

ضمانت اجاره‌نامه

ضمانت اجاره‌نامه

ما بین: [نام شرکت شما] ("موجر")، شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل شما]

و: [نام ضامن] (ضامن)، شخصی که آدرس محل سکونت دائم وی در آدرس ذیل قرار دارد یا شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل]

منعقد و از تاریخ [تاریخ ذکر گردد] معتبر محسوب می گردد.

شرح بخشی از محتویات سند:

مرجع، مربوط به قرارداد انعقاد شده ما بین "موجر" و مستاجر در تاریخ [تاریخ] در خصوص مستقلات مشخص می باشد.

۱- ضمانت

بدین وسیله "ضامن" بدون هیچ قید و شرطی و به عنوان بدهکار اول نه به عنوان ضامن، ضمانت نموده و متعهد می شود که مسئول پرداخت اجاره مستاجر طی دوره [تعداد] ماهه، از تاریخ [تاریخ] تا تاریخ [تاریخ]، می باشد.

۲- اصلاحات و تغییرات

اجاره‌نامه ممکن است بدون اجازه از "ضامن" یا فرستادن اخطاریه قبلی، اصلاح شده و یا توافقات بیشتری به آن اضافه شود. و این عمل به هیچ عنوان وظایف "ضامن" را تحت تاثیر قرار نداده و یا به او اجازه اقدام علیه "موجر" را نمی دهد. "موجر" ممکن است روش یا زمان انجام شرایط قرارداد را تغییر داده و یا تسریع نماید، از

قصور مستاجر بگذرد، با توجه به شرایط اجاره‌نامه به مستاجر امتیازات دیگری اعطا کند، ضامنین دیگری به توافقنامه اضافه کند و یا با "ضامن" توافقنامه جانشین سازد و یا "ضامن" را از توافقنامه حذف کند، و ممکن است با مستاجر یا دیگر بدهکارهای او همانطور که خود مناسب می‌داند، برخورد کند. اما هیچ یک از این اعمال "موجر"، وظایف "ضامن" را تحت تاثیر قرار نداده، امکان اقدام علیه "موجر" را به او نمی‌دهد.

۳- مسئولیتها

میزان بدهی "ضامن" و حقوق، قدرت و غرامات "موجر" ذیلاً و تحت هر توافقنامه دیگری که هر زمانی بین "موجر" و "ضامن" منعقد شده و شامل ضمانت "ضامن" در مورد بدهکاری مستاجر به "موجر" است، باید یکجا باشد نه صورت متناوب، و باید شامل تمام حقوق، قدرتها و غرامات ارائه شده از طرف قانون به "موجر" باشد. این ضمانت شامل ضمانت هر ضامن دیگری در مورد بدهکاری مستاجر به "موجر"، نیز می‌باشد.

۴- وظایف ضامن

وظایف "ضامن" مستقل از الزامات اجاره‌نامه است. در صورت وجود هر نوع قصور، چه مستاجر در این قصور تاثیر داشته باشد و چه نه، اقدامی مستقل و تعقیب قانونی علیه "ضامن" و مستاجر انجام خواهد شد. ممکن است "موجر" اقدامات متوالی برای قصورات دیگر انجام دهد. حقوق "موجر" نباید در نتیجه این اقدام یا اقدامات متوالی دیگر، تا زمان انجام کامل تمام شرایط تضمین شده در اجاره‌نامه و پایان دوره‌ای که پرداخت مستاجر یا "ضامن" تضمین شده است، به پایان برسد.

۵- قابلیت جداسازی

هر ضامنی باید دائماً برای پرداخت بدون درخواست هزینه‌ها به "موجر" آماده بوده و با آن موافقت کند. هزینه‌هایی مانند: هزینه‌های وکالت به اندازه‌ای که دادگاه مشخص می‌کند، و تمام هزینه‌هایی که "موجر" خرج نموده و یا در اجرا، وصول یا تسویه شرایط اجاره‌نامه که در زیر ضمانت شده‌اند یا در اجرای الزامات اجاره‌نامه علیه "ضامن"، بر حسب این ضمانت، چه بایگانی شده و چه نشده باشد، می‌باشد.

۶- اجرا

در صورتیکه مشخص شود یک یا تعداد بیشتری از قیود این ضمانت غیر قانونی یا غیر قابل اجرا است، دیگر موارد آن به هیچ عنوان قابل اجرا و موثر نخواهد بود.

۷- عدم چشم پوشی

هیچ یک از قیود این ضمانت یا حقوق "موجر"، قابل چشم پوشی نیستند و "ضامن"، مگر با یک توافقنامه کتبی که توسط "موجر" اجرا شده باشد، نمی‌تواند از قیود آنها آزاد شود.

۸- تعهدات و نمایندگی

"ضامن" متعهد می‌شود که وی شخصاً این ضمانت را بررسی کرده و تجربه و مهارت لازم برای درک شرایط و آثار وظایف مفروض و حقوق چشم پوشی شده در اینجا را دارد. در صورت وجود هرگونه ابهامی در تفسیر سند، تفسیر نباید توسط روشهای در نظر گرفته شده برای تفسیر علیه طرفی که موجب تردید شده یا علیه طرف مقصر، رفع گردد.

۹- قانون حاکمه

این ضمانت باید با توجه به قوانین [کشور/شهر] صورت گیرد، مگر در صورتیکه در توافقنامه کتبی بین "موجر" و "ضامن"، به صورت دیگری تعیین شده باشد. این ضمانت باید تمام توافقات "ضامن" با "موجر" را با توجه به موضوع و بدون تمثال، درک، قول یا شرط مربوط به موضوع، شامل شود و باید "موجر" را متعهد سازد، مگر در صورتیکه طور دیگری در اینجا آمده باشد.

۱۰- توافقنامه الزام آور

ضامن موافقت می‌کند که پایبند به تمام مواد این اجاره‌نامه باشد.

۱۱- تعاریف

کلمه "موجر"، اشاره به "موجر" اجاره‌نامه، تحویل گیرنده چه از طریق واگذاری یکجا یا واگذاری برای ضمانت و همچنین جانشین سود یا تحویل گیرنده اجاره‌نامه یا هر بخشی از آن چه از طریق واگذاری و چه از طریق روشهای دیگر، دارد. کلمه مستاجر اشاره به مستاجر اجاره‌نامه و تحویل گیرنده اجاره‌نامه و همچنین هر جانشین سود مستاجر یا تحویل گیرنده نامبرده اجاره‌نامه یا هر بخش آن چه از طریق واگذاری و یا هر روش دیگری، دارد.

در حضور شاهدان، طرفین، این توافقنامه را از تاریخ ذکر شده در بالا امضاء نموده اند.

ضامن

موجر

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی