

## دینا؛ تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

قرارداد اجاره مغازه و ملک تجاری

طرفین قرارداد

موجر:

موجر/ موجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد  
ملی ..... متولد ..... ساکن ..... تلفن ..... آدرس ..... با مدیریت ..... ( به موجب روزنامه رسمی  
شماره ..... مورخ ..... )

وکیل موجر:

خانم / آقای ..... که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره ..... مورخ ..... تنظیمی در دفترخانه ..... این  
اجاره نامه را امضاء کرده است.

مستأجر:

خانم / آقای ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تلفن ..... آدرس ..... /  
شرکت ..... به شماره ثبت ..... تلفن ..... آدرس ..... با مدیریت ..... ( به موجب روزنامه رسمی  
شماره ..... مورخ ..... )

وکیل مستأجر:

خانم / آقای ..... که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره ..... مورخ ..... تنظیمی در دفترخانه ..... این  
اجاره نامه را امضاء کرده اند.

۲- مورد اجاره

..... دانگ یک باب مغازه / یک دستگاه آپارتمان / یک باب ساختمان واقع در شهر ..... خیابان ..... کوچه  
..... شماره ..... که مشخصات ثبتی آن به شرح آتی است:  
پلاک ثبتی اصلی ..... پلاک ثبتی فرعی ..... منطقه ثبتی ..... مساحت ..... سایر مشخصات .....

## دینا؛ تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

مورد اجاره به موجب پروانه ساختمان شماره ..... مورخ ..... و گواهی پایان کار مورخ ..... شماره ..... دارای کاربری تجاری است و برای شغل ..... اجاره داده می شود.

تجهیزات و امکانات مورد اجاره به شرح ذیل است:

- ۱- وسایل گرمایش و سرمایش: شوفاژ ، کولر ، فن کویل ، تهویه مطبوع مرکزی ، پکیج حرارتی و برودتی ، بخاری ، شومینه ، سایر.....
- ۲- برق ، آب ، گاز تلفن / تلفن های به شماره.....
- ۳- لوستر ، تجهیزات اداری ، قفسه بندی،- یخچال صنعتی.
- ۴- پارکینگ و انباری
- ۵- سایر موارد.....

### ۳- مدت اجاره

.....سال/ماه شمسی که آغاز آن ..... می باشد.

### ۴- مبلغ اجاره

برای تمام مدت ..... ریال معادل ..... تومان است که:

- ۱- مبلغ ..... ریال آن در اول هر ماه در قبال اخذ رسید به موجر پرداخت می شود.
- ۲- طی ..... فقره چک به موجر پرداخت شد.
- ۳- طی ..... فقره سفته به موجر پرداخت شد.
- ۴- مستأجر در اول ماه مبلغ ..... ریال به حساب جاری شماره ..... شعبه ..... بانک ..... واقع در ..... به نام موجر واریز خواهد کرد و بری الذمه خواهد شد.
- ۵- سایر روش های دیگر پرداخت ..... (با تفصیل نوشته شود).

۵-۱) مستأجر هیچ وجهی بابت سرقفلی پرداخت نکرده است و به این ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقفلی و حقوق صنفی متعلقه به ملک ندارد و در انقضاء مدت چیزی از این بابت به وی تعلق نخواهد گرفت.

۵-۲) مستأجر مبلغ ..... ریال به عنوان سرقفلی به موجر پرداخت کرد و بین طرفین مقرر گردید:

الف- این وجه متعلق به موجر است و در قبال پرداخت آن با اجاره دادن ملک به مستأجر با شرایط و مبلغ مندرج در این اجاره نامه موافقت کرده است و برای این سرقفلی هیچ ما بازاء و عوض دیگری در نظر گرفته نشده و در انقضاء مدت مستأجر مکلف به تخلیه است و چیزی بابت سرقفلی یا عوض آن دریافت نخواهد کرد.

ب- در پایان مدت و زمان تخلیه معادل همین مبلغ به مستأجر پرداخت خواهد شد. افزایش نرخ تورم و تغییر قیمت سرقفلی تأثیری در این امر نخواهد داشت.

ج- در پایان مدت رقم پرداختی مستأجر به علاوه مبلغی که بر مبنای شاخص بانک مرکزی جبران کاهش ارزش پول را با توجه به مدت اجاره بکند به مستأجر تأدیه خواهد شد.

د- در پایان مدت سرقفلی متعلق به محل بر مبنای نرخ عادلانه و قیمت معاملاتی زمان تخلیه به مستأجر پرداخت خواهد شد. منظور از نرخ عادلانه و قیمت معاملاتی وجهی است که مستأجرین جهت اجاره کردن مورد اجاره این سند، با مدت و شروط مشابه و مبلغ اجاره ای معادل مبلغ اجاره این سند به علاوه نرخ تورم به نسبت مدت اجاره، آمادگی پرداخت آن را به عنوان سرقفلی دارند. در صورت عدم توافق در این خصوص، نظر هیأتی متشکل از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری متبع خواهد بود.

### ۶- شروط ضمن عقد

۶-۱) مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر ندارد / دارد.

۶-۲) (مورد اجازه صرفاً برای شغل ..... اجاره داده شده و مستأجر به هیچ وجه حق تغییر شغل ندارد.

۶-۳) (حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن بر عهده مستأجر است و باید در انقضاء مدت، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم تحویل دهد.

۶-۴) (تعمیرات جزئی عین مستأجره بر عهده مستأجر و تعمیرات کلی بر عهده موجر است.

۶-۵) (پرداخت هزینه آب و برق و گاز و تلفن بر عهده مستأجر است.

۶-۶) (پرداخت هزینه نگهداری (شارژ) ساختمان بر مبنای مصوبات هیات مدیره بر عهده مستأجر/ موجر است و تغییرات این ارقام نیز مورد قبول می باشد.

۶-۷) (اسقاط کافه خیرات من جمله **خیار غبن** - به هر درجه ای که باشد - از طرفین به عمل آمد.

۶-۸) (مستأجر مکلف است مالیات ها و عوارض کسبی و حق بیمه کارگران و کارکنان خود را به موقع پرداخت و نیز در

## دینا؛ تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

کسب و کار خود ضوابط قانونی و شرعی را دقیقاً رعایت کند.

۶-۹) تأخیر در پرداخت اجاره بها برای موجر حق فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره را ایجاد خواهد کرد. در این حالت حق مستأجر نسبت به سرقفی نیز (در صورت وجود) ساقط خواهد شد. تخلف مستأجر از هر یک از شروط مندرج در این سند نیز همین آثار را خواهد داشت.

این اجاره نامه در تاریخ ..... با حضور آقایان:

۱ ..... -فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... آدرس.....

۲ ..... -فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... آدرس.....

افراد معتمد موجر و مستأجر که به عنوان شاهد ذیل آن را امضاء کرده‌اند. در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء و مبادله شد.

قسمت ها و مطالب زاید در هر دو نسخه قلم زده و ابطال شده است.

امضاء مستأجر

امضاء موجر

امضاء شاهد

امضاء شاهد

# دینا