



شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)  
شماره شناسه ۱۰۱۰۲۳۷۶۵۰  
شماره ثبت ۱۹۵۸۸۹

بسمه تعالی

## قرارداد اجاره به شرط تملیک (اشخاص حقوقی)

شماره:.....  
تاریخ:.....  
پیوست:.....

**ماده یک:** این قرارداد در تاریخ ..... فیما بین شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۱۹۵۸۸۹ و به کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۳۴۱۸۸۶ به نمایندگی آقای ..... **مدیر عامل و یکی از اعضاء هیئت مدیره** به نشانی: تهران خیابان ولیعصر، بالاتر از پارک ساعی، کوچه ۳۶، پلاک ۵ تلفن ۰۲۱ ۸۲۴۰۷ که از این پس موجر نامیده می شود از یک طرف و شرکت ..... ثبت شده به شماره ..... اداره ثبت شرکت های ..... کد اقتصادی ..... شناسه ملی ..... با امضای آقای /خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد ..... کد ملی ..... و سریال شناسنامه ..... به ..... عنوان ..... شرکت و آقای /خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد ..... کد ملی ..... و سریال شناسنامه ..... به ..... عنوان ..... شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره ..... روزنامه رسمی شماره ..... مورخ ..... کدپستی ..... به نشانی ..... شماره تماس ثابت ..... شماره تلفن همراه ..... پست الکترونیک ..... که از این پس مستأجر نامیده می شود آقای /خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد ..... کد ملی ..... و سریال شناسنامه ..... به نشانی ..... کدپستی ..... به نشانی ..... شماره تماس ثابت ..... شماره تلفن همراه ..... پست الکترونیک ..... و ..... ثبت شده به شماره ..... اداره ثبت شرکت های ..... کد اقتصادی ..... شناسه ملی ..... با امضای آقای /خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد ..... کد ملی ..... و سریال شناسنامه ..... به ..... عنوان ..... شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره ..... روزنامه رسمی شماره ..... مورخ ..... کدپستی ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد ..... کد ملی ..... و سریال شناسنامه ..... به ..... عنوان ..... شماره تماس ثابت ..... شماره تلفن همراه ..... پست الکترونیک ..... که در این قرارداد ضامن نامیده می شود.

**تبصره ۱:** نشانی، پست الکترونیک و تلفنهای بانک/مؤسسه اعتباری، خریدار و ضامن/ضامین همان موارد مندرج در این ماده است. چنان چه یکی از اشخاص مزبور نشانی، پست الکترونیک و تلفن های خود را تغییر دهد باید موضوع را به صورت کتبی به طرفهای دیگر ابلاغ کند. تا وقتی که تغییر موارد فوق، کتباً به طرف دیگر ابلاغ نشده باشد، کلیه مکاتبات و مراسلات و ابلاغیه ها و اخطاریه های اجرایی و غیره، حسب مورد از طریق شماره تلفن (پیامک)، پست الکترونیک و نشانی که در این ماده قید شده است، ارسال می شود و ابلاغ شده تلقی میگردد.

از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد گردید و طرفین ملزم و متعهد به اجرای مفاد و شرایط آن گردیدند.  
**ماده دو:** مورد اجاره عبارت است از ..... دستگاه خودرو نو اصطلاحاً صفر کیلومتر/ دست دوم با مشخصات زیر که به رویت مستأجر رسیده است و صحیح و سالم توسط موجر به مستأجر تحویل داده می شود تا در طول مدت قرارداد از منافع آن استفاده نماید و مستأجر با امضاء این قرارداد اعلام نمود که از مشخصات مورد اجاره اطلاع کامل و کافی دارد.

ردیف	نوع خودرو	مدل	شماره شاسی	شماره موتور	شماره شهربانی	رنگ
۱						

**ماده سه:** مدت قرارداد ..... سال کامل شمسی که از تاریخ ..... شروع و در تاریخ ..... خاتمه می یابد.

**ماده چهار:** مبلغ کل مال الاجاره معادل ..... ریال می باشد که به ترتیب زیر پرداخت می گردد:

الف- پرداختهای نقدی جمعاً به مبلغ ..... ریال به شرح ذیل، که طی چک بانکی به شماره ..... مورخ ..... بانک ..... شعبه ..... به موجر پرداخت گردید.

۱- مبلغ ..... ریال بابت بخشی از مال الاجاره به عنوان پیش پرداخت

۲- مبلغ ..... ریال بابت کلیه عوارض و مالیاتهای مربوطه و هزینه های مربوط به شماره گذاری

۳- مبلغ ..... ریال بابت هزینه بیمه کامل بدنه در سال اول قرارداد

۴- مبلغ ..... ریال بابت هزینه بیمه شخص ثالث در سال اول قرارداد

۵- مبلغ ..... ریال بابت هزینه بابت هزینه های خدمات موجر

موجر

ضامن حقیقی /حقوقی

ضامن حقیقی /حقوقی

مستأجر

شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)

آقای /خانم .....  
شرکت .....

آقای /خانم .....  
شرکت .....

شرکت /موسسه .....

**تبصره ۱:** وجوه دریافتی از مستأجر بعنوان پیش‌پرداخت، بابت قسمتی از مال‌الاجاره محاسبه و منظور گردیده است و مستأجر نحوه محاسبه و تخصیص پیش‌پرداخت توسط موجر را تأیید نمود. نرخ تسهیلات اعطایی ..... درصد می باشد.

**ب- اقساط باقیمانده مال‌الاجاره و نحوه پرداخت آن:**

باقیمانده مال‌الاجاره جمعاً به مبلغ ..... ریال می‌باشد که این مبلغ طی ..... قسط مساوی ماهیانه به موجر پرداخت خواهد شد. تاریخ پرداخت اولین قسط ..... و تاریخ خاتمه اقساط ..... می‌باشد و مبلغ تسهیلات ..... ریال می باشد.

**تبصره ۱:** مستأجر موظف است رسیده وجوه پرداختی را تا پایان مدت قرارداد و صدور مفصلاً حساب از سوی موجر نگهداری و در صورت مطالبه موجر آنها را ارائه نماید. عدم دریافت رسید و یا عدم ارائه آنها در موعد مقرر به منزله عدم پرداخت خواهد بود.

**ماده پنج:** در صورتیکه مستأجر نتواند به موقع اقساط ماهیانه را به شرح مذکور در بند ب ماده ۳ پرداخت نماید و دو قسط متوالی و یا سه قسط متناوب در موعد مقرر پرداخت نگردد، موجر می‌تواند نسبت به وصول مطالبات و خسارات وارده به خود از محل وثائق مستأجر و فسخ قرارداد و استرداد خودرو مورد اجاره اقدام نماید.

۱-۴- چنانچه موجر بدلیل تأخیر و یا عدم پرداخت اقساط توسط مستأجر و یا هر تخلف دیگر مستأجر، مجبور به مراجعه به محاکم قضایی و یا دوایر انتظامی و یا مجبور به توقیف خودرو و یا اقدامات دیگر گردد مسئولیتهای قانونی متوجه مستأجر خواهد بود و هزینه‌های ایجاد شده نیز باید توسط مستأجر پرداخت گردد مبلغ ابرازی موجر باید بدون قید و شرط توسط مستأجر پرداخت شود و موجر نیز می‌تواند از طریق وثائق مستأجر و یا هر طریق قانونی دیگر نسبت به وصول این هزینه‌ها اقدام نماید.

۲-۴- مستأجر باید کلیه اتفاقات مهم نظیر تصادفات شدید و توقیف خودرو و .... را که در طی مدت اعتبار این قرارداد برای مورد اجاره حادث می‌شود و به نحوی در ارزش یا مطلوبیت آن تأثیر می‌گذارد کتباً ظرف مدت یک هفته به موجر اعلام نماید.

۳-۴- مستأجر موظف است حداکثر تلاش خود را در نگهداری مورد اجاره بعمل آورد. بدیهی است کلیه هزینه‌های تعمیر، نگهداری و سرویس و غیره مورد اجاره در طی قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد.

۴-۴- مستأجر حق ایجاد هیچگونه تغییری در مورد اجاره که باعث کاهش ارزش آن بشود را ندارد.

**ماده شش:** سند مورد اجاره به نام موجر صادر و تا پایان دوره اقساط مال‌الاجاره نزد موجر نگهداری می‌شود و در صورت ایفاء کلیه شرایط و تعهدات مذکور در این قرارداد از طرف مستأجر (به تشخیص موجر) پس از انقضای مدت قرارداد و پرداخت کلیه اقساط مال‌الاجاره و یا پرداخت و تسویه کامل مبلغ مال‌الاجاره قبل از انقضای مدت، موجر نسبت به انتقال قطعی و رسمی مورد اجاره به نام مستأجر اقدام خواهد نمود. بدیهی است در صورت ایجاد حق فسخ برای موجر و استفاده از آن، اجرای این ماده خودبخود منتفی خواهد شد.

**تبصره ۱:** مستأجر مکلف است حداکثر ظرف مدت پانزده روز پس از پایان اقساط مال‌الاجاره و یا پرداخت یکجای اقساط برای ارائه مدارک و انجام هماهنگیهای لازم جهت تنظیم سند رسمی به موجر مراجعه نماید و در دفترخانه‌ای که موجر به وی اعلام می‌نماید در موعد مقرر حضور یافته و نسبت به امضاء سند رسمی نقل و انتقال مورد اجاره اقدام نماید.

**تبصره ۲:** کلیه هزینه‌های مربوطه به تنظیم سند رسمی اعم از حق‌الثبت و حق‌التحریر و بهای اوراق توسط مستأجر پرداخت خواهد شد.

**ماده هفت:** مستأجر قبل از پرداخت کامل اقساط مال‌الاجاره و تسویه حساب با موجر و انتقال قطعی و رسمی سند مورد اجاره به وی و یا بدون موافقت شرکت حق ندارد عین یا منافع اموال مورد اجاره را جزئاً یا کلاً یا مشاعاً تحت هر عنوان از عناوین و هر عقدی از عقود خصوصاً وکالت، صلح و غیره به دیگری واگذار نموده و یا در اختیار و تصرف دیگری قرار دهد. موجر به هیچ وجه چنین انتقالاتی را به رسمیت نخواهد شناخت و مسئولیت پاسخگویی به افرادی که بر خلاف مقررات این ماده عین یا منافع مورد اجاره به آنها واگذار شده است و جبران خسارت وارده به آنها با مستأجر می‌باشد.

**ماده هشت:** در صورتیکه مستأجر حداکثر ظرف مدت ۲ روز پس از اعلام کتبی موجر مبنی بر آماده تحویل بودن مورد اجاره نسبت به ارائه اسناد و مدارک لازم و تحویل گرفتن مورد اجاره اقدام ننماید موجر هزینه‌های پارکینگ و نگهداری مورد اجاره را حسب قیمت روز به حساب بدهکار مستأجر منظور خواهد نمود و مستأجر حق اعتراض به اقدام موجر را نخواهد داشت. موجر می‌تواند پس از انقضای ۳۰ روز و عدم مراجعه مستأجر قرارداد حاضر را کان‌لم‌یکن تلقی و خسارات وارده به خود را مطالبه و وصول نماید.

**ماده نه:** پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به مورد اجاره اعم از شماره‌گذاری، استهلاک، تعمیرات، بیمه بدنه و شخص ثالث، عوارض شهرداری و سایر عوارض و حقوق دولتی و مالیاتهای متعلقه اعم از عوارض و مالیاتهای موجود و یا عوارض و مالیاتهایی که در آینده مطالبه و یا وضع گردد بر عهده مستأجر است و مستأجر مکلف است که در صورت مطالبه موجر بلافاصله وبدون قید و شرط دروجه موجر پرداخت نماید.

**تبصره ۱:** اخذ مجوزهای لازم جهت نقل و انتقال و تنظیم سند رسمی (پس از پرداخت کلیه اقساط مال‌الاجاره) از قبیل گواهی عدم خلاف، مفصلاً حساب مالیاتی و غیره و پرداخت هزینه‌های مربوط به آن برعهده مستأجر است.

**ماده ده:** مورد اجاره باید در زمان تحویل با هزینه مستأجر تا پایان مدت اجاره به نفع موجر بیمه کامل بدنه و بیمه اعتباری مانده بدهکار گردد. هزینه سال اول در ابتدای قرارداد به صورت نقد دریافت و هزینه مربوط به سالهای دوم، سوم، و چهارم در آغاز هر سال توسط مستأجر به موجر پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۱:** مستأجر متعهد است مابه‌التفاوت احتمالی ناشی از تغییر تعرفه بیمه مرکزی را از بابت بیمه بدنه بپردازد.

مستأجر	ضامن حقیقی / حقوقی	ضامن حقیقی / حقوقی	موجر
شرکت / موسسه	آقای / خانم .....	آقای / خانم .....	شرکت بهمین لیزینگ (سهامی عام)
.....	شرکت .....	شرکت .....	

**تبصره ۲:** مستأجر می‌تواند ضمن هماهنگی با موجر و شرکت بیمه هزینه بیمه بدنه سالهای دوم، سوم و چهارم را در زمان سررسید به صورت نقد یا اقساط بپردازد.

**تبصره ۳:** مستأجر تعهد می‌نماید در هر زمان که مورد اجاره باید به رویت موجر یا شرکت بیمه رسانده شود حداکثر ظرف یک هفته پس از اعلام کتبی موجر، مورد اجاره را به رویت موجر یا شرکت بیمه برساند.

**ماده یازده:** پس از تحویل مورد اجاره به مستأجر با توجه به امانی بودن ید مستأجر، تا پایان مدت اجاره و پرداخت کلیه اقساط مال الاجاره و تسویه حساب با موجر و انتقال قطعی و رسمی مورد اجاره به نام مستأجر، مسئولیت کلیه حوادث و هر گونه سوء استفاده و یا عمل خلاف قانون، شکایات و خسارات وارده که ناشی از عدم مراقبت یا عدم استفاده صحیح از مورد اجاره باشد (خصوصاً پرداخت جرائم و تخلفات رانندگی و سایر جرائم مرتبط با خودرو) بر عهده مستأجر خواهد بود و موجر در خصوص موارد ذکر شده هیچگونه مسئولیتی ندارد.

**ماده دوازده:** مستأجر مسئول هر گونه خسارتی است که به مورد اجاره وارد می‌شود و مستأجر بایستی کلیه خسارات وارده به مورد اجاره را که بنابه تشخیص موجر تعیین می‌گردد جبران نماید و آن را به حالت سابق اعاده نماید. همچنین مستأجر نسبت به تمامی خساراتیکه بنحوی از انحاء بوسیله مورد اجاره به اشخاص ثالث و اموال آنها وارد می‌گردد مسئول می‌باشد و از این بابت هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی‌باشد.

**ماده سیزده:** انجام کلیه تعمیرات مربوط به مورد اجاره اعم از کلی یا جزئی و همچنین هر گونه هزینه کلی یا جزئی، مستقیم یا غیر مستقیم دیگری که برای استفاده بهتر از عین مستأجر یا به هر منظور دیگری صورت گرفته باشد بدون حق مطالبه از موجر بر عهده مستأجر می‌باشد.

**ماده چهارده:** در صورت تخلف مستأجر از مفاد قرارداد حاضر، موجر می‌تواند علاوه بر اینکه قرارداد اجاره را فسخ و مورد اجاره را نزد هر کس که باشد مسترد نماید و نسبت به مطالبه خسارات وارده و وصول آنها از محل وثائق مستأجر و یا هر روش قانونی دیگر اقدام و یا از طریق طرح شکایت کیفری تحت عنوان خیانت در امانت (به واسطه امانی بودن ید مستأجر نسبت به مورد اجاره) حقوق خود را صیانت نماید. همچنین می‌تواند دفعاتاً واحده برای وصول کلیه اقساط معوقه مبادرت به اقدام قانونی نماید و استفاده موجر از هر یک از روشهای فوق مسقط حق استفاده از سایر روشها نمی‌باشد.

**تبصره ۱:** مستأجر موظف است یک هفته پس از اعلام فسخ قرارداد از سوی موجر، مورد اجاره را به موجر مسترد نماید.

**تبصره ۲:** مستأجر مکلف است در صورت تاخیر در پرداخت هر یک از اقساط فوق، خسارتی معادل ارقام ذیل به عنوان وجه التزام تاخیر تادیه دین در وجه فروشنده پرداخت نماید که فروشنده علاوه بر سایر مطالبات می‌تواند آن را مطالبه نماید. در صورتی که مبلغ تسهیلات اعطایی به وی از طرف فروشنده کمتر از ..... ریال باشد معادل ..... درصد روز شمار نسبت به مانده بدهی و در صورتی که مبلغ تسهیلات وی به میزان ..... ریال و یا بیشتر از آن باشد، به شرح جدول ذیل پرداخت نماید.

در صورتی که هر یک از اقساط در زمان مقرر پرداخت نشود و تاخیر کمتر از ۲ ماه باشد.	معادل (...../%) نسبت به مانده بدهی
در صورتی که هر یک از اقساط در زمان مقرر پرداخت نشود و تاخیر بیش از ۲ ماه و کمتر از ۶ ماه باشد.	معادل (...../%) نسبت به مانده بدهی
در صورتی که هر یک از اقساط در زمان مقرر پرداخت نشود و تاخیر بیش از ۶ ماه و کمتر از ۹ ماه باشد.	معادل (...../%) نسبت به مانده بدهی
در صورتی که هر یک از اقساط در زمان مقرر پرداخت نشود و تاخیر بیش از ۹ ماه و کمتر از ۱۸ ماه باشد.	معادل (...../%) نسبت به مانده بدهی
در صورتی که هر یک از اقساط در زمان مقرر پرداخت نشود و تاخیر بیش از ۱۸ ماه باشد.	معادل (...../%) نسبت به مانده بدهی

**ماده پانزده:** در صورت عدم پرداخت اقساط ماهیانه به شرح مذکور در ماده چهارم و تخلف مستأجر از مفاد و مندرجات این قرارداد موجب خیار فسخ برای موجر بوده و موجر می‌تواند با ارسال نامه سفارشی برای مستأجر این قرارداد را یکطرفه فسخ نماید، در این صورت مستأجر متعهد است ظرف مهلت ۲۰ روز از تاریخ ارسال نامه سفارشی مربوط به فسخ قرارداد، مورد اجاره را به همان نحو که تحویل گرفته، تحویل موجر نماید.

**تبصره ۱:** در صورت تحقق فسخ قرارداد موجر مجاز و مختار است مورد اجاره را به هر شخص حقیقی یا حقوقی که خود تشخیص دهد انتقال داده و سند رسمی آن را نیز به نام انتقال گیرنده تنظیم نماید که در این صورت مستأجر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

**ماده شانزده:** در صورت فوت یا حجر مستأجر قبل از توافق وراث یا قائم مقام قانونی مستأجر با موجر در خصوص چگونگی ادامه قرارداد هیچکس تحت هیچ عنوان مجاز به استفاده از مورد اجاره نبوده و مورد اجاره می‌بایست تحویل موجر گردد. چنانچه ظرف مدت چهار ماه از تاریخ فوت بین طرفین توافق بعمل نیاید و وراث یا قائم مقام قانونی مستأجر بر طبق این ماده عمل ننمایند قرارداد حاضر فسخ می‌گردد.

**ماده هفده:** مستأجر ضمن اسقاط کافه خیارات حق فسخ قرارداد حاضر را از خود سلب نمود.

**ماده هجده:** اقامتگاه طرفین به شرح مذکور در صدر قرارداد حاضر می‌باشد، صرفاً مستأجر موظف است حداکثر ظرف یک هفته پس از تغییر نشانی مذکور نشانی جدید خود را به طرف موجر اعلام نماید در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به نشانی مذکور در صدر این قرارداد ارسال خواهد شد و طرف مرسل الیه نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

**ماده نوزده:** در صورت بروز هر گونه اختلاف در خصوص این قرارداد، دادگاه و مرجع صالح، دادگاه یا شورای حل اختلاف محل اقامت موجر محسوب و صالح به رسیدگی بوده و کلیه اوراق نیز به محل اقامتگاه موجر قابل ابلاغ خواهد بود.

این قرارداد در ۱۹ ماده و ۱۲ تبصره در ۲ نسخه تنظیم و امضاء گردید و محل انعقاد قرارداد و تحویل عین مستأجره و تأدیه اجاره بها جزئاً یا کلاً شهر تهران می‌باشد و ملاً تمامی نسخ دارای اعتبار واحد است.

مستأجر	ضامن حقیقی / حقوقی	ضامن حقیقی / حقوقی	موجر
شرکت / موسسه	آقای / خانم	آقای / خانم	شرکت بهمن لیزینگ (سهامی عام)
.....	شرکت	شرکت	.....