

قرارداد اجاره

ماده ۱ – مشخصات طرفین قرارداد:

الف) جناب آقای/سرکار خانم به شماره ملی متولد/...../..... به شماره شناسنامه به آدرس به کد پستی و به شماره موبایل ایمیل که از این پس «موجر» نامیده می‌شود، از یک سو و

ب) جناب آقای/سرکار خانم به شماره ملی متولد/...../..... به شماره شناسنامه به آدرس به کد پستی و به شماره موبایل ایمیل که از این پس «مستاجر» نامیده می‌شود،

ماده ۲ – مورد اجاره:

- عبارت است از اجاره یک باب ملک تجاری به مساحت ... مترمربع، دارای پلاک ثبتی شماره ...، بخش ...، واقع در ...، به همراه کلیه انشعابات (آب، برق، گاز، تلفن)، تأسیسات، امتیازات و تجهیزات مندرج در صورت جلسه تحویلی

ماده ۳ – بها اجاره:

- اجاره بهای ماهیانه به مبلغ ریال، پرداخت در پایان هر ماه به حساب مشخص شده.
- اجاره بها می‌بایست تا روز پنجم هر ماه به حساب شماره نزد بانک به نام موجر واریز گردد.

ماده ۴ – مدت اجاره:

- مدت اجاره از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ماه شمسی، از تاریخ الی می‌باشد.

ماده ۵ – تحویل مورد اجاره:

- مورد اجاره تحویل مستأجر گردیده و قبض و تصرف انجام شده است.

ماده ۶ – توضیحات و شرایط:

- تعمیرات اساسی با موجر و تعمیرات جزئی با مستأجر می‌باشد.
- مستأجر حق واگذاری کل یا جزئی مورد اجاره را ندارد.
- رعایت مقررات صنفی، شهرداری، بهداشت و اماکن الزامی است.
- مستأجر حق تغییر شغل بدون رضایت کتبی موجر را ندارد.

- در صورت پایان مدت اجاره، و عدم تخلیه و تحویل ملک مستاجر متعهد است روزه حداقل مبلغمیلیون ریالبه عنوان وجه التزام ناشی از تاخیر انجام تعهد به موجر پرداخت نماید. .

ماده ۷- فسخ قرارداد:

- در صورت مغایرت مورد اجاره با اوصاف ذکر شده مستاجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت
- در صورت خرابی ای که منجر به عدم امکان استفاده از ملک شود مستاجر حق فسخ دارد.
- در صورتی که مستاجر از هر یک از تعهدات خود تخلف نماید موجر حق فسخ قرارداد را دارد..
- در صورت نیاز شخص موجر یا فرزندان او به ملک برای سکونت یا کسب. موجر حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۸- اقامتگاه طرفین:

- هر یک از طرفین موظف به اعلام تغییر نشانی در مدت یک هفته هستند.

ماده ۹- حل و فصل اختلافات:

کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد یا مرتبط با آن، از قبیل تفسیر، اجرا، مسئولیت ناشی از نقض این قرارداد، اختلاف راجع به اعتبار، بطلان و فسخ قرارداد و غیره، از طریق یک داور بر اساس مقررات قانون آئین دادرسی مدنی حل و فصل خواهد شد که رای داور قطعی و لازم الاجرا است.

طرفین مؤسسه حقوقی دادبانان به شماره ثبت ۴۴۴۷۵ را به عنوان مقام ناصب داور برگزیدند؛ مقام ناصب می تواند بدون نیاز به قرعه کشی و بر اساس صلاحدید خود، یکبار یا به هر تعداد بیشتر که رسیدگی به اختلافات طرفین ایجاب نماید، نصب داور نماید که داور منصوبه در اختلافات ارجاعی می تواند یک نفر بوده و یا در هر مورد داوری ارجاعی، فردی غیر از داور قبلی باشد که تشخیص این امر بر عهده مقام ناصب می باشد.

تبصره ۱: شرط داوری حاضر مستقل از این قرارداد می باشد و به عنوان یک موافقت نامه در هر حال و حتی در فرض بطلان این قرارداد، معتبر و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره ۲: مقر داوری، اقامتگاه مؤسسه حقوقی دادبانان به نشانی تهران، پاسداران، دولت، بین دیباجی و یارمحمدی، نبش حافظ، پلاک ۱، طبقه ۲، واحد ۳ می باشد که تغییر آن توسط داور، در محدوده شهر تهران مجاز است.

تبصره ۳: هر یک از طرفین اختلاف مکلف است، دو درصد ارزش واقعی خواسته را (به هر میزان که باشد) به عنوان حق الزحمه داور به وی پرداخت کند. در صورت امتناع طرف مقابل، متقاضی باید دو درصد ممتنع را نیز بپردازد (جمعاً ۴ درصد) و تکلیف داور به رسیدگی و صدور رای منوط به پرداخت کامل هزینه های داوری است. انصراف یا سازش یا سایر موارد تأثیری در حق الزحمه داور ندارد. در صورت محکوم شدن یکی از طرفین، داور، محکوم علیه را به پرداخت هزینه های داوری هم محکوم می نماید.

تبصره ۴: ابلاغ رای داوری از طریق دادگاه های شهر تهران، صورت می گیرد.

ماده 10- قوه قاهره (فورس ماژور):

در صورت بروز کلیه حوادث غیر مترقبه نظیر بلاهای طبیعی و غیره مستاجر مکلف است بروز حادثه مذکور را به موجد از طریق اظهارنامه رسمی اطلاع دهد در این صورت قرارداد حداکثر به مدت 3 ماه به حالت تعلیق در خواهد آمد، پس از رفع مانع قبل از 3 ماه قرارداد ادامه پیدا خواهد کرد. در صورتی که قرارداد بیش از 3 ماه معلق شود طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

تبصره 1: هارد شیب یا سخت شدن انجام تعهد به هر دلیلی مشمول قوه قاهره نمی باشد بلکه مواردی مشمول قوه قاهره و تعلیق قرارداد می شود که باعث عدم انجام تعهد شود.

ماده 11 - نسخ قرارداد:

- این قرارداد در محل در 11 ماده و 3 صفحه و دو نسخه با اعتبار یکسان تنظیم و برابر مواد 10 و 219 و 223 قانون مدنی معتبر و لازم بوده است.