

بسمه تعالی

شماره قرارداد.....

تاریخ.....

اجاره نامه

(مستأجرین بدون حقوق کسب و پیشه و سرقتی)

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:

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 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 حقوق عینیه و شرعیه و عرفیه و قانونیه، فرضیه و متصوره اعم از حق کسب و پیشه و
سرقفلی مورد اجاره را به مستأجرین صلح و واگذار نموده و مستأجرین دارای هیچ گونه حق و حقوقی تحت هیچ
عنوان و اسم و رسم نسبت به سرقفلی و حقوق مکتسبه مربوط به مورد اجاره نمی باشند.

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 استیفای منافع کرده اند.

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 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 ماجر 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 ماجر خواهد بود و ماجر می تواند از مراجع ذی صلاح قانونی تقاضای صدور اجرائیه و تخلیه مورد اجاره را نماید و در صورت مراجعه ماجر به هریک از مستأجرین جهت دریافت مال الاجاره، هرکدام از مستأجرین ملزم به پرداخت تمامی مال الاجاره می باشند.

۴-۲- مبلغ.....ریال طی چک / فیش به شماره..... از طرف مستأجرین 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 مستأجرین با مسجد، همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجرین مسترد خواهد شد. بدیهی است که مستأجرین 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 مستأجرین و فعالیت آنان بوده است، نخواهند داشت.

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

چک..... بانک..... شعبه..... کد..... به مبلغ..... ریال در وجه مسجد.....

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 ماجر 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 ماجر 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 ماجر با اخذ رسید کتبی می باشند.

۴-۵- 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 ویتین، 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، داری، بهداشت، اماکن، نیروی انتظامی و غیره به جهت فعالیت مستأجرین در مورد اجاره بوده و همچنین مواردی که مستأجرین نیاز به اخذ مجوز از نهادهای مربوطه دارد تماماً بر عهده مستأجرین بوده و موجر هیچگونه تعهدی در خصوص موارد مذکور ندارد.

تبصره ۵: 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.

۵-۸- 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.

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 مستأجرین است.

۵-۱۰- 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.

۵-۱۱- مستأجرین 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 ویتین و کولر و رنگ آمیزی و غیره را در مورد اجاره قبل از اخذ موافقت کتبی و نظارت مالک (موجر) نخواهند داشت.

۵-۱۲- 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.

۵-۱۳- 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 ضمانتی خواهد بود.

۱۶-۵- کلیه هزینه های مقدماتی ناظر بر تنظیم این سند مانند کارشناسی و نیز هزینه تنظیم سند رسمی به عهده مستأجرین است.

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

۱۸-۵- مقررات ماده ۲ قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ قابل اجرا بوده و طرفین هرکدام 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.

مستأجرین :

امضاء و تاریخ

موجر: مسجد.....

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: