**بسمه تعالی**

**قرارداد اجاره**

**ماده 1 : طرفین قرارداد**

1-1موجر فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن :

2-1مستاجر فرزند به شماره شناسنامه صادره از کدملی

متولد ساکن :

**ماده 2 : موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره**

عبارت است از تملیک منافع

به نام آقای مشتمل بر -------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------

**ماده 3 : مدت اجاره**

مدت اجاره سال شمسی از تاریخ / / الی / / میباشد.

**ماده 4 : اجاره بها و نحوه پرداخت**

1-4 میزان اجاره بها جمعا به مبلغ ریال از قرار ماهیانه که طی

-------------------------------------------------------------------------------

2-4مبلغ ریال از طرف مستاجر به عنوان قرض الحسنه نقدا به موجر پرداخت گردید که با انقضا مدت اجاره و یا فسخ آن یا همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

**ماده 5 : شرایط و آثار قرارداد**

1-5مستاجر نمیتواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد (مسکونی) استفاده کند.

2-5مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصا از مورد اجاره استفاده نماید علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را ندارد.

3-5در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تاخیر نماید موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مرجع ذی صلاح بخواهد.

4-5پرداخت هزینه های مصرفی آب ، برق ، گاز ، تلفن و فاضلاب شهری بر عهده مستاجر میباشد و باید در موعد تخلیه قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

5-5پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه ، شوفاژ کولر آسانسور شبکه آب و برق و گاز بر عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند.

6-5موجر 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.

7-5تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

8-5مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مستاجره را بدون هیچگونه عذر و بهاده ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ هفتاد هزار ریال معادل هفت هزار تومان بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلااشکال است.

**ماده 6 :** کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثنا خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

این قرارداد در دو نسخه تهیه و تنظیم و به طرفین تسلیم گردید.

امضا موجر امضا مستاجر شاهد اول شاهد دوم