر پرداخت نمايد و در صورت حال شدن دين مستاجر در نتيجه تاخير در پرداخت و يا تخلف از مقررات قرارداد حاضر و صدور اجرائيه عليه مستاجر، یا به هر دلیل دیگر مسئوليت متعهدين در برابر موجر عيناً مانند مسئوليت خود مستاجر می باشد.

6-5- برای استیفای حقوق موجر و تضمین انجام تعهدات مستاجر که طبق این قرارداد به عهده گرفته، سفته/ چک های مشروحه ذیل که از طرف ضامن/ضامنین در وجه موجر و با تعهد و تضمین (ظهر نویسی) مستاجر صادر شده است به موجر تسلیم گردید. موجر حق دارد وجه سفته/چک ها را در صورت وصول، بابت طلب خود ناشی از این قرارداد محسوب و منظور دارد، در عین حال که موجر می تواند درصورت عدم پرداخت اقساط یا هر یک از سفته/چک ها اقدامات قانونی برای وصول مطالبات خود معمول دارد. ذمه مستاجر و ضامنین در قبال موجر مشغول است وموجر حق دارد طلب خود را هم از طرق اقدام قانونی به استناد این قرارداد و هم از طریق اقدام قانونی به استناد تضامین وصول نماید و اقدام از یک طریق چنانچه منجر به وصول طلب موجر نگردید، مانع از اقدام از طریق دیگر نخواهد بود. صرف اظهار و تشخیص موجر نسبت به تخلف مستاجر از مندرجات این قرارداد معتبر و غیرقابل اعتراض خواهد بود و تعیین مبلغ مورد مطالبه از مستاجر نیز باموجر است.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| شماره سفته/چک | جمع مبلغ تعهد (ريال) | ضامن/ضامنین |
|   |   |   |
|   |   |   |

**تبصره 1 :** چنانچه مستاجر به هر دليل و علتي از پرداخت هاي به موقع مبالغي از بندهاي موضوع ماده 5 خودداري نموده و به هر دليلي به تعهدات قانوني و قراردادي خود در مقابل موجر عمل ننمايد و در نتيجه آن وجوه چك ها وصول نگردد، مستاجر مكلف است نسبت به مبلغي كه در پرداخت آن تأخير شده جريمه اي معادل ................. ماهیانه به نسبت روزهاي تأخير بابت خسارت عدم انجام تعهد به موجر بپردازد. در صورتي كه تأخير مزبور بيش از سه ماه باشد، موجر حق فسخ قرارداد را مطابق ماده 11 اين قرارداد خواهد داشت.

**تبصره 2 :** چنانچه موجر به هر دليلي از حق فسخ ياد شده استفاده ننمايد، مستاجر متعهد گرديد نسبت به پرداخت وجه التزام به نرخ ................ كل مبلغ چك وصول نشده از تاريخ مندرج در متن چك تا زمان پرداخت مبلغ چك اقدام نمايد. در اين مورد مستاجر حق هرگونه اعتراضي را از خود سلب و اسقاط نموده و ملاك احراز تخلف مستاجر در اين مورد، گواهي عدم پرداخت بانك محال عليه خواهد بود.

**تبصره 3 :** مستاجر ضمن این قرارداد به موجر اذن و اجازه غیرقابل عدول اعطا کرد که بواسطه آن موجر اختیار تام و مطلق دارد تا هر گونه مطالبات خود که ناشی از این قرارداد باشد را بدون نیاز به انجام هر گونه تشریفات اداری یا قضایی و صرفاً به تشخیص خود از محل هر گونه اموال، دارائیها، حسابها، سپرده ها و وجوه مستاجر که نزد موجر می باشد برداشت و به هر نحوی که صلاح بداند محاسبه و تسویه نماید.

**تبصره 4 :** در صورتيكه موجر پس از تحويل موضوع قرارداد بنا به دلايل قراردادي يا قانوني قرارداد را فسخ نمايد مستاجر مكلف است ظرف حداكثر 15 روز از تاريخ ابلاغ نامه فسخ، موضوع قرارداد را تخليه و همراه با مدارك مفاصا حسابهاي مربوط به زمان تصرف، تحويل موجر نمايد مستاجر در ضمن این قرارداد به موجر اذن و اجازه غیر قابل عدول اعطا می نماید تا در صورت عدم تخلیه متصرف ، موجر مي تواند كليه خدمات رفاهي مجتمع اعم از آب، برق، گاز، تلفن و ساير امكانات مجتمع را قطع نماید. همچنین مستاجر متعهد است به ازاء هر روز عدم تخلیه و تحویل مبلغ ................... ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف و مبلغ ................................ را به عنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید.

**ماده 6) شرايط تحويل موضوع قرارداد:**

تحویل موضوع قرارداد به مستاجر منوط به تکمیل بودن مدارک مورد نیاز اعلام شده از سوی موجر و فراهم بودن مقدمات تحویل و همچنین تسويه حساب كامل كليه هزینه های قانونی و بدهي هاي سر رسيد شده به مستاجر و در موعد مقرر اعلامی ازسوی موجرخواهد بود.

**تبصره 1 :** موجر تغيير احتمالي زمان تحويل واحد موضوع قرارداد را كتباً به نشاني مستاجر مندرج در اين قرارداد اعلام مي نمايد و مستاجر در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خویش سلب می نماید.

**تبصره 2 :** منظور از تحويل موضوع قرارداد، صرفاً تحويل واحد موضوع قرارداد مي باشد و عدم تكميل قسمت هاي عمومي ساختمان به منزله عدم تحويل موضوع قرارداد تلقي نمي شود.

**تبصره3 :** در صورتي كه مستاجر يا نماينده قانوني وي حداكثر ظرف مدت 5 روز از تاريخ اعلام موجر بصورت اعلام به نشاني مستاجر مندرج در تبصره ذيل مقدمه اين قرارداد جهت تحويل گرفتن موضوع قرارداد به موجر مراجعه ننماید موجر حق فسخ يك جانبه قرارداد را خواهد داشت.

**تبصره 4 :** در صورتی که موضوع قرارداد پس از تحویل آن به مستاجر به هر دلیلی توسط اشخاص ثالث یا مراجع قضایی یا ثبتی به هر عنوان توقیف شود ، مستاجر راساً پا سخگو بوده و مکلف است حداکثر ظرف 15 روز نسبت به رفع توقیف اقدام نماید در غیر اینصورت موجر می تواند قرارداد حاضر را فسخ و ضر و زیان وارده را از مستاجر مطالبه نماید.

**ماده 7) تغييرات و اضافات:**

مستاجر از زمان تحويل گرفتن موضوع قرارداد تا زمان اخذ سند رسمي طبق شرایط این قرارداد، حق هيچگونه تغييري در موضوع قرارداد وکلیه ملحقات ومنضمات آن را نداشته و در صورت تخلف، مكلف به پرداخت ............... از كل ثمن قرارداد به عنوان وجه التزام به موجر و پاسخگويي در مقابل اشخاص و مراجع ذيربط مي باشد. در عين حال مطالبه وجه التزام منافاتي با قلع و نزع تغيير بنا يا اضافه بنا نخواهد داشت. بديهي است در صورتيكه عمليات و اقدامات مستاجر موجب ورود خسارت به موجر گردد موجر محق در مطالبه خسارات وارده خواهد بود.

**تبصره 1:** چنانچه مستاجر بنا به ضرورت و تا قبل از تنظیم سند رسمی نیازمند انجام تغييراتي در محدوده واحد موضوع قرارداد باشد بايد مراتب را كتباً به اطلاع موجر برساند تا در صورت موافقت موجر تغييرات مزبور توسط مستاجر و به هزینه وی انجام شود.

**تبصره 2 :** در صورت فسخ قرارداد به هر دلیل مستاجر متعهد است مورد اجاره را صحیح وسالم ودر همان وضعیتی که تحویل گرفته عینا به موجر تحویل نماید.

**تبصره 3 :** مستاجر متعهداست شرایط لازم را در خصوص بازدید محل موضوع قرارداد توسط موجر بنا به صلاحدید وی در هر زمان و به محض اعلام موجر فراهم آورده به تذکرات موجر در اسرع وقت ترتیب اثر دهد.

**ماده 8) ماليات ها و عوارض حق الثبت و هزينه هاي مشترك:**

1-8- كليه عوارض و هزينه هاي قانوني (نوسازي، ماليات بر مستغلات و غیره) و پرداخت هرگونه ماليات ارزش افزوده و عوارض و همچنين هزينه هاي مشترك وغیر مشترک اعم ازتأسيسات حرارتي، برودتي و اشتراك آب و برق و دفع فاضلاب، نظافت، حفاظت و سرايداري و تعمير و نگهداري موضوع قرارداد وکلیه منضمات ومتعلقات آن وکلیه هزينه هاي شارژ مجتمع و غیره به طور كلي وجزئی كه بر طبق قانون ومفاد مندرج در این قرارداداز تاريخ اعلام تحويل به واحد مورد معامله تعلق مي گيرد، بعهده مستاجر می باشد.

2-8- کلیه هزینه های مربوط به تنظیم سند رسمی انتقال و واگذاری مورد اجاره اعم از پرداخت ماليات نقل و انتقال و به طور کلی هر نوع مالیاتی که به مورد اجاره تعلق گیرد وکلیه هزينه حق الثبت و حق التحرير دفتر خانه که لازمه تنظیم سند رسمی می باشد بر عهده مستاجر خواهد بود.

**ماده 9) تنظيم سند رسمي:**

1-9- تنظيم سند رسمي و انتقال آن به مستاجر پس از فراهم شدن شرایط لازم جهت انتقال رسمي مورد معامله و منوط به انجام كليه تعهدات قانوني و قراردادي از جمله تسويه حساب كامل بدهيها مي باشد. به هر حال در هيچ زمان موجر تعهدي در تنظيم سند رسمي انتقال تا زمان وجود هرگونه بدهي از ناحيه مستاجر ندارد. هزینه ها و انجام امور اجرایی مربوطه به تنظیم سنددر کلیه مراحل نقل و انتقالات و مراحل قبل و بعد از آن از قبیل اخذ گواهی پایان کار، مفاصا حساب شهرداری و دارایی و غیره تا انتقال قطعی به نام مستاجر،برعهده مستاجرمی باشد.

2-9- موجر مراتب آمادگي تنظيم سند رسمي به نام مستاجر را كتباً به مستاجر اعلام و وي موظف است در تاريخ تعيين شده توسط موجر در دفترخانه اسناد رسمي به انتخاب موجر ، حضور يابد. بديهي است چنانچه مستاجر در تاريخ اعلام شده از سوي موجر در دفترخانه حاضر نگردد، موجر براي حضور مجدد خود در دفتر اسناد رسمي و تنظيم سند ، معادل ................ کل مال الاجاره به عنوان حق حضور از مستاجر دريافت خواهد نمود. در صورت عدم پرداخت وجه مزبور، موجر تعهدي به تنظيم سند رسمي نخواهد داشت.

**ماده 10) انتقال موضوع قرارداد به غير قبل از تنظیم سند رسمي:**

استفاده از منافع موضوع قرارداد صرفاً جهت دائر نمودن .............................. ، قائم به شخص مستاجر بوده و مستاجر تا قبل از تنظیم سند رسمی حق استفاده از موضوع قرارداد حاضر را جهت سکونت یا جهتی غیر از آنچه که در این قرارداد ذکر شده است نداشته و تحت هیچ عنوان اعم از قائم مقامی، نمایندگی، مباشرت، وکالت، امانت، رهن، هبه منافع و سایر عناوین و عقود قانونی، شرعی، حقوقی و عرفی حق واگذاری جزئي يا كلي و يا واگذاري رسمي و يا غير رسمي و عملي موضوع اين قرارداد به شخص ثالث نخواهد داشت در غير اينصورت انتقال و واگذاری مشارالیه تخلف از شرایط این قرارداد محسوب ومستاجر متعهد است به دلیل تخلف از شرایط قرارداد مبلغ ................................. ریال به عنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید.ضمنا هرگونه سند و نوشته فيمابين مستاجر و شخص ثالث، در مقابل موجر بلااثر و كان لم يكن تلقي مي گردد .

**ماده 11) فسخ قرارداد:**

مستاجر قبول نمود عدم ايفاي تمام يا بخشي از تعهدات، موجد حق فسخ براي موجر بوده و موجر میتواند قرارداد حاضر را فسخ و مراتب فسخ را به اطلاع مستاجر برساند. مستاجر پس از فسخ قرارداد هيچ گونه ادعاي حقي ( اعم از مادي يا معنوي و غيره) نسبت به موجر يا موضوع قرارداد نخواهد داشت وموجرقادر به انتقال رسمی موضوع قراردادبه هر شخص اعم از حقیقی وحقوقی خواهد بود.

**تبصره 1:** در صورت فسخ قرارداد ، تمام مال الاجاره پرداخت شده از سوی مستاجر به عنوان اجرت المثل ایام تصرف تلقی شده و مستاجر تحت هیچ عنوان نمی تواند نسبت به مبالغ پرداخت شده ادعای حقی داشته باشد . در این خصوص مستاجر ضمن این قرارداد حق هر گونه اعتراض به تصمیم و محاسبات موجر را از خود سلب و ساقط نمود.

**تبصره 2 :** كليه موارد فسخ در اين قرارداد به تشخيص موجر و بدون نياز به مراجعه به مراجع قضايي و صرفاً با ارسال نامه یا اظهارنامه موجر به مستاجر بوده و مستاجر در اینخصوص حق هرگونه اعتراض به تشخیص موجر و اقامه دعوي علیه موجر به هر عنوان و در هر زمان را از خود سلب و ساقط نمود.

**ماده 12) محل انعقاد قرارداد:**

این قرارداد در شهرستان ................. و در محل اقامتگاه قانونی موجر منعقد و در صورت لزوم مراجعه به مراجع قضایی، حوزه قضایی محل اقامتگاه قانونی موجر صلاحیت رسیدگی به موضوع را خواهد داشت.

**ماده 13) اقامتگاه طرفين قرارداد:**

از لحاظ اجراي مفاد قرارداد، كليه اخطارها و مكاتباتي كه به نشاني هاي مذكور در اين قرارداد ارسال گردد، ابلاغ قانوني تلقي مي شود. مستاجر مکلف است پس از تغيير نشاني حداكثر ظرف 10 روز نشاني جديد خود را توسط نامه از طريق پست سفارشي براي اطلاع موجر ارسال نمایددر غير اينصورت اقدام مطابق تبصره (1) اين قرارداد در حكم ابلاغ واقعي خواهد بود.

**ماده 14) مرجع حل اختلاف:**

مفاد اين قرارداد و شروط و تعهدات مندرج در آن براي طرفين قرارداد و يا قائم مقام قانوني و شرعي طرفين قابل قبول و لازم الاجرا بوده و در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسير، تعبير، اجراي مفاد اين قرارداد و ساير مسائل پيش بيني نشده بين طرفين قرارداد، حل اختلاف بدواً از طريق مسالمت آميز ودر صورت عدم حصول نتيجه ظرف 20 روز از تاريخ بروز اختلاف به درخواست هر يك از طرفين بر عهده داور مرضی الطرفین خواهد بود. تضامين و ترتيبات مرتبط با تاخير مستاجر در پرداخت وجوه مربوطه و اعمال حق فسخ توسط موجر و حقوق مربوط به آنها قابل ارجاع به هيأت داوري نمي باشد.

**تبصره1 :** طرفین با توافق یکدیگر آقا/خانم ................. فرزند ........................ به شماره ملی ....................... و شماره تماس ....................... به نشانی ....................... را به عنوان داور مرضی الطرفین خود انتخاب نمودند و داور منتخب با امضاء ذیل این قرارداد قبول داوری نمود.

**تبصره 2 :** داور مكلف است حداكثر ظرف يكماه از تاريخ ارجاع امر به داوري نسبت به حل اختلاف تصميم گيري نموده و به طرفين ابلاغ نمايد. طرفین با سلب حق اعتراض به رای داوری، توافق نمودند رای داورقطعی وغیرقابل اعتراض بوده و بلافاصله پس ازابلاغ لازم الاجراست.

تبصره 3 : پرداخت حق الزحمه داور بر عهده محکوم علیه خواهد بود.

**ماده 15) تعداد نسخ قرارداد:**

اين قرارداد در 15 ماده و در 3 نسخه متحد المتن تنظيم، امضاء و مبادله شده و کلیه نسخ حكم واحد و از تاریخ انعقاد قراردا برای طرفین لازم الاجرا مي باشد.

**امضاء موجر                                                                                                                              امضاء مستاجر**

**امضاء داور مرضی الطرفین**

**پیوست: مشخصات ملک مورد اجاره**

**معرفی قرارداد :** این قرارداد از جمله قرارداد شرکت های لیزینگ برای انتقال قطعی ملک در سر رسید معین می باشد که معمولاً ملک مورد اجاره بر اساس شرایط مندرج در قرارداد اجاره، پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره به مستاجر تملیک می گردد. عمومات این قرارداد برای اشخاصی غیر از شرکت های لیزینگ نیز قابل استفاده می باشد

**کلید واژگان :** دانلود، رایگان، نمونه، فرم، قرارداد، نمونه قرارداد، فرم قرارداد، عقد، اجاره، شرط تملیک، اجاره به شرط تملیک، نمونه قرارداد اجاره، لیزینگ، واسپاری، موجر، مستاجر، عین مستاجره، مورد اجاره، سرقفلی، کسب و پیشه، موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد، مال الاجاره، قسط، اقساط، طرفین قرارداد، هیات مدیره، هیئت مدیره، شرط ضمن عقد، تعهدات قرارداد، تعهدات طرفین قرارداد، شرایط قرارداد، تعهدات موجر، تعهدات مستاجر، انعقاد قرارداد، محل انعقاد، زمان تحویل، مکان تحویل، نحوه تحویل، مدت اجاره، تاریخ قرارداد، تاخیر، تأخیر، جریمه تاخیر، خسارت ، خسارت تاخیر، وجه التزام، تضمین، تضمین قرارداد، تضامین، چک، سفته، حل اختلاف، مرجع حل اختلاف، داوری، داور، کسورات، کسورات قانونی، کسورات قرارداد، مالیات، بیمه، عوارض، فورس ماژور، قوه قهریه، حسن انجام کار، فسخ قرارداد ،