

(قرارداد اجاره)

ماده ۱ : طرفین قرارداد

این قرارداد بر اساس فراخوان شماره سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و صورتجلسه کمیسیون عالی معاملات به شماره مورخ و مصوبه شورای اسلامی شهر به شماره مورخ موضوع اجاره یک باب مغازه تجاری شماره دو فی مابین شهرداری کهریزسنگ به نمایندگی آقای از یک طرف و آقای به شماره شناسنامه صادره از کدملی متولد ساکن کهریزسنگ تلفن منعقد می گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

اجاره واحد شماره دو در نقشه تفکیکی پیوست قرارداد واقع در کهریزسنگ خیابان ولیعصر به مساحت ۳۶ متر مربع با حق امتیازات گاز، برق و آب و سایر لوازم و منصوبات و درب برقی و شیشه سکوریت که جهت استفاده به رویت رسیده و مورد قبول قرار گرفته است و جهت مغازه کسب مشاغل غیر مزاحم شهری مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

ماده ۳ : مدت اجاره

مدت اجاره به مدت یکسال از تاریخ لغایت می باشد .

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

آخرین چک بازده روز قبل از اتمام قرارداد میباشد.

چک شماره مورخ به مبلغ ریال نزد بانک.....

تبصره: چنانچه مستاجر در تاریخ های سررسید از پرداخت اجاره استنکاف نماید یا هر یک از چک ها منتهی به واخواست گردد می بایستی روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال علاوه بر اجاره مقرر به موجب پرداخت نماید.

ماده ۵: ضمانت قرارداد:

۵-۱- مبلغ ۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال طی یک فقره چک شماره به مبلغ نزد بانک ملی به عنوان ضمانت تخلیه مغازه ، تسویه حساب کامل و خسارات احتمالی در موعد مقرر از مستاجر اخذ گردید و چک مزبور با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن و پس از ایفاء تعهدات مستاجر همزمان با تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد. مستاجر به موجر وکالت می دهد در صورت بروز خسارت از ناحیه وی ، شهرداری می تواند به تشخیص خود نسبت به وصول چک اقدام نماید .

۵-۲- مبلغ ریال بابت حسن انجام تعهدات به حساب سپرده شهرداری به شماره ۳۴۳۷۰۰۲۳۱۰۰۰۰ طی فیش مورخ پرداخت گردید

۵-۳- در صورت عدول مستاجر در انجام تعهدات خود و یا عدم رعایت مفاد این قرارداد و یا عدم پرداخت کامل اجاره، شهرداری مختار است جهت جبران خسارت وارده نسبت به کسر ضمانت مذکور اقدام و قرارداد را یک طرفه منفسخ و کان لم یکن تلقی نماید.

ماده ۶: تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر تسلیم کند.

ماده ۷: شرایط و آثار قرارداد

۷-۱- مستأجر نمی تواند از مورد اجاره پر خلاف منظور قرارداد استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

۷-۲- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت ندارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد.

۷-۳- در صورتیکه مستأجر نسبت به پرداخت اجاره اقدام ننماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد

۷-۴- پرداخت هزینه های مصرفی گاز، برق و آب بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ، قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید و پرداخت عوارض کسب و بیشه و مالیات بر درآمد تجاری و حق بیمه کارگران در سازمان تامین اجتماعی، بعهده مستأجر است

۷-۵- پرداخت کلیه هزینه های جزیی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند
۷-۶- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری ، اداری) بر عهده مستأجر می باشد .

۷-۷- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید . در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

۷-۸- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهیهای زمان اجاره و بدهی های دولتی اعم از مفاصا حساب ، دارایی و تامین اجتماعی ، نسبت به استرداد چک ضمانت تخلیه از مستأجر ، با اخذ رسید اقدام نماید.

۷-۹- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین و رضایت موجر قبل از انقضاء مدت قرارداد طبق مصوبه شماره مورخ شورای اسلامی شهر و با اخذ قیمت کارشناسی جدید قابل تمدید می باشد.

۷-۱۰- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است علاوه بر اجاره ، روزانه مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاثر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ چک ضمانتی تخلیه بلاشکال است.

۷-۱۱- موجر حق خواهد داشت که مبالغ اجرت المثل مصرح در بند ۱۰-۷ و تبصره ماده ۴ را به هر نحوی که می تواند وصول و یا از چک تخلیه تامین نماید و مستأجر ضمن عقد وکالت حق وصول چک تخلیه را به موجر می دهد و ضمن عقد خارج لازم حق هر گونه ادعایی در این خصوص را در گذشته، حال و آینده در کلیه مراجع قضایی و اداری از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸

کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید .

ماده ۹

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .

ماده ۱۰

باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند .

ماده ۱۱

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود .