

نمونه قرارداد اجاره ویلا

اجاره نامه

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 نمایید:

وکالتاً 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 شش دانگ یک دستگاه ویلا به صورت خوابه به زیربنای متر مربع به نشانی
دارای پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش.....

نکته***

در صورتی که قرارداد اجاره ویلا و یا باغ روزانه بود در این قسمت این بند اضافه شود:

اجاره ویلا/باغ به آدرس فوق به صورت روزانه/ساعتی/ماهیهانه از مورخه لغایت مورخه می باشد.

۳. امکانات و امتیازات:

واحد مذکور دارای انباری / پارکینگ / یک رشته تلفن اختصاصی به شماره و منصوبه های در آن شماره
کنترل 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.

۴. مدت اجاره

از مورخه لغایت مورخه به مدت سال/ روز/ ساعت می باشد.

۵. اجاره بها:

به قرار ماهیهانه/روزانه/ساعتی به مبلغ ریال که برای تمام مدت قرارداد اجاره مجموعاً مبلغ
ریال خواهد شد

۱. مال الاجاره ماهانه در اوایل هر ماه/هر روز/ 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 مدتروز 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.

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

۶. شروط

۱. مورد اجاره به منظور استفاده مسکونی ویا شخص مستأجر و خانواده اش که مجموعاً نفر هستند به اجاره واگذار شده است.

۲. مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً , مفروضاً , یا جزأ 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 خیارات ، 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 موجر داده و رسید دریافت نماید . در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد.

۷. موجر و مستأجر متعهد خواهند بود که ۱۰ روز قبل از انقضاء نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند و در صورت عدم توافق این اجاره نامه , در انقضاء مدت فسخ شده و کان لم یکن تلقی می گردد و موجر می تواند نسبت به سرویس دهی مستأجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.

۸. مالیات مستغلات و مالیات بر اجاره و تعمیرات کلی به عهده موجر است.

۹. چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری ورزد موظف و مکلف است روزانه مبلغ ریال به عنوان (اجرت المثل) ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و برداشت مبلغ خسارات ناشی از تأخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلااشکال است.

تبصره : چنانچه قبل از انقضاء 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 , شفاژ , کولر , آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و انکسار شیشه و درب به عهده مستأجر می باشد.

۲. هرگاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقد 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 هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر 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 مستأجر

محل امضاء و اثر انگشت شاهد اول

محل امضاء و اثر انگشت شاهد دوم