

نمونه قرارداد اجاره مغازه

۱. مشخصات طرفین قرارداد اجاره

موجر:

خانم / آقای فرزند به شماره شناسنامه شماره
ملی صادره از
متولد تلفن به
نشانی :

اگر اجاره نامه به وکالت از طرف مالک است متن ذیل را هم پر نمائید

و کالتاً با اختیارات حاصله از وکالت نامه رسمی شماره مورخ تنظیمی
دفترخانه اسناد رسمی شماره تهران مبادرت به امضاء این قرارداد اجاره نموده
است.

مستأجر:

خانم / آقای فرزند به شماره شناسنامه شماره
ملی صادره از
متولد تلفن به
نشانی :

۲. مورد اجاره:

عبارتست از اجاره یک باب مغازه به مساحت متر مربع واقع در جهت شغل
..... به نشانی دارای پلاک ثبتی فرعی از اصلی
بخش

۳. امکانات و امتیازات:

واحد مذکور دارای انباری / پارکینگ / یک رشته تلفن اختصاصی به شماره و منصوبه های در آن شماره کنتور برق و آب و گاز شهری که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن ، پکیج حرارتی ، گاز شهری ، فون کوئل ، 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 گردید

ع. مدت اجاره

از مورخه لغایت مورخه به مدت یکسال تمام

ه. اجاره بها:

به قرار ماهیانه مبلغ ریال که برای تمام مدت قرارداد اجاره مجموعاً مبلغ ریال خواهد شد

۱. مال الاجاره ماهانه در اوایل هر ماه در قبال اخذ رسید کتبی به موجر پرداخت نماید
 ۲. عدم پرداخت مال الاجاره یا عدم وصول هریک از چک های مال الاجاره ها ظرف مدت ده روز از تاریخ سررسید موجب فسخ باقی مدت قرارداد برای موجر خواهد بود و موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره اقدام نماید. (نمونه قرارداد اجاره نامه)
- تبصره : مبلغ ریال به عنوان قرض الحسنه از سوی مستأجر به موجر به صورت نقدی / طی چک به شماره عهده بانک شعبه حساب جاری پرداخت گردید و مقرر شده که پس از انقضاء و تخلیه و تسویه حساب های احتمالی عیناً به مستأجر مسترد خواهد شد

ف. شروط

۱. مورد اجاره به منظور استفاده تجاری جهت شغل به اجاره واگذار شده است.
۲. مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً ، مفروضاً ، یا جزاً یا کلاً را به غیر ندارد در صورت واگذاری موجر حق فسخ قرارداد اجاره را دارد.

۳. پرداخت هزینه های مصرفی آب ، برق ، گاز شهری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستأجر است.
 ۴. پرداخت هزینه نگهداری (شارژ - هزینه های مشترک) به عهده مستأجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره ساختمان نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستأجر خواهد بود .(نمونه قرارداد اجاره نامه)
 ۵. اسقاط کافه اختیارات از طرفین انجام شد.
 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 موجد داده و رسید دریافت نماید . در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد.
 ۷. موجد و مستأجر متعهد خواهند بود که دو ماه قبل از انقضای نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند.
 ۸. مالیات مستغلات و مالیات بر اجاره و تعمیرات کلی به عهده موجد است.
 ۹. چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجد خودداری ورزد موظف و مکلف است روزانه مبلغ ریال به عنوان (اجرت المثل) ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجد بپردازد و برداشت مبلغ خسارات ناشی از تأخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلاشکال است.
- تبصره : چنانچه قبل از انقضای مدت اجاره مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات فوق الذکر قرارداد موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود.
۱. چنانچه تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه ، شوفاژ ، کولر ، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجد می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و انکسار شیشه و درب به عهده مستأجر می باشد.
 ۲. هرگاه موجد در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقدده مطلع و منافع مستأجر را ملحوظ نظر دارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.
 ۳. مستأجر مکلف به رعایت موازین اسلامی در مورد اجاره می باشد.
 ۴. تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجد ایجاد خواهد کرد.

۵. بقیه مواردی را که در این قرارداد ذکر نشده است طبق آیین مقررات مالک و مستأجر خواهد بود.

۶. این قرارداد در تاریخ تنظیم و مشمول قانون جدید روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ می‌باشد.

۷. این قرارداد اجاره در سه نسخه با اعتبار واحد تنظیم , امضاء و مبادله شد که یک نسخه نزد تنظیم کننده قرارداد باقی می ماند.

محل امضاء و اثر انگشت موجر

محل امضاء و اثر انگشت مستاجر

محل امضاء و اثر انگشت شاهد اول

محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم