

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

نمونه قرارداد اجاره به شرط تملیک

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱- موجر/ موجرین..... با اصالت/ وکالت/ قیمومیت/ ولایت/ وصایت/ فرزند.... به شماره شناسنامه متولد..... صادره.... کدملی.... متولد..... ساکن.... تلفن....

۱-۲- مستاجر/ مستاجران..... با اصالت/ وکالت/ قیمومیت/ ولایت/ وصایت/ فرزند.... به شماره شناسنامه متولد..... صادره.... کدملی.... متولد..... ساکن.... تلفن....

ماده ۲: موضوع و مشخصات قرارداد مورد اجاره به شرط تملیک

تملیک عین مستاجره، پس از پرداخت تمامی اقساط اجاره بها از طرف مستاجر به موجر طبق شرایط این قرارداد... دانگ/ دستگاه/ یک باب به مساحت ...متر مربع دارای پلاک ثبتی شماره ... فرعی از ... اصلی... واقع در بخش... حوزه ثبتی... دارای سند مالکیت به شماره ... صفحه... دفتر... صادره به نام با حق استفاده برق/ آب/ گاز به صورت اختصاصی/ اشتراکی/ شویژ روشن/ غیر روشن/ کولر/ پارکینگ به شماره و انباری به مترژ متر مربع/ تلفن دایر به شماره غیر دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که به رویت مستاجر/ مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره ... ماه / سال شمسی از تاریخ / / ۱۳ لغایت / / ۱۳ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

کل اجاره بها مبلغ ریال معادل تومان می باشد که مبلغ ریال به عنوان پیش پرداخت نقد/ طی چک شماره بانک.... شعبه.... تحویل موجر گردیده و باقیمانده در مواعد توسط مستاجر به موجر پرداخت می گردد.

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

۵ - ۱: طرفین قرارداد تعهد کردند که پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها، عین مستاجره به مالکیت مستاجر درآید.

۵ - ۲: طرفین متعهد شدند در صورت تحقق مفاد بند ۱ ماده ۵ قرارداد در تاریخ / / ۱۳ در دفتر اسناد رسمی شماره حاضر شوند و نسبت به تنظیم سند رسمی به نام مستاجر اقدام نمایند.

۵ - ۳: عدم ارایه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می-باشد.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

۴ - ۵ : در صورتی که مستاجر در مدت اجاره، تمامی مبلغ اجاره بها را یکجا پرداخت کند، عین مستاجره از همان تاریخ به مالکیت مستاجر درآمده و طرفین مکلف خواهند بود ظرف مدت از تاریخ پرداخت، نسبت به اجرای مفاد بند ۲ ماده ۵ اقدام نمایند، در صورت امتناع موجر از دریافت اجاره بها، مستاجر می تواند با پرداخت اجاره بهای مذکور به صندوق ثبت یا دادگستری تعهد خود را اجرا نماید.

۵ - ۵ : اگر مستاجر از پرداخت اجاره بها در موعد مقرر بیش از ماه تخلف نماید، موجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند. در این صورت بخشی از اجاره بهای پرداختی در مواعد گذشته به میزان ریال به عنوان اجاره بهای قرارداد در مالیکت موجر مستقر و مابقی را به مستاجر، به ضمیمه پیش پرداخت به مستاجر مسترد خواهد شد. در صورتی که از ابتدای قرارداد اجاره بهای اقساطی به عنوان اجاره بها پرداخت نشده باشد، موجر می تواند با کسر اجاره بها از محل پیش پرداخت، مابقی را به مستاجر مسترد نماید.

۵ - ۶ : در صورت تخلف از مفاد تعهد مندرج در بند ۲ ماده ۵ متخلف مکلف است به ازای هر روز تاخیر معادل ریال به عنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد به طرف مقابل پرداخت کند و این خسارت مانع از الزام اجرای تعهد اصلی نخواهد بود. خسارت مذکور در این بند نسبت به تخلف مندرج در بند ۴ ماده ۵ نیز قابل اجرا خواهد بود.

۵ - ۷ : موجر حق نقل و انتقال مورد معامله را به هر عنوان به دیگری نخواهد داشت. تخلف از این تعهد هیچ تاثیری در اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد ندارد و مستاجر حق خواهد داشت قرارداد را فسخ کند و یا اینکه با اقامه دعوا به طرفیت موجر و منتقل الیه ابطال انتقال را از دادگاه تقاضا کند. در صورتیکه الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه هزینه هایی را که خریدار متقبل شده است پرداخت کرده و معادل مبلغ ریال به عنوان خسارت تخلف از عدم انجام تعهد به وی پرداخت نماید.

۵ - ۸ : مستاجر نمی تواند/ می تواند در طول مدت اجاره نسبت به اجرای تعهدات و حقوق مندرج در این قرارداد شخص دیگری را به عنوان طرف مورد معامله با موجر جایگزین خود کند. در صورتی که طبق توافق مستاجر حق واگذاری و رد معامله را به دیگری داشته باشد انتقال گیرنده از حیث اجرای تعهدات و پرداخت اقساط و سایر آثار قرارداد مثل مستاجر سابق خواهد بود.

۵ - ۹ : مستاجر به حفظ و نگهداری عین مستاجره متعهد می باشد و در صورت تعدی و تفریط در نگهداری آن مسئول جبران خسارت خواهد بود.

۵ - ۱۰ : تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه/ شوفاژ/ کولر/ آسانسور/ شبکه آب/ برق/ گاز به عهده موجر است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است که نوع و میزان آن را عرف تعیین می-کند.

ماده ۶ : کلیه خیارات از جمله خیار غبن به هر عنوان و ادعا و به هر میزان با اقرار طرفین مبنی بر علم و اطلاع کامل از عرف بازار اسقاط گردید. چنانچه موارد تقلب و تدلیس به طور واضح و آشکار علت غبن باشد مستثنی است.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ماده ۷ : به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضا و گواهی می نمایند.

ماده ۸ : حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بالمناصفه بر عهده طرفین است که هم زمان با امضای این قرارداد مبلغ ریال به موجب قبض شماره و ... پرداخت شد.

ماده ۹ : این قرارداد در تاریخ / / ۱۳/ ساعت در دفتر مشاور املاک شماره به نشانی.... در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید. مشاور املاک مکلف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور، نسخه اول و دوم را به موجر و مستاجر تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند. هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است.

ماده ۱۰ : موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

شهود

خریدار

فروشنده

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

نام و نام خانوادگی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این اجاره نامه به تایید و گواهی اینجانب می رسد.

مهر و امضای مشاور املاک

دینا