



بسمه تعالیٰ

تاریخ :

شماره :

پیوست :

## قرارداد و اگذاری مغازه (شماره) املاک سازمان آرامستان شهرداری رشت

این قرارداد به استناد درخواست شماره تاریخ سازمان آرامستان و اتخاذ تصمیم و ابلاغ به سازمان به شماره تاریخ سازمان آرامستانهای شهرداری رشت فی مابین سازمان آرامستانهای شهرداری رشت با ریاست آقای جواد شهند که در این قرارداد مؤجر نامیده میشود از یک طرف، و آقای اخانم که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود از طرف دیگر، بشرح زیر تنظیم و منعقد، و طرفین معهده و ملزم به اجرای مفاد آن می باشند.

### ماده یک: طرفین قرارداد اجاره

مؤجر: سازمان آرامستانهای شهرداری رشت با کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۷۷۴۸۹۴۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۱۱۳۵۲۴ به ریاست آقای جواد شهند به آدرس رشت کیلومتر ۴ رشت به قزوین روبروی لشکر ۱۶ پیاده قدس گیلان شماره تلفن ۳۳۶۹۰۲۲۱ نمبر ۱۱۳۳۶۹۰۹۱۱ که ذیلاً قرارداد را امضاء می نمایند.

به آدرس :	صادره از	به شماره ملی	فرزنده	مستأجر: آقای
				و شماره همراه

که ذیلاً قرارداد را امضاء می نمایند.

تبصره: هرگاه هر یک از طرفین قرارداد آدرس خود را تغییر دهد، می بایست حداقل تا ۱۵ (پانزده) روز قبل از تاریخ تغییر، آدرس جدید خود را به طرف دیگر قرارداد اعلام نماید، تا زمانی که آدرس جدید به طرف دیگر اعلام نشده باشد، مکاتبات به آدرس قبلی (مندرج در قرارداد) ارسال می گردد و برابر قانون ابلاغ شده تلقی می گردد.

### ماده دو: موضوع قرارداد اجاره

موضوع قرارداد اجاره عبارت از و اگذاری ششده‌یکباب غرفه (غازه شماره) واقع در وادی دولت آباد می باشد. که مستأجر از حدود و ثغور و محل استقرار آن آگاهی کامل دارد.

تبصره: مستأجر هیچگونه وجهی از بابت سرفلی و حق کسب و پیشه غرفه (مورد اجاره) به مؤجر پرداخت ننموده، و از این حیث هیچگونه حق و ادعائی ندارد. و غرفه فوق فاقد حق سرفلی می باشد.

### ماده سه: مدت قرارداد اجاره

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ لغاًیت ۱۴۰۳/۱۰/۱ به مدت یکسال شمسی

تاریخ : .....  
شماره : .....  
پیوست : .....

## ماده چهار: مبلغ (اجاره بهاء) قرارداد اجاره

مبلغ کل اجاره بهاء در مدت اجاره مبلغ ریال می باشد. و مستاجر موظف است اجاره بهاء تعیین شده ماهیانه به مبلغ ریال را (حداکثر تا تاریخ پنجم ماه بعدی) به شماره حساب ۶۴۰۲-۷۰۰-۱۹۰۸۵۶۶-۰۰۱ نزد بانک مهر ایران شعبه طالقانی بنام سازمان آرامستانهای شهرداری رشت قابل واریز در کلیه شعب بانک مهر ایران ، و فیش واریزی را تحويل مؤجر (اداره مالی اقتصادی سازمان آرامستانهای شهرداری رشت) نماید.

تبصره: مستاجر پس از پایان قرارداد و هنگام تخلیه و تحويل مورد اجاره به مؤجر، می بایست کلیه تسويه حساب های قانونی را از مراجع ذی صلاح منجمله مفاصی حساب های اداره امور اقتصاد و دارایی، اداره تامین اجتماعی و شهرداری را اخذ و تحويل مؤجر (اداره مالی اقتصادی سازمان آرامستانهای شهرداری رشت) نماید.

## ماده پنج: ناظر قرارداد اجاره

ناظر بر اجرای صحیح این قرارداد رئیس سازمان مدیریت آرامستان ها می باشد.

## ماده شش: تعهدات طرفین قرارداد اجاره

۱- مستاجر موظف است اجاره بهاء تعیین شده ماهیانه به مبلغ ریال را (حداکثر تا تاریخ پنجم ماه بعدی) به شماره حساب سازمان واریز، و فیش واریزی را تحويل مؤجر (اداره مالی اقتصادی سازمان آرامستانهای شهرداری رشت) نماید.

۲- هر گاه مستاجر با گذشتن ۱۰ روز از موعد پرداخت ، از پرداخت اجاره بها به هر شکل و دلیلی خودداری نماید، برای مؤجر حق فسخ قرارداد بصورت یک طرفه می باشد. و مؤجر حق برداشت از سپرده مستاجر را دارد.

۳- مستاجر متعهد است بعد از پایان مدت قرارداد عین مستاجره را تخلیه و بدونعارض تحويل مؤجر نماید.

۴- مستاجر حق واگذاری عین مستاجره و امتیاز خود را به هر نحو و شکلی اعم از مباشرت، وکالت و غیره کلاً یا جزأ به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد. در صورت واگذاری برای مؤجر حق فسخ قرارداد بصورت یک طرفه می باشد.

۵- مستاجر به هیچ عنوان حق احداث اعیانی، تغییر مکان و تغییر وضع (ابعاد) عین مستاجره را ندارد، و چنانچه بدون اخذ مجوز از مؤجر اقدام به احداث اعیانی نماید مجاناً ملک مؤجر است.

تبصره یک: مستاجر صرفاً حق استفاده از غرفه مورد اجاره واگذار شده را دارد.

بسمه تعالیٰ

تاریخ :

شماره :

**پیوست:** تبصره دو: مستاجر حق تغییر یا استفاده از محوطه های اطراف و خارج از غرفه (قرار دادن اجنبی و لوازم در خارج از غرفه) را تحت هیچ عنوانی ندارد. در صورت تخلف برابر قانون رفع انسداد معابر با مستاجر برخورد خواهد شد.

۶- تعمیرات کلی و جزئی از هر قبیل بر عهده مستاجر است. و تعمیرات کلی پس از اخذ اجازه از مؤجر، و اخذ مجوز از مراجع ذی صلاح از قبیل شهرداری امکان پذیر می باشد.

۷- کلیه هزینه های جاری مکان مورد اجاره از قبیل هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن، نظافت غرفه، هرگونه بدھی احتمالی و غیره بر عهده مستاجر می باشد.

تبصره: مستاجر متعهد است از ریختن زباله در محوطه و اطراف غرفه مطلقاً خودداری نماید. و در صورت عدم رعایت، هزینه نظافت از مستاجر اخذ می گردد.

۸- مستاجر متعهد است علاوه بر پرداخت اجاره بهاء ماهیانه، چنانچه شارژ ماهیانه توسط مؤجر تعیین شود را، نیز به مؤجر پرداخت نماید.

۹- مستاجر متعهد است کلیه ضوابط و مقررات که از سوی مؤجر (سازمان آرامستانها شهرداری رشت) اعلام و ابلاغ می گردد را رعایت نماید، و در کلیه امور هماهنگی کامل با مسئولین و بازرسان مؤجر را داشته باشد.

۱۰- مستاجر متعهد است کلیه حقوق قانونی و دولتی از قبیل بیمه، مالیات، عوارض های متعلقه و همچنین حقوق پرسنل خود را پرداخت نماید. و پاسخگویی در کلیه مراجع قانونی و ذی صلاح از قبیل دادگستری، اداره کار و امور اجتماعی، تامین اجتماعی، اماكن، مرکز بهداشت و غیره بر عهده مستاجر می باشد. و هیچ گونه مسئولیتی متوجه مؤجر نمی باشد.

۱۱- مستاجر و پرسنل تحت امر مستاجر متعهد هستند نظم و انضباط و شیوه اسلامی را در محیط وادی دولت آباد رعایت نمایند.

۱۲- مستاجر متعهد است با مأمورین معرفی شده از سوی مؤجر، مستقر در وادی دولت آباد همکاری نماید. بنحوی که در کار مأمورین خللی وارد نگردد.

۱۳- مستاجر متعهد است در صورت تغییر مکان غرفه از سوی مؤجر به این امر تمکین نموده و بدین وسیله حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۱۴- مستاجر متعهد است بعد از پایان مدت قرارداد مادامیکه عین مستاجره را در تصرف و اختیار خود دارد، اجرت المثل ایام تصرف به قرار بالا پرداخت نماید.

۱۵- مستاجر متعهد است تحت نظارت مؤجر (سازمان آرامستانها شهرداری رشت) فعالیت نماید و در صورت تخلف، برای مؤجر حق فسخ قرارداد بصورت یک طرفه می باشد.

تاریخ :

شماره :

**پیوست:**  
 ۱۶- مستاجر متعهد است از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به بازگشایی غرفه مورد اجاره اقدام نماید و حق ندارد تحت هیچ شرایطی غرفه مورد اجاره را تعطیل نماید. در صورتیکه بیش از ۲ روز غرفه مورد اجاره بدلیل غیر موجه تعطیل باشد، برای مؤجر حق فسخ قرارداد بصورت یک طرفه می باشد.

۱۷- حفظ اموال و وسائل مستاجر و پرسنل تحت امر مستاجر، بر عهده مستاجر می باشد.

۱۸- مستاجر متعهد است پس از پایان مدت قرارداد، عین مستاجره را تخلیه و بدونعارض تحويل مؤجر نماید. در غیر اینصورت مؤجر راساً و بدون مراجع به مراجع قضایی نسبت به تخلیه عین مستاجره اقدام می نماید. مستاجر قبلاً حق هرگونه اعتراضی را از خود و قائم مقام قانونی خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: در صورت انقضای مدت قرارداد، و اعلام مؤجر به مستاجر جهت تمدید قرارداد اجاره، چنانچه مستاجر تا ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اعلام، جهت تمدید قرارداد اجاره مراجعه ننماید، مستاجر می بایست عین مستاجره را تخلیه نموده و تحويل مؤجر نماید و حق هیچگونه اعتراضی برای مستاجر نمی باشد.

۱۹- با تخلف از هریک از شروط ماده ۶ قرارداد برای مؤجر حق فسخ قرارداد بصورت یک طرفه می باشد.

## ماده هفت: حل و اختلاف قرارداد اجاره

در صورت بروز هرگونه اختلافی از بابت مفاد قرارداد و تفسیر آن، طرفین قرارداد از طریق مذاکره مستقیم نسبت به حل و فصل آن اقدام می نمایند و در صورت عدم توافق مراتب از سوی مراجع ذی صلاح قضایی پی گیری خواهد شد.

## ماده هشت: تضمین های قرارداد اجاره

ریال جهت ضمانت	جمع‌آوری مبلغ	تبصره: مستاجر فقره سفته اچک به شماره های
جهت ضمانت تخلیه پس از موعد قرارداد عین		پرداخت اجاره، و یک چک به شماره صیادی
مستاجر پس از پایان مدت قرارداد، نزد مؤجر قرار می دهد که در صورت عدم تخلیه، مؤجر با حفظ دعوای تخلیه و		مستاجر پس از پایان مدت قرارداد، نزد مؤجر قرار می دهد که در صورت عدم تخلیه، مؤجر با حفظ دعوای تخلیه و
وصول حقوق قانونی خود بطریقت مستاجر، راساً نسبت به وصول آن اقدام می نماید. همچنین در صورت عدم پرداخت		وصول حقوق قانونی خود بطریقت مستاجر، راساً نسبت به وصول آن اقدام می نماید. همچنین در صورت عدم پرداخت
اجاره بهاء در سه ماه متوالی یا متناوب از سوی مستاجر، مؤجر نسبت به وصول مبلغ سفته اقدام می نماید.		اجاره بهاء در سه ماه متوالی یا متناوب از سوی مستاجر، مؤجر نسبت به وصول مبلغ سفته اقدام می نماید.

بسم الله تعالى

تاریخ :

شماره :

پیوست :

**ماده نه: فورس مازر (حوادث غیر متربقه و پيش بيني نشده) قرارداد**

در موارد فورس مازر از قبيل اعتصاب، جنگ و بلایای طبیعی مانند زلزله و سیل و... قرارداد کماکان به اعتبار خود باقی است.

تبصره: پس از بر طرف شدن حوادث غیر متربقه و پيش بینی نشده مفاد قرارداد برای باقی مدت انجام و اجراء می گردد. و تا زمانی که شرایط فورس مازر ادامه دارد انجام نگرفتن تعهدات موضوع این قرارداد تخلف از مفاد قرارداد محسوب نمی گردد، و مؤجر می تواند به تشخیص خود نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد در مدت زمان وقوع حادثه اقدام نماید.

**ماده ده: مفاد، بندها و نسخه های قرارداد اجاره**

این قرارداد در ده ماده، نوزده بند، یازده تبصره پنج صفحه و سه نسخه تنظیم گردیده که طرفین قرارداد با علم و اطلاع کامل از مفاد آن ذیلاً قرارداد را امضاء می نمایند. و کلیه نسخه دارای حکم واحد و اعتبار قانونی می باشد.

مستاجر

مؤجر (سازمان آرامستانهای شهرداری رشت)

جواه شهند

رئیس سازمان


