**موجر:**خانم ……………. فرزند ………………. دارای شماره شناسنامه …………… صادره از ………….. متولد ………….کد ملی........................ساکن

 **مستاجر:** خانم ……………. فرزند ………………. دارای شماره شناسنامه …………… صادره از ………….. متولد ………….کد ملی........................ساکن

**مورد اجاره و حدود و تسلیم آن**:

1. تملیک منافع ششدانگ یک دستگاه آپارتمان واقع در طبقه ملک پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش تهران بدون حقوق سرقفلی و حق واگذاری به مساحت متر مربع مشتمل بر اتاق و سالن و سرویس کامل و 1 خط تلفن با حق استفاده برق/آب /گاز و یک عدد کولر با /بدون پارکینگ و با/ بدون انباری به نشانی ............................................. که به رویت مستاجر رسیده و مورد قبول وی قرار گرفته است و صحیح و سالم به وی در تاریخ .................. تحویل داده می شود.

 **مدت اجاره:**  ...........ماه شمسی از تاریخ الی تاریخ به مدت ..................می باشد.

**میزان اجاره بها:**

1. مستاجر مبلغ ................................ ریال به عنوان قرض الحسنه در اختیار موجر قرار می دهد که موجر مکلف است در پایان مدت اجاره این مبلغ را به مستاجر مسترد نماید.
2. میزان **ا**جاره بها از قرار ماهیانه مبلغ .............ریال می باشد که در روز هر ماه به حساب شماره...........................................بانک ....................... متعلق به آقای .................. واریز می گردد.
3. چنانچه مستاجر از پرداخت هزینه های اجاره بها ماهانه و یا هزینه های مصرفی و قبوض آب و برق و گاز و تلفن و ..... استنکاف نماید و یا خسارتی به ملک از هرجهت وارد آورد،موجر می تواند شخصا بدون مراجعه به مراجع قضایی مبالغ را احتساب و از مبلغ قرض الحسنه کسر نماید.

**سایر شروط:**

1. مورد اجاره به منظور استفاده مسکونی ...... نفر در اختیار مستاجر قرار گرفته است،مستاجر مکلف است مورد اجاره را به همین منظور و به نحو متعارف مورد استفاده قرار دهد.
2. مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را کلا یا جزئا تحت هیچ عنوان به غیر ندارد.
3. مستاجر متعهد است مورد اجاره را به همان صورت که تحویل گرفته است به نحو صحیح و سالم در پایان مدت قرارداد به موجر تحویل دهد.در صورت حدوث خسارات ،مستاجر متعهد به جبران خسارات است و موجر می تواند خسارات را راسا از مبلغ قرض الحسنه کسر و یا برای مازاد دعوای مستقل مطرح نماید.
4. در صورتی که مستاجر بیشتر از یکبار در پرداخت اجاره بها تاخیر نماید و یا به طور کلی از این امر استنکاف ورزد ،موجر می تواند قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید .
5. پرداخت کلیه هزینه های مصرفی و هزینه های نگهداری آپارتمان و شارژ بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه رسیدهای پرداخت آن را به موجر ارائه دهد. عدم تادیه این هزینه ها در طول مدت اجاره ،حق فسخ برای موجر ایجاد می نماید و در عین حال موجر با ارائه قبوض مثبته حق وصول آن را از مستاجر و یا تهاتر آن را با قرض الحسنه دارد.
6. مستاجر ملزم است همزمان با انقضای مدت این قرارداد مورد اجاره را به موجر تسلیم نماید . چنانچه به هر دلیلی از تخلیه خودداری ورزد موظف است روزانه مبلغ1,000,000ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف به موجر بپردازد و تهاتر این مبالغ با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .
7. کلیه خیارات ولو خیار غبن فاحش از طرفین اسقاط گردید.لکن تخلف مستاجر از شرایط مقرر به موجب این قرارداد به موجر حق فسخ می دهد.
8. این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب1376 می باشد.