

**LEG**  
*gewohnt gut.*



راهنمای اجاره نامه

به LEG خوش آمدید!

[www.leg-wohnen.de](http://www.leg-wohnen.de)

ما خوشحالیم که اجازه خوش آمدگویی به شما به عنوان مستاجر جدید در یکی از خانه هایمان را داریم. در ذیل ما خلاصه ای از مهمترین نکات حقوقی در رابطه با اجاره نامه مشترکمان را فراهم کرده ایم. این زندگی و کار مشترک آتی شما و ما را آسانتر می نماید. لطفاً آن را با دقت بخوانید. کارمندان ما شخصاً برای پرسشها در خدمت شما خواهند بود.

در ابتدا: به امید یک همسایگی خوب

## مورد اجاره:

موجر به مستاجر جهت اقامت منزل زیر را اجاره می دهد، در ساختمان  
کد پستی، محل، خیابان، پلاک، طبقه

اجاره خانه از طریق حمایت عمومی (دولتی) / تامین مالی آزاد

اجاره نامه از تاریخ . . . . . ۲۰۱۶ آغاز و برای مدت نامشخص بسته می شود.

مبلغ اجاره ماهیانه یورو

و دربرگیرنده اجاره پایه، پیش پرداخت جهت هزینه های ساختمان و شوقاژ و آب گرم، و همچنین آب و فاضلاب می باشد.

مبلغ اجاره ماهیانه می بایست پیشاپیش، حداکثر تا روز سوم کاری هر ماه میلادی، بدون کارمزد به حساب شماره  
GF-BK۰۱ BLZ-۵۵۰۱۰۴۰۰ بانک آرئال

IBAN: DE۷۵۵۵۰۱۰۴۰۰۰۴۷۸۵۱۴۳۸۶

BIC: AARBDE5WDOM

همراه با ذکر شماره قرارداد (MV-Nr.) واریز گردد.

## ضمانت

ما به عنوان موجر مایلیم- همچنین برای مستاجرین آینده- که آپارتمان را در وضعیت خوبی تحویل بگیریم. به همین دلیل برای ما مهم است که پیشاپیش ترتیبی دهیم که امکان تسویه خسارتهای احتمالی فراهم باشد. جهت اطمینان موجر از مستاجر در رابطه با خسارتهای وارده به آپارتمان، تعمیرات ظاهری انجام نشده، مستاجر ضمانتی به مبلغ مجموعاً

یورو ارائه می دهد.

در صورتی که ارائه یک ضمانتنامه به جای پرداخت مبلغ ضمانت توافق شده است، این ضمانتنامه می بایست تا شروع اجاره ارائه گردد. اگر آن به موقع ارائه نشود، می بایست مبلغ ضمانتنامه مربوطه پرداخت گردد.

## تعمیرات ظاهری

در آپارتمان خسارتهایی وجود دارد، که به دلیل استفاده از آن به وجود می آیند. برخی از آنها غیر قابل پیشگیری می باشند، برخی دیگر می بایست توسط مستاجر تعمیر شوند. تعمیرات ظاهری می بایست بنابر وضعیت آپارتمان در زمان تحویل و در طول زمان اجاره توسط مستاجر به صورت فنی انجام شوند. اطلاعات کاملتر در این زمینه را در مقررات ذکر شده در اجاره نامه می یابید.

مستاجر می تواند قرارداد را تا روز سوم کاری هر ماه میلادی، برای پایان دو ماه پس از آن به صورت کتبی فسخ نماید. چنانچه قرارداد قبل از شروع اجاره توسط مستاجر فسخ گردد، این مهلت از شروع اجاره نامه آغاز می شود. فسخ بدون مهلت قرارداد از سوی مستاجر، تابع ضوابط قانونی است.

فسخ معمولی قرارداد از طرف موجر بر اساس ضوابط قانونی انجام می شود.

موجر می تواند اجاره نامه را در صورت وجود یک دلیل مهم، بر اساس مقررات قانونی بدون مهلت فسخ نماید.

### مقررات ساختمان

ما مایلیم که تمام مستاجر هایمان در یک ساختمان احساس رفاه و اطمینان داشته باشند و در بهترین حالت با رضایت در گذار هم زندگی کنند. برای حمایت از یک همسایگی خوب، مقررات پایه ای وضع کرده ایم که برای تمام مستاجری که یک زندگی مشترک همگون را آسانتر نمایند. مقررات ساختمانی ضوابطی را برای زندگی مشترک عمومی تک تک مستاجرین عنوان می کنند. این مقررات ضوابط با هم بودن، و همچنین امنیت ساختمان را مشخص می نمایند. ما مقررات ساختمان را برای شما پیوست کرده ایم. لطفا آنها را با دقت بخوانید.

### نگهداری حیوانات

حیوانات خانگی در حالت کلی به LEG خوش آمده اند. مستاجر اجازه دارد حیوانات کوچک (مانند پرنده های تزئینی و ماهی های تزئینی) را به تعداد معمول در منزل بدون اجازه موجر نگهداری نماید.

نگهداری حیوانات خانگی متفرقه به ویژه گربه یا سگ تنها با موافقت قبلی موجر مجاز است. این توافق تنها برای آن یک حیوان مشخص اعتبار دارد و می بایست به صورت کتبی صادر گردد. این استثناء نیز وجود دارد که یک توافق شفاهی انجام شود.

### کارهای مستاجر که نیاز به گرفتن تاییدیه دارند

اگر شما مایل به تغییر در بنای ساختمان هستید، لطفا پیشاپیش در آن رابطه با ما صحبت کنید. چرا که نصب، برداشتن یا تغییر در آپارتمانهای اجاره ای نیازمند تایید موجر می باشند. این به ویژه شامل نصب دیسهای ماهواره می گردد. در صورت تردید، مستاجر می بایست پیش از نصب، برداشتن یا تغییر با موجر صحبت نماید. در هر صورت مستاجر موظف است که چنین نصب، برداشتن یا تغییراتی را در زمان تخلیه برطرف نماید، اگر موجر نخواهد که این تغییرات در آپارتمان باقی بمانند.

### برگرداندن مورد اجاره

ما مایلیم که شما آپارتمان را بعد از زمان تخلیه همانطور تحویل دهید که در ابتدا تحویل گرفته اید. چرا که مستاجرین پس از شما هم باید به آپارتمان در همان وضعیتی وارد شوند، که خود شما نیز وارد شده اید. به این دلیل در زمان پایان قرارداد می بایست آپارتمان تمیز، خالی، و در وضعیت مطابق با قرارداد (بسته به مفاد قرارداد با انجام تعمیرات ظاهری ضروری) و برگرداندن تمامی کلیدها و در صورت لزوم برطرف کردن تغییرات انجام شده به موجر بازگردانده شود. لطفا مدتی پیش از زمان تحویل با موجر تماس گرفته تا قراری جهت بازدید اولیه و قرار تحویل گذاشته شود.