



شماره: / /
تاریخ: / /
پیوست

وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری شهر پرند

قرارداد اجاره گلخانه واقع در فاز صفر شهر پرند

با استناد به مجوز شماره ۱۴۰۲/۰۸/۲۲ ۰۲۱۴۹۸ صادره از شورای اسلامی شهر پرند و صورتحله کمیسیون معاملات عالی به شماره مورخ و نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۰۲/۲۱۰۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۹ این قرارداد فی مابین شهرداری پرند با نمایندگی آقای مجتبی مرادی نوروزی به عنوان سرپرست شهرداری پرند به نشانی: پرند میدان بصیرت، شهرداری پرند که در این قرارداد موجر نامیده می شود از یک سو، و آقای / خانم فرزند: به کد ملی: به نشانی: به کد پستی به شماره تماس: که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود از سوی دیگر طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است منعقد می گردد.

ماده ۱: موضوع قرارداد

مورد اجاره عبارت است: از واگذاری انتفاع از زمینی به مساحت تقریبی ۱۳۵۰ مترمربع سازه ای به متراژ ۵۰۰ متر مربع واقع در فاز صفر برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری مثبت در دبیرخانه شهرداری به شماره شماره ۰۲/۲۱۰۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۹ با مشخصات و موارد مندرج در نظریه کارشناسی فوق الذکر.

تبصره: مستأجر صرفاً مالک منافع محل موضوع قرارداد می باشد و حق انتفاع متعارف را از مکان اشاره شده را دارد.

ماده ۲: مدت اجاره

مدت قرارداد از تاریخ به مدت سه سال شمسی می باشد.
تبصره: معیار یکسال شمسی مدت اعتبار قرارداد تاریخ تنظیم قرارداد می باشد که به امضاء طرفین یا نمایندگان آنها رسیده باشد.

ماده ۳ مال الاجاره

۲-۳ اجاره بهاء سالیانه برابر برگه پیشنهاد قیمت اعلامی از جانب مستأجر به میزان ریال (..... ریال) و با عنایت به موارد مصربه در مجوز صادره از سوی شورای اسلامی شهر و افزایش ۲۵٪ درصدی سالانه اجاره بهاء به شرح ذیل می باشد:
الف) اجاره بهاء سال اول ماهانه به مبلغ ریال (..... ریال) و سالانه به مبلغ ریال (..... ریال) می باشد.

ب) اجاره بهاء سال دوم ماهانه به مبلغ ریال (..... ریال) و سالانه به مبلغ ریال (..... ریال) می باشد.

ج) اجاره بهاء سال سوم ماهانه به مبلغ ریال (..... ریال) و سالانه به مبلغ ریال (..... ریال) می باشد.



وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری شهر پرند

شماره: / / ش
تاریخ: / / پ
پیوست

تبصره ۱: مستأجر می بايست در هنگام تنظیم قرارداد تعداد ۴ فقره چک معتبر جهت اجاره ماهیانه هر سال (هر سه ماه یک فقره چک) در وجه شهرداری پرند صادر و تحويل شهرداری نماید. (تأیید این موضوع با محوریت اداره درآمد شهرداری می باشد)

تبصره ۲: تأخیر در پرداخت اجاره بهاء برای سه ماه متولی موجب انفاسخ قرارداد و حق ضبط ضمانت نامه انجام تعهدات برای شهرداری خواهد شد که مستأجر حق هرگونه اعتراض در این خصوص در محاکم قضائی و سایر مراجع را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۳: در صورت تأخیر در پرداخت هرکدام از اقساط (چک های سرسید شده) مستأجر می بايست علاوه بر اصل مبلغ چک میزان ۵۰ درصد مبلغ چک را به عنوان وجه التزام به شهرداری پرداخت نمایند که در صورت عدم پرداخت، میزان محاسبه شده از محل توثیق وی کسر و به حساب شهرداری واریز می گردد. (اجرای این بند نافی تبصره ۲ فوق الاشاره نمی باشد)

ماده ۴: تعهدات مستأجر

- ۱- در صورت بروز مشکلات از طرف معارضین حقیقی و حقوقی در خصوص نحوه فعالیت ، مستأجر پاسخگو بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۲- مستأجر متعهد می گردد کلیه تکالیف شهروندی خود مبنی بر عدم ایجاد مزاحمت و رعایت مقررات عمومی و نظافت ، برف رویی تا شعاع ۱۰ متری مورد اجاره و نظایر آن را انجام دهد.
- ۳- مستأجر متعهد می گردد مورد اجاره را صرفا جهت استفاده شهربازی مندرج در نظریه کارشناسی استفاده نماید و در صورت تخلف مستأجر، موجر به صورت یک طرفه حق فسخ قرارداد و ضبط ضمانت نامه سپرده حسن انجام تعهدات و اعمال ضمانت اجرایی تبصره ۳ فوق الاشاره را دارد و مستأجر حق هرگونه اعتراض را در محاکم قضائی و سایر مراجع از خود سلب نموده است.
- ۴- مستأجر موظف به معرفی یک نفر به عنوان نماینده به جهت رسیدگی به امور زمین ها و پاسخگویی به دستگاه نظارت باشد.
- ۵- مستأجر موظف است نسبت به تامین امنیت محل با هماهنگی با عوامل انتظامی و کلانتری اقدامات لازم را مبذول دارد و بدیهی است در صورت بروز هر گونه سرقت از تاسیسات و تجهیزات و امکانات شهرداری مستقر در زمین ها شخص مستأجر پاسخگو خواهد بود.
- ۶- کلیه کسورات قانونی متعلقه قرارداد (بیمه و مالیات و غیره) بر عهده مستأجر می باشد.
- ۷- ساعت فعالیت شهربازی براساس دستور العمل نیروی انتظامی و اداره اماکن خواهد بود و مستأجر مکلف به تهییه مجوزهای لازم و همچنین تامین ایمنی و امنیت و تهییه بیمه نامه مسئولیت مدنی می باشد.
- ۸- مستأجر مکلف است مقررات اداری ، انتظامی ، اخلاقی و شئونات اسلامی محل و مقررات صنفی مربوطه را رعایت نماید.
- ۹- چنانچه قرارداد به هر دلیلی فسخ گردد مستأجر موظف است به تمکین و عدم استفاده از محل می باشد. در غیر اینصورت موجر بدون هیچگونه تشریفات قانونی می تواند نسبت به ضبط سپرده مستأجر اقدام نماید و مستأجر مکلف به پرداخت معادل ۵۰ درصد کل مبلغ قرارداد بعنوان وجه التزام به موجر می باشد در صورت عدم ایفاد، از محل سپرده ضمانت نامه تأمین می گردد.



وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری شهر پرند

شماره: / / ش
تاریخ: / / /
پیوست

- ۴-۱۰- هزینه های مسئولیتهای حقوقی و جزایی ناشی از اجرای قوانین کار و بیمه های تامین اجتماعی و بیمه کارگران و قوانین و آئین نامه های مربوط به مالیات ها و عوارض قانونی مختلف و خدمات بهداشتی موضوع مواد ۹۵، ۹۲، ۸۵ قانون کار و خسارت وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی و اموال شخصی یا دولتی ناشی از کار یا قصور مستاجر در مدت زمان قرارداد تماماً بر عهده مستاجر است و او ضمن اطلاع از قوانین و موازین مربوطه خود را موظف به رعایت و اجرای آن می دارد.
- ۴-۱۱- مستاجر نمی بایستی مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و اصل ۱۴۱ قانون اساس بوده و متعهد است در طول مدت قرارداد به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را در قرارداد سهیم و ذینفع نکند.
- ۴-۱۲- هر کدام از چک های مقرر شده در قرارداد میبایست به نام شخص مستاجر باشد.
- ۴-۱۳- عدم ایفای هر کدام از تعهدات فاقد ضمانت اجرایی از جانب مستاجر و یا عدم تخلیه محل و تحويل آن به شهرداری در پایان قرارداد مستلزم پرداخت روزانه مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ده میلیون ریال وجه التزام در حق شهرداری پرند علاوه بر اجرت المثل یا اجرت المسمی تعریف شده در قرارداد می باشد.
- ۴-۱۴- کاربری مورد استفاده از ملک برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری بوده که مستأجر با اطلاع کامل از آن نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نموده است.
- ۴-۱۵- بهره بردار می بایست از پوشش بیمه ای مناسب برای مراجعین استفاده نماید تا در صورت بروز حادثه نسبت به استفاده از این پوشش بیمه ای اقدام نماید بدیهی است شهرداری هیچگونه مسئولیتی در خصوص بروز حوادث در حین استفاده از زمین ورزشی را ندارد و کلیه مسئولیت بر عهده مستأجر می باشد که در صورت محکومیت شهرداری شخص مستأجر مکلف و متعهد به جبران خسارت و قصور شهرداری باشد.
- ۴-۱۶- مستأجر حق هرگونه اعتراض و شکایتی را در محاکم قضایی و اداری در خصوص اعمال مفاد و مقررات مندرج در این قرارداد را از خود سلب و ساقط نموده است.
- ۴-۱۷- در صورت بروز خسارت به گلخانه ، مستأجر موظف است نسبت به رفع نقص اقدام نماید بدیهی است عدم رفع نواقص و معایبی که ناشی از بهره برداری از محل موضوع قرارداد باشد بر عهده مستأجر بوده و موخر می تواند از محل ضمانت نامه و تضمین مستأجر نسبت به رفع نقص اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه ادعا و اعتراض را در این زمینه از خود سلب می نماید و آزادسازی کلیه ضمانت نامه ها و مطالبات پیمانکار نزد شهرداری منوط به رفع نواقص موجود می باشد.

ماده ۵: نظارت بر حسن اجرای قرارداد

نظارت بر حسن اجرای قرارداد بر عهده معاونت خدمات شهری و فضای سبز (واحد ساماندهی مشاغل) شهرداری پرند می باشد.

ماده ۶: تضمین انجام تعهدات

مستأجر برای تضمین انجام تعهدات خود باید به میزان ۱۰٪ (ده) درصد مبلغ اولیه قرارداد (اجاره بهاء کل سال) را به عنوان، ضمانتنامه مورد قبول مؤجر را ارائه نماید. ضمانتنامه یاد شده پس از خاتمه قرارداد مطابق بندهای مندرج در قرارداد به مستأجر مسترد خواهد شد. بدین منظور ضمانت نامه / فیش نقدی واریزی به شماره مورخ مبلغ مبلغ ریال تحويل موخر گردیده است که طی سند شماره مورخ در واحد مالی شهرداری ثبت گردید است.



شماره: / /
تاریخ: / /
پیوست

وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری شهر پرند

ماده ۷: خاتمه دادن به قرارداد و تعیین تکلیف آن

هرگاه کارفرما بنا به مصلحت خود و یا علل دیگر تصمیم به خاتمه دادن به قرارداد بگیرد مراتب را کتبای مستاجر ابلاغ کرده و در ابلاغیه مهلتی که حداکثر ۳۰ روزه به عنوان تاریخ خاتمه دادن به قرارداد تعیین می نماید. مستاجر مکلف است نسبت به تحويل محل مورد اجاره ظرف مدت اقدام نماید.

ماده ۸ موارد فسخ قرارداد

- ۱-۸- در موارد زیر قرارداد از طرف کارفرما قابل فسخ است.
 - الف) انتقال موضوع قرارداد کلا به شخص و یا اشخاص دیگر
 - (ب) فوت و یا محجور شدن مستأجر (انفساخ قرارداد)
 - ج) عدم اجرای هریک از مواد قرارداد و یا عدم انجام دستورات کتبی موجز
 - د) استنکاف از پرداخت اجاره قرارداد به حساب موجز
- ۲-۸- در صورت فسخ قرارداد ضمانت نامه حسن انجام تعهدات مستأجر بدون نیاز به تشریفات به نفع موجز ضبط می گردد.

ماده ۹: نشانی طرفین

طرفین توافق نمودند که نشانی مندرج در ماده یک قرارداد حاضر بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی اقامتگاه حقیقی انتخابی ایشان بوده فلذا چنانچه هریک از طرفین قرارداد اقامتگاه خود را تغییر دهنده موظف است فوراً نشانی جدید را به طرف دیگر کتبای اطلاع دهد و در صورت عدم اطلاع، هرگونه نامه و اخطاریه که به نشانی های مزبور توسط پست سفارشی یا مراجع رسمی و غیر رسمی اعم از قضایی و غیر قضایی ارسال شود ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۱۰: نسخ قرارداد

این قرارداد مشتمل بر ده ماده و یک پیوست بوده و در چهار نسخه تنظیم و به انضمام گواهی امضاء شماره مورخ صادره از دفترخانه شماره به امضای طرفین رسیده است و مفاد آن طبق ماده ۱۰ قانون مدنی برای طرفین لازم الاجراست و تمام نسخ آن در حکم محسوب می شود.

موجز

مستأجر

مجتبی مرادی نوروزی

سرپرست شهرداری پرند