

(قرارداد اجاره زمین چمن مصنوعی ورزشگاه شهدای کهریزسنگ)

این قرارداد به استناد مصوبه شماره مورخ شورای اسلامی شهر، فراخوان شماره سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) و صورتجلسه کمیسیون عالی معاملات مورخ با شرایط ذیل منعقد گردید:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

موجر: شهرداری کهریزسنگ به نمایندگی آقای حسین امینی که در این قرارداد «موجر» نامیده می‌شود.

مستأجر: آقای/خانم فرزند به شماره ملی و شماره شناسنامه صادره از به نشانی: و شماره تماس که در این قرارداد «مستأجر» نامیده می‌شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

اجاره زمین چمن مصنوعی ورزشگاه شهدای شهر (به مساحت تقریبی ۱۰۸۱ متر مربع) واقع در شهر کهریزسنگ، بلوار امام، خیابان شهید هاشمی (کوچه شماره ۹)، خیابان شهید سردار سلیمانی.

ماده ۳- مدت قرارداد:

این قرارداد به مدت یک سال تمام خورشیدی از تاریخ لغایت منعقد گردید.

تبصره: چنانچه در مدت قرارداد به دلایلی که از جانب موجر موجه تشخیص داده شود (نظیر عملیات تعمیر، بازسازی، مرمت و جنگ و غیره)، مکان مورد اجاره تعطیل گردد، زمان مذکور پس از بررسی کارشناسی و تصمیم‌گیری (بر اساس ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) می‌تواند به مدت قرارداد اضافه شود.

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

مبلغ قرارداد طبق نظر کمیسیون عالی معاملات به ازای هر ماه مبلغ ریال است که جمعاً سالانه مبلغ ریال می‌باشد. مستأجر مبلغ مذکور را طی فقره چک بانکی به شرح زیر تحویل واحد درآمد شهرداری نمود (سررسید آخرین چک، پانزده روز قبل از اتمام قرارداد می‌باشد):

- چک شماره مورخ به مبلغ ریال
- چک شماره مورخ به مبلغ ریال
- چک شماره مورخ به مبلغ ریال
- چک شماره مورخ به مبلغ ریال

تبصره ۱: چنانچه مستأجر در تاریخ سررسید هر یک از چک‌ها از پرداخت استنکاف نماید یا چک منتهی به واخواست گردد، مکلف است روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال علاوه بر اجاره‌بهای مقرر، به عنوان خسارت تأخیر تأدیه پرداخت نماید.

تبصره ۲: پرداخت کلیه کسورات قانونی قرارداد شامل هزینه کارشناسی، بیمه، مالیات، عوارض و غیره به عهده مستأجر می‌باشد.

ماده ۵- تضمینات قرارداد:

۱- (۵) تضمین حسن انجام تعهدات: مبلغ ریال طی ضمانت‌نامه مورخ تحویل شهرداری گردید که پس از ایفای کامل تعهدات مستأجر و همزمان با تخلیه مکان مسترد خواهد شد.

۲- (۵) تضمین چک‌ها و تخلیه: مبلغ ریال طی چک شماره مورخ به عنوان ضمانت چک‌های اجاره‌بها، تخلیه مکان، تسویه حساب کامل و خسارات احتمالی در اختیار شهرداری قرار گرفت که با انقضای مدت یا فسخ قرارداد و پس از ایفای تعهدات مسترد می‌گردد.

۳- (۵) حق برداشت: در صورت تخلف مستأجر از تعهدات، عدم رعایت مفاد قرارداد یا عدم پرداخت اجاره‌بها، شهرداری مختار است علاوه بر ممانعت از فعالیت مستأجر، رأساً نسبت به وصول مطالبات و خسارات خود از محل تضمینات اقدام نموده و یا قرارداد را یک‌طرفه فسخ و تخلیه را پیگیری نماید.

ماده ۶- شرایط و تعهدات طرفین:

الف) تعهدات موجر:

۱- ۶- موجر مکلف است در تاریخ مورد اجاره را صحیح و سالم و بر اساس لیست صورتجلسه‌شده تحویل مستأجر نماید.

ب) تعهدات مستأجر:

۲- ۶- مدیریت و کاربری: مستأجر موظف است شخصاً مدیریت مجموعه را بر عهده بگیرد و مکلف به حفظ کاربری صرفاً ورزشی است. اولویت استفاده از سانس‌ها با افراد بومی ساکن شهر کهریزسنگ می‌باشد.

۳- ۶- منع واگذاری و تغییرات: مستأجر حق هیچ‌گونه انتقال، واگذاری (کلاً یا جزئاً) و شراکت با غیر را ندارد. همچنین حق هیچ‌گونه تغییرات کلی در مورد اجاره را نداشته و تغییرات جزئی صرفاً با مجوز کتبی موجر مجاز است.

۴-۶- نگهداری فنی و استهلاک: مسئولیت حفظ، حراست و نگهداری کلیه اموال منقول و غیرمنقول به عهده مستأجر است. مستأجر مکلف به رعایت اصول نگهداری فنی چمن مصنوعی شامل شانه‌زنی و برس‌زنی منظم، شارژ به‌موقع گرانول در صورت نیاز، و آب‌پاشی در فصول گرم برای جلوگیری از پوسیدگی الیاف می‌باشد و ضامن جبران هرگونه خسارت ناشی از اهمال در این موارد است.

۵-۶- بیمه، حوادث و نیروی کار: مستأجر مکلف است ظرف یک هفته از تاریخ قرارداد، مجموعه، کارکنان و مراجعین را نزد مؤسسات معتبر بیمه حوادث نماید. کلیه مسئولیت‌های حقوقی، کیفری، حوادث احتمالی جانی و مالی، و همچنین رعایت کامل قوانین کار، تأمین اجتماعی و ایمنی در قبال کارکنان مجموعه، منحصراً بر عهده مستأجر است و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۶-۶- مجوزها و انشعابات: مستأجر مکلف است ظرف یک ماه از شروع قرارداد نسبت به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذی‌ربط اقدام نماید (عواقب عدم اخذ پروانه تماماً متوجه مستأجر است). همچنین پرداخت کلیه قبوض مصرفی (آب، برق و...) در طول دوره به عهده مستأجر می‌باشد.

۷-۶- انضباط و شئونات: حفظ شئونات اسلامی، موازین شرعی و امنیت مجموعه به عهده مستأجر است. استعمال دخانیات اکیداً ممنوع بوده و مستأجر مکلف به نصب تابلوهای هشداردهنده می‌باشد. همچنین در مناسبت‌های مذهبی و رسمی، مستأجر موظف به تبعیت از اعلام موجر برای تعطیلی مجموعه بوده و حق هیچ‌گونه ادعای مالی نخواهد داشت.

۸-۶- اسقاط حق کسب و پیشه: مستأجر کلیه حقوق متصوره از جمله حق سرقفلی و کسب و پیشه را از خود سلب و ساقط نموده و حق هیچ‌گونه ادعایی در مراجع قانونی نخواهد داشت.

۹-۶- تخلیه و تحویل: مستأجر مکلف است در پایان قرارداد یا در صورت اعلام فسخ، ملک را صحیح، سالم و بدون نقص تخلیه و تحویل دهد. در صورت تأخیر در تخلیه، مستأجر مکلف است روزانه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه‌التزام و اجرت‌المثل ایام تصرف بپردازد.

۱۰-۶- وکالت تصرف: مستأجر اقرار می‌نماید موجر اختیار تام دارد که در پایان قرارداد یا پس از تخلف و اعلام فسخ، رأساً و بدون نیاز به حضور مستأجر یا حکم مراجع قضایی، مورد اجاره را تصرف نموده و اموال موجود را صورتجلسه کند. مستأجر حق هرگونه اعتراض کیفری و حقوقی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۶- تبلیغات: مستأجر می‌تواند جهت تبلیغات محیطی اطراف زمین چمن، پس از اخذ مجوز کتبی از شهرداری و پرداخت هزینه‌های مربوطه اقدام نماید.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

مستأجر کافه خیارات قانونی (خصوصاً خیار غبن فاحش) را از خود ساقط نمود. در صورت بروز هریک از موارد زیر، موجر حق دارد بدون نیاز به تشریفات قانونی، قرارداد را یک‌طرفه فسخ و تضمینات را به نفع خود ضبط نماید (مستأجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب نمود):

۱. انتقال یا واگذاری موضوع قرارداد به غیر (کلاً یا جزئاً).

۲. عدم پرداخت اجاره‌بها در موعد مقرر.

۳. تعدی، تفریط، تغییر کاربری یا استفاده غیرمجاز از مورد اجاره.

۴. احراز عدم صلاحیت، عدم توانایی مستأجر یا نارضایتی موجر از عملکرد وی.

۵. تخلف از هر یک از بندها و تعهدات مندرج در ماده ۶ این قرارداد.

ماده ۸- فورس ماژور (حوادث غیرمترقبه):

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و خارج از اراده طرفین، انجام تعهدات پس از رفع موانع الزامی است و در مدت بروز حادثه، تکلیفی بر ذمه طرفین نخواهد بود.

ماده ۹- حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد، مراتب از طریق مراجع ذی‌صلاح قضایی شهرستان پیگیری و حل‌وفصل خواهد شد.

ماده ۱۰- اقامتگاه و ابلاغ اوراق:

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در ماده ۱ قید شده است. در صورت تغییر نشانی، مستأجر مکلف است ظرف ده روز مراتب را کتباً اعلام و رسید دریافت کند؛ در غیر این صورت، ارسال تمامی مکاتبات و اخطاریه‌ها به نشانی مندرج در قرارداد، ابلاغ‌شده محسوب و نافذ خواهد بود.

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۳ تبصره، در دو نسخه متحدالمتن در محل شهرداری کهریزسنگ تنظیم و امضا گردید که هر دو نسخه دارای اعتبار قانونی یکسان بوده و از تاریخ امضا بین طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

شاهد دو

شاهد یک

مستاجر

حسین امینی
شهردار کهریزسنگ