

۱۳۹۲/۵/۱۵
مدیر شعبه تسهیلات بانکی

به نام خداوند همه مهر مهرورز

۱۳۹۲/۵/۱۵
۱۳۹۲/۵/۱۵

اجاره نامه

موجر:

آقای: فیض اله طاهرخانی فرزند اسمعیل شماره شناسنامه ۱۰۰۳۳ شماره کارت ملی: ۴۲۹۰۰۹۱۳۳۶ ساکن
تاکستان خ مفتاح درب دوم تلفن ۵۲۲۶۶۲۰ تلفن همراه ۰۹۱۲۱۸۱۶۰۷۸

مستاجر: مؤسسه خیریه فرهنگی همراه افق قریب به شماره ثبت ۳۰۷۷۸ به نمایندگی خداقلی طاهرخانی
فرزند محمد به شماره شناسنامه ی ۱۳۰۹۰ صادره از تاکستان کد ملی ۴۳۹۰۱۲۱۹۸۷ متولد ۱۳۳۱ ساکن
تاکستان خ فکوری تلفن ۵۲۴۲۳۰۰ تلفن همراه ۰۹۱۲۷۸۸۷۵۹۰

مورد اجاره:

عبارت است از تملیک منافع ۶ دانگ یک باب خانه واقع در تاکستان خیابان ۲۲ بهمن شمالی کوچه ششم پلاک ۴
کد پستی ۳۴۸۱۷-۴۵۵۷۵ دارای پلاک ثبتی ۴۷۸۴ و شماره ملک ۱۹۶۸۲ فرعی از یک اصلی به مساحت حدود
۴۱۹ مترمربع با زیر بنای ۷۵۰ متر مربع در سه طبقه و ۷۲ متر مربع زیر زمین طبق پایان کار شماره ۱۸۰۱۰ مورخ
۷۹/۱۱/۹ شهرداری تاکستان

دارای انشعاب آب، برق، گاز، شوفاژ، اجاره بها ماهانه به حساب ۱۳۷۲۱-۱۴۴۴
مدت اجاره: ۴۷۴۲
بانک که در تاکستان شعبه مرکزی که

سه سال از تاریخ ۱۳۹۲/۵/۱۵ الی ۱۳۹۵/۵/۱۵ می باشد.

اجاره بها و نحوه پرداخت: میزان اجاره بها مجموعاً ۵۹۴۰۰۰۰۰۰ ریال معادل پنجاه نه میلیون چهارصد
هزار تومان از قرار ماهیانه مبلغ یک میلیون و پانصد هزار که در آخر هر ماه به حساب مالک واریز گردد. مبلغ
۱۵۰۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال پانزده میلیون تومان به عنوان قرض الحسنه طی چک شماره ۶۴۴۴۷ بانک

شعبه ۱۳۷۲۱-۱۴۴۴ به موجر پرداخت خواهد شد. در تاریخ ۱۳۹۲/۵/۱۵
مستاجر: محمد طاهرخانی
موجر: فیض اله طاهرخانی
۱۳۹۲/۵/۱۵

- در صورتی که موجر نسبت به پرداخت هزینه ایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک می باشد اقدام نکند و به مستاجر نیز اجازه ی انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر نمی تواند شخصاً نسبت به تعمیرات اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر هماهنگ نماید.
- تمدید قرار داد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضای مدت قرار داد خواهد بود.
- در صورت تمدید قرار داد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لا ینفکی از قرار داد اجاره خواهد بود .
- مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مساجره را بدون هیچ گونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید.
- چنانچه مستاجر مورد اجاره را که تاریخ انقضا تخلیه ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه (توافقی) به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرار داد به موجر بپردازد و تهاوتر خسارت ناشی از تخلیه با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.
- کلیه ی اختیارات ولو اختیار غبن به استثنای اختیار تدلیس از طرفین ساقط است .
- این قرار داد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.
- به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می کنند.
- تخلیه چاه فاضلاب به عهده ی مستاجر می باشد.
- ملک فوق برای مجتمع آموزشی و پژوهشی اجاره گردیده است
- ملک فوق دارای انشعاب آب شماره ی و انشعاب گاز و انشعاب برق می باشد.

موجر مکلف است تا تاریخ ۱۵ / ۵ / ۱۳۹۵ ملک مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن به مستاجر تسلیم نماید.

شرایط و آثار قرارداد:

- مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرار داد (آموزشی و پژوهشی) استفاده نماید .
- مستاجر مکلف است به نحوه ی متعارف از مورد اجاره استفاده نماید .
- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی از مورد اجاره برای کارهای آموزشی و پژوهشی استفاده کند. علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد.
- در صورت تخلف و انتقال به غیر اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود.
- در صورتی که مستاجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.
- در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از ۱ ماه تاخیر نماید موجر می تواند قرار داد را فسخ و تخلیه ی مورد اجاره را از مراجع ذی الصلاح بخواهد.
- پرداخت هزینه های مصرفی آب ، برق ، گاز بر عهده ی مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید .
- پرداخت هزینه ی تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی آب ، برق ، شوفاژ بر عهده ی مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده ی مستاجر است .
- مالیات مستقلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر و مالیات بر درآمد و مشاغل اداری بر عهده ی مستاجر می باشد.
- مستاجر مکلف است در زمان تخلیه مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل دهد و در صورت بروز خسارات نسبت به عین مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.
- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهائی و با تسویه حساب بدهی های اجاره نسبت به استرداد قرض الحسنه ی دریافتی از مستاجر با اخذ رسید اقدام نماید .
- * باتوجه به توافق طرفین مبلغ اجاره بها برای سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ و سوم ماهانه یک میلیون و شصت و پنج هزار تومان و یک میلیون هشتصد هزار تومان تعیین می گردد.



عبدالله حسینی

فرانک

خداوند