

## راهنمای مربوط به استفاده از فرم های خام چاپی قرارداد اجاره نامه

با توجه به برخط بودن سامانه و امکان عدم برقراری ارتباط از سوی مشاوران محترم املاک به سامانه املاک و مستغلات کشور در برخی شرایط جایگزینی ثبت قراردادها در سامانه با عنوان دریافت فرم خام اجاره نامه وجود دارد که مشاورین املاک باید ۱- عدد از فرم های خام چاپی را به صورت فایل و یا پرینت شده نزد خود نگه دارند و در مواقع عدم دسترسی سامانه املاک ابتدا فرم چاپی قرارداد مربوطه را تکمیل کنند و آن را به امضای تمامی طرفین قرارداد می رسانند. سپس بعد از ثبت قرارداد در سامانه و دریافت کد رهگیری ۳- نسخه پرینت گرفته که یکی از نسخه ها نزد خود نگه می دارد و دو نسخه دیگر را به طرفین قرارداد تحویل دهد.

در زیر به ترتیب صفحات فرم چاپی اجاره نامه آورده شده است:

(پس از تکمیل این فرم و در هنگام برقراری ارتباط با سامانه به صفحه ۷ از این راهنما برای ادامه فرآیند سامانه مراجعه کنید)

شماره سریال هولوگرام: شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور اجاره نامه	 سازمان املاک، مستغلات کشور
--	--	---

ماده 1: طرفین قرارداد

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن	آدرس
موجر اموجرین								
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:		

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن	آدرس
موجر اموجرین								
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:		

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن	آدرس
مستأجر امستأجرین								
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:		

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	متولد	تلفن	آدرس
مستأجر امستأجرین								
به موجب:	نام:	نام خانوادگی:	فرزند:	ش.ش:	سریال شناسنامه:	متولد:		

ماده 2: موضوع و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک متاع استیجاری ..... (سهم) دانگه یک ..... واقع در ..... پلاک ..... طبقه ..... واحد ..... کدپستی ..... دارای پلاک ثبتی به شماره ..... فرعی از پلاک ثبتی به شماره ..... اصلی واقع در بخش ثبتی ..... سمت ..... به مساحت ..... متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... صفحه ..... دفتر ..... شماره ثبت ملک ..... طررز و مجزی از ..... مشعل بر ..... اتاق خواب با حق استفاده آب اشتراکی  اختصاصی  برق اشتراکی  اختصاصی  گاز اشتراکی  اختصاصی و قطعه پارکینگ به شماره ..... و قطعه انباری به شماره ..... و متراژ ..... مترمربع تعداد خط ..... تلفن دایر به شماره ..... و سایر منصوبات و منافع مربوطه که جهت استفاده برای سکونت، محل کار، به رویت ..... مستأجر رسیده از جمله ..... مورد قبول قرار گرفته است.

ماده 3: مدت اجاره

1-3- مدت اجاره روز / ماه / سال شمسی از تاریخ ..... / ..... / 13 ..... الی ..... / ..... / 13 ..... می باشد.

ماده 4: اجاره بها و نحوه پرداخت

1-4- میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ..... ریال، که جمعاً ..... ریال در اول / آخر هرماه تقبلاً یا اخذ رسید  / طی چکهای  شماره ..... الی ..... به تاریخ ..... / ..... / 13 ..... الی ..... / ..... / 13 ..... بانک ..... شعبه ..... تحویل موجر گردد.  
 2-4- مبلغ ..... ریال (به حروف ..... تومان) از طرف مستأجر / مستأجرین به عنوان قرض الحسنه تقبلاً  / طی چک به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... به تاریخ ..... / ..... / 13 ..... به موجر پرداخت خواهد شد. معادل مبلغ پرداختی (قرض الحسنه) با اتمام مدت اجاره و یا فیخ آن همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد.

موجر اموجرین	مستأجر امستأجرین
نام و نام خانوادگی: ..... شماره 1: شماره 2:	نام و نام خانوادگی: ..... شماره 1: شماره 2:
با امضای هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به قلم و گواهی اصحاب رسیده مهر و امضاء مشاور املاک	

شماره سریال هولوگرام:  شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور  اجاره نامه	
ماده 5: شرایط تسلیم عین مستاجره		
5-1 موجر مکلف است در تاریخ ..... / ..... / 13..... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند. 5-2 عین مستاجره جهت ( مسکونی <input type="checkbox"/> ، اداری <input type="checkbox"/> ، تجاری <input type="checkbox"/> ، کارگاهی <input type="checkbox"/> ) به ..... نظر اجاره داده شده است.		
ماده 6: آثار قرارداد		
6-1 مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مسکونی <input type="checkbox"/> ، تجاری <input type="checkbox"/> ، اداری <input type="checkbox"/> ، کارگاهی <input type="checkbox"/> استفاده نماید و بر خلاف متعارف استفاده نماید. 6-2 مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف و انتقال مورد اجاره به غیر مسئول کلیه خسارات وارد در حدود مقررات قانونی خواهد بود. 6-3 پرداخت هزینه های مصرفی آب <input type="checkbox"/> ، برق <input type="checkbox"/> ، گاز <input type="checkbox"/> ، تلفن <input type="checkbox"/> ، شارژ <input type="checkbox"/> هزینه های نگهداری ساختمان فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید. 6-4 پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه <input type="checkbox"/> شوفاژ <input type="checkbox"/> کولر <input type="checkbox"/> آسانسور <input type="checkbox"/> شبکه آب <input type="checkbox"/> برق <input type="checkbox"/> و گاز <input type="checkbox"/> به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند. 6-5 مالیات مستقیم <input type="checkbox"/> تعمیرات اساسی <input type="checkbox"/> عوارض شهرداری <input type="checkbox"/> و مالیات بر مستغلات اجاره <input type="checkbox"/> بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری <input type="checkbox"/> مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارایی <input type="checkbox"/> حق بیمه کارگران تامین اجتماعی <input type="checkbox"/> بر عهده مستاجر است. 6-6 در مورد امکان تجاری- اداری مبلغ فرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر، هیچگونه حقی به عنوان سرقتی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقتی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد. 6-7 مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده خواهد بود. 6-8 چنانچه مستاجر مورد اجاره را رأس تاریخ اکتفاء این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ..... ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اکتفاء قرارداد به موجر بپردازد و تهاوت این مبلغ یا مبلغ فرض الحسنه بلااشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و ماتی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد و مشاور املاک در این خصوص مسئولیتی ندارد.		
مستاجر امستاجرین  نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: ..... مهر و امضاء مشاور املاک	موجر اموجرین  نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: ..... نام و نام خانوادگی: .....	

شماره سریال هولوگرام:  شناسه صنفی مشاور املاک:	سیستم ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور  اجاره نامه	
<p>6-9 موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ فرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر اینصورت به ازای هرروز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ ..... ریال به مستاجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و ممانعی برای پیگیری فتنایی جهت مطالبه مبلغ کامل فرض الحسنه از طرف مستاجر نمی‌باشد.</p> <p>6-10 کلیه اختیارات ولو اختیار نین به استثنای تدلیس از طرفین ساقط گردید.</p> <p>6-11 این قرارداد در سایر موارد تابع قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر 1376 خواهد بود.</p> <p>6-12 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضاء مشاور املاک فاقد اعتبار است.</p> <p>6-13 مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت‌های هرمی نداشته و خواهد داشت.</p> <p>6-14 چنانچه مستاجر و یا موجر هر کدام بخواهند قبل از اتمام مدت قرارداد، آن را فسخ نمایند یک ماه جلوتر خبر دهند و اجاره یک ماه را کل اجاره را به عنوان ضرر و زیان پرداخت نمایند.</p> <p>6-15 طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضاء و رونوشت (فوتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده‌اند.</p>		
<p>ماده 7: حق اترجمه مشاور املاک</p>		
<p>7-1 کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق اترجمه مشاور املاک را ملحق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... به طور جداگانه برعهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کند رهگیری شود.</p> <p>7-2 ضمناً مالیات بر ارزش افزوده 8٪ از طرفین خواهد شد.</p>		
<p>توضیحات:</p>		
<p>مستاجر امستاجرین</p> <p>موجر اموجرین</p>		
<p>با امضای هويت طرفين قرارداد و مدارك و اسناد مورد سفته تمام مراتب مندرج در اين قرارداد به قلم و گواهي امضاء رسيد.</p>	<p>نام و نام خانوادگي کاشف حقوقي</p>	<p>نام و نام خانوادگي شهيد</p> <p>شماره 1:</p> <p>شماره 2:</p>

پس از برقراری ارتباط با سامانه به صورت زیر تمامی موارد زیر را تکمیل نمایید:

در هنگام برقراری ارتباط مشاور املاک با سامانه، مشاور املاک می بایست اطلاعات موجود در فرم

چاپی قرارداد را بر طبق موارد زیر وارد سامانه نماید:



کاربر گرامی، صفحه استعلام ها و طرفین قراردادی از کامل نمودن و ذخیره اطلاعات مشخصات کلی قرارداد و مشخصات ملک فعال می گردد .

طرفین قرارداد

استعلام ها

مشخصات ملک

مشخصات کلی قرارداد

		مشاور املاک:
		شماره ثبت قرارداد:
تاریخ ثبت قرارداد:		تاریخ عقد قرارداد:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
شماره سریال :	<input type="text"/>	نوع سریال :
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
نوع ملک:	<input type="text"/>	وضعیت سند رسمی:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
وضعیت خاص:	<input type="text"/>	نوع کاربری:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		تاریخ تحویل ملک:
		<input type="text"/>
<input type="text"/>		ملاحظات:

در تب دوم، مشخصات ملک را تکمیل می کند:

**مشخصات ملک**

اجاره نامه

کاربر گرامی، صفحه استعلام ها و طرفین قراردادیس از کامل نمودن و ذخیره اطلاعات مشخصات کلی قرارداد و مشخصات ملک فعال می گردد.

مشخصات کلی قرارداد    استعلام ها    **مشخصات ملک**    طرفین قرارداد

کدپستی ده رقمی:

بلاک تثنی فرعی:  از:  تا:

بلاک تثنی اصلی:  از:  تا:

سخت:  بخش تثنی:  حوزه تثنی:

سال ساخت:  نوع اسکلت:

مثال: 1385

استان/شهرستان/شهر:

منطقه شهرداری:  ضاحت:

ملک:  حداکثر دو رقم

وضعیت تلفن:  تلفن:  تعداد خط:

نشانی ملک:

مشخصات معامله

از تاریخ:  تا تاریخ:  مدت اجاره:  روز

میزان مورد معامله:  سهم از:  سهم(معادل شش دانگ)

مبلغ فرض الحسنه:  ریال    اجاره بهاء ماهانه:  ریال

در تب سوم، انشعابات هر ملک وجود دارد که با توجه به وجود هر یک از آنها در ملک باید وضعیت مربوط به انشعابات آب، برق، گاز و عوارض نوسازی شهرداری را مشخص کند و آن را با مدارک ارائه شده توسط مالک مقایسه کند و آن را تایید یا عدم تایید نماید.

## استعلام ها

اجاره نامه

کاربر گرامی، صفحه اعلام ها و طرفین قرارداد پس از کامل نمودن و ذخیره اطلاعات مشخصات کلی قرارداد و مشخصات ملک فعال می گردد.

مشخصات کلی قرارداد / مشخصات ملک / **اعلام ها** / طرفین قرارداد

اشتراک گاز

وضعیت انشعاب:  شماره اشتراک:

اشتراک آب

وضعیت انشعاب:  شماره اشتراک:

اشتراک برق

وضعیت انشعاب:  شناسه قبضه:

شهرداری

وضعیت کد:  کد نوسازی:

ردیف مالک - ردیف - شماره ملک - شماره بلوک  
 مثال: 44375-019-0005-0001  
 به صورت زیر وارد می شود: 4437501900050001

در تب طرفین قرارداد را باید وارد کرد و پس از تکمیل آن بر روی گزینه ی پرداخت هزینه ثبت قرارداد باید کلیک گردد.

## طرفین قرارداد

اجاره نامه

کاربر گرامی، صفحه اعلام ها و طرفین قراردادیسی از کامل نمودن و ذخیره اطلاعات مشخصات کلی قرارداد و مشخصات ملک فعال می گردد .

مشخصات کلی قرارداد    مشخصات ملک    اعلام ها    طرفین قرارداد

توجه: برای مشخص کردن طرفین قرارداد بر روی دکمه «ایجاد طرفین قرارداد» در پایین صفحه کلیک نمایید

طرفین قرارداد				
نام و نام خانوادگی	نوع طرف قرارداد	کد ملی	قدرالسهم	نام سازمان/موسسه
تعداد رکوردها: 0				

ایجاد
+
✖
🗑

کاربر گرامی برای دریافت کد رهگیری علاوه بر درج تمامی اطلاعات اجاره، طرفین قرارداد حداقل می بایست دو نفر باشند.

توجه : جهت دریافت کد رهگیری پرداخت هزینه ثبت قرارداد الزامی می باشد .

توجه : پس از دریافت کد رهگیری به هیچ عنوان اطلاعات قرارداد قابل ویرایش نمی باشد .

هزینه ثبت قرارداد

جهت پرداخت هزینه ثبت قرارداد مصوب هیئت عالی نظارت از طریق اصناف کارت و سایر کارتهای عضو شتاب، بر روی دکمه زیر کلیک نمایید

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

پس از وارد شدن به صفحه ی پرداخت هزینه ثبت قرارداد یکی از انواع پرداخت ها را انتخاب و هزینه ثبت قرارداد را پرداخت می نماید.

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

شماره ثبت قرارداد: \_\_\_\_\_  
 شماره سریال قرارداد: \_\_\_\_\_

مشاور املاک: \_\_\_\_\_  
 تاریخ ثبت قرارداد: \_\_\_\_\_

نحوه پرداخت هزینه قرارداد

کاربر گرامی، به منظور پرداخت الکترونیکی هزینه ثبت قرارداد از طریق اصناف کارت و سایر کارتهای عضو شتاب، بر روی کلید زیر کلیک نموده تا به پایگاه پرداخت الکترونیکی بانک ملت وارد شوید. کلیه عملیات پرداخت الکترونیکی در پایگاه بانک ملت صورت می گیرد و امنیت تبادل اطلاعات توسط بانک تضمین می گردد. پس از پایان عملیات پرداخت مجدداً بصورت خودکار به این صفحه باز خواهید گشت.

پرداخت هزینه ثبت قرارداد

- پرداخت از طریق کارت بانکی
- پرداخت از طریق POS
- پرداخت از طریق تلفن بانک
- پرداخت از طریق موبایل بانک
- پرداخت از طریق حواله اینترنتی
- پرداخت از طریق کارت شارژ
- پرداخت نقدی

بازگشت به صفحه قرارداد

پس از پرداخت، وارد صفحه ی ثبت قرارداد می شویم که پس از ورود باید بر روی کلید "دریافت کد رهگیری" کلیک کرد.



\* برای مشاورین املاک دارای مجوز چاپ قرارداد، پس از کلیک بر روی گزینه ی دریافت کد رهگیری وارد صفحه زیر می شود. و در غیر اینصورت صرفاً صفحه دریافت کد رهگیری به وی نشان داده می شود.

لازم به توضیح می باشد که در قسمت اجاره بها و نحوه پرداخت دو نوع وضعیت وجود دارد یا نقد می باشد و یا به صورت چک. که پر کردن قسمت های ستاره دار الزامی می باشد.

مشخصات طرفین قرارداد

نوع شخصیت	نوع طرف قرارداد	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	کد ملی	تقدیرالسهوم	نام سازمان/ موسسه
حقیقی	فوج						
حقیقی	مسافر						

اجازه بها و نحوه پرداخت

مبلغ فرضی کلیه بهای منظور 2,500,000,000 ریال به تعداد دو سیست و پنجاه میلیون تومان تعیین گردید.

اطلاعات فرضی کلیه

وضعیت پرداخت	مبلغ پرداختی	زمان مبلغ پرداختی	شماره چک	تاریخ چک	نام بانک	شعبه بانک

اجازه بها کلیه بهای منظور 10,000,000 ریال به تعداد یک میلیون تومان تعیین گردید.

اطلاعات پرداخت ماهانه

وضعیت پرداخت	مبلغ پرداختی	زمان مبلغ پرداختی	شماره چک از	شماره چک تا	تاریخ چک از	تاریخ چک تا	نام بانک

نوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

اجازت است از تعلق مصالح استواری

سوم (داگ) دارک بلاک نشی به شماره

سوم (داگ) ناحیه

اصلی بخش

فرعی از بلاک نشی به شماره

به مساحت

قسمت

کفچه

دارک بند مالکیت

به شماره سرک

چایی

دگر به شماره

فریزر و فریزر از

تعداد اتاق خواب

با حق اشتراک از جمله

آب - اشتراکی

گاز - اشتراکی

برق - اختصاصی

فاضلاب - اشتراکی

آب - اشتراکی

گاز - اختصاصی

فاضلاب - اختصاصی

کفچه پارکینگ

دار

به شماره

کفچه انباری

تاریخ

و به شماره نشی

گهر دایر و تعداد خواب نشی

به شماره

سایز مساحت و مشخصات مربوطه که جهت استناد به برگ

سنگوت

به روت لنگار

مسافر / مسافری رهنده - از جمله

مورد قبول قرار گرفته

**هدف اجاره**

هدف اجاره: از تاریخ \_\_\_\_\_ تا \_\_\_\_\_ میباشد.

**امکانات ملک**

مشاور املاک گرامین لطفا در این قسمت در صورت دارا بودن امکانات زیر برای ملک، آمار را به ترتیب زیر مشخص نمایید.

نوع ساختمان:  نوع کمپوش:  آشیروخانه:

جهت واحد:  تعداد طبقات ساختمان:  تعداد واحد در طبقه:

سیستم گرمایشی:  سیستم سرمایشی:  سرویس بهداشتی:

**سایر امکانات**

آسانسور  دوربین مدار بسته  سائل امنیتهات  پارکینگ  واحد سرایداری  درب ریموتدار

تصفای سبز و آب نما  حیاط  استخر  سونا  آشپزخانه  انباری  آبیاری

لابی  سیستم روپوشایی  پارکینگ  انبساط تصویری  حیاط خلوت  زیرزمین

درب ضد سرقت  هود  آبیگرمنگ

**شرایط تسلیم مورد اجاره**

موجر ملک است در تاریخ \_\_\_\_\_ مورد اجاره را با تمام ترازو و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر/مستاجری تسلیم کند.

**آثار قرارداد**

چهارمه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء این قرارداد تخلیه کامل نماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ 2,500,000 ریال بعنوان اجرت امان تصرف بعد از انقضای قرارداد به موجر پرداخت و تقاضای این مبلغ یا مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مامی براف بیگبری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد و مشاور املاک در این خصوص مسئولیتی ندارد. موجر ملک است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ 500,000 ریال به مستاجر پرداخت کند ضمنا پرداخت این مبلغ حسرات تاخیر دلیل و مامی براف بیگبری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی باشد.

**قابل مطالبه**

کلیه اشخاص حقوقی و حقوقی ملزم بوده حتی ازجمله مشاوران املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه بر عهده بگیرند و شهرداری یا اصناف قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود. ضمنا مالیات بر ارزش افزوده 9% از طرفین اخذ خواهد شد.

**مستندات شهود**

نام و نام خانوادگی شاهد اول:  نام و نام خانوادگی شاهد دوم:

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی:

**پرداخت هزینه ثبت قرارداد**

نوع پرداخت:	مبلغ پرداخت:	تاریخ پرداخت:	کد پیگیری (رسید دیجیتال):
	ریال		



برای این مشاورین املاک قبل از دریافت کد رهگیری می بایست اقدام به دریافت پیش پرینت قرارداد نمایند و آن را در اختیار طرفین معامله قرار دهند و در همان محل مشاور املاک اشکالات احتمالی موجود بر روی فرم چاپ شده را رفع نماید و آنها را در سامانه اصلاح نمایند و پس از تایید طرفین قرارداد و مشاور املاک اقدام به دریافت کد رهگیری برای قرارداد مربوطه نمایند.



سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

اجاره نامه

اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک  
شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۶  
تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱  
شناسه مشاور املاک: ۱۵۸۳۳  
سویال هولوگرام:

ماده ۱: طرفین قرارداد کد رهگیری:

موجر/موجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.ش.لش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی لش. گذرنامه	تلفن	آدرس

مستاجر/مستاجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.ش.لش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی لش. گذرنامه	تلفن	آدرس

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عیار است از تملیک منافع استیجاری ۶ سهم از ۶ سهم معادل (دانگه) یک ساختمان شخصی با کاربری مسکونی و وضعیت عرصه واقع در تهرانپارس خ ش جمیلی شبستری (۱۳۳) خ ش شهابی (۱۸۶/۵ شرقی) پلاک ۱۲۵ طبقه ۰ واحد کد پستی ۱۶۵۶۶۵۶۴ دارای پلاک ثبتی به شماره ۲۳ فرعی از پلاک ثبتی به شماره ۸۶ اصلی بخش ثبتی ۲۳ سمت غربی به مساحت ۲۰۰ متر مربع، نوع اسکلت فلزی سال ساخت ۱۳۹۲ مشتمل بر ۱۰ اتاق خواب به انضمام قطعه پارکینگ به شماره و سایر متصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای به رویت ۰ مستاجر رسیده است.

ماده ۳: مدت اجاره

از تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۱ برابر با ۳۶۵ روز مدت اجاره می باشد.

تاریخ عقد قرارداد ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ و تاریخ تحویل ملک ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱ میزان قرض الحسنه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف دوپستیلیون ریال معادل ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید.

۴-۲ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف هشت میلیون ریال معادل ۸۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید.

ماده ۵: شرایط تسلیم عین مستاجره

۵-۱ موجر مکلف است در تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفا به مستاجر تسلیم کند.

۵-۲ عین مستاجره جهت مسکونی به ۰ نفر اجاره داده شده است.

ماده ۶: آثار قرارداد

۶-۱ مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد مسکونی استفاده نماید و بر خلاف متعارف استفاده نماید.

۶-۲ مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف و انتقال مورد اجاره به غیر مسئول کلیه خسارات وارد در حدود مقررات قانونی خواهد بود.

موجر/موجرین

مستاجر/مستاجرین

یا احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج

در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.

مهر و امضا مشاور املاک


تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:

صفحه ۱ از ۳

 <p>معاونت املاک و مستغلات کشور مقرح سازماندهی</p>	<p>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p> <p>اجاره نامه</p>	<p>اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک</p> <p>شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۶</p> <p>تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱</p> <p>شماره مشاوران املاک: ۱۵۸۳۳</p> <p>سریال هولوگرام:</p>
---	--	--

۶-۲ پرداخت هزینه های مصرفی آب/برق/گاز/تلفن/اشارز/ هزینه های نگهداری ساختمان/فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

۶-۴ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند.

۶-۵ مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری - مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارائی - حق بیمه کارگران تأمین اجتماعی بر عهده مستاجر است.

۶-۶ در مورد امکان تجاری - اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر هیچگونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد.

۶-۷ مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید، در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۶-۸ چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل نماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ ... ریال به عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به موجر بپردازد و نهایتاً این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانهی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد، و مشاور املاک در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۶-۹ موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را تحویل و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ موظف است روزانه مبلغ ... ریال به مستاجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت تاخیر دلیل و مانهی برای پیگیری قضایی جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه از طرف مستاجر نمی باشد.

۶-۱۰ کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثنای خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

۶-۱۱ این قرارداد در سایر موارد تابع قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۲۶ خواهد بود.

۶-۱۲ این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.

۶-۱۳ مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت منافع شرکت های هرمی نداشته و نخواهد داشت.

۶-۱۴ چنانچه مستاجر و یا موجر/موجرین هر کدام بخواهند، قبل از انقضا مدت قرارداد، آن را فسخ یا اقاله نمایند، یکماه جلوتر اطلاع داده شود و اجاره یکماه از کل اجاره را به عنوان ضرر و زیان پرداخت نمایند.

۶-۱۵ اصل اسناد که مال بر مالکیت آن و کلیه اوراق مربوطه به رویت طرفین قرارداد رسیده و یا امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.

### ماده ۷: فایل متعاملین

۷-۱ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

۷-۲ ضمناً مالیات بر ارزش افزوده ۸٪ از طرفین اخذ خواهد شد.

<p>مشاور املاک</p> <p>سورگوسورگوس</p>	<p>کارشناس حقوقی:</p> <p>شاهد ۱:</p> <p>شاهد ۲:</p>	<p>با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.</p> <p>مهر و امضا مشاور املاک</p> <p>تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲</p>
---------------------------------------	---	---

	<b>سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</b> <b>اجاره نامه</b>	<b>اتحادیه کشوری صنف مشاوران املاک</b> شماره ثبت قرارداد: ۸۴۵۹۸۰۶ تاریخ ثبت قرارداد: ۱۳۹۳/۰۴/۰۱ شناسه مشاور املاک: ۱۵۸۳۳ سریال هولوگرام:
---	---	--

### توضیحات

تذکره:

- ۱- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت مالک نسبت به مورد اجاره است.
- ۲- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد اجاره مسئولیتی ندارد.
- ۳- مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضا طرفین قرارداد می باشد را تا زمان تحویل ملک نزد خود نگهدارد.
- ۴- در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد متفع و ذی نفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هریک از طرفین قرارداد وارد می شود.
- ۵- هر گونه توافقی فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود.
- ۶- مشاورین املاک ملزم به نگهداری بر گه قرارداد بعد از دریافت کد رهگیری به مدت پنج سال نزد خود می باشند.

	موجر/موجرین
	مستاجر / مستاجرین
کد رهگیری قرارداد	مورد اجاره: ۶ سهم از ۶ سهم (دائمه) یک ساختمان شخصی با کاربری مسکونی و وضعیت عرصه دارای پلاک ثبتی به شماره ۲۳ فرعی از پلاک ثبتی به شماره ۸۶ اصلی بخش ثبتی ۲۳ سمت غربی به مساحت ۲۰۰ متر مربع نوع اسکلت فلزی سال ساخت ۱۳۹۲ مشتمل بر اتاق خواب - به انضمام قطعه پارکینگ به شماره به کد پستی ۱۶۵۶۶۵۶۴۱۳ به نشانی تهرانپارس خ ش جمیلی شبستری (۱۳۳) خ ش شهابی (۱۸۶/۵ شرقی) پلاک ۱۲۵ طبقه ۰ واحد به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قرض الحسنه و ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال پرداخت ماهیانه می باشد.

موبجروموجرین	مستجرمستاجرین
کارشناس حقوقی: شاهد ۱: شاهد ۲:	یا احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و اسناد مورد اجاره تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید. مهر و امضا مشاور املاک تاریخ چاپ: ۱۳۹۳/۰۵/۲۲ صفحه ۳ از ۳

سپس بعد از پرداخت هزینه اقدام به دریافت کد رهگیری نمایند.



در انتها که کدرهگیری که نمونه آن در زیر ارائه شده است را دریافت می نماید که تمامی اطلاعات معامله صورت گرفته در صفحات زیر آن نشان داده می شود.

کد رهگیری: 2071007524788

#### مشخصات قرارداد

شماره ثبت قرارداد:	تاریخ ثبت قرارداد:
شماره سریال قرارداد:	تاریخ عقد قرارداد:
نوع قرارداد:	اجاره نامه
شماره دفترخانه تنظیم سند:	تاریخ تنظیم سند در دفترخانه:
ملاحظات:	

#### مشخصات ملک

کدپستی ملک:	حوزه ثبتی:
پلاک ثبتی اصلی:	پلاک ثبتی فرعی:
نوع ملک:	مساحت:
نوع کاربری:	سال ساخت:
نوع اسکلت:	منطقه شهرداری:
وضعیت تلفن:	تلفن:
استان/شهرستان/شهر:	
نشانی ملک:	

مشخصات معامله			
از تاریخ:		تا تاریخ:	
میزان مورد معامله:	سهام از سهم معادل ( دانگ )	مبلغ سرقتی:	ریال
مبلغ قرض الحسنه:	ریال	اجاره بهاء ماهیانه:	ریال

مشخصات طرفین قرارداد							
نوع طرف قرارداد	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	کد ملی	قدرالسهم	نام سازمان / موسسه	نوع شخصیت
موجر							حقیقی
مستاجر							حقیقی

مشخصات واحد صنفی	
شناسه واحد صنفی در سیستم:	نام و نام خانوادگی صاحب پروانه کسب:
استان/شهرستان محل اتحادیه:	شماره پروانه کسب: