



«قرارداد اجاره»

ماده ۱: طرفین قرارداد

شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند، به آدرس: بیرجند، حاشیه میدان ابوذر بعنوان موجر و آقای سعید باغرانی فرزند حسین با شناسنامه صادره از بیرجند و کد ملی شماره ۰۶۵۰۶۱۷۵۲۵ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان صمدی، صمدی ۱، پلاک ۲ طبقه زیر همکف تلفن: ۰۹۱۰۱۹۶۹۳۵۶ بعنوان مستاجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۲۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۰۲ و صورتجلسه مزایده به شماره ۱۲۲۵۲ - ۱۴۰۲/۰۳/۲۸ به شرح ذیل منعقد و طرفین ملزم به اجرای آن می‌باشند.

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از اجاره منافع و عواید شش‌دانگ یک باب مغازه تجاری واقع در حاشیه میدان امام خمینی (ره)، طبقه فوقانی به مساحت حدود ۲۰ مترمربع دارای امتیازات آب، برق و گاز که جهت استفاده بعنوان کافه به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول وی قرار گرفته است. به موجب این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض نزد مراجع اداری و قضائی از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۳: مدت قرارداد اجاره

مدت اجاره مستند به ماده ۳ قرارداد شماره ۱۶۲۷۳ - ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۵/۰۱ به مدت یک سال کامل شمسی می‌باشد که در پایان مدت قرارداد وفق مقررات اقدام خواهد گردید.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

میزان اجاره بهای سال دوم براساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری به شماره ثبت ۱۲۸۱۳ - ۱۴۰۳/۰۴/۱۳ دبیرخانه شهرداری بصورت ماهیانه مبلغ ۳۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال (سی و هشت میلیون و پانصد هزار ریال) که جمعا بابت یک سال مبلغ ۴۶۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد که طی ۳ فقره چک بانکی به شرح ذیل تحویل امور مالی شهرداری گردید.

صاحب حساب	شماره چک	تاریخ	بانک/شعبه	مبلغ (ریال)
سعید باغرانی	۶۲۹۸۷۰	۱۴۰۲/۱۰/۱۷	مسکن میدان امام (ره)	۱۵۲/۰۰۰/۰۰۰
سعید باغرانی	۶۲۹۸۷۱	۱۴۰۳/۰۳/۱۷	مسکن میدان امام (ره)	۱۵۲/۰۰۰/۰۰۰
سعید باغرانی	۶۴۹۸۷۲	۱۴۰۳/۰۵/۰۱	مسکن میدان امام (ره)	۱۵۲/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

۵-۱) مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد کافه استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

شماره: ۱۵۸۵۴
تاریخ: ۱۳/۵/۱۴۰۳

وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



۵-۲) مستأجر باید شخصاً از محل مورد اجاره استفاده نماید و حق انتقال آن را به غیر جزئاً و کلاً یا وکالتاً یا بصورت صلح و نمایندگی یا هر نوع عقد دیگر به هیچ عنوان ندارد، مگر با کسب موافقت کتبی مؤجر و در صورت انتقال مورد اجاره جزئاً یا کلاً این عمل بلائذ و محکوم به بطلان است و مؤجر حق فسخ اجاره به صرف یک فقره اظهارنامه را خواهد داشت و می‌تواند عین مستأجره را به دست گیرد.

۵-۳) طرفین با علم و اطلاع از کم و کیف قرارداد اجاره نسبت به انجام آن اقدام نمودند.

۵-۴) مالیات بر درآمد و مشاغل و بیمه کارکنان بر عهده مستأجر می‌باشد.

۵-۵) مستأجر در پایان قرارداد حق دریافت هیچگونه مبلغی تحت هر عنوان اعم از سرقفلی یا کسب و پیشه نخواهد داشت.

۵-۶) پرداخت هزینه‌های مصرفی اشیاء آکات آب، برق، گاز و تلفن بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ تسویه قیوض پرداختی را به مؤجر ارائه نماید.

۵-۷) مورد اجاره از هر جهت صحیح و سالم و با وضعیت موجود تحویل مستأجر گردید و مستأجر می‌تواند جهت استفاده بهتر از مورد اجاره با کسب اجازه از شهرداری نسبت به تجهیز آن اقدام نماید که هزینه انجام این موارد بر عهده مستأجر می‌باشد.

۵-۸) انجام تعمیرات جزئی مورد اجاره به منظور بهره‌برداری بهتر به عهده مستأجر بوده و حق مطالبه وجهی از این بابت از مؤجر نخواهد داشت، تعمیرات کلی و بنیادی که ناشی از مسامحه و سوءاستفاده حسب نظر کارشناس فنی شهرداری نباشد بر عهده مؤجر می‌باشد.

۵-۹) مستأجر مکلف به پرداخت حق کسب و پیشه (عوارض شهرداری) در پایان هر سال بوده و مکلف به اخذ مفاصحساب در پایان قرارداد و ارائه آن به مؤجر می‌باشد.

۵-۱۰) مستأجر مکلف است در زمان پایان قرارداد یا حین الفسخ در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به مؤجر تحویل داده و رسید دریافت نماید در صورت حدوث خسارت نسبت به عین مستأجره، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده حسب نظر کارشناس فنی شهرداری خواهد بود. با این توضیح که نظر این مرجع برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرای است.

۵-۱۱) مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا اعلام فسخ از ناحیه مؤجر و یا در صورت نیاز شهرداری، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه‌ای تخلیه و به مؤجر تسلیم نماید. چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ خاتمه قرارداد و یا فسخ تخلیه ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به مؤجر خودداری نماید مکلف است از تاریخ انقضای مدت اجاره یا فسخ قرارداد و تا زمانیکه مورد اجاره در تصرف مستأجر باشد، اجرت‌المثل را برابر اجرت‌المسمی به اضافه ۵۰٪ و روزانه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال هم از بابت وجه التزام به مؤجر پرداخت نماید.

۵-۱۲) مؤجر می‌تواند در صورت استعفا مستأجر از تخلیه و تحویل ملک، پس از ۳۰ احتضار کتبی راساً با ماهنگی حراست شهرداری و اداره املاک نسبت به ورود به عین مستأجره و تخلیه ملک اقدام و وسایل موجود در ملک را پس از تنظیم

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳-۳۲۲۲۲۲۰۰

بیرجند - میدان آبرودار - شهرداری مرکزی



صورتجلسه در حضور نماینده حراست به انبار شهرداری منتقل، تا سایر اقدامات لازم قانونی جهت واگذاری مجدد ملک به شخص دیگری صورت پذیرد و مستأجر این وکالت را به شهرداری اعطا تا در این راستا اقدام و به موجب این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض را نزد مراجع اداری و قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

۵-۱۳) مستأجر مکلف است تصرفات خود را محدود به مورد اجاره نماید و حق تصرف بیش از موارد مذکور فوق را ندارد نهایتاً در تمام مدت حق فسخ با شهرداری خواهد بود. که طرفین قرارداد ضمن عقد خارج لازم توافق نمودند این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود. با این توضیح که در تمام مدت قرارداد شهرداری حق فسخ یکطرفه قرارداد را خواهد داشت.

۵-۱۲) کلیه خیارات و لو حیار غین به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

۵-۱۵) مستأجر ملزم و متعهد گردید که اقساط مال الاجاره را به موقع پرداخت و نسبت به تخلیه مورد اجاره در هنگام انقضاء اقدام نماید و بدین منظور یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره ۸۲۰۰۱۰۰۳۵۸۴۶۷ به مبلغ ۲۱۲/۰۰۰ ریال بر عهده بانک مسکن شعبه میدان امام خمینی(ره) بیرجند معادل حدود ۱۰ ماه مبلغ اجاره بها بابت وجه التزام و عدم تخلف از هریک از مفاد مندرج در قرارداد تحویل موجر نمود که در صورت تخلف از شرایط قرارداد، موجر نسبت به وصول آن از محل ضمانتنامه اقدام و هرگونه اعتراض را در این خصوص مستأجر از خود سلب و ساقط می نماید.

۵-۱۶) مستأجر یک فقره چک به شماره ۹۶۸۸۲۵ به مبلغ ۳۷۳/۵۶/۰۰۰ ریال بانک مسکن شعبه میدان امام خمینی(ره) بیرجند بابت تخلیه به موقع مورد اجاره تسلیم موجر نموده که تخلف از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد حق فسخ قرارداد و تخلیه فوری را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

۵-۱۷) پرداخت هزینه ثبت سند عوارض شهری و مطالبات تامین اجتماعی و مالیات های مربوطه به هر اسم و رسم که باشد بر عهده مهتأجر است و میبایست در هنگام تخلیه یا حین الفسخ مفاصحا حساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.

۵-۱۸) مستأجر مکلف به رعایت نشئونات اسلامی و رعایت ضوابط و مقررات خاص شغل مذکور می باشد و همچنین مکلف به رعایت اصول ایمنی بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این مورد و موارد مشابه ندارد.

۵-۱۹) تخلف مستأجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه فوری را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

۵-۲۰) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستأجر می باشد و مقررات امین درباره وی لازم الاجرا می باشد.

۵-۲۱) چنانچه مستأجر نسبت به ارائه هر یک از چک های تحویلی به شهرداری از شخص ثالث اقدام نماید، میبایست ضمن امضاء ظهر چک متعهد گردد که در صورت عدم ایفای تعهد یا تادیه چک های مزبور موجر حق فسخ اجاره و تخلیه و طرح بد مورد اجاره را خواهد داشت.

۵-۲۲) مستأجر میبایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تعدید یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید. در غیر این صورت در روز پایان قرارداد موجر می تواند از ورود مهتأجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن مانعت به عمل آورد.



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۱۵۸۵۴
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۳



۲۳-۵) مستاجر مکلف به رعایت کلیه اصول ایمنی و مقررات فنی بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه اعم از جانی و مالی جهت مستاجر و یا نیروهای بکارگیری شده توسط وی و یا اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری هیچگونه مسئولیتی نداشته و مستاجر شخصاً مکلف به پاسخگویی می‌باشد. ضمناً در صورت بروز حادثه مستاجر مکلف به پرداخت کلیه خسارات به شهرداری می‌باشد.

۲۴-۵) مستاجر مکلف به ارائه کپی پروانه کسب معتبر به شهرداری می‌باشد. چنانچه مستاجر در زمان انعقاد قرارداد فاقد پروانه کسب معتبر باشد می‌بایست ظرف یک ماه از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به ارائه آن به شهرداری اقدام نماید. در صورت عدم ارائه پروانه در مهلت مقرر مؤجر حق فسخ قرارداد اجاره و تخلیه و خلعید مورد اجاره را خواهد داشت.

۲۵-۵) این قرارداد در ۲ نسخه در حضور شهود تنظیم و هریک حکم واحد دارد.

مستاجر:
سعيد باغراي

موجر: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

۱۴۰۳/۰۵/۰۹

معاونت توسعه مدیریت و منابع
یونسی

امور قراردادها
قاسمی

امور مالی
عبداللهی

اداره املاک
نهاد دوست
اسلامی نژاد
۱۴۰۳/۰۵

۲-
۰۶۴۰۷۵۳۹۶ ۵

۱- حساب آقای
۰۳۷۲۴۹۸۸۶۱

امضاء شهود: