



سازمان اوقاف امور خیریه



جمهوری اسلامی ایران

شماره سریال:  
شماره اصلی:  
تاریخ چاپ:  
تاریخ ثبت:  
سرمال:

### قرارداد اجاره عرصه مسکونی

### انتقال قرارداد

### احکام وقف

تاریخ

سوال: مستاجرین موقوفات با استناد اینکه سالهای متعددی سابقه تصرف در رقبه وقف را دارند اجاره ای لاجپیل و کمتر از نرخ عادلانه روز به اوقاف پرداخت می کنند. آیا صرف سابقه استیجار برای مستاجرین موقوفات تا چه حد ایجاد حق نموده که جزء حقوق مکتسبه محسوب می گردد؟  
پاسخ: بسمه تعالی - مجرد سابقه استیجار موجب استحقاق تخلیف در اجاره بهاء موقوفه نیست و متولی شرعی مولف است در تحدید قرارداد اجاره با ملاحظه غبطه و مصلحت وقف، اجاره بهاء عادلانه تعیین و مطالبه نماید.

ماده (۱) مشخصات طرفین:

(۱-۱) موجر: موقوفه متصرفی

با نوبت و مدیریت اداره اوقاف و امور خیریه تهران اشعیران

(۱-۲) مستاجرین:

۱- فرزند شماره شناسنامه: کد ملی: تاریخ تولد: آدرس: تلفن:

انتقال دهنده: ۲- وراث مرحوم

فرزند: ۵ شماره شناسنامه: کد ملی: تاریخ تولد: آدرس: تلفن:

تبصره: برابر ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی نشانی اعلامی برای ابلاغ هر گوله اوراق و همچنین تشخیص صلاحیت مراجع قضایی است. لذا هرگونه تفسیر در نشانی باید به صورت کتبی به طرف مقابل اعلام گردد.

مستاجر گرامی:

درآمد حاصله از این قرارداد، برابر نیت واقف محترم به شرح ذیل، مصرف می گردد. با پرداخت به موقع قبوض اجاره، در عمل به نیت واقف محترم، سهمیم باشید.

۱- عزاداری

ماده (۲) موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره: قدرالسهم عرصه آپارتمان قطعه ۴ شمال طبقه ۲ و انباری او پارکینگ ۳

به پلاک فرعی: [ ۲ ] از پلاک ثبتی: در بخش ثبتی: [ ۱۱ ] مساحت سهم العرصه: [ ۵۵.۰۱ ] مساحت اعیان: [ ۰ ] متر مربع [ مقدار کل عرصه [ مقدار کل اعیان ] از موقوفه [ کلاسه رقبه ]

با حدود: شمال: [ ۱۲ متر به گذر ] جنوب: [ ۱۴.۸۵ متر به گذر ] شرق: [ ۲۵.۲۵ متر به محاور ] غرب: [ ۲۲.۷۵ متر به محاور ]  
که به منظور استفاده آپارتمان - مسکونی می باشد و مسناجر با علم و آگاهی لز کم و کیف آن اقرار به تصرف آن نموده است.

محل امضا، طرفین:

تهران خیابان لولوشانو - سازمان اوقاف و امور خیریه  
تهران خیابان ولی عصر - کوچه زعفرانیه - خ شهید عارف نسب - خ شهید، فوتولجی - روبروی دبیرستان امام موسی صدر (ع) تلفن: ۲۲۶۶۱۲۲۱

صفحه: ۱ از: ۴

نظمه کننده:



سازمان اوقاف و امور خیریه



جمهوری اسلامی ایران

شماره فرعی  
شماره اصلی  
تاریخ چاپ:  
تاریخ ثبت:  
سرمهال:

قرارداد اجاره عرصه مسکونی

التقال قرارداد

ماده (۳) مبلغ کل اجاره بها:

که در ۳ قسط، در سررسید های صادر شده ذیل پرداخت نماید.

۱ - ۱۳۹۸/۰۷/۰۱	۲ - ۱۳۹۹/۰۷/۰۲
۳ - ۱۴۰۰/۰۷/۰۲	

ده (۴) مدت اجاره: ۳۶ ماه از تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۰/۰۷/۰۲

ده (۵) وجوه نقدی و تضمینات قرارداد:

ماده (۶) شروط و تعهدات

۱- مستاجر حق دارد در مورد اجاره با هزینه شخصی در حد تراکم منطقه ای احداث اعیانی مسکونی نموده و آن را به نام خود ثبت داده و سند مالکیت اخذ نماید و احداث اعیانی زائد بر تراکم منطقه ای مجاز در تاریخ امضاء این سند و اخذ سند مالکیت اعیانی مزاد منوط به موافقت کتبی موجر و پرداخت پذیره به موقوفه و رعایت مقررات مربوطه خواهد بود. ۲- مستاجر متعهد است اجاره بها را در موعد مقرر به موجر پرداخت نماید. ۳- مستاجر متعهد است ظرف مدت اجاره با توجه به نوع و نحوه استفاده مندرج در ماده ۲ این قرارداد احداث اعیانی نماید و در غیر این صورت اختیار فسخ در باقیمانده مدت اجاره برای موجر ایجاد خواهد شد. ۴- مورد اجاره صرفاً به منظور نوع و نحوه استفاده مندرج در ماده ۲ این قرارداد به اجاره واگذار شده است. ۵- مستاجر بدون کسب موافقت کتبی و قبلی موجر حق هیچ گونه تغییر در کاربری و نوع استفاده از مورد اجاره را ندارد. ۶- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را به صورت کلی یا جزئی قبل یا بعد از احداث اعیانی به هیچ نحوی از انحاء حتی به عنوان وکالت یا صلح حقوق و مشارکت و غیره قبل از کسب موافقت کتبی و قبلی موجر و تسویه بدهی و پرداخت پذیره انتقال ندارد. ۷- مستاجر متعهد است حداکثر ظرف مدت دو ماه قبل از انقضاء مدت اجاره درخواست تجدید قرارداد اجاره را طبق مقررات اوقافی به صورت کتبی به موجر تحویل نماید. در غیر این صورت موجر می تواند در دو نوبت به مستاجر اخطار به ابلاغ نماید و پس از آن در صورت عدم مراجعه مستاجر جهت تجدید قرارداد وفق ضمانت ذیل این قرارداد اقدام نماید. ۸- ادامه تصرفات در مورد اجاره پس از پایان مدت، فسخ یا اقاله سند غیرمأذون می باشد و در هر حال متصرف غیر مأذون متعهد به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف مورد جاره برابر نظر کارشناس منتخب موجر خواهد بود. ۹- کلیه هزینه های مقدماتی ناظر بر تنظیم این سند مانند کارشناسی و نیز هزینه تنظیم سند رسمی به عهده مستاجر است. ۱۰- چنان چه در طول مدت اجاره متولی عزل یا ممنوع المداخله گردد یا به هر دلیلی مجاز به اقدام در حصول اجاره بها و اجرت المثل یا خسارات وارده نباشد، مستاجر متعهد است به محض اعلام کتبی اداره اوقاف و امور خیریه محل اجاره بها، اجرت المثل یا خسارات مربوط به مورد اجاره را به اداره مذکور پرداخت نماید و صرفاً با این پرداخت بری الذمه محسوب می گردد. ۱۱- مستاجر و ضامن هر دو متصفاً در قبال موجر نسبت به پرداخت اجور مسئول خواهند بود و هر گاه اعتبار ضامن به تشخیص موجر سلب شود مستاجر متعهد است ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی موجر، ضامن معتبر دیگری معرفی نماید. ۱۲- مستاجر ضمن اقرار به صرف، با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد اجاره و شروط قراردادی اقدام به تنظیم این سند نموده و متعهد گردید هر گونه ادعای حقی و عین مستاجره و منافع آن از جانب اشخاص حقیقی و حقوقی را شخصاً پاسخگو باشد. ۱۳- این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون

محل امضاء طرفین:

تهران خیابان حافظ - خیابان نوح لوشاتو - سازمان اوقاف و امور خیریه      تلفن: ۶۶۷۰۵۰۴۵-۹  
 اداره اجرایی خیابان گلرنگ عصر - سه راه زعفرانیه - خ شهید عارف نسب - خ شهید لوتولجی - روبروی دبیرستان امام موسی صدر (ع) تلفن: ۲۲۶۶۱۴



جمهوری اسلامی ایران



سازمان اوقاف و امور خیریه

شماره فرعی:  
شماره اصلی:  
تاریخ چاپ:  
تاریخ نت:  
سریال:

### قرارداد اجاره عرضه مسکونی

#### انتقال قرارداد

مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ می باشد و با امضاء شهود در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء گردید. ۱۴- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد ضمن ایجاد حق فسخ برای موجر در باقیمانده مدت اجاره، مستاجر را مکلف به پرداخت اجور ایام تصرف و جبران خسارات و تخلیه و تحویل مورد اجاره خواهد نمود و موجر با حق توکیل از مستاجر حق دارد با نظر کارشناس مرضی الطرفین یا کارشناس منتخب دادگاه معادل ۸۰٪ بهای اعیانی احدثی را به نرخ روز به مستاجر پرداخت یا در صندوق دادگستری تودیع و نسبت به تخلیه و تملک و انتقال سند اعیان به نام موقوفه از طریق مراجع ذیصلاح اقدام نماید و مستاجر کلیه حقوق و دعاوی ناشی از اجرای این بند را به موجر صلح نمود و در هر حال مستاجر و ضامن، متضامناً متعهد به جبران خسارات وارده به مورد اجاره و پرداخت اجور معوقه، اجرت المثل و هر گونه بدهی قانونی ناشی از تصرف در مورد اجاره و رابطه استیجاری خواهند بود. ۱۵- مستاجر متعهد است در استفاده از مورد اجاره، ضوابط شرعی را رعایت نماید و در صورتی که به تشخیص موجر، مشخص گردد که مستاجر در نحوه استفاده از مورد اجاره اقدامات و فعالیت هایی انجام می دهد که خلاف موازین شرعی است، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. ۱۶- پرداخت مالیات، بیمه و عوارض کسی به عهده مستاجر می باشد و وی متعهد می باشد در پایان مدت، فسخ یا اقاله سند، مقاصح حساب های مربوطه را به موجر تسلیم نماید.

ضیحات:

ماء طرفین قرارداد:

۱- اداره کل تهران-شعیران

۲- مستاجر:

امضاء طرفین: