

بسمه تعالی

شماره قرارداد.....

تاریخ.....

اجاره نامه

(مستأجرین 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 :

مستأجرین:

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

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

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

۴- آقای/خانم.....، فرزند:..... به شماره ملی:.....، تاریخ تولد : شناسنامه شماره : محل صدور شناسنامه : شماره

تلفن..... همراه.....، به آدرس و اقامتگاه قانونی

.....:

کد پستی :

۵- 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 ربات مسجد واقع در

.....،

با حق استفاده از برق(اختصاصی /عمومی به شماره :) / آب/(اختصاصی /عمومی به شماره :

.....) گاز(اختصاصی /عمومی به شماره :) / شویژر / 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 مستأجرین رسیده است به اقرارهم و از هر نظر از کمیت و کیفیت آن مطلع و آگاه می باشند مورد اجاره

جهت شغل به اجاره واگذار گردیده است و مستأجرین اقرار به تصرف

مورد اجاره نمودند. ضمناً موجر تمامی و کلیه حقوق عینیه و شرعیه 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 (متصلح) قائم مقام شرعی و قانونی موجر (مصلح)

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 مستأجرین حق تغییر

شغل بدون اجازه مکتوب موجر را نخواهند 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 مستأجرین به اقرارهم از آغاز

مدت استیفاء منافع کرده اند.

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 مستأجرین متعهد و ملزم گردیدند 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 نمایند 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 صدور اجرائیه و تخلیه مورد اجاره را نماید و در صورت مراجعه موجر به هریک از مستأجرین جهت دریافت مال الاجاره، هر کدام از مستأجرین ملزم به پرداخت تمامی مال الاجاره می باشند.

ماده ۵- شرایط قرارداد

۵-۱- مستأجرین 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 مستأجرین باشد، ندارند در غیر این صورت موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۵-۲- مستأجرین مکلف به رعایت موازین اسلامی و شرعی در مورد اجاره می باشند 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، مستأجرین ملزم و متعهد به پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی به موجر با اخذ رسید کتبی می باشند.

۵-۴- مستأجرین 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 باشند.

۵-۵- مستأجرین 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 ندارند و حقوق مستأجرین 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 مستأجرین حق هرگونه ایراد و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند.

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 مستأجرین در مورد اجاره بوده و همچنین مواردی که مستأجر نیاز به اخذ مجوز از نهادهای مربوطه دارد تماماً بر عهده مستأجرین بوده و موجر هیچگونه تعهدی در خصوص موارد مذکور ندارد.

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

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

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

۹-۵- 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 مستأجرین است.

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

۱۱-۵- مستأجرین حق انجام تعمیرات و تغییرات و احداث نیم طبقه و جداسازی مغازه با فبر 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 مالک (موجر) نخواهند داشت.

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

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

۱۴-۵- 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 مستأجرین را مطلع نماید.

۱۵-۵- تخلف از شروط مندرج در این اجاره نامه از سوی مستأجرین موجب خیار فسخ و تخلیه مورد اجاره از ناحیه موجر خواهد بود و از آن پس ید مستأجرین غاصبانه و ضمانی خواهد بود.

۱۶-۵- 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 مستأجرین از انجام شروط مندرج در اجاره نامه تخطی نمایند 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.

موجر: مسجد.....

مستأجرین :

امضاء، مهر مسجد و تاریخ

امضاء 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: