

نمونه قرارداد اجاره مغازه

نمونه زیر بر اساس عرف قراردادهای اجاره تجاری و با الهام از قراردادهای جامع اجاره تنظیم شده است. جاهای خالی نقطهچین باید با اطلاعات واقعی ملک و توافق طرفین تکمیل شود و در مواردی که گزینه‌ای برای توافق ارائه شده، عبارت زائد حذف گردد. توصیه می‌شود پیش از امضا، تمام بندها با دقت قرائت و در صورت لزوم با مشاور حقوقی بازبینی شود.

این قرارداد در تاریخ/...../..... به استناد مواد ۱۰، ۱۹۰، ۲۱۹، ۲۲۰ و ۲۲۱ قانون مدنی، مواد مربوط به اجاره قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و با رعایت قوانین و مقررات آمره، میان اشخاص ذیل منعقد گردید و برای طرفین، قائم‌مقام قانونی و انتقال‌گیرندگان آنان لازم‌الاتباع است.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

موجر:

نام و نام خانوادگی / نام

شرکت:

شماره ملی / شناسه ملی:

نام پدر / سمت نماینده:

نشانی اقامتگاه:

کدپستی و شماره تماس:

پست الکترونیکی:

مستأجر:

نام و نام خانوادگی / نام

شرکت:

شماره ملی / شناسه ملی:

نام پدر / سمت نماینده:

نشانی اقامتگاه:

کدپستی و شماره تماس:

پست الکترونیکی:

تبصره ۱ - چنانچه هر یک از طرفین شخص حقوقی باشد، نام شرکت، شماره ثبت و شناسه ملی آن به همراه سمت و مشخصات فرد امضاکننده که بر اساس اسناد و اختیارنامه پیوست اقدام می نماید باید در این ماده درج شود و مسئولیت صحت سمت و اختیار وی بر عهده آن طرف است.

تبصره ۲ - طرفین اقرار می نمایند مشخصات و نشانی های اعلامی صحیح است و هرگونه تغییر نشانی، شماره تماس یا پست الکترونیکی را حداکثر ظرف پنج روز کاری به صورت کتبی به طرف مقابل اعلام خواهند کرد؛ در غیر این صورت مکاتبات به نشانی مندرج در این ماده، ابلاغ شده محسوب می شود.

ماده ۲ - اقرار به مالکیت و سمت موجر

موجر اقرار و تضمین می نماید که مالک رسمی عین یا مالک قانونی منافع مورد اجاره بوده و اختیار قانونی لازم برای انعقاد این قرارداد را داراست. مورد اجاره در رهن، بازداشت، توقیف، اجاره مجدد یا موضوع حق اشخاص ثالث به نحوی که مانع انتفاع مستأجر باشد قرار ندارد؛ مگر مواردی که به صورت صریح در این قرارداد ذکر شده است. در صورت اثبات خلاف اقرار فوق و ایجاد مانع قانونی برای انتفاع مستأجر، موجر مسئول جبران کلیه خسارات وارده خواهد بود. چنانچه موجر به وکالت، ولایت، وصایت، قیمومت یا نمایندگی از شخص دیگری قرارداد را امضا نماید، تصویر سند مثبت سمت وی جزء پیوست های این قرارداد خواهد بود.

ماده ۳ - مشخصات مورد اجاره

مورد اجاره یک باب مغازه (واحد تجاری) به نشانی به مساحت تقریبی متر مربع واقع در طبقه دارای پلاک ثبتی اصلی بخش سند مالکیت شماره به انضمام پارکینگ شماره و انباری شماره (در صورت وجود) با کاربری تجاری و به همراه کلیه انشعابات و ملحقات قانونی از قبیل کنتور آب، برق، گاز و تلفن با شماره اشتراک های می باشد.

تبصره - فهرست تجهیزات، منصوبات و وضعیت ظاهری مورد اجاره در صورت جلسه تحویل (پیوست قرارداد) درج می شود و آن صورت جلسه جزء لاینفک این قرارداد است. اختلاف مساحت تقریبی مندرج در این ماده با مساحت سند، در صورتی که استفاده متعارف از مورد اجاره را مختل نکند، موجب ایجاد حق مطالبه یا فسخ نخواهد بود.

ماده ۴ - کاربری و موضوع فعالیت

مورد اجاره صرفاً برای انجام فعالیت اجاره داده می شود و مستأجر حق ندارد بدون موافقت کتبی موجر، موضوع فعالیت خود را تغییر دهد یا از مورد اجاره برای فعالیت ممنوعه، خلاف قانون، مغایر ضوابط کاربری و مقررات شهرداری، محل آسایش همسایگان، آلاینده یا نیازمند مجوز خاص استفاده نماید. مسئولیت اخذ، تمدید و حفظ کلیه مجوزهای صنفی، بهداشتی، اماکن،

شهرداری و اتحادیه منحصرأ بر عهده مستأجر است و عدم صدور یا تمدید مجوز، اصولأ عذر موجهی برای عدم پرداخت اجاره بها یا مطالبه خسارت از موجر محسوب نمی شود؛ مگر آنکه علت آن مستقیماً ناشی از فقدان وصف قانونی ملک یا تخلف موجر باشد.

ماده ۵ - سرقتی و حقوق تجاری

حسب توافق طرفین، یکی از دو وضعیت زیر انتخاب و عبارت دیگر حذف می گردد:

الف) مستأجر مبلغ تومان (به حروف:) بابت سرقتی، حق کسب، پیشه و تجارت به موجر پرداخت نموده و موجر دریافت آن را اقرار می نماید.

ب) هیچ گونه مبلغی بابت سرقتی، حق کسب، پیشه و تجارت، حق تقدم یا حق مرغوبیت پرداخت نشده است و این قرارداد صرفأ اجاره منافع عین مستأجره برای مدت معین است؛ مستأجر حق مطالبه سرقتی یا هر عنوان مشابه را جز در مواردی که قانوناً قابل اسقاط نباشد، از خود ساقط می نماید.

مبلغ ودیعه، چک تضمینی یا هر وجه دیگری که مستأجر به موجر می پردازد، صرفأ تابع عنوان و کارکرد مقرر در این قرارداد است و به هیچ وجه سرقتی یا عوض انتقال حق کسب و پیشه محسوب نمی شود.

ماده ۶ - مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ/...../..... آغاز و در پایان روز/...../..... خاتمه می یابد. تمدید قرارداد صرفأ با توافق صریح و مکتوب طرفین و تعیین مدت و اجاره بهاها جدید معتبر است و ادامه تصرف مستأجر پس از پایان مدت، به تنهایی به منزله تمدید قرارداد یا ایجاد حق استمرار تصرف نخواهد بود؛ در این صورت مستأجر علاوه بر اجرت المثل ایام تصرف، مکلف به پرداخت وجه التزام مقرر در ماده ۲۱ خواهد بود.

ماده ۷ - اجاره بها، نحوه پرداخت و شمسیه

اجاره بهاها ماهانه مبلغ تومان معادل ریال (به حروف:) تعیین گردید که مستأجر مکلف است حداکثر تا روز هر ماه به حساب نزد بانک شماره حساب/شبا به نام واریز نماید یا در قبال دریافت رسید کتبی معتبر به موجر تسلیم کند. ملاک ایفای تعهد، وصول قطعی وجه در حساب موجر است و ارائه رسید بانکی بدون تحقق وصول قطعی، براءت ذمه ایجاد نمی کند.

تبصره ۱ - (شمسیه) اجاره بهاها در ابتدای هر سال قراردادی به میزان درصد نسبت به سال قبل افزایش می یابد. در سکوت قرارداد، هیچ افزایشی بدون توافق کتبی موجر معتبر نیست.

تبصره ۲ - پرداخت به شخصی غیر از موجر صرفاً در صورت اعلام کتبی یا وکالت معتبر موجر، موجب براءت ذمه مستأجر خواهد بود. عدم پرداخت هر قسط در موعد مقرر، تخلف قراردادی محسوب می‌شود.

ماده ۸ - ودیعه (قرض الحسنه)

مستأجر مبلغ تومان معادل ریال به عنوان ودیعه (قرض الحسنه) به موجر پرداخت نموده و موجر دریافت آن را اقرار می‌نماید. ودیعه صرفاً تضمین ایفای تعهدات مستأجر است و فاقد هرگونه ماهیت سرقفلی است. موجر مکلف است ظرف روز پس از تخلیه کامل، تحویل کلید و تسویه کلیه دیون، قبوض و خسارات، ودیعه را به مستأجر مسترد نماید. موجر حق دارد مطالبات قطعی، مستند و سررسیدشده خود را از محل ودیعه برداشت کند؛ مشروط بر آنکه ریز محاسبات و مستندات را به مستأجر اعلام نماید و در صورت اختلاف، بخش غیرمورد اختلاف را بدون تأخیر مسترد کند.

ماده ۹ - اسناد تضمینی

مستأجر بابت تضمین پرداخت اجاره‌بها و ایفای تعهدات، فقره چک به شماره‌های عهده بانک به مجموع مبلغ ریال و/یا برگ سفته به شماره‌های به مبلغ ریال به موجر تسلیم نموده است. اسناد تضمینی صرفاً بابت تعهدات موضوع این قرارداد است و وصول یا اقدام نسبت به آن‌ها نافی حق موجر برای مطالبه اصل بدهی، خسارات، اجرت‌المثل ایام تصرف و هزینه‌های قانونی نخواهد بود. موجر مکلف است حداکثر ظرف روز پس از تسویه کامل تعهدات و تحویل مورد اجاره، اسناد تضمینی را مسترد نماید.

ماده ۱۰ - هزینه‌های جاری، قبوض و مالیات

پرداخت کلیه هزینه‌های مصرفی و اختصاصی مورد اجاره از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت، فاضلاب، شارژ نگهداری و مشاعات، پسماند و عوارض صنفی، از تاریخ تحویل تا تاریخ تخلیه کامل بر عهده مستأجر است؛ بدهی‌های مربوط به دوره پیش از تحویل بر عهده موجر خواهد بود. مالیات و عوارض مربوط به مالکیت عین بر عهده موجر و مالیات، عوارض، بیمه کارکنان و هزینه‌های ناشی از فعالیت مستأجر بر عهده مستأجر است. مستأجر مکلف است هنگام تخلیه، گواهی تسویه یا مدارک پرداخت قبوض را ارائه نماید.

ماده ۱۱ - تحویل مورد اجاره

موجر متعهد است مورد اجاره را در تاریخ/...../..... با وضعیت قابل استفاده متعارف برای موضوع قرارداد و به همراه کلیدها، کنتورها، انشعابات و ملحقات مقرر تحویل مستأجر دهد. تحویل با تنظیم و امضای صورت‌جلسه تحویل انجام می‌شود و وضعیت دیوارها، کف، سقف، درها و قفل‌ها، کرکره، شیشه‌ها، تأسیسات، سرویس‌ها و عدد کنتورها در آن درج خواهد شد. صورت‌جلسه مذکور

جزء لاینفک این قرارداد است و عدم تنظیم آن در صورتی که تحویل عملی محقق شده باشد، مانع استناد به سایر ادله اثباتی نخواهد بود.

ماده ۱۲ - تعمیرات و نگهداری

تعمیرات اساسی و ضروری مربوط به اصل بنا و تأسیسات اصلی که ناشی از استهلاك متعارف یا فرسودگی سابق بر قرارداد باشد، بر عهده موجر است؛ مشروط بر آنکه مستأجر موضوع را فوراً و به صورت کتبی به موجر اعلام نماید و از انجام تعمیرات اساسی بدون اجازه موجر خودداری کند. تعمیرات جزئی، مصرفی و روزمره از قبیل تعویض لامپ و فیوز، تعویض قفل و شیشه شکسته، شیرآلات، رفع گرفتگی ناشی از استفاده و تعمیر خرابی‌های ناشی از فعالیت تجاری مستأجر بر عهده مستأجر است. مخارج ناشی از تعدی، تفریط یا عمل کارکنان و مراجعان مستأجر نیز بر عهده وی خواهد بود.

ماده ۱۳ - تعهدات موجر

موجر متعهد است:

- الف) مورد اجاره را در موعد مقرر، سالم و با وضعیت قابل استفاده متعارف تحویل دهد؛
- ب) امکان انتفاع آرام و متعارف مستأجر را در طول مدت قرارداد فراهم سازد؛
- پ) تعمیرات اساسی را پس از اعلام مستأجر، در مهلت متعارف انجام دهد؛
- ت) بدون هماهنگی و رضایت مستأجر و خارج از موارد ضروری و اضطراری، وارد مورد اجاره نشود؛
- ث) بدهی‌های مربوط به دوره پیش از تحویل را تسویه کند؛
- ج) پس از تسویه و تحویل مورد اجاره، ودیعه و اسناد تضمینی را مسترد نماید؛
- ح) در صورت انتقال مالکیت مورد اجاره، حقوق قانونی مستأجر را رعایت کند.

ماده ۱۴ - تعهدات مستأجر

مستأجر متعهد است:

- الف) اجاره‌بها و کلیه مبالغ قراردادی را در موعد مقرر پرداخت کند؛
- ب) از مورد اجاره صرفاً در چارچوب کاربری و فعالیت مندرج در قرارداد استفاده نماید؛
- پ) از تعدی، تفریط، تخریب و هرگونه تغییر اساسی بدون رضایت کتبی موجر خودداری کند؛
- ت) مقررات ساختمان، ایمنی، بهداشت، ساعات کار و حقوق همسایگان و سایر واحدها را رعایت کند؛
- ث) قبوض و هزینه‌های بر عهده خود را در موعد مقرر پرداخت کند؛

ج) بدون اجازه کتبی موجر، مورد اجاره را به دیگری واگذار، منتقل یا مستأجر ثالث ننماید؛

ح) در پایان مدت، مورد اجاره را با لحاظ استهلاك متعارف تخلیه و تحویل دهد؛

خ) امکان بازدید متعارف موجر یا نماینده وی را با هماهنگی قبلی فراهم کند.

ماده ۱۵ - تغییرات، تابلو و دکوراسیون

مستأجر بدون اخذ اجازه کتبی موجر، حق احداث بنا، تخریب، جابه‌جایی دیوارها، تغییر نما، نصب یا تعویض تابلو، سایه‌بان، استیکر و وسیله تبلیغاتی، نصب کرکره برقی، سوراخ‌کاری اساسی یا هرگونه تغییر مؤثر در بنا و تأسیسات را ندارد. اجازه موجر جایگزین مجوزهای قانونی نیست و مسئولیت هرگونه جریمه، خسارت یا شکایت ناشی از تابلو و تبلیغات بر عهده مستأجر است. مستأجر در پایان قرارداد مکلف است حسب اعلام موجر، تغییرات مجاز را بدون مطالبه هزینه به حالت اولیه بازگرداند؛ مگر آنکه موجر کتباً بقای آنها را بپذیرد.

ماده ۱۶ - منع انتقال به غیر

مستأجر حق انتقال تمام یا بخشی از منافع، اجاره مجدد، واگذاری به شریک یا شخص ثالث، صلح منافع، مشارکت در بهره‌برداری یا ایجاد نمایندگی و تصرف مستقل اشخاص ثالث را بدون اجازه کتبی و قبلی موجر ندارد. حضور کارکنان و کارگران مستأجر برای انجام فعالیت موضوع قرارداد، انتقال منافع محسوب نمی‌شود؛ مشروط بر آنکه مسئولیت اعمال آنان بر عهده مستأجر باشد. تخلف از این ماده، علاوه بر جبران خسارات وارده، حق فسخ قرارداد و درخواست تخلیه را برای موجر ایجاد می‌نماید.

ماده ۱۷ - مسئولیت فعالیت تجاری و بیمه

کلیه مسئولیت‌های مدنی، کیفری، صنفی، مالیاتی، بیمه‌ای، کارگری و بهداشتی ناشی از فعالیت مستأجر، کارکنان، شرکا، پیمانکاران و مراجعان وی بر عهده مستأجر است و این قرارداد هیچ‌گونه رابطه استخدامی، شراکت، نمایندگی یا وکالت میان طرفین ایجاد نمی‌کند. مستأجر مکلف است حسب ماهیت فعالیت، بیمه‌های مسئولیت مدنی، آتش‌سوزی، سرقت و حوادث کارکنان را تهیه و در طول مدت قرارداد معتبر نگه دارد. عدم تهیه بیمه، مسئولیتی بر عهده موجر ایجاد نمی‌کند؛ مگر آنکه تقصیر موجر به موجب رأی قطعی مرجع صالح احراز شود.

ماده ۱۸ - تخلف اساسی و حق فسخ موجر

موارد زیر تخلف اساسی محسوب می‌شود: عدم پرداخت اجاره‌بها یا هر مبلغ قراردادی در موعد مقرر؛ برگشت هر یک از اسناد پرداخت تضمینی؛ استفاده برخلاف کاربری توافق‌شده؛ انتقال به غیر؛ ایجاد تغییرات بدون اجازه؛ ورود خسارت اساسی به ملک؛ فعالیت غیرقانونی یا مغایر مقررات ایمنی و عدم رفع تخلف پس از اخطار. در این موارد موجر مراتب تخلف را از طریق اظهارنامه رسمی یا اعلام

کتبی به مستأجر اعلام و برای رفع تخلف قابل رفع، مهلت روز کاری تعیین می‌نماید و در صورت عدم رفع در مهلت مذکور، حق فسخ قرارداد، مطالبه خسارات و درخواست تخلیه خواهد داشت. در تخلفات غیرقابل رفع یا مواردی که ادامه تصرف موجب خطر یا خسارت بیشتر است، اعمال حق فسخ پس از اعلام کتبی بدون اعطای مهلت امکان‌پذیر است.

ماده ۱۹ - حق فسخ مستأجر

چنانچه موجر از تحویل مورد اجاره در موعد مقرر خودداری کند یا عیب اساسی موجود در زمان تحویل، که خارج از حدود بررسی متعارف مستأجر بوده و انتفاع مورد توافق را غیرممکن یا به‌نحو مؤثر مختل می‌نماید، ظرف مهلت متعارف پس از اعلام کتبی مستأجر رفع نگردد، مستأجر حق خواهد داشت حداکثر ظرف روز از پایان مهلت رفع، فسخ قرارداد را اعلام، مبالغ پرداختی را مطالبه و خسارات مستقیم و قابل اثبات ناشی از تخلف موجر را پیگیری نماید.

ماده ۲۰ - وجه التزام تأخیر در پرداخت

در صورت تأخیر مستأجر در پرداخت هر قسط، مستأجر مکلف است علاوه بر اصل اجاره‌بها، بابت هر روز تأخیر مبلغ ریال به عنوان وجه التزام قراردادی به موجر بپردازد. پرداخت وجه التزام، مانع مطالبه اصل بدهی، اجرت‌المثل، هزینه‌های دادرسی و اعمال سایر حقوق موجر از جمله فسخ و تخلیه نخواهد بود.

ماده ۲۱ - وجه التزام تأخیر در تخلیه

در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد اجاره در پایان مدت یا تاریخ مؤثر فسخ و خاتمه قرارداد، مستأجر مکلف است علاوه بر اجرت‌المثل ایام تصرف، بابت هر روز تأخیر مبلغ ریال به عنوان وجه التزام به موجر بپردازد. وجه التزام مذکور بدل از اجرت‌المثل نیست و موجر می‌تواند هر دو را مطالبه کند؛ مگر آنکه مرجع صالح با توجه به اوضاع و احوال، ترتیب دیگری مقرر نماید.

یادآوری - میزان وجه التزام باید متناسب و متعارف تعیین شود؛ تعیین مبلغ نامتعارف می‌تواند در مراجع قضایی به تعدیل آن منجر گردد. این یادآوری صرفاً جهت آگاهی طرفین درج شده است.

ماده ۲۲ - تخلیه و تحویل نهایی

در زمان تخلیه، مستأجر مکلف است مورد اجاره را خالی از اشخاص و اموال، عاری از زباله و نخاله، با کلیه کلیدها و تجهیزات متعلق به موجر و در همان وضعیت زمان تحویل با لحاظ استهلاك متعارف تحویل دهد. تحویل با تنظیم صورت‌جلسه پایانی شامل تاریخ و ساعت تحویل، قرائت کنتورها، وضعیت قبوض و شارژ، تعداد کلیدها، مبالغ تسویه‌شده و خسارات مورد توافق انجام می‌شود. چنانچه پس از تخلیه اموال مستأجر در مورد اجاره باقی بماند، موجر مهلت روزی برای انتقال آن‌ها تعیین می‌کند و در صورت عدم

اقدام، با تنظیم صورت جلسه و در صورت لزوم تأمین دلیل، اموال به هزینه و مسئولیت مستأجر جابه جا یا نزد شخص ثالث نگهداری خواهد شد.

ماده ۲۳ - استرداد ودیعه در پایان قرارداد

موجر مکلف است همزمان با تخلیه و تحویل واقعی مورد اجاره، ودیعه را به مستأجر مسترد کند یا حسب مقررات قانونی به مرجع صالح تودیع نماید. در صورت وجود اختلاف درباره خسارت یا بدهی، موجر نمی تواند بدون تعیین تکلیف قانونی، تمام ودیعه را نزد خود نگه دارد و بخش غیرمورد اختلاف باید بدون تأخیر مسترد شود.

ماده ۲۴ - قوه قاهره

حوادث خارج از اختیار متعارف طرفین از قبیل زلزله، سیل، آتش سوزی غیرمنسوب به طرفین، جنگ، شورش و تصمیمات حاکمیتی که اجرای تعهد را موقتاً ناممکن سازد، در حدود اثر مستقیم خود قوه قاهره محسوب می شود. طرف متأثر مکلف است حداکثر ظرف روز مراتب را به طرف مقابل اعلام و برای کاهش آثار آن اقدام نماید. قوه قاهره، تعهدات مالی سررسید شده پیش از وقوع حادثه را ساقط نمی کند و در صورت استمرار مانع بیش از روز، هر یک از طرفین می تواند خاتمه قرارداد را مطالبه نماید.

ماده ۲۵ - ابلاغ و اقامتگاه قراردادی

نشانی های مندرج در ماده ۱ اقامتگاه قراردادی طرفین است و کلیه اخطارها، اظهارنامه ها، اعلام فسخ، مطالبه وجه و مکاتبات به آن ارسال می شود. تغییر نشانی یا شماره تماس باید حداکثر ظرف پنج روز کاری به صورت کتبی اعلام گردد؛ در غیر این صورت مکاتبات به نشانی قبلی، ابلاغ شده تلقی می شود. استفاده از پیامک یا پست الکترونیکی صرفاً در صورتی معتبر است که شماره یا نشانی مربوط در این قرارداد درج شده و قابلیت انتساب آن احراز شود؛ حق ارسال اظهارنامه رسمی و ابلاغ قانونی نیز برای طرفین محفوظ است.

ماده ۲۶ - حل اختلاف و داوری

هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر، اجرا، عدم اجرا یا آثار این قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره و اعلام کتبی حل و فصل می شود و در صورت عدم حصول توافق ظرف روز، موضوع به داوری آقای/خانم به شماره تماس ارجاع می گردد و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است. مهلت صدور رأی روز کاری از تاریخ وصول درخواست کامل است و داور می تواند حسب مورد از نظر کارشناس استفاده کند. در صورت عدم توافق بر داور یا امتناع وی از قبیل داوری، مرجع قضایی صالح محل وقوع مورد اجاره صلاحیت رسیدگی خواهد داشت.

ماده ۲۷ - اسناد، پیوست‌ها و اصلاحات

پیوست‌های زیر جزء لاینفک این قرارداد است: تصویر مدارک هویتی یا ثبتی طرفین؛ تصویر سند مالکیت یا مدرک مثبت سمت موجر؛ صورت جلسه تحویل؛ فهرست تجهیزات و منصوبات؛ تصاویر وضعیت مورد اجاره در زمان تحویل؛ رسید پرداخت ودیعه و مشخصات اسناد تضمینی. در صورت تعارض، متن اصلی قرارداد بر پیوست‌ها مقدم است. هرگونه اصلاح، تمدید، الحاق، تغییر اجاره‌بها یا اسقاط حقوق ناشی از این قرارداد صرفاً با سند کتبی دارای تاریخ و امضای طرفین معتبر است و اظهارات شفاهی، سکوت یا رفتار غیرصریح، جز در مواردی که قانوناً اثر خاص داشته باشد، موجب تغییر مفاد قرارداد نخواهد شد.

ماده ۲۸ - نسخ قرارداد و اعتبار امضا

این قرارداد در ۲۸ ماده و نسخه متحدالمتن و متحداً اعتبار تنظیم و پس از قرائت کامل و آگاهی طرفین از مفاد و آثار حقوقی آن، به امضای طرفین و شهود رسیده و هر نسخه حکم واحد دارد. طرفین اجرای کامل مفاد آن را تعهد نمودند.

امضای مستأجر

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت:

تاریخ:/...../.....

امضای موجر

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت:

تاریخ:/...../.....

شهود:

شاهد اول - نام و نام خانوادگی: شماره ملی: امضا:

شاهد دوم - نام و نام خانوادگی: شماره ملی: امضا:

پیوست - صورت جلسه تحویل مورد اجاره

در تاریخ/...../..... مورد اجاره موضوع این قرارداد، از سوی موجر به مستأجر تحویل گردید و وضعیت آن در زمان تحویل به شرح زیر ثبت و تصویربرداری شد:

۱. وضعیت دیوارها و سقف:
۲. وضعیت کفپوش و نمای داخلی:
۳. درها، پنجره‌ها و قفل‌ها:
۴. کرکره، ویتترین و نما:
۵. تأسیسات برقی و روشنایی:
۶. سیستم گرمایشی و سرمایشی:
۷. شیرآلات، سرویس و تأسیسات آبی:
۸. عدد کنتور آب:
۹. عدد کنتور برق:
۱۰. عدد کنتور گاز:
۱۱. تلفن و اینترنت:
۱۲. تعداد کلیدها و ریموت‌ها:
۱۳. فهرست تجهیزات و منصوبات متعلق به موجر:
۱۴. عیوب موجود در زمان تحویل:
۱۵. بدهی قبلی قبوض و شارژ:

امضای موجر: امضای مستأجر: