

بسمه تعالی

شماره قرارداد.....

تاریخ.....

اجاره نامه

(مستأجر با حق سرقفلی)

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱- **موجر:** مسجد..... با شناسه ملی: با تولیت/ نمایندگی آقای/خانم.....، فرزند:..... به شماره ملی:.....، تاریخ تولد : شناسنامه شماره : محل صدور شناسنامه : شماره تلفن: همراه، به آدرس و اقامتگاه قانونی..... کد پستی :

۲-۱- **مستأجر** آقای/خانم.....، فرزند:..... به شماره ملی:.....، تاریخ تولد : شناسنامه شماره : محل صدور شناسنامه : شماره تلفن: همراه، به آدرس و اقامتگاه قانونی:..... کد پستی:

ماده ۲- مشخصات و نوع کاربری مورد اجاره

۱-۲- مورد اجاره:

مورد اجاره عبارت است از تمامی دانگ/سهم یک باب مغازه جزء پلاک ثبتی به شماره:..... فرعی از:..... اصلی:..... بخش:..... پلاک شهرداری به شماره و پلاک آبی به شماره : که جزء رقبات مسجد واقع در حق استفاده از برق(اختصاصی /عمومی به شماره :) / آب/(اختصاصی /عمومی به شماره :) گاز(اختصاصی /عمومی به شماره :) / شופاز/ کولر/ پارکینگ/ انباری/تلفن به شماره..... به مساحت :..... متر مربع که حدود و مشخصات آن بین طرفین معلوم و مشخص است و به رویت کامل مستأجر رسیده است به اقراره و از هر نظر از کمیت و کیفیت آن مطلع و آگاه می باشد مورد اجاره جهت شغل به اجاره واگذار گردیده است و مستأجر اقرار به تصرف مورد اجاره نمود. ضمناً موجر تمامی و کلیه حقوق عینی و شرعی و عرفیه و قانونیه، فرضیه و متصوره اعم از حق سرقفلی مورد اجاره را به موجب همین سند به مستأجر صلح و واگذار نموده به نحوی که دیگر هیچ گونه حق و حقوقی تحت هیچ عنوان و اسم و رسم نسبت به سرقفلی مربوط به مورد اجاره برای موجر باقی نیست و مستأجر متصالح) قائم مقام شرعی و قانونی موجر (متصالح) نسبت به استیفاء از منافع مورد اجاره گردید.

۲-۲- کاربری عین مستأجره:

عین مستأجره صرفاً و فقط برای کسب و شغل می باشد و مستأجر حق تغییر شغل بدون اجازه مکتوب موجر را نخواهد داشت در غیر اینصورت حق فسخ برای موجر محفوظ خواهد بود.

ماده ۳- مدت اجاره

مدت اجاره یکسال شمسی بوده و تاریخ شروع آن از تاریخ / / ۱۴ الی / / ۱۴ می باشد که مستأجر به اقراره از آغاز مدت استیفای منافع کرده است.

ماده ۴- اجاره بها و نحوه پرداخت آن

میزان اجاره بها در طول مدت قرارداد جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال می باشد که مستأجر متعهد و ملزم گردید مال الاجاره را در اول هر ماه که به موجب قبض رسید، به شماره حساب به نام مسجد نزد شعبه بانک پرداخت می شود به موجر تأدیه نموده و در مقابل آن رسید اخذ نماید و عدم پرداخت هر قسط از مال الاجاره بعضاً یا تماماً ظرف ده روز از تاریخ سررسید موجب خیار فسخ از سوی موجر خواهد بود و موجر می تواند از مراجع ذی صلاح قانونی تقاضای تخلیه مورد اجاره را نماید.

ماده ۵- شرایط قرارداد

۵-۱- مستأجر حق انتقال یا واگذاری مورد اجاره را مشاعاً یا مفروضاً جزئاً یا کلاً تحت هر و نام و شرایط اعم از اجاره، امانت، مشارکت، مباشرت، نمایندگی، و کالت، صلح، هبه، یا هر طریق و روشی که دلیل بر استفاده کردن مورد اجاره به وسیله اشخاص غیر از خود مستأجر باشد، ندارد در غیر این صورت موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۵-۲- مستأجر مکلف به رعایت موازین اسلامی و شرعی در مورد اجاره می باشد و در غیر اینصورت حق فسخ برای موجر محفوظ خواهد بود.

۵-۳- از تاریخ فسخ یا انقضاء مدت تا روز تخلیه و تحویل و یا تمدید، مستأجر ملزم و متعهد به پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی به موجر با اخذ رسید کتبی می باشد.

۵-۴- مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده به اعیان مورد اجاره و جبران کسر و انکسار درب و پنجره ها، شیشه، قفل، دستگیره ها، و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.

۵-۵- مستأجر حق گذاشتن ویرین، اثاثیه و وسایل در خارج از محدوده مورد اجاره و همچنین حق نصب تابلوی مغازه یا آگهی تبلیغاتی خارج از محوطه مورد اجاره را ندارد و حقوق مستأجر فقط منحصر به فضای داخل مغازه می باشد در غیر این صورت مالک حق جمع آوری لوازم خارج از مغازه و تقاضای تخلیه عین مستأجره را دارا خواهد بود و مستأجر حق هرگونه ایراد و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۶- تمامی مسائل و مواردی که مربوط به سازمان ها و نهادها اعم از شهرداری، بیمه، مالیات، دارائی، بهداشت، اماکن، نیروی انتظامی و غیره به جهت فعالیت مستأجر در مورد اجاره بوده و همچنین مواردی که مستأجر نیاز به اخذ مجوز از نهادهای مربوطه دارد تماماً بر عهده مستأجر بوده و موجر هیچگونه تعهدی در خصوص موارد مذکور ندارد.

تبصره ۵: اگر به موجب موارد مذکور برای مدتی مستأجر از مورد اجاره کسب انتفاع نکند به این نحو موجب کسر مال الاجاره پرداختی به موجر نخواهد بود.

۵-۷- مستأجر متعهد به پرداخت بهای آب، گاز، برق، تلفن مصرفی مورد اجاره می باشد و تأدیه قبض رسمی آن در هنگام تخلیه به موجر الزامی می باشد.

۵-۸- پرداخت عوارض یا جرائمی که ناشی از تخلفات کسبی (بیمه، مالیات و ...) و یا تغییرات ساختمانی که ناشی از فعل مستأجر باشد به عهده خود مستأجر است و جوابگوئی و جبران ضرر و زیان و خسارات وارده را شخصاً از مال خود می نماید.

۵-۹- مالیات مستقلات و تعمیرات کلی به عهده موجر و انجام تعمیرات جزئی و تعمیراتی که جهت استفاده بهینه از مورد اجاره باشد مانند نقاشی و هزینه های مورد حفاظت و نظافت به عهده مستأجر است.

۵-۱۰- تعیین هزینه شارژ ماهیانه با موجر است و هزینه نگهداری فضاهای اشتراکی کلاً به عهده مستأجر می باشد که باید ماهیانه هم زمان با پرداخت اجاره بها پرداخت نماید.

۵-۱۱- مستأجر حق انجام تعمیرات و تغییرات و احداث نیم طبقه و جداسازی مغازه با فیر یا سایر وسایل و تبدیل و تغییر درب و پنجره و شیشه و گذاشتن ویتترین و کولر و رنگ آمیزی و غیره را در مورد اجاره قبل از اخذ موافقت کتبی و نظارت موجر نخواهد داشت.

۵-۱۲- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا لدی الفسخ قرارداد، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید. چنانچه مستأجر عین مستأجره را در تاریخ انقضاء یا لدی الفسخ تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید، موظف و ملزم به پرداخت روزانه مبلغ **تومان**، به عنوان جریمه به موجر خواهد بود و موجر می تواند جریمه مزبور را با مبلغ قرض الحسنه تهاتر نماید.

۵-۱۳- موجر متعهد است پس از تخلیه نهایی عین مستأجره و تسویه کامل بدهی های زمان تصرف مستأجر نسبت به اعاده قرض الحسنه دریافتی از مستأجر اقدام نماید.

۵-۱۴- موجر به طور یک طرفه و یک جانبه، هر زمانی که بخواهد حق فسخ اجاره نامه مزبور را دارد لیکن می بایست یک ماه قبل مستأجر را مطلع نماید.

۴۵-۱۵- تخلف از شروط مندرج در این اجاره نامه از سوی مستأجر موجب خیار فسخ و تخلیه مورد اجاره از ناحیه موجر خواهد بود و از آن پس ید مستأجر غاصبانه و ضمانتی خواهد بود.

۵-۱۶- مقررات ماده ۲ قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ قابل اجرا بوده و طرفین هر کدام یک نفر شاهد جهت امضا اجاره نامه مذکور معرفی می نمایند و در مواردی که مستأجر از انجام شروط مندرج در اجاره نامه تخطی نماید موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود و مواردی که احتمالاً در این قرارداد ذکر نشده است تابع قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۶/۲۵ می

باشد و این اجاره نامه در ۵ ماده و دو نسخه یکسان، بین طرفین تنظیم و امضاء گردید و تمامی شروط آن به موجب عقد خارج لازم که شفاهاً آنجا شد برای طرفین لازم الاجرا و الاتباع می باشد.

مستأجر

موجر : مسجد

امضاء و تاریخ

امضاء، مهر مسجد و تاریخ

ضامن: نام و نام خانوادگی:..... کد ملی تلفن

..... آدرس:.....

امضاء و تاریخ

شاهد اول:

آقای/خانم.....، فرزند:..... به شماره ملی:.....، تاریخ تولد :

..... شناسنامه شماره : محل صدور شناسنامه : شماره

تلفن: همراه، به آدرس و اقامتگاه قانونی

:..... کد پستی :

..... امضاء و تاریخ:.....

شاهد دوم:

آقای/خانم.....، فرزند:..... به شماره ملی:.....،

تاریخ تولد : شناسنامه شماره : محل صدور شناسنامه :

شماره تلفن: همراه، به آدرس و اقامتگاه قانونی

:..... کد پستی :

..... امضاء و تاریخ:.....