به نام خدا

 **اجاره نامه عادی**

**ماده 1- طرفین قرارداد**

1-1-**موجر**: فرزند ش ش صادره از کد ملّی

به شماره تلفن ثابت و همراه ساکن: - خیابان

1-2-**مستأجر**: فرزند ش ش صادره از کد ملّی

به شماره همراه ساکن: خیابان

**ماده 2- موضوع و مشخصات مورد اجاره**

عبارت از تملیک منافع طبقه واقع در به شماره پلاک ثبتی فرعی اصلی بخش به مساحت 70 مترمربع دارای سند مالکیّت به شماره سریال صفحه دفتر به نام مشتمل بر کولر تلفن ثابت مستقل دایر به شماره و آب و برق و گاز به صورت اشتراکی - اختصاصی و

و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که به رؤیت کامل مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

**ماده 3- مدّت اجاره**

مدت اجاره 12 ماه سال شمسی از تاریخ الی می باشد.

**ماده 4- اجاره بهاء و نحوه پرداخت**

1-4-میزان اجاره بهاء ریال معادل تومان که هنگام عقد قرارداد، اجاره12ماه به موجر پرداخت گردید.

2-4- مبلغ ریال معادل تومان از طرف مستأجر به عنوان قرض الحسنه نقدا در تاریخ به موجر پرداخت می گردد.

معادل مبلغ پرداختی قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن، مقداری از مبلغ قرض الحسنه 3 روز قبل از موعد قرار داد و باقی، هم زمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد.

**ماده 5- تسلیم مورد اجاره**
موجر مکلف است در تاریخ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن، جهت استیفاء به مستأجر تسلیم نماید.

**ماده 6- شرائط و آثار قرارداد**

1-6-پرداخت هزینه های مصرفی آب و برق وگاز از سوی موجر و مستأجر به صورت پرداخت می گردد.

2-6- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی بدون قید و شرط و برابر قانون بدون الزام مستأجر به بازدید از منزل جهت اجاره اقدام نماید.

3-6-مستأجر مکلّف است، در صورت عدم تمدید، در موعد قرارداد مورد اجاره را بدون خسارت، به موجر تحویل نماید.

4-6- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین ممکن بوده و در صورت توافق، با شرائط ذیل، قبل از انقضاء مدّت قرارداد، مدّت تمدید در ذیل یا ظهر ذکر شده و به امضاء طرفین خواهد رسید.

5-6-ناظر برقرارداد خدا و قانون حقّ الناس بوده وطرفین متعهّد می گردند،درکلیه امور، شئون اسلامی را رعایت نمایند.

6-6 - مستأجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مبنی بر مسکونی استفاده نموده و حق انتقال و واگذاری مورد اجاره به غیر را نداشته و باید به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

7-6- در صورت انقضای مدت اجاره و عدم تخلیه ملک توسّط مستأجر بدون توافق کتبی در دادن مهلت به مستأجر روزانه مبلغ تومان پرداخت می نماید.

8-6- این قرارداد در سایر موارد، تابع قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال 1376 بوده و در دو صفحه و دو نسخه که حکم واحد را دارند، تنظیم و به امضاء طرفین معامله و شهود رسیده است. به استناد ماده 2 قانون روابط موجر و مستأجر مصوّب سال 1376 شهود با مشخصات ذیل، این قرارداد را امضاء می نمایند.

**شرائط فسخ قرارداد:**

1-در صورتی که عین مستأجره با اوصاف قید شده در اجاره‌نامه، منطبق نباشد و فقدان هریک از مشخصات مذکور در مورد اجاره و نیز در صورت پنهان نمودن عیوب غیرقابل مشاهده ملک در بازدید اولیّه، حقّ فسخ قرارداد با مستأجر بوده و در صورتی که موجر و مستأجر به هر یک از شرائط قرارداد عمل ننماید، حقّ فسخ با طرف متضرّر ناشی از عدم اجرای تعهّدات و شرائط مذکور بوده و در صورت تحقّق خسارت به هر یک از طرفین معامله، جبران خواهد نمود.

2- استفاده غیرمشروع و ارتکاب اعمال خلاف قانون و شرع در ملک مورد اجاره موجب فسخ برای موجر خواهد بود**.**

**سایر توضیحات:**

امضاء موجر امضاء مستأجر امضاء شاهد 1 امضاء شاهد 2

اینجانب مبلغ تومان از مستأجرخانم/آقای در تاریخ بابت قرض الحسنه این قرارداد دریافت نمودم. امضاء و اثر انگشت موجر