**قرارداد اجاره مغازه**

**1- طرفين قرارداد**

**موجر:**

موجر/ موجرین ........... فرزند ........... به شماره شناسنامه ........... صادره از ........... كد ملي ........... متولد ........... ساكن ........... تلفن ........... آدرس ........... با مدیریت ........... ( به موجب روزنامه رسمی شماره ........... مورخ ...........)

**وکیل موجر:**

خانم / آقای ........... که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره ........... مورخ ........... تنظیمی در دفترخانه ........... این اجاره نامه را امضاء کرده است .

**مستأجر:**

خانم / آقای ........... فرزند ........... به شماره شناسنامه ........... صادره از ........... تلفن ........... آدرس ........... / شرکت ........... به شماره ثبت ........... تلفن ........... آدرس ........... با مدیریت ........... ( به موجب روزنامه رسمی شماره ........... مورخ ...........)

**وکیل مستاجر:**

خانم / آقای ........... که با اختیار حاصله از وکالتنامه شماره ........... مورخ ........... تنظیمی در دفترخانه ........... این اجاره نامه را امضاء کرده‌اند .

**2- مورد اجاره**

........... دانگ یک باب مغازه /  یک دستگاه آپارتمان / یک باب ساختمان واقع در شهر ........... خیابان ........... کوچه ........... شماره ........... که مشخصات ثبتی آن به شرح آتی است :

پلاک ثبتی اصلی ........... پلاک ثبتی فرعی ........... منطقه ثبتی ........... مساحت ........... سایر مشخصات ........... مورد اجاره به موجب پروانه ساختمان شماره ........... مورخ ........... و گواهی پایان کار مورخ ........... شماره ........... دارای کاربری تجاری است و برای شغل ........... اجاره داده می شود .

**تجهیزات و امکانات مورد اجاره به شرح ذیل است :**

1- وسائل گرمایش و سرمایش: شوفاژ ، کولر ، فن کویل ، تهویه مطبوع مرکزی ، پکیج حرارتی و برودتی ، بخاری ، شومینه ، سایر ...........

2- برق ، آب ، گاز تلفن / تلفن های به شماره ...........

3- لوستر ، تجهیزات اداری ، قفسه بندی،– یخچال صنعتی .

4- پارکینگ و انباری

5- سایر موارد ...........

**3- مدت اجاره**

........... سال / ماه شمسی که آغاز آن ........... می باشد .

**4- مبلغ اجاره**

برای تمام مدت ........... ریال معادل ........... تومان است که :

1- مبلغ ........... ریال آن در اول هر ماه در قبال اخذ رسید به موجر پرداخت می شود .

2- طی ........... فقره چک به موجر پرداخت شد .

3- طی ........... فقره سفته به موجر پرداخت شد .

4- مستأجر در اول ماه مبلغ ........... ریال به حساب جاری شماره ........... شعبه ........... بانک ........... واقع در ........... به نام موجر واریز خواهد کرد و بری الذمه خواهد شد .

5- سایر روش های دیگر پرداخت ........... (با تفصیل نوشته شود)

**5- سرقفلی**

۱-۵) مستأجر هیج وجهی بابت سرقفلی پرداخت نکرده است و به این ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقفلی و حقوق صنفی متعقله به ملک ندارد و در انقضاء مدت چیزی از این بابت به وی تعلق نخواهد گرفت .  
۲-۵) مستأجر مبلغ ........... ریال به عنوان سرقفلی به موجر پرداخت کرد و بین طرفین مقرر گردید :

الف- این وجه متعلق به موجر است و در قبال پرداخت آن با اجاره دادن ملک به مستأجر با شرایط و مبلغ مندرج در این اجاره نامه موافقت کرده است و برای این سرقفلی هیچ ما بازاء و عوض دیگری در نظر گرفته نشده و در انقضاء مدت مستأجر مکلف به تخلیه است و چیزی بابت سرقفلی یا عوض آن دریافت نخواهد کرد .  
ب- در پایان مدت و زمان تخلیه معادل همین مبلغ به مستأجر پرداخت خواهد شد. افزایش نرخ تورم و تغییر قیمت سرقفلی تأثیری در این امر نخواهد داشت .

ج- در پایان مدت رقم پرداختی مستاجر به علاوه مبلغی که بر مبنای شاخص بانک مرکزی جبران کاهش ارزش پول را با توجه به مدت اجاره بکند به مستأجر تأدیه خواهد شد .

د- در پایان مدت سرقفلی متعلق به محل بر مبنای نرخ عادله و قیمت معاملاتی زمان تخلیه به مستأجر پرداخت خواهد شد. منظور از نرخ عادله و قیمت معاملاتی وجهی است که مستأجرین جهت اجاره کردن مورد اجاره این سند ، با مدت و شروط مشابه و مبلغ اجاره‌ای معادل مبلغ احاره این سند به علاوه نرخ تورم به نسبت مدت اجاره ، آمادگی پرداخت آن را به عنوان سرقفلی دارند . در صورت عدم توافق در این خصوص ، نظر هیأتی متشکل از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری متبع خواهد بود .

**6- شروط ضمن عقد**

۱-۶) مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر ندارد / دارد .

۲-۶) مورد اجازه صرفاً برای شغل ........... اجاره داده شده و مستأجر به هیچ وجه حق تغییر شغل ندارد .

۳-۶) حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن بر عهده مستأجر است و باید در انقضاء مدت ، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم تحویل دهد .

۴-۶) تعمیرات جزئی عین مستأجره بر عهده مستأجر و تعمیرات کلی بر عهده موجر است .

۵-۶) پرداخت هزینه آب و برق و گاز و تلفن بر عهده مستأجر است .

۶-۶) پرداخت هزینه نگهداری (شارژ) ساختمان بر مبنای مصوبات هیات‌ مدیره بر عهده مستأجر/ موجر است و تغییرات این ارقام نیز مورد قبول می‌باشد .

7-۶) مستأجر مکلف است مالیات ها و عوارض کسبی و حق بیمه کارگران و کارکنان خود را به موقع پرداخت و نیز در کسب و کار خود ضوابط قانونی و شرعی را دقیقاً رعایت کند .

8-۶) تأخیر در پرداخت اجاره بها برای موجر حق فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره را ایجاد خواهد کرد.

در این حالت حق مستأجر نسبت به سرقفلی نیز ( در صورت وجود ) ساقط خواهد شد. تخلف مستأجر از هر یک از شروط مندرج در این سند نیز همین آثار را خواهد داشت .

این اجاره نامه در تاریخ ........... با حضور آقایان :

1- ........... فرزند ........... به شماره شناسنامه ........... آدرس ...........

2- ........... فرزند ........... به شماره شناسنامه ........... آدرس ...........

افراد معتمد موجر و مستأجر که به عنوان شاهد ذیل آن را امضاء کرده‌اند. در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء و مبادله شد .

قسمت ها و مطالب زاید در هر دو نسخه قلم زده و ابطال شده است .

امضاء موجر                                                                           امضاء مستأجر

امضاء شاهد ۱                                                                       امضاء شاهد

**تهیه شده توسط: سایت سه سوت دانلود . کام**