



«قرارداد اجاره»

ماده ۱: ملرفین قرارداد

شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند، به آدرس: بیرجند، حاشیه میدان ابوذر بعنوان موجر و آقای رضا ترابی فرزند غلامحسین با شناسنامه صادره از ایرانشهر و کد ملی شماره ۳۵۹۱۲۹۵۲۱۳ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان منتظری، منتظری ۱۰ پلاک ۳۳ تلفن: ۰۹۱۵۴۹۶۶۸۹۲ بعنوان مستاجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۳۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۱ و صورتجلسه مزایده به شماره ۲۳۳۸۵ - ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ 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 خیابان منتظری - حدفاصل منتظری ۳ و خیابان شهید احمدی به مساحت حدود ۲۲ مترمربع دارای انشعاب آب و برق اشتراکی و گاز اختصاصی که جهت استفاده بعنوان ساندوچی به رؤیت مستاجر 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 از تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۰ لغایت ۱۴۰۵/۰۹/۲۰ به مدت دو سال کامل شمسی که در سال اول اجاره‌بها براساس مبلغ پیشنهادی برنده و برای سال دوم براساس نرخ کارشناسی روز و در صورت رضایت از عملکرد مستاجر برای یک سال دیگر با نرخ کارشناسی روز بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری قابلیت تمدید خواهد داشت.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

میزان اجاره بها برای سال اول براساس قیمت پیشنهادی در سامانه ستاد ماهیانه مبلغ ۱۰۰/۲۵۰/۰۰۰ ریال (صد میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال) که جمعاً بابت یک سال مبلغ ۱/۲۰۳/۰۰۰/۰۰۰ 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)
رضا ترابی	۷۵۳۹۰۸	۱۴۰۳/۰۱/۲۰	ملت قائمشهر	۲۰۱/۰۰۰/۰۰۰
رضا ترابی	۷۵۳۹۰۹	۱۴۰۳/۰۵/۲۰	ملت قائمشهر	۲۰۱/۰۰۰/۰۰۰
رضا ترابی	۷۵۳۹۱۰	۱۴۰۳/۰۹/۲۰	ملت قائمشهر	۲۰۱/۰۰۰/۰۰۰



ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

- ۵-۱) مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد ساندویچی 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 این عمل بلااثر و محکوم به بطلان است و مؤجر حق فسخ اجاره 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 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، گاز و تلفن 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 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 هرگونه تعمیرات و هزینه کرد در مورد اجاره به منظور بهره‌برداری بهتر و استفاده به عهده مستأجر بوده و حق مطالبه وجهی از این بابت از مؤجر نخواهد داشت.
- ۵-۹) مستأجر مکلف به پرداخت حق کسب و پیشه (عوارض شهرداری) در پایان هر سال بوده و مکلف به اخذ مفاصاحساب 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 مستاجره، 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 یا اعلام فسخ از ناحیه موجر و یا در صورت نیاز شهرداری، عین مستاجره 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.



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۸۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۳۰

- تبصره ۱: چنانچه مستاجر نسبت به تخلیه مورد اجاره پیش از تاریخ سررسید قرارداد اقدام نماید می‌بایست معادل مبلغ اجاره‌بهای ۳ ماه را بعنوان خسارت به موجر پرداخت نماید.
- تبصره ۲: در صورت مستحق الغیر درآمد عین مستاجره، شهرداری در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و خسارات وارد شده احتمالی بر عهده شخص مستاجر بوده و ایشان حق هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را در حال و آینده نزد مراجع اداری و قضایی از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۱۲-۵) موجر می‌تواند در صورت استنکاف مستاجر از تخلیه و تحویل ملک، پس از ۳ اخطار کتبی راساً 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 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.
- ۱۳-۵) 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 مؤجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود. با این توضیح که در تمام مدت قرارداد شهرداری حق فسخ یکطرفه‌ی قرارداد را خواهد داشت.
- ۱۴-۵) کلیه اختیارات و لو اختیار غین به استثناء خیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.
- ۱۵-۵) 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 ۱۴۰۳۳۲۵۵۲۳۳/۷۰ به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر عهده بانک ملت شعبه معلم 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، مؤجر نسبت به وصول آن از محل ضمانتنامه اقدام و هرگونه اعتراض را در این خصوص مستاجر از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۱۶-۵) مستاجر یک فقره چک به شماره ۶۱۶۳۰۴ بانک سپه شعبه غفاری 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 موجر ایجاد خواهد کرد.
- ۱۷-۵) پرداخت هزینه ثبت سند عوارض شغلی و مطالبات تامین اجتماعی و مالیات‌های مربوطه به هر اسم و رسم که باشد برعهده مستاجر است و می‌بایست در هنگام تخلیه یا حین الفسخ مفاصاحساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.
- ۱۸-۵) مستاجر 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.
- ۱۹-۵) تخلف مستاجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه فوری را برای موجر ایجاد خواهد کرد.



وزارت کشور
استانداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۲۸۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۳۰



- ۵-۲۰) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستأجر می‌باشد و مقررات امین درباره وی لازم‌الاجرا می‌باشد.
- ۵-۲۱) 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 موجر حق فسخ اجاره و تخلیه و خلع ید مورد اجاره را خواهد داشت.
- ۵-۲۲) مستأجر می‌بایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمديد یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید. در غیر این صورت در روز پایان قرارداد موجر می‌تواند از ورود مستأجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن ممانعت به عمل آورد.
- ۵-۲۳) مستأجر مکلف به رعایت کلیه اصول ایمنی و مقررات فنی بوده و در صورت بروز هرگونه حادثه اعم از جانی و مالی جهت مستأجر و یا نیروهای بکارگیری شده توسط وی و یا اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری هیچگونه مسئولیتی نداشته و مستأجر شخصاً مکلف به پاسخگویی می‌باشد. ضمناً در صورت بروز حادثه مستأجر مکلف به پرداخت کلیه خسارات به شهرداری می‌باشد.
- ۵-۲۴) مستأجر مکلف به ارائه کپی پروانه کسب معتبر به شهرداری می‌باشد. چنانچه مستأجر 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 موجر حق فسخ قرارداد اجاره و تخلیه و خلع ید مورد اجاره را خواهد داشت.
- ۵-۲۵) این قرارداد در ۲ نسخه در حضور شهود تنظیم و هریک حکم واحد دارد.

مستأجر:
رضا ترابی

موجر: شهرداری بیرجند
مهدي بهترین - شهردار بیرجند
۱۴۰۳ / ۱۱ / ۳۰

معاونت توسعه مدیریت و منابع
یونسی

امور قراردادها
قاکری

امور مالی
عبدالهی

اداره حقوقی
اسلامی نژاد

اداره املاک
خدادوست

امضاء شهود:
حسن عابدی
۰۵۲۳۹۸۶۶۴۸

۲-
۵۲۳۰۱۸۲۷۰۹
دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

بیرجند - میدان ابوزر - شهرداری مرکزی