

بسمه تعالی

شماره قرارداد.....

تاریخ.....

اجاره نامه

(مستأجر بدون حق کسب و پیشه و بدون 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:

تبصره: برابر ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی نشانی اعلامی برای ابلاغ هرگونه اوراق و همچنین تشخیص صلاحیت مراجع قضایی است. لذا هرگونه تغییر در نشانی باید به صورت کتبی به طرف مقابل اعلام گردد.

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 با حق استفاده از برق(اختصاصی/عمومی به شماره:) / آب/اختصاصی/عمومی به شماره: گاز(اختصاصی/عمومی به شماره:) / شوفاژ/ 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 حقوق عینیه و شرعیه و عرفیه و قانونیه، فرضیه و متصوره اعم از حق کسب و پیشه و سرقفلی مورد اجاره را به مستأجر صلح و واگذار ننموده و مستأجر دارای هیچ گونه حق و حقوقی تحت هیچ عنوان و اسم و رسم نسبت به سرقفلی و حقوق مکتسبه مربوط به مورد اجاره نمی باشد.

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

۴-۱- 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.

۴-۲- مبلغ ریال طی چک / فیش به شماره از طرف مستأجر به عنوان قرض الحسنه به حساب مسجد، به شماره نزد شعبه بانک پرداخت شد. این مبلغ با انقضای مدت اجاره و یا لدی الفسخ و پس از تسویه حساب کامل مستأجر با مسجد، همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد. بدیهی است که مستأجر حق رجوع به مبلغ فوق را تا زمان تخلیه کامل مورد اجاره و تسویه حساب کامل از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، بیمه، مالیات و یا دیونی که مترتب بر عهده مستأجر و فعالیت ایشان بوده است را نخواهد داشت.

۴-۳- مستأجر موظف است یک فقره چک / سفته به میزان ریال، در وجه مسجد حین انعقاد قرارداد به موجر تحویل دهد. موجر نیز مکلف است، در پایان مدت قرارداد، در صورت رعایت مفاد این قرارداد توسط مستأجر و تسویه حساب کامل ایشان و عدم بدهی به موجر نسبت به استرداد سند مزبور اقدام نماید.

چک بانک شعبه کد به مبلغ ریال در وجه مسجد

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، وکالت، 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 ویتترین، 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- کلیه مالیات متعلقه به عین مستأجره و تعمیرات کلی و جزئی و تعمیراتی که جهت استفاده بهینه از مورد اجاره باشد مانند نقاشی و به هر نحوی و همچنین 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 ریال، 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.

۵-۱۵- 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- کلیه هزینه های مقدماتی ناظر بر تنظیم این سند مانند کارشناسی و نیز هزینه تنظیم سند رسمی به عهده مستأجر است.

۵-۱۷- مستأجر و ضامن هردو متضامناً در قبال موجر نسبت به پرداخت اجور و ارائه کلیه مفاسد حساب های متعلقه و ماده ۵ بند ۸ و ۹ مسئول خواهند بود و هرگاه اعتبار ضامن به تشخیص موجر سلب شود مستأجر متعهد است ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی موجر، ضامن معتبر دیگری معرفی نماید.

۵-۱۸- 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 انشا 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: