

نمونه قرارداد اجاره مال غیر منقول

این قرارداد اجاره در تاریخ فی مابین طرفین ذیل منعقد می گردد:

ماده ۱ – طرفین قرارداد

موجر:

نام و نام خانوادگی:
نام پدر:
شماره ملی:
نشانی:
شماره تماس:

مستأجر:

نام و نام خانوادگی:
نام پدر:
شماره ملی:
نشانی:
شماره تماس:

ماده ۲ – موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد، اجاره مال غیر منقول به شرح زیر است:
(نوع ملک): مسکونی/تجاری/اداری/کشاورزی/صنعتی)
آدرس ملک:
مساحت ملک: متر مربع
مشخصات دقیق: (تعداد اتاق، طبقه، امکانات و ویژگی های خاص ملک)

ماده ۳ – مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ لغایت به مدت تعیین می گردد. مستأجر موظف است در پایان مدت اجاره، ملک مورد اجاره را به موجر تحویل دهد.

ماده ۴ – اجاره‌بها و نحوه پرداخت

مبلغ اجاره بها برای کل مدت قراردادریال می‌باشد که مستأجر متعهد است آن را به صورت ماهانه/سه‌ماهه/سالانه و به‌صورت نقدی/چک/واریز در مواعید مقرر به موجر پرداخت نماید.

ماده ۵ – پیش‌پرداخت و ودیعه

مستأجر مبلغریال به‌عنوان پیش‌پرداخت یا ودیعه نزد موجر به‌عنوان ضمانت پرداخت اجاره‌بها و خسارات احتمالی پرداخت می‌نماید که در پایان مدت اجاره و پس از بررسی وضعیت ملک، در صورت عدم وجود خسارت، به مستأجر عودت خواهد شد.

ماده ۶ – تعهدات موجر

1. تحویل ملک به مستأجر در وضعیت سالم و قابل استفاده
2. عدم مزاحمت در استفاده قانونی از ملک اجاره‌ای
3. انجام تعمیرات اساسی در صورتی که نیاز به بازسازی یا تعمیرات مهم در ملک وجود داشته باشد.

ماده ۷ – تعهدات مستأجر

1. استفاده از ملک فقط برای (هدف مورد نظر: مسکونی، تجاری و غیره)
2. عدم انتقال یا واگذاری ملک به غیر بدون رضایت کتبی موجر
3. پرداخت به‌موقع اجاره‌بها طبق قرارداد
4. حفظ و نگهداری از ملک و تعمیرات جزئی و روزمره آن
5. استرداد ملک در پایان قرارداد به همان وضعیت اولیه

ماده ۸ – خسارات و ضمانت اجرا

در صورت ورود خسارت به ملک ناشی از تخلف یا تعدی مستأجر، مستأجر موظف به جبران تمامی خسارات وارده خواهد بود.

ماده ۹ – فسخ قرارداد

در صورت تخلف هر یک از طرفین از مفاد قرارداد، طرف مقابل حق فسخ قرارداد را طبق شرایط ذکر شده در قانون خواهد داشت. همچنین در صورت عدم پرداخت اجاره بها توسط مستأجر یا عدم تحویل ملک به موجر در زمان مقرر، طرفین می‌توانند قرارداد را فسخ نمایند.

ماده ۱۰ – حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره و سپس در صورت عدم توافق، از طریق مراجع قضائی محل اقامت موجر اقدام خواهد شد.

ماده ۱۱ – نسخ قرارداد

این قرارداد در ۲ نسخه تنظیم و هر نسخه دارای اعتبار یکسان می‌باشد.

امضای موجر: تاریخ:

امضای مستأجر: تاریخ: