

نمونه قرارداد اجاره به شرط تملیک ملک

این قرارداد در تاریخ بین اشخاص زیر منعقد گردید:

ماده ۱- مشخصات طرفین

موجر (مالک)

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

نشانی:

شماره تماس:

مستأجر

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

نشانی:

شماره تماس:

از این پس در این قرارداد به ترتیب "موجر" و "مستأجر" نامیده می‌شوند.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری منافع و حق استفاده از یک واحد ملکی به صورت اجاره به شرط تملیک، به نحوی که پس از انجام کامل تعهدات و پرداخت تمامی اقساط و مبالغ مقرر، مالکیت رسمی ملک به مستأجر منتقل گردد.

ماده ۳- مشخصات ملک

نشانی ملک:

.....

پلاک ثبتی:

مساحت:

.....مترمربع

کاربری:

☐ مسکونی

☐ تجاری

☐ اداری

ماده ۴- مدت قرارداد

مدت این قرارداد ماه / سال از تاریخ تا تعیین می‌شود.

ماده ۵- مبلغ قرارداد

ارزش کل ملک:

.....ریال

مبلغ پیش‌پرداخت:

.....ریال

باقیمانده مبلغ به صورت قسط مساوی، هر قسط به مبلغ ریال پرداخت خواهد شد.

تاریخ پرداخت هر قسط:

.....

ماده ۶- انتقال مالکیت

انتقال رسمی سند تنها پس از پرداخت کامل اقساط، انجام تمامی تعهدات قراردادی و تسویه حساب نهایی انجام خواهد شد.
تا پیش از انتقال رسمی سند، مالکیت ملک متعلق به موجر باقی خواهد ماند.

ماده ۷- تعهدات موجر

- تحویل ملک در تاریخ مقرر.
- تضمین مالکیت قانونی ملک.
- انتقال رسمی سند پس از انجام کامل تعهدات مستأجر.
- خودداری از هرگونه انتقال ملک به شخص ثالث در مدت قرارداد.

ماده ۸- تعهدات مستأجر

- پرداخت اقساط در موعد مقرر.
- استفاده متعارف از ملک.
- پرداخت هزینه‌های جاری مصرفی.
- خودداری از واگذاری منافع ملک به غیر بدون رضایت کتبی موجر.
- حفظ و نگهداری مناسب از ملک.

ماده ۹- هزینه‌های انتقال سند

هزینه‌های انتقال رسمی سند مطابق توافق طرفین به شرح زیر خواهد بود:

.....

ماده ۱۰- تأخیر در پرداخت اقساط

در صورت تأخیر مستأجر در پرداخت هر قسط بیش از روز، موجر می‌تواند علاوه بر مطالبه خسارت قانونی، مطابق مفاد این قرارداد نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

ماده ۱۱- فسخ قرارداد

موارد زیر از موجبات فسخ قرارداد خواهد بود:

- عدم پرداخت اقساط در موعد مقرر.
- نقض اساسی تعهدات توسط هر یک از طرفین.
- انتقال غیرمجاز منافع ملک.
- استفاده برخلاف کاربری تعیین شده.

در صورت فسخ، نحوه تسویه حساب مطابق توافق طرفین و قوانین جاری انجام خواهد شد.

ماده ۱۲ - شرایط خارج از اختیار

در صورت وقوع حوادثی مانند زلزله، سیل، جنگ، آتش سوزی گسترده، تغییرات اساسی قوانین یا سایر حوادث خارج از اختیار طرفین که اجرای قرارداد را موقتاً غیرممکن کند، اجرای تعهدات تا رفع مانع به تعویق خواهد افتاد.

ماده ۱۳ - حل اختلاف

طرفین توافق نمودند در صورت بروز اختلاف، ابتدا از طریق مذاکره موضوع را حل و فصل نمایند و در صورت عدم توافق، رسیدگی در صلاحیت مراجع قضایی محل وقوع ملک خواهد بود.

ماده ۱۴ - تعداد نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۴ ماده و دو نسخه با اعتبار یکسان تنظیم و امضا گردید و هر نسخه حکم واحد دارد.

امضای موجر

نام و نام خانوادگی:

امضا:

تاریخ:

امضای مستأجر

نام و نام خانوادگی:

امضا:

تاریخ:

شاهد اول

نام:

امضا:

شاهد دوم

نام:

امضا: