

این یک نمونه قرارداد عمومی و رایگان از باهم است که برای راحتی شما فراهم شده. مشاوره حقوقی نیست و برای کشور خاصی نوشته نشده است. قوانین اجاره در هر کشور و شهر متفاوت است؛ پیش از امضا، قوانین محل ملک را بررسی کنید و در صورت نیاز این قرارداد را با آن تطبیق دهید. برای اعتبار حقوقی، معمولاً باید قرارداد به زبان رسمی کشور محل ملک هم تنظیم شود.

۱ طرفین قرارداد

موجر (صاحبخانه)

نام و نام خانوادگی _____ شماره شناسایی / پاسپورت یا شماره ثبت شرکت _____

آدرس _____ تلفن _____

ایمیل _____

مستأجر ۱

نام و نام خانوادگی _____ شماره شناسایی / پاسپورت _____

تلفن _____ ایمیل _____

مستأجر ۲ (در صورت وجود)

نام و نام خانوادگی _____ شماره شناسایی / پاسپورت _____

تلفن _____ ایمیل _____

۲ مشخصات ملک

آدرس (خیابان، شهر، کد پستی، کشور) _____

نوع ملک: ☐ آپارتمان ☐ خانه ☐ اتاق ☐ سایر: _____

متراژ (متر مربع / فوت مربع) _____ تعداد اتاقها _____

مبله: ☐ بله ☐ تا حدی ☐ خیر

موارد همراه ملک (پارکینگ، انباری و...) _____

۳ مدت اجاره

تاریخ شروع (تحويل ملک) _____

☐ مدتدار، تا تاریخ: _____ ☐ بدون تاریخ پایان، تا زمان فسخ توسط یکی از طرفین

هر یک از طرفین می‌تواند با اطلاع کتبی قرارداد را فسخ کند. مهلت اطلاع فسخ: _____ (یا بیشتر، اگر قانون محل ملک الزام کند).

۴ اجاره‌بها و پرداخت‌ها

واحد پول _____ اجاره ماهانه _____

سایر هزینه‌های ماهانه _____ جمع پرداخت ماهانه _____

موعد پرداخت (روز چندم هر ماه) _____ موعد اولین پرداخت _____

روش پرداخت: ☐ انتقال بانکی ☐ سایر: _____

مشخصات حساب / روش پرداخت _____

تأخیر در پرداخت: در صورت پرداخت دیرهنگام اجاره، مستأجر مبلغ _____ می‌پردازد، فقط تا حدی که قانون محل ملک اجازه می‌دهد.

اجاره‌بها فقط با توافق کتبی هر دو طرف، یا تا حدی که قانون محل ملک اجازه می‌دهد، تغییر می‌کند.

۵ ودیعه (پیش‌پرداخت تضمینی)

مبلغ ودیعه _____ تاریخ پرداخت _____

ودیعه ظرف ____ روز پس از تخلیه ملک بازگردانده می‌شود، پس از کسر هزینه‌های مستند اجاره پرداخت‌نشده یا خسارت بیش از فرسودگی عادی.

۶ هزینه‌های مصرفی و خدمات

شامل اجاره	با مستأجر	
☐	☐	گرمایش
☐	☐	آب / آب گرم
☐	☐	برق
☐	☐	گاز
☐	☐	اینترنت
☐	☐	جمع‌آوری زباله
☐	☐	شارژ ساختمان / هزینه خدمات
☐	☐	سایر: _____

۷ استفاده از ملک

- ملک فقط برای سکونت اجاره داده می‌شود و استفاده تجاری از آن مجاز نیست.
- فقط مستأجران نام‌برده در این قرارداد در ملک ساکن می‌شوند، مگر با موافقت کتبی موجر.
- مستأجر ملک را تمیز نگه می‌دارد، مقررات ساختمان را رعایت می‌کند و حقوق همسایگان را محترم می‌شمارد.
- هر گونه تغییر در ملک - رنگ‌آمیزی، کاغذدیواری، نصب وسایل ثابت، یا نصب آنتن و تابلو روی ساختمان - بدون اجازه کتبی موجر ممنوع است.
- مستأجر بدون اجازه کتبی و قبلی موجر حق اجاره دادن ملک به دیگری یا واگذاری آن را ندارد.

حیوان خانگی: ☐ مجاز ☐ غیرمجاز

سیگار کشیدن در ملک: ☐ مجاز ☐ غیرمجاز

۸ تعمیرات و نگهداری

- نگهداری جزئی (مانند تعویض لامپ و باز نگه داشتن لوله‌ها و آبراه‌ها) و خسارتی که مستأجر یا مهمانانش وارد کنند با مستأجر است.
- تعمیرات اساسی و سیستم‌های اصلی ملک (گرمایش، لوله‌کشی، برق) با موجر است، مگر آنکه در بند ۱۰ طور دیگری توافق شده باشد.
- مستأجر هر خرابی یا عیبی را بی‌درنگ به موجر اطلاع می‌دهد.
- موجر می‌تواند برای بازدید یا تعمیر، با ____ ساعت اطلاع قبلی وارد ملک شود؛ در شرایط اضطراری بدون اطلاع قبلی.

۹ تحویل و تخلیه ملک

- وضعیت ملک هنگام تحویل ثبت می‌شود (صورت‌جلسه بازدید و/یا عکس) و پیوست این قرارداد است.
- هنگام تخلیه، مستأجر ملک را تمیز و در همان وضعیت، به‌جز فرسودگی عادی، تحویل می‌دهد و همه کلیدها را باز می‌گرداند.

کلیدهای تحویل‌شده (تعداد و نوع)

۱۰ سایر شرایط

۱۱ قانون حاکم

این قرارداد تابع قانون کشوری است که ملک در آن قرار دارد. اگر بندی از آن با قوانین آمره محل ملک مغایر باشد، به همان اندازه اجرا نمی‌شود و بقیه قرارداد معتبر می‌ماند. هیچ بخشی از این قرارداد حقوقی را که قانون محل ملک به مستأجر داده است سلب نمی‌کند.

۱۲ امضاها

محل و تاریخ

امضای موجر

امضای مستأجر ۱

امضای مستأجر ۲

نام

نام

نام

پیوست‌ها: ☐ صورت‌جلسه بازدید هنگام تحویل ☐ فهرست اثاثیه ☐ مقررات ساختمان ☐ سایر: _____