



«قرارداد اجاره»

ماده ۱: ملقبین قرارداد

شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند، به آدرس: بیرجند، حاشیه میدان ابوذر بعنوان موجر و آقای حمید ابراهیمی فرزند حاجی علی اکبر با شناسنامه صادره از بیرجند و کد ملی شماره ۰۶۵۱۹۲۵۸۶۱ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان انقلاب، انقلاب ۶ خزاعی ۶ پلاک ۳۲ تلفن: ۰۹۱۵۸۶۴۰۲۲۰ بعنوان مستاجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۴۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۲ و صورتجلسه مزایده به شماره ۱۱۹۳۷ - ۱۴۰۴/۰۴/۱۸ 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 ۲۴ پلاک ۱ به مساحت حدود ۱۵ مترمربع فاقد انشعاب آب، برق و گاز که جهت استفاده بعنوان پرنده فروشی 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 ۱۴۰۴/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۶/۰۶/۰۱ 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 ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سی و دو میلیون ریال) که جمعاً بابت یک سال مبلغ ۳۸۴/۰۰۰/۰۰۰ 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)
حمید ابراهیمی	۵۹۳۵۳۶	۱۴۰۴/۱۰/۰۱	تجارت جماران	۱۲۸/۰۰۰/۰۰۰
	۵۹۳۵۳۷	۱۴۰۵/۰۲/۰۱		۱۲۸/۰۰۰/۰۰۰
	۵۹۳۵۳۸	۱۴۰۵/۰۶/۰۱		۱۲۸/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

۵-۱) مستاجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد پرنده فروشی استفاده نماید. مستاجر 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 مستاجر می‌باشد.

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

۵-۶) پرداخت هزینه‌های مصرفی اشتراکات آب، برق، گاز و تلفن بر عهده مستاجر 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 مستاجر گردید و مستاجر 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 مستاجر می‌باشد.

۵-۸) انجام تعمیرات جزئی مورد اجاره 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 برعهده مؤجر می‌باشد.

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 مستاجر باشد، اجرت‌المثل را برابر اجرت‌المسمی به اضافه ۵۰٪ و روزانه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال هم از بابت وجه التزام به موجر پرداخت نماید.

تبصره: 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.

۵-۱۲) 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.

۵-۱۳) مستاجر مکلف است تصرفات خود را محدود به مورد اجاره نماید و حق تصرف بیش از موارد مذکور فوق را ندارد نهائین 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.

۵-۱۴) کلیه اختیارات و لو اختیار 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 انقضاء اقدام نماید و بدین منظور یک فقره ضمانتنامه بانکی به شماره ۱۱۲۴۱۵۰۳۵۷ به مبلغ ۳۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر عهده بانک کشاورزی شعبه معلم بیرجند، معادل حدود ۱۰ ماه مبلغ اجاره بها بابت وجه التزام و عدم تخلی از هریک 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 مستاجر از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۵-۱۶) مستاجر یک فقره چک به شماره ۵۹۳۵۳۹ بانک تجارت شعبه جماران 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.

۵-۱۷) 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 مفاسدحساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.

۵-۱۸) 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.

۵-۱۹) مستاجر مکلف به رعایت کلیه استانداردهای لازم مرتبط با موضوع قرارداد می‌باشد. در صورت ایجاد آلودگی صوتی، ایجاد مزاحمت و غیره، مستاجر شخصاً مکلف به رفع آن بوده و شهرداری در این خصوص هیچگونه مسئولیتی در حال و آینده نخواهد داشت.

۵-۲۰) در صورت بروز هرگونه حادثه برای اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از جانی یا مالی در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر بود و مسئول پاسخگویی و جبران آن خواهد بوده و مؤجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۵-۲۱) تخلف مستاجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه فوری را برای مؤجر ایجاد خواهد کرد.

۵-۲۲) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستاجر می‌باشد و مقررات امین درباره وی لازم‌الاجرا می‌باشد.

۵-۲۳) چنانچه مستاجر 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.

۵-۲۴) مستاجر 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 مستاجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن ممانعت به عمل آورد.



وزارت کشور
استاندارداری خراسان جنوبی
شهرداری بیرجند

شماره: ۱۴۸۷۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۶/۱



۵-۲۵) 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.

۵-۲۶) 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.

۵-۲۷) این قرارداد در ۲ نسخه در حضور شهود تنظیم و هریک حکم واحد دارد.

مستاجر:
محمد ابراهیمی

موجر: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهردار بیرجند

۱۴۰۴/۶/۱

معاونت توسعه مدیریت و منابع
یونسی

امور مالی
عبدالهی
مجتبی برفعی

امور قراردادها
سافر
لرزول

اداره حقوقی
محمد دوست
محمد

۲-
۰۴۵۱۹۵۲۴۹۳
سید ساهز

امضاء شهود:
۱-
۰۴۵۳۱۳۷۴۲۷
۰۴۵۳۱۳۷۴۲۷