



«قرارداد اجاره»

ماده ۱: طرفین قرارداد

شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند، به آدرس: بیرجند، حاشیه میدان ابوذر بعنوان موجر و آقای مهدی تقی‌آبادی فرزند محمد با شناسنامه صادره از بیرجند و کد ملی شماره ۰۶۴۰۶۸۲۲۹۴ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان طالقانی ۹/۱۲ پلاک ۲۰۲ تلفن: ۰۹۳۰۹۴۹۵۶۸۸ بعنوان مستأجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۲۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۲ و صورتجلسه مزایده به شماره ۱۲۴۵۴ - 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 زیرزمین واقع در خیابان منتظری، منتظری ۳، جنب حسینیه امام رضا(ع) به مساحت حدود ۱۳۴ مترمربع دارای امتیازات آب، برق و گاز که جهت استفاده بعنوان کافه و چایخانه 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 ۲۰۰۳۷ - ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ 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 ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یازده میلیون هزار ریال) که جمعا بابت یک سال مبلغ ۱۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد که طی فیش شماره ۴۷۹ از طریق دستگاه کارت‌خوان شهرداری به حساب درآمدهای عمومی شهرداری بیرجند واریز گردید.

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

- ۵-۱) مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد کافه و چایخانه استفاده نماید. مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.
- ۵-۲) مستأجر باید شخصا 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

شماره: ۱۵۸۹۴
تاریخ: ۱۳/۵/۱۴۰۳

وزارت کشور
استاداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



این عمل بلائز و محکوم به بطلان است و مؤجر حق فسخ اجازه به صرف یک فقره اظهارنامه را خواهد داشت و می‌تواند عین مستاجره را به دست گیرد.

۵-۳ طرفین با علم و اطلاع از کم و کیف قرارداد اجازه تسببت به انجام آن اقدام نمودند.

۵-۴ مالیات بر در آمد و مشاغل و بیمه کارکنان بر عهده مستاجر می‌باشد.

۵-۵ مستاجر در پایان قرارداد حق دریافت هیچگونه مبلغی تحت هر عنوان اعم از سر قفلی یا کسب و پیشه نخواهد داشت.

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

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

۵-۸ انجام تعمیرات جزئی مورد اجازه به منظور بهره‌برداری بهتر به عهده مستاجر 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 مستاجر مکلف به پرداخت حق کسب و پیشه (عوارض شهرداری) در پایان هر سال بوده و مکلف به اخذ مقاصصساب در پایان قرارداد و ارائه آن به مؤجر می‌باشد.

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

۵-۱۱ مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجازه یا اعلام فسخ از ناحیه مؤجر و یا در صورت نیاز شهرداری، عین مستاجره را بدون هیچگونه عنز و بهانه‌ای تخلیه و به مؤجر تسلیم نماید. چنانچه مستاجر مورد اجازه 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 اجازه یا فسخ قرارداد و تا زمانیکه مورد اجازه در تصرف مستاجر 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 استکفاف مستاجر از تخلیه و تحویل ملک، پس از ۳ اخطار کتبی راسا با هماهنگی حراست شهرداری و اداره املاک نسبت به ورود به عین مستاجره و تخلیه ملک اقدام و وسایل موجود در ملک را پس از تنظیم صورتجلسه در حضور نماینده حراست به انبار شهرداری منتقل، تا سایر اقدامات لازم قانونی جهت واگذاری مجدد ملک به

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳-۳۲۲۲۲۲۰۰

بیرجند - میدان ابولور - شهرسازی مرکزی

شماره: ۱۵۸۹۴
تاریخ: ۱۳/۵/۱۴۰۳

وزارت کشور
استاندارد خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



شخص دیگری صورت پذیرد و مستاجر 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 می‌نماید.

۵-۱۳) مستاجر 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 مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود. با این توضیح که در تمام مدت قرارداد شهرداری حق فسخ یکطرفه‌ی قرارداد را خواهد داشت.

۵-۱۴) کلیه‌ی اختیارات و لو خیار غبن به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

۵-۱۵) مستاجر ملزم و متعهد گردید که اقساط مال‌الاجاره را به موقع پرداخت و نسبت به تخلیه مورد اجاره در هنگام انقضای اقدام نماید و بدین منظور یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره ۶۰۰۶۸۰۹۲۱۰۰۶ به مبلغ ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر عهده بانک ملی شعبه خیابان طالقانی 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 مستاجر از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۵-۱۶) مستاجر یک فقره چک به شماره ۸۱۵۵۵۲ به مبلغ ۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بانک سینا شعبه 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 شغلی و مطالبات تأمین اجتماعی و مالیات‌های مربوطه به هر اسم و رسم که باشد بر عهده مستاجر است و می‌بایست در هنگام تخلیه یا حین‌الفسخ مفاصحا حساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.

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

۵-۱۹) تخلف مستاجر 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 مستاجر می‌باشد و مقررات امین در باره وی لازم‌الاجرا می‌باشد.

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

۵-۲۲) مستاجر می‌بایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمدید یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید. در غیر این صورت در روز پایان قرارداد موجر می‌تواند از ورود مستاجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن ممانعت به عمل آورد.

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۰۳-۳۲۲۲۲۰۰

بیرجند - میدان ابریز شهرداری مرکزی



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



شماره: ۱۵۸۹۴

تاریخ:

۱۴۰۳/۵/۱۳

۵-۲۳) 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.

۵-۲۴) 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.

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

مستاجر:
مهدی تقی آبادی

موجر: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

۱۶۰۳/۵/۱۳

معاونت توسعه مدیریت و منابع
یونسی

امور قراردادها
قاکری

امور مالی
عبدالمهدی

اداره حقوقی
فصلانی نژاد

اداره املاک
...

امضاء شهود:

.....-۲

.....-۱

۰۲۸۹۸۲۲۸۱