



«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 محسن هاونگی فرزند حسن با شناسنامه صادره از بیرجند و کد ملی شماره ۰۶۵۱۹۵۵۲۲۲ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان نواب صفوی، بین نواب صفوی ۱۲ و ۱۴ فروشگاه لوازم ساختمانی هاونگی تلفن: ۰۹۱۵۳۶۱۳۵۱۱ بعنوان مستأجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۲۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۲ و صورتجلسه مزایده به شماره ۱۲۴۵۲ - 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 محوطه واقع در خیابان نواب صفوی، جنب هسته گزینش فراجا به مساحت حدود ۶۲۶ مترمربع که جهت استفاده بعنوان انبار 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 ۱۴۹۶۹ - ۱۴۰۲/۰۴/۱۳ مدت اجاره 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 ۱۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (صد و پانزده میلیون ریال) که جمعا بابت یک سال مبلغ ۱/۳۸۰/۰۰۰/۰۰۰ 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)
محسن هاونگی	۶۷۶۵۲۶	۱۴۰۳/۰۹/۱۵	اقتصادنوین مدرس	۴۶۰/۰۰۰/۰۰۰
محسن هاونگی	۶۷۶۵۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۱۵	اقتصادنوین مدرس	۴۶۰/۰۰۰/۰۰۰
محسن هاونگی	۶۷۶۵۲۸	۱۴۰۴/۰۴/۱۵	اقتصادنوین مدرس	۴۶۰/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

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



شماره: ۱۸۰۱۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۳

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 بلااثر و محکوم به بطلان است و مؤجر حق فسخ اجاره و تخلیه و خلعید مورد اجاره را خواهد داشت.

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 اشتراکات آب، برق بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ تسویه قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.

۵-۷) مورد اجاره از هر جهت صحیح و سالم است 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 برعهده مؤجر می‌باشد.

۵-۹) مستأجر مکلف به پرداخت حق کسب و پیشه (عوارض شهرداری) در پایان هر سال بوده و مکلف به اخذ مفصاحساب 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 وصفی 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 لازم‌الاتباع است.

۵-۱۱) مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، اعلام فسخ از ناحیه موجر 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 موجر پرداخت نماید.

۵-۱۲) موجر می‌تواند در صورت استنکاف مستأجر از تخلیه و تحویل ملک، پس از ۳ اخطار کتبی راساً یا هماهنگی حراست شهرداری و اداره املاک نسبت به ورود به عین مستأجره 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



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 می‌نماید.

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 مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود. با این توضیح که در تمام مدت قرارداد شهرداری حق فسخ یکطرفه‌ی قرارداد را خواهد داشت.

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

۵-۱۵) مستأجر 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 ۳۹۰۱/۴۰۵/۴۸۵۱۱۰۰/۱ به مبلغ ۶۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر عهده بانک اقتصادنویین شعبه مدرس بیرجند معادل حدود ۱۰ ماه مبلغ اجاره بها بابت وجه التزام و عدم تخلف از هر یک از مفاد مندرج در قرارداد تحویل مقرر نمود که در صورت تخلف از شرایط قرارداد، مؤجر نسبت به وصول آن از محل ضمانتنامه اقدام و هرگونه اعتراض را در این خصوص مستأجر از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۵-۱۶) مستأجر یک فقره چک به شماره ۸۱۵۵۲۰ به مبلغ ۸۱۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال بانک شهر شعبه بیرجند بابت تخلیه به موقع مورد اجاره تسلیم مؤجر نموده که تخلف از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد حق فسخ قرارداد و تخلیه فوری را برای مؤجر ایجاد خواهد کرد.

۵-۱۶) پرداخت هزینه ثبت سند عوارض شغلی و مطالبات تامین اجتماعی و مالیات‌های مربوطه به هر اسم و رسم که باشد برعهده مستأجر است و می‌بایست در هنگام تخلیه یا حین‌الفسخ مفاصاحساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.
۵-۱۷) مستأجر مکلف به رعایت شئون اسلامی و رعایت ضوابط و مقررات خاص شغل مذکور می‌باشد و همچنین مکلف به رعایت اصول ایمنی بوده و مؤجر هیچگونه مسئولیتی در این مورد و موارد مشابه ندارد.

۵-۱۸) تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه فوری را برای مؤجر ایجاد خواهد کرد.

۵-۱۹) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستأجر می‌باشد و مقررات امین دربارہ وی لازم‌الاجرا می‌باشد.

۵-۲۰) چنانچه مستأجر نسبت به ارائه هر یک از چک‌های تحویلی به شهرداری از شخص ثالث اقدام نماید، می‌بایست ضمن امضاء ظهر چک متعهد گردد که در صورت عدم ایفای تعهد یا تادیه چک‌های مزبور مؤجر حق فسخ اجاره و تخلیه و خلع ید مورد اجاره را خواهد داشت.

۵-۲۱) مستأجر می‌بایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمدید یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید. در غیر این صورت در روز پایان قرارداد مؤجر می‌تواند از ورود مستأجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن ممانعت به عمل آورد.

شماره: ۱۵۰۱۱
تاریخ: ۱۴۰۳/۵/۳

وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند



۵-۲۲) 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.

۵-۲۳) 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.
۵-۲۴) این قرارداد در ۲ نسخه در حضور شهود تنظیم و هریک حکم واحد دارد.

مستاجر:
محسن هاونگی

موجر: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند
۱۴۰۳، ۵، ۳

سجلونت توسعه مدیریت و منابع
یونسسی

امور قراردادها
قادر

امور مالی
عبدالهی

اداره حقوقی
اسلامی نژاد

اداره املاک
عبدالموست

۲- حسن حسین
۰۴۴۰۲۱۵۱۳۹

۱- مرتضی میری
۰۴۴۰۸۵۴۹۸۵