



«قرارداد اجاره»

ماده ۱: ملرفین قرارداد

شهرداری بیرجند به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۰۳۱۶۰ به نمایندگی آقای مهدی بهترین شهردار بیرجند، به آدرس: بیرجند، حاشیه میدان ابوذر بعنوان موجر و خانم منصوره تقی زاده فرزند محسن با شناسنامه صادره از بیرجند و کد ملی شماره ۰۶۴۰۰۳۵۲۲۱ ساکن بیرجند به آدرس: خیابان میرداماد، میرداماد ۵ پلاک ۱۴ تلفن: ۰۹۱۵۳۶۱۸۴۶۱ بعنوان مستاجر بر اساس آگهی مزایده به شماره فراخوان ۵۰۰۳۰۰۵۳۶۱۰۰۰۰۰۲ و صورتجلسه مزایده به شماره ۱۱۹۳۷ - ۱۲۰۴/۰۴/۱۸ 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 شش دانگ یک قطعه زمین محصور واقع در بلوار آوینی، نبش خیابان پونه ۲/۲ به مساحت حدود ۵۰۰ مترمربع فاقد انشعاب آب، برق و گاز که جهت استفاده بعنوان هایپر مارکت 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 از تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۱ لغایت ۱۴۰۶/۰۵/۰۱ به مدت دو سال کامل شمسی که در سال اول اجاره بها براساس مبلغ پیشنهادی برنده و برای سال دوم براساس نرخ کارشناسی روز و در صورت رضایت از عملکرد مستأجر 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 ۸۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هشتاد و هشت میلیون ریال) که جمعا بابت یک سال مبلغ ۱/۰۵۶/۰۰۰/۰۰۰ 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)
منصوره تقی زاده	۷۰۷۴۶۱	۱۴۰۴/۰۹/۰۱	گردشگری بیرجند	۳۵۲/۰۰۰/۰۰۰
منصوره تقی زاده	۷۰۷۴۶۲	۱۴۰۵/۰۱/۰۱	گردشگری بیرجند	۳۵۲/۰۰۰/۰۰۰
منصوره تقی زاده	۷۰۷۴۶۳	۱۴۰۵/۰۴/۳۰	گردشگری بیرجند	۳۵۲/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۵: شرایط و آثار قرارداد

۵-۱) مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد هایپر مارکت 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 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 بر عهده 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 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 یا 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 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 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

لهرزان



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 خیارات و لو خيار غبن به استثناء خيار 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 ۱۰۵۶۸۵۲۰۲۱۹۱۳۲۱ به مبلغ ۸۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر عهده بانک گردشگری شعبه بیرجند، معادل حدود ۱۰ ماه مبلغ اجاره بها بابت وجه التزام و عدم تخلف از هریک از مفاد مندرج در قرارداد تحویل موجد 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 ۰۶۶۳۳۵ بانک گردشگری شعبه بیرجند بابت تخلیه به موقع مورد اجاره تسلیم موجد نموده که تخلف از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد حق فسخ قرارداد و تخلیه فوری را برای موجد 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 مستأجر است و می‌بایست در هنگام تخلیه یا حین الفسخ مفاصاحساب از ادارات ذیربط اخذ و تحویل شهرداری نماید.

۵-۱۸) مستأجر مکلف به رعایت شئونات 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) مستأجر مکلف به رعایت کلیه استانداردهای لازم مرتبط با موضوع قرارداد می‌باشد. در صورت ایجاد آلودگی صوتی، ایجاد مزاحمت و غیره، مستأجر 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 مستأجر بود و مسئول پاسخگویی و جبران آن خواهد بوده و موجد هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

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

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

۵-۲۳) 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 موجد حق فسخ اجاره و تخلیه و خلع ید مورد اجاره را خواهد داشت.

۵-۲۴) مستأجر می‌بایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمدید یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید. در غیر این صورت در روز پایان قرارداد موجد می‌تواند از ورود مستأجر به مورد اجاره به طریق مقتضی و ممکن ممانعت به عمل آورد.

سازگار



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) در پایان مدت قرارداد، مستحقات ایجاد شده (اعیان) توسط مستاجر (مستحقات غیر منقول با نقشه) با اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری ارزش گذاری و پس از اخذ مصوبه از شورای اسلامی شهر به نامبرده پرداخت خواهد شد.

۵-۲۸) هزینه انشعاب آب، برق و گاز با مبالغ اجاره تهاثر خواهد گردید. در پایان قرارداد مستاجر موظف است نسبت به انتقال امتیازات آب، برق و گاز اقدام نماید.

۵-۲۹) با توجه به اینکه مالکیت ملک متعلق به شهرداری بیرجند می‌باشد، به منظور بهسازی پیاده‌رو، مصالح از قبیل شن، سیمان و موزائیک تحویل خواهد گردید.

۵-۳۰) این قرارداد در ۲ نسخه در حضور شهود تنظیم و هریک حکم واحد دارد.

مستاجر:
منصوره تقی زاده
شماره

موجر: شهرداری بیرجند
مهدی بهترین - شهرداری بیرجند
از

معاونت توسعه مدیریت و منابع
یونسی

امور مالی
عبداللهی

امور قراردادها
مسافر
از

اداره حقوقی
خداوندی

امضاء شهود:

..... ۲ -

..... ۱ -