

قرارداد اجاره

ماده ۱: مشخصات طرفین قرارداد

این قرارداد به استناد صورتجلسه کمیسیون مزایده شماره ۱۲۴۵۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۸ فی مابین شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند به نشانی: بیرجند - میدان ابوذر - شهرداری مرکزی - تلفن: ۰۵۶-۳۱۸۳۰۱۰۲ که در این قرارداد به اختصار (موجر) نامیده می شود از یک سو و آقای سعید چکنندی نژاد فرزند محمدعلی با کد ملی ۰۶۲۰۵۰۷۳۵۲ که منبهد به اختصار (مستأجر) نامیده می شود به آدرس: بیرجند، امیرآباد، ولیصر ۱۸، پلاک ۱۹، همراه: ۰۹۳۰۸۶۸۴۱۱۹ از سوی دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از: واگذاری عواید و منافع یک قطعه زمین واقع در فضای سبز تقاطع ۱۵ خرداد و ۱۳ آبان (نزدیک به ۱۳ آبان) با مساحت حدود ۲۰۰ مترمربع (برابر کروکی پیوست) جهت احداث گلخانه با سازه سبک منقول و طبق نظر شهرداری (موجر).

تبصره: مستأجر مکلف است با هماهنگی اداره املاک شهرداری نسبت به تحویل محدوده زمین در قالب صورتجلسه کتبی اقدام نماید.

ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قرارداد شماره ۱۶۶۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۶/۲۰ که برای یک سال دیگر (سال سوم بر اساس قرارداد سه ساله اولیه) در صورت رضایت از عملکرد مستأجر قابلیت تمدید با قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری منتخب از سوی موجر را خواهد داشت.

ماده ۴: مبلغ قرارداد

۱. اجاره بهای سال دوم مبلغ ۲۶۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دویست و شصت و چهار میلیون ریال) می باشد و مستأجر اجاره بهای یک سال را طی سه فقره چک به شرح ذیل تحویل امور مالی شهرداری نمود. بدیهی است برای سال بعد (سوم) هم براساس کارشناس رسمی دادگستری به همین صورت اقدام خواهد شد. لازم به ذکر است در صورت تخلف و یا در صورت عدم پرداخت حداکثر دوماه مبلغ اجاره، موجر مختار می باشد مبالغ مذکور را از محل ضمانتنامه حسن انجام تعهدات، برداشت نموده و نسبت به فسخ قرارداد به صرف یک فقره اظهارنامه نیز اقدام نماید.

بیرجند - میدان ابوذر - شهرداری مرکزی
تلفن: ۳-۳۲۲۲۲۰۰۰
دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵
۱



شماره: ۱۵۶۹۸
تاریخ: ۱۴۰۴/۵/۲۵

صاحب حساب	شماره چک	تاریخ	بانک/شعبه	مبلغ (ریال)
سعید چهکندی نژاد	۶۷۶۸۷۵	۱۴۰۴/۰۳/۱۶	پاسارگاد بیرجند	۸۸/۰۰۰/۰۰۰
سعید چهکندی نژاد	۶۷۶۸۷۶	۱۴۰۴/۰۲/۱۶	پاسارگاد بیرجند	۸۸/۰۰۰/۰۰۰
سعید چهکندی نژاد	۶۷۶۸۷۷	۱۴۰۴/۰۵/۱۶	پاسارگاد بیرجند	۸۸/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در صورت شمول، پرداخت کلیه کسورات قانونی به عهده مستأجر می‌باشد.

ماده ۵: تعهدات طرفین

۱. اخذ کلیه مجوزات لازم از مراجع ذیصلاح، انجام و رعایت موارد ایمنی و بهداشتی لازم جهت بهره‌برداری از موضوع قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد.
۲. مستأجر باید شخصاً از محل مورد اجاره استفاده نماید و حق انتقال به غیر را جزاً و کلاً ولو به اقارب درجه اول خود و کالتاً یا به صورت صلح یا نمایندگی یا هر نوع عقد دیگر به هیچ عنوان ندارد. مگر با کسب موافقت کتبی موجر و در صورت انتقال مورد اجاره جزاً و کلاً این عمل بلااثر و محکوم به بطلان است و موجر حق فسخ اجاره و تخلیه مورد اجاره را خواهد داشت.
۳. در صورت بروز هرگونه حادثه برای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از جانی یا مالی در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر بود و مسئول پاسخگویی و جبران آن خواهد بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.
۴. زمین موصوف فاقد امتیازات آب، برق، تلفن و گاز می‌باشد و مستأجر با علم این موضوع نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نموده است. پیگیری‌های مرتبط با اخذ امتیازات به نام شهرداری با مستأجر خواهد بود. بدیهی است هزینه‌های متعلقه توسط شهرداری پرداخت خواهد شد.
۵. در صورت وصل انشعاب فوق‌الذکر پرداخت آب‌ونمان و بهاء انشعابات مصرفی و سایر هزینه‌های متعلقه هر یک از آن‌ها در جهت استفاده به عهده مستأجر می‌باشد. که در پایان مدت قرارداد و موعد تخلیه مفاسدالحساب به موجر ارائه گردد.
۶. پرداخت هزینه ثبت سند، عوارض شغلی و مطالبات تأمین اجتماعی و شهرداری و مالیات‌های مربوطه و نیز اخذ پروانه کسب به هر اسم و رسم به عهده مستأجر است و می‌بایست حین الفسخ و یا در هنگام تخلیه مفاسدالحساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید. چنانچه نتوانست پروانه کسب اخذ نماید هیچگونه تعهدی بر واکذارنده نخواهد بود.
۷. مستأجر مکلف به رعایت کلیه استانداردهای لازم مرتبط با موضوع قرارداد، شئونات اسلامی و رعایت ادب و احترام به شهروندان می‌باشد.
۸. قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ نافذ می‌باشد. طرفین قرارداد ضمن عقد خارج لازم توافق نمودند که قرارداد حاضر به استناد قانون مالک و مستأجر سال ۱۳۷۶ تنظیم گردیده و از نظر حقوقی تابع قانون مدنی و قانون موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ مصوب مجلس شورای اسلامی بوده و می‌بایست در پایان قرارداد عین مستأجره را تخلیه و تحویل موجر داده و رسید دریافت دارد.

دورنگار: ۳۲۲۲۶۶۲۵

تلفن: ۳-۳۲۲۲۲۲۰۰

بیرجند - میدان ابرذر - شهرداری مرکزی

۲



۹. مستأجر موظف است پس از اتمام مدت قرارداد یا حین الفسخ عین مورد اجاره را همانطور که تحویل گرفته (در قالب صورتجلسه) تخلیه و تحویل موجد نماید.
۱۰. در پایان مدت یا حین الفسخ تا زمانی که هنوز اجاره‌نامه مجدد تنظیم نشده و مورد اجاره در تصرف مستأجر باقی است مستأجر مکلف است از تاریخ انقضای مدت اجاره یا فسخ قرارداد اجرت‌المثل را برابر اجرت‌المسمی به اضافه ۵۰٪ به موجد بپردازد.
- تبصره ۵:** در صورت عدم پرداخت مبلغ فوق از ناحیه مستأجر، این حق برای موجد متصور است که از محل ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات برداشت نماید.
۱۱. 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. در صورت تصرف مازاد بر عین مستأجر برابر نظریه کارشناسی مأخوذه اقدام و مستأجر مکلف به پرداخت آن خواهد بود.
۱۲. تهیه و تأمین کلیه وسایل، تجهیزات، اثاثه و ملزومات مرتبط با موضوع قرارداد در جهت بهره‌برداری به عهده مستأجر خواهد بود.
۱۳. مستأجر مکلف به بیمه مسئولیت نمودن موضوع قرارداد می‌باشد و بایستی تصویر بیمه‌نامه‌ها را تحویل موجد نماید.
۱۴. پرداخت کلیه هزینه‌های لازم برای ادارات و سازمان‌ها جهت دریافت مجوزات لازم به هر نحو به عهده مستأجر می‌باشد.
۱۵. این قرارداد هیچگونه حق کسب، سرقتی برای مستأجر ایجاد نخواهد کرد.
۱۶. مستأجر مکلف است قبل از ایجاد هرگونه سازه یا مستحدثات سبک قابل جمع آوری (منقول)، ضمن رعایت استانداردهای لازم مربوط به مراجع ذیربط و نسبت به تأیید کتبی طرح احداثی از موجد اقدام نماید.
- تبصره ۶:** تأیید طرح به منزله خرید و تملک آن بعد از خاتمه یا فسخ قرارداد نخواهد بود و هیچ حقی برای مستأجر ایجاد نخواهد نمود.
۱۷. اخذ تأیید استحکام بنا از کارشناس رسمی دادگستری در خصوص بنای احداث شده منقول به عهده مستأجر خواهد بود.
۱۸. مسئولیت هرگونه حادثه و وارد آمدن خسارات به اشخاص ثالث، مستأجر و نیروهای ایشان و خسارات به اموال برعهده مستأجر بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی ندارد.
۱۹. در انتهای مدت قرارداد موجد مختار خواهد بود ارزش کارشناسی منصوبات و مستحدثات سازه موقت (منقول) را که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد را پس از کسر استهلاک خریداری نماید در غیر این صورت مستأجر مکلف به جمع‌آوری آن‌ها خواهد بود. در هر صورت نظریه موجد در جمع‌آوری و خرید، ملاک عمل و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود که مورد موافقت و قبول مستأجر قرار گرفت.
۲۰. مستأجر متعهد می‌گردد نسبت به زیبا سازی و ایجاد نمای مورد تأیید شهرداری اقدام و از تصرفات خارج از عین مستأجره خودداری نماید و در صورت عدم زیبا سازی گلخانه و رعایت سازه مناسب، قرارداد قابلیت تمدید نخواهد داشت و هرگونه اعتراض و ادعا از ناحیه مستأجر سلب و ساقط می‌گردد.



ماده ۶: ممنوعیت‌های قانونی

مستأجر اقرار به عدم مشمولیت خود نسبت به قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۳ می‌نماید. در صورت اثبات خلاف آن، مستأجر متعهد به جبران کلیه خسارات وارده بوده و موجر حق استیفاء آن را از محل مطالبات مستأجر دارد.

ماده ۷: سایر شرایط

۱. دیگر شرایطی که در این قرارداد ذکر نگردیده از هر نظر تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه معاملات موجر تهران (تسری به مراکز استان‌ها) خواهد بود.

ماده ۸: تضامین

۱. به منظور حسن اجرای کار و عمل به تعهدات، مستأجر یک فقره ضمانت‌نامه بانکی به شماره سپام ۱۸۰۸۰۲۶۸۵۰۶۱۵۱۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۳ به مبلغ ۱۰۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال از بانک سینا شعبه بیرجند در اختیار موجر قرار خواهد داد تا در صورت قصور در انجام امورات محوله در چارچوب قرارداد، وارد آمدن خسارات، عدم رعایت مفاد قرارداد، عدم تخلیه به موقع (بعد از انقضای مدت قرارداد) و یا عدم پرداخت اجور معوقه، اجرت‌المثل ایام تصرف، هزینه‌های مصرف آب، برق، تلفن یا فسخ قرارداد از محل ضمانت‌نامه مذکور نسبت به اخذ خسارات وارده و یا ضبط آن اقدام خواهد نمود.

تیمبره: ضمانت‌نامه فوق‌الذکر پس از اتمام موضوع قرارداد و صورتجلسه تحویل و تحول و تأیید کارفرما و ارائه مفاصحساب از ارکان‌های ذیربط به مستأجر مسترد خواهد شد.

۲. از مستأجر یک فقره چک به شماره ۱۰۹۸/۸۳۷۰۱۱ - ۸۴۲۳۰۲۰۰۰۳۴۵۰۶۸۷ از بانک پاسارگاد شعبه بیرجند به نام سعید چهکندی‌نژاد به مبلغ کل اجاره بابت تخلیه غرفه اخذ گردید. تا در صورتی که مستأجر نسبت به تخلیه زمین حین فسخ، خاتمه یا اتمام مدت قرارداد اقدام ننماید موجر نسبت به وصول آن و جبران خسارت اقدام نماید.

ماده ۹: رفع اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از اجرای موضوع این قرارداد که راه حل آن در مفاد قرارداد پیش‌بینی نشده است بدو امر از طریق مذاکره و در صورت عدم حصول توافق، منطبق با ماده ۳۸ آیین‌نامه معاملات موجر تهران عمل خواهد شد.

ماده ۱۰: موارد فورس ماژور (حوادث غیر مترقبه)

در صورت وقوع حوادث خارج از حیطه اقتدار و اختیار طرفین (فورس ماژور) که در کشور یا منطقه اجرای پیمان وقوع یابد و خارج از کنترل دو طرف باشد به طوری که مستأجر قادر به ارائه خدمات موضوع قرارداد به شهروندان نباشد و یا مانع از استفاده شهروندان از مکان مورد قرارداد شود مستأجر مکلف است موضوع را کتباً به موجر اعلام نماید تا موجر برابر مقررات اقدام لازم معمول نماید.

ماده ۱۱: موارد فسخ قرارداد

- ۱- ورشکستگی مستأجر.
- ۲- احراز ناتوانی در اجرای موضوع قرارداد.
- ۳- عدم رعایت هریک از مفاد قرارداد.



شماره: ۱۵۶۹۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۵/۲۵

- ۴- تخلف در اجرای مفاد قرارداد و عدم توجه به اخطار کتبی موجر.
 - ۵- شمول مستأجر نسبت به قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷.
 - ۶- در صورت تأخیر در پرداخت اجاره بهاء و یا برگشت چکهای اجاره بهاء و بهره‌برداری موضوع قرارداد.
 - ۷- واگذاری موضوع قرارداد به غیر به صورت کلی و جزئی
 - ۸- در صورت هرگونه استفاده غیر از موضوع قرارداد از محل عین مستأجره.
 - ۹- گزارش ناظر شهرداری مبنی بر احداث سازه غیرممنوع
- تبصره:** در صورت فسخ قرارداد، موجر اختیار دارد ضمن فسخ قرارداد نسبت به ضبط ضمانتنامه حسن انجام تعهدات مستأجر رأساً بدون تشریفات اداری و قضایی به صرف یک فقره اظهارنامه و اخذ ضرر و زیان وارده اقدام نماید و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت و از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۱۲: آدرس طرفین

نشانی مندرج در صدر قرارداد اقامتگاه قانونی طرفین محسوب گردیده و در صورت تغییر آن، هر یک از طرفین قرارداد مکلف به اعلام مراتب ظرف مدت یک هفته به طرف دیگر بوده، در غیر این صورت نشانی مذکور به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی و کلیه مکاتبات به آدرس‌های فوق ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۱۳: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۲ نسخه با شرایط و اعتبار واحد و یکسان تنظیم و مبادله گردید.

مستأجر
سعید چهکنیدی نژاد

موجر:
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

معاونت توسعه عدل و منافع
یونس

امور قراردادها
مسعود

امور مالی
عبداللهی

اداره حقوقی
خدا دوست

شاهد دو - نام و نام خانوادگی
۰۶۵۲۰۴۵۷۸۲

شاهد یک - نام و نام خانوادگی
شاهین محمدی