



شماره قزوین  
(تاسیس ۱۲۸۶)

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

شماره: \_\_\_\_\_

تاریخ: \_\_\_\_\_

پیوست: \_\_\_\_\_

## « قرارداد اجاره »

این قرارداد به استناد مزایده شماره .... مورخ .... سازمان و در اجرای آیین نامه معاملات شهرداری تهران و اصلاحات و الحاقات بعدی و به استناد ماده ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با وکالتنامه شماره ۱۷۷۵ مورخ ۱۳۹۱/۳/۲۰ دفترخانه ۱۲۱ اسناد رسمی ، بین سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های شهرداری به نمایندگی آقای اصغر الهیاری که منبهد به اختصار سازمان (موجر) نامیده می شود از یک طرف و آقای .... فرزند .... ، به شماره شناسنامه ..... ، کد ملی ..... ، به نشانی : قزوین - ..... ، کد پستی ..... و شماره همراه ..... که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود از طرف دیگر به شرح ذیل ، منعقد می گردد .

### ماده ۱ - موضوع قرارداد

**یک باب مغازه** به شماره ... به متراژ ..... مترمربع واقع در شهرک مینودر - بلوار صیاد شیرازی جنب مجتمع تجاری پارس - موسوم به بازار روز برکت بلوار شهید صیاد شیرازی شهرداری قزوین ، جهت عرضه ..... که با ضوابط سازمانی رویت عین مستاجر و وقوف کامل از محل وقوع ، حدود و مشخصات ، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نمود .  
**تبصره ۱ :** هر گونه تغییر در نوع فعالیت مستاجر منوط به اذن موجر می باشد و چنانچه مستاجر بدون اذن تغییری در نوع فعالیت انجام دهد و یا موجبات مزاحمت گردد علاوه بر پیگیری مطابق قوانین و مقررات سازمان ، موجر می تواند به صورت یک طرفه قرارداد حاضر را فسخ و کلیه خسارات احتمالی ناشی را مطالبه نماید .  
**تبصره ۲ :** مورد اجاره برای شغل ..... تعیین گردید و مستاجر موظف است مورد اجاره را در همان جهتی که در اجاره نامه قید شده استفاده نماید و نباید به هیچ وجه بدون کسب مجوز از موجر نسبت به تغییر شغل اقدام نماید . و یا در شکل ظاهری و شکل و نوع استفاده تغییری ایجاد نماید .

### ماده ۲ - اسناد حاکم بر قرارداد

۱ - قرارداد حاضر

۲ - نظریه کارشناس رسمی دادگستری با موضوعیت تعیین اجاره بهاء

۳ - مدارک احراز هویت و صلاحیتی مستاجر (مصدق شناسنامه و کارت ملی و ..)

۴ - گواهی عدم سوء پیشینه و معرفی نامه ثنا مستاجر

۵ - چک های مبادله شده

۶ - اسناد تکمیلی (اعم از دستورالعمل ها ، آیین نامه ها ، ابلاغیه ، مکاتبات و ..) که قبل و حین یا بعد از انعقاد قرارداد و به منظور اجرای موضوع ماده یک این قرارداد بین متعاقدین مبادله می گردد نیز جز اسناد و مدارک قرارداد به شمار می آید . این اسناد جزء لاینفک این قرارداد و لازم الاتباع خواهد بود .

شماره قزوین  
شماره قزوین  
شماره قزوین

قزوین : خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سعادت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کوه پستی : ۳۴۱۸۷۷۷۷۷۷۷۷ تلفن : ۳۳۸۸۵۲۰۰ فکس : ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
 تاریخ: \_\_\_\_\_  
 پیوست: \_\_\_\_\_

شماره: \_\_\_\_\_  
 تاریخ: \_\_\_\_\_  
 پیوست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

۷- صورت مجلس تحویل مورد اجاره

۸- احراز ثبت ثنا

ماده ۳- مدت اجاره

مدت قرارداد از تاریخ ..... لغایت ..... به مدت یکسال شمسی می باشد.

تبصره: قرارداد منعقد شده تا پایان مدت برای طرفین لازم الاجراست مگر در صورت عدم رعایت مفاد قرارداد (فسخ) و یا (اقاله) که در این صورت طبق ماده ۲۵- ۷ عمل خواهد شد.

ماده ۴- اجاره بهاء

میزان کل اجاره بهاء به مدت یکسال تمام شمسی به مبلغ ..... ریال (بصورت ماهیانه مبلغ ..... ریال) تعیین شده است که مستاجر مبلغ مورد اجاره را طی ... فقره چک به شرح ذیل به حساب سازمان پرداخت نموده است.

ردیف	شماره چک	مبلغ چک (ریال)	بانک - شعبه	تاریخ وصول
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				

تبصره ۱- هر گونه کسورات قانونی که طبق قانون به عهده موجر یا مستاجر می باشد، ارتباطی به مبلغ مورد اجاره ندارد و مبلغ مورد اجاره به صورت خالص بوده و می بایست در موعد مقرر در وجه موجر پرداخت گردد و تمامی کسورات به عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۲- در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء در موعد مقرر ضمن حق موجر مبنی بر تخلیه عین مستاجره، به جهت جبران خسارات وارده به سازمان، مستاجر متعهد شد به ازای هر روز تاخیر معادل ده میلیون ریال را به سازمان پرداخت نماید.

ماده ۵- ضمانت اجرای تخلیه و حسن انجام تعهدات

مستاجر در زمان عقد قرارداد یک فقره چک معتبر به شماره .... بانک ... شعبه ... به مبلغ ..... ریال (معادل ..... ریال) بابت ضمانت تخلیه و مبلغ ..... ریال (معادل ..... ریال) را طی فیش / ضمانت نامه بانکی به شماره ... مورخ .... (pos بانک شهر) بابت حسن اجرای انجام تعهدات تحویل سازمان نموده که در صورت عدم ایفای تعهدات قراردادی (اعم از پرداخت اجور در سررسید معین و ...) و یا عدم تخلیه مورد اجاره و تحویل آن به موجر (در پایان قرارداد یا فسخ یا تفاسخ یا انفساخ و ... که منجر به از هم گسستن رابطه قراردادی فی مابین می گردد)، سازمان رأساً می تواند نسبت به وصول

شماره: \_\_\_\_\_  
 تاریخ: \_\_\_\_\_  
 پیوست: \_\_\_\_\_

قزوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سلامت - ساختمان سرداری - پلاک ۵ کد پستی: ۲۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۲۸۸۵۳۰۰ کس: ۳۲۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
 تاریخ: \_\_\_\_\_  
 پیوست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی  
 (تاسیس ۱۳۸۶)

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

وجه آن اقدام نماید و در صورت عدم تکافو سازمان می تواند رأساً برای وصول سایر مطالبات خود از طریق مراجع ذیصلاح قضایی به طرفیت مستاجر اقدام قانونی نماید .

#### ماده ۶- تعهدات موجر

موجر متعهد است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ امضای صورتجلسه تحویل یا انعقاد قرارداد (هر کدام که موخر باشد) مورد اجاره را با کلیه توابع و لواحق مربوطه منجمله آب (مشترک) ، برق (اختصاصی) در اختیار مستاجر قرار دهد . تحویل ملک در محل اجاره و طی صورتجلسه تحویل با حضور نماینده حقوقی و اجرائیات سازمان خواهد بود .

#### ماده ۷- شروط و آثار قرارداد و تعهدات مستاجر

۱- ۷- طرفین اقرار و اظهار نمودند که هیچگونه وجه یا مالی بعنوان سرقفلی ، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره لدی الفسخ یا بعد از انقضای مدت به موجر می باشد و مستاجر حق هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن ضمن العقد حاضر و ضمن العقد خارج لازم (که عقد خارج لازم شفاهاً با اقرار بین آنان منعقد شده) از خود سلب و ساقط می نماید . مورد اجاره از تمامی جهات به رویت کامل مستاجر رسیده و مستاجر با علم و اطلاع کامل از کمیت ، کیفیت و محل وقوع آن ، اقدام به تنظیم قرارداد نموده است .

۲- ۷- مستاجر حق انتقال مورد اجاره اعم از رسمی و غیر رسمی به صورت مباشرت و وکالت ، جزئا یا کلاً به هر نحوی از انحاء (صلح ، وکالت و ...) به شخص یا اشخاص ثالث را ندارد . در غیر این صورت موجر خیار فسخ به صورت یک طرفه دارا و کلیه مسئولیت های ناشی در برابر اشخاص ثالث بر عهده مستاجر خواهد بود .

۳- ۷- مستاجر متعهد است رأساً در تمامی مدت قرارداد کالاهای مورد نیاز و ضروری را جهت عرضه به عموم تهیه و تامین نماید .

۴- ۷- مستاجر حق بکارگیری اتباع بیگانه فاقد مجوز قانونی اشتغال و همچنین صغار و افرادی که از لحاظ قانونی به کارگیری آنان منع گردیده (افرادی که به سن قانونی نرسیده (افراد زیر ۱۸ سال تمام و ...) را ندارد و در صورت تخلف با مستاجر طبق مقررات رفتار خواهد شد و هرگونه مسئولیت کیفری و حقوقی در این خصوص بر عهده مستاجر بوده و عدم رعایت این امر از دلایل خیار فسخ یک طرفه موجر محسوب می گردد . در صورت تخلف با بهره بردار طبق مقررات رفتار خواهد شد .

۵- ۷- انجام تغییرات در ساختار مورد اجاره با درخواست کتبی مستاجر به سازمان و اخذ مجوز لازم با هماهنگی دستگاه نظارت ، انجام خواهد شد . هزینه احتمالی انجام شده بر عهده مستاجر بوده و سازمان هیچ تکلیفی درخصوص پرداخت مبلغ مذکور نخواهد داشت .

۶- ۷- مستاجر مکلف به پرداخت کلیه هزینه های آب ، برق و ... منصوبه در ملک موضوع ماده ۱ قرارداد می باشد و در صورت بروز هرگونه مشکل و یا ارتقای حامل های انرژی (آب ، برق و ...) هزینه مربوطه بر عهده مستاجر می باشد . سازمان

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

قزوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سلامت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کد پستی: ۳۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۳۰۰ فکس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_

تاریخ: \_\_\_\_\_

پیوست: \_\_\_\_\_

## سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

می تواند بدهی های مستاجر از بابت هزینه های آب ، برق و عوارض قانونی ادارات ، شهرداری ، سازمان پسماند ، دارائی ، مالیات ، مالیات بر ارزش افزوده ، اجور معوقه ، جرائم مذکور در مفاد قرارداد و ... را از محل سپرده برداشت نماید .

۷-۷- مورد اجاره صرفاً و الزاماً جهت عرضه ..... به اجاره واگذار شده و هرگونه تغییر شغل مشمول ماده ۲۶- ۷ قرارداد و آثار فسخ قرارداد خواهد شد .

۷-۸- مستاجر متعهد است ضمن مدیریت محل اجاره نسبت به تامین پرسنل مورد نیاز اقدام و حقوق و مزایای آنان را پرداخت نماید . رعایت ضوابط و مقررات و اخذ مجوزات لازم از این مراجع ذیصلاح بخصوص اداره بهداشت درخصوص فعالیت تجاری اعلام شده توسط مستاجر و نیروهای تحت امر بعهده مستاجر می باشد و در این خصوص مسئولیتی بعهده موجر نمی باشد . در صورت کشف هرگونه مسئله و ممانعتی در این خصوص مستاجر صرفاً پاسخگو بوده و متعهد به جبران ضرر و زیان و خسارات وارده قانونی به موجر و اشخاص ثالث و سایر مراجع ذیصلاح مدعی می باشد .

۷-۹- مستاجر متعهد شد نسبت به پرداخت کلیه عوارضات قانونی شامل شهرداری ، پسماند ، مشاغل ، بهاء خدمات و مالیات بر ارزش افزوده و حقوق بیمه ای فعالیت خود اقدام و در پایان مدت قرارداد یا فسخ یا انفساخ قرارداد نسبت به ارائه مفاسد حساب و یا رسید پرداخت های مربوطه از جمله رسید پرداخت حساب سازمان تامین اجتماعی و اداره دارایی را به موجر ، ارائه نماید .

۷-۱۰- مستاجر مکلف به رعایت موازین شرعی و قانونی و کلیه قوانین و مقررات و دستورالعمل ها و آیین نامه های اداری سازمان ، اماکن و بهداشت ، نظام صنفی ، سازمان بیمه و تامین اجتماعی ، سازمان امور مالیاتی و کلیه مراجع ذیصلاح می باشد و چنانچه به دلیل عدم رعایت موازین و دستورالعملهای ابلاغی محل اجاره تعطیل گردد مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بهاء بوده و عدم رعایت دستورالعملهای فوق الذکر التزامی برای سازمان ایجاد نخواهد داشت .

۷-۱۱- رعایت ضوابط و مقررات و اخذ مجوزات لازم از این مراجع ذیصلاح بخصوص اداره بهداشت درخصوص فعالیت تجاری اعلام شده توسط مستاجر و نیروهای تحت امر بر عهده مستاجر می باشد و در این خصوص مسئولیتی بر عهده موجر نمی باشد . در صورت عدم رعایت ، صرفاً مستاجر پاسخگو بوده و مسئولیت داشته و متعهد به جبران ضرر و زیان و خسارات وارده قانونی به موجر و اشخاص ثالث و سایر مراجع ذیصلاح می باشد .

۷-۱۲- مستاجر می بایستی محل مورد اجاره و کلیه لوازم و لواحق و ... را از ایمنی کامل و استانداردهای لازم برخوردار نماید . بدیهی است جبران کلیه خسارات وارده در زمان بهره برداری و حوادث احتمالی سهوی و تعهدی یا در اثر افراط و تفریط تماماً بر عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ مسئولیتی نخواهد داشت . توضیح اینکه چنانچه در حین اجرای موضوع قرارداد ، خسارتی به عوامل اجرایی یا اشخاص ثالث وارد گردد جبران خسارت و پاسخگوئی به مراجع قانونی و قضایی صرفاً به عهده مستاجر می باشد .

شرکت ملی برق  
تاسیس ۱۳۸۶

قرن: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سعادت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کد پستی: ۲۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۳۰۰ فکس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پوست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

۱۳- ۷- مستاجر با علم و آگاهی از مقررات و قوانین حاکم موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی و غیره در محدوده قرارداد تنظیمی در مورد کارکنان خود می باشد و مسئولیت عدم اجرای آن بر عهده وی بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۱۴- ۷- نگهداری و حراست از بازار و تامین نگهبان با تأییدیه سازمان به عهده مستاجران می باشد.

۱۵- ۷- در صورت انقضای مدت اجاره و یا تحقق فسخ برای موجر، مستاجر مکلف است حداکثر طی مدت سه روز از تاریخ ابلاغ کتبی نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره اقدام نماید و در صورت استکفاف از این تعهد و عدم تمایل موجر به تمدید قرارداد روزانه به عنوان خسارت مبلغ ۵۵ میلیون ریال به عنوان اجرت المثل متعهد به پرداخت در حق موجر تا تخلیه و تحویل می باشد.

۱۶- ۷- مستاجر متعهد می گردد نسبت به جانمایی کپسول آتش نشانی، جعبه کمکهای اولیه، اخذ کارت سلامت و بهداشت و ... اقدام نماید.

۱۷- ۷- چنانچه در اثر افراط و تفریط توسط مستاجر خساراتی به محل ساختمان وارد آید مشارالیه مکلف به جبران خسارات وارده ظرف مهلت حداکثر ۱۵ روز تحت نظر کارشناسان موجر خواهد بود.

۱۸- ۷- مستاجر مکلف است طبق تبصره ماده ۶۶ قانون تامین اجتماعی نیروهای خود را بیمه مسئولیت مدنی نماید.

۱۹- ۷- ضمن عقد خارج لازم که بین طرفین به صورت شفاهی منعقد گردید مستاجر به موجر وکالت بلاعزل با حق توکیل به غیر داد تا در صورت احراز موارد فسخ به تشخیص خود نسبت به تخلیه مورد اجاره توسط عوامل اجرایی خود اقدام نماید.

۲۰- ۷- در صورت عدم ارائه اسناد پراختی بابت بیمه، مالیات و ...، از سوی مستاجر، سازمان راسا نسبت به پرداخت آن اقدام و از محل وجه سپرده کسر نموده و چنانچه سپرده مستاجر کمتر از مطالبات باشد، سازمان می تواند به هر طریقی که صلاح بداند نسبت به دریافت طلب مازاد بر سپرده، اقدام نماید.

۲۱- ۷- مستاجر مکلف به رعایت کلیه مسائل اخلاقی، کلیه شئونات و شعائر اسلامی، اجتماعی و ضوابط و مقررات جاریه حکومت بوده و باید آن را در بکارگیری کارکنان رعایت و نظارت کافی درخصوص مشتریان خود اعمال نماید.

۲۲- ۷- در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء بیش از ۵۰ ماه (متوالی یا متناوب)، سازمان ضمن حق فسخ یک طرفه قرارداد و تخلیه عین مستاجره، به ازای هر روز تاخیر سه درصد اجاره بهای ماهیانه وجه التزام تعیین گردید که در صورت حدوث، مستاجر باید علاوه بر اجرت المثل به موجر پرداخت نماید و در صورت عدم پرداخت، موجر مخیر است در اخذ مبالغ از هر طریقی که صلاح می داند (اعم از محل سپرده یا ...) اقدام نماید.

۲۳- ۷- مستاجر متعهد و موظف است در پایان موعد قرارداد اجاره، مورد اجاره را بدون هرگونه عذر و دلیلی تخلیه و تحویل موجر (به صورت کتبی) نماید.



شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پوست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

۲۴- ۷- حفظ و حراست کلیه تاسیسات زمینی و زیر زمینی (لوله کشی و انشعابات فاضلاب) واقع در مورد اجاره بر عهده مستاجر بوده و در صورت بروز آسیب ناشی از فعل مستاجر تعمیرات آنها بر عهده مستاجر می باشد و در صورت نیاز به انجام عملیات عمرانی جهت توسعه فعالیت صنفی مستاجر اعم از کلی و جزئی ضمن هماهنگی با سازمان و جلب موافقت سازمان طی تشریفات قانونی با هزینه خود نسبت به انجام آن اقدام نماید.

۲۵- ۷- مستاجر در این قرارداد وکالت لازم را به موجر می دهد در صورت تخلف در هر یک از مفاد قرارداد (حداکثر تا دو بار ابلاغ اخطار از طریق سازمان در محل اقامتگاه قراردادی یا یکبار از طریق سامانه ثنا) و عدم اصلاح موارد تخلف پس از ابلاغ، مطابق قوانین و مقررات حاکمه اقدام نماید.

۲۶- ۷- حفظ کلیه اموال و اثاثیه در داخل بازار و وسایل موجود در بازار (سرقت، حوادث غیر مترقبه و ...) بر عهده مستاجر می باشد.

۲۷- ۷- هرگونه مداخله در کالبد بنا توسط مستاجر، ممنوع است و انجام هرگونه معماری داخلی، دکوراسیون و ... که نیاز به تغییر کالبد بنا داشته باشد می بایست با تهیه طرح و اخذ مجوز از موجر انجام پذیرد و تعمیرات مذکور می بایست با تأیید دستگاه نظارت صورت گیرد.

۲۸- ۷- مستاجر تعهد می نماید در تمام ایام سال نسبت به فعال نگه داشتن محل اجاره، اقدام و در صورت تعطیلی بیش از دو هفته که ناشی از فعل مستاجر باشد و عدم ارائه خدمات، به ازاء هر روز تعطیلی مبلغ  $\frac{۲۱۰۰۰}{۱۰۰۰}$  ریال جریمه به موجر پرداخت نماید و در صورتی که مدت تعطیلی به بیش از دو هفته متناوب یا متوالی انجامید موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و تخلیه عین اجاره به صلاحدید خود اقدام نماید.

۲۹- ۷- مستاجر موظف به نصب اتیکت قیمت و استفاده از دستگاه های توزین دارای قابلیت ارائه فاکتور فروش به مشتریان بوده و همچنین موظف است لیست قیمت تمام محصولات تره بار را در مکان مناسب نصب نماید به طوری که برای عموم مشتریان قابل رویت باشد و با در نظر گرفتن حاشیه سود و قیمت اعلامی سازمان نسبت به عرضه محصولات اقدام نماید.

۳۰- ۷- مستاجر موظف به تامین محصولات از محل های مجاز و همچنین ملزم به ارائه فاکتورهای خرید در هر مرحله از بازدید دستگاه نظارت می باشد و مکلف است با در نظر گرفتن حاشیه سود مناسب و قانونی و قیمت اعلامی از سوی سازمان نسبت به عرضه محصولات اقدام نماید.

۳۱- ۷- مستاجر متعهد می گردد در طول مدت قرارداد کلیه ضوابط و آئین نامه های مربوط به نگهداری از بنا را رعایت نماید و در پایان مدت اجاره بنا را به صورت سالم، بی عیب و نقص به موجر تحویل دهد.

۳۲- ۷- افلام تنظیم بازار و تره بار از طریق شورای قیمت گذاری از سوی سازمان اعلام می گردد و مستاجر مکلف به درج قیمت ها در اتیکت های نصب شده می باشد.

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

قزوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سلامت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کد پستی: ۲۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۳۰۰ فکس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

۳۳ - ۷ - سازمان می تواند نسبت به تغییر و احداث در محوطه خالی بازار اقدام نماید و مستأجر حق دخل و تصرف نداشته و هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود.

۳۴ - ۷ - مستأجر مکلف است همزمان با اتمام قرارداد (در پایان زمان قرارداد یا زمان فسخ یا ...) نسبت به ارائه مفاصحا حساب مالیاتی، بیمه تامین اجتماعی کارگران مشغول در مغازه، عوارض مشاغل شهرداری و دیگر کسورات قانونی، اقدام و پس از آن تقاضای استرداد چک تخلیه را از سازمان نماید. در غیر این صورت چک مذکور مسترد نشده و سازمان می تواند اقدام قانونی لازم را انجام دهد.

۳۵ - ۷ - مستأجر موظف می باشد در محل کسب حضور فعال داشته و در صورت مشاهده عدم حضور در بازدیدهای دوره ای سازمان توسط نماینده گان موجر به عنوان واگذاری به غیر تلقی و برابر بند ۱ شرایط برخورد خواهد شد.

۳۶ - ۷ - سازمان صرفاً اذن انتفاع از موضوع قرارداد در طول مدت قرارداد به مستأجر واگذار نموده و تعهدی در واگذاری دائمی نداشته و نخواهد داشت.

۳۷ - ۷ - بهره بردار مکلف و متعهد است که خود و عوامل تحت اختیار وی ضمن رعایت نرخ های مصوب و ابلاغ شده از طرف سازمان، از عرضه کالاهای بی کیفیت، فاسد و فاقد رضایت جدا خودداری نماید. رعایت نرخ های مصوب برابر دستوالعمل های صادره از سوی سازمان الزامیست. (نرخ رسمی عبارت است از نرخی که توسط مراجع مربوطه در سازمان تعیین و توسط رئیس بازار یا مدیر میدان به بهره بردار ابلاغ می گردد، برای بهره برداران و عوامل ایشان اعم از متصدی، صندوقدار و کارگر غرف لازم الرعایه می باشد و بهره بردار مکلف است نسبت به نصب اتیکت و نرخ های مصوب برای کلیه محصولات خود اقدام نماید در غیر این صورت مطابق با ماده ۲۶ - ۷ قرارداد حاضر عمل خواهد شد.)

تبصره: هرگونه تغییر نرخ های تعیین شده در میادین، در مواقع ضروری با موافقت و ابلاغ کتبی سازمان قابل اعمال می باشد.

۳۸ - ۷ - مستأجر با انعقاد قرارداد، التزام خود را به انجام مفاد و شرایط قرارداد اعلام داشته و در صورت هرگونه تخلف از مفاد و شرایط مندرج در قرارداد، سازمان می تواند برابر مفاد قرارداد نسبت به اعمال ضمانت اجراهای مندرج در متن قرارداد و اعمال خیار فسخ یک طرفه اقدام نماید.

۳۹ - ۷ - بهره بردار متعهد است در تاریخی که قرارداد منقضی و یا مراتب فسخ قرارداد از طریق سازمان به وی ابلاغ می گردد حداکثر ظرف سه روز اداری نسبت به تخلیه اموال متعلق به خود و تحویل غرفه تحت اختیار اقدام نماید در غیر این صورت مطابق با بند ۵۵ شرایط عمومی حاضر و تبصره های ذیل آن اقدام لازم از سوی سازمان معمول خواهد شد و هزینه های اجرایی و جرایم قابل مطالبه می باشد.

شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پست: \_\_\_\_\_

تقوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سادت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کوهسبی: ۲۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۲۰۰ فکس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پوست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

- ۴۰- ۷- مستاجر مکلف است محل اجاره را اعم از ملک و تجهیزات و کالاها را با هزینه خود بیمه آتش سوزی و خطرات اضافی تحت پوشش آن نموده و یک نسخه از کپی آن را تحویل سازمان نماید و در صورت بروز حادثه و وارد شدن خسارت به ملک نسبت به جبران خسارت از طریق خود و بیمه و ترمیم و تعمیر آن تحت نظر نماینده سازمان اقدام نماید.
- ۴۱- ۷- مستاجر ضمن اقرار به حصول اطلاع کامل از لزوم استفاده از ترازوی دیجیتال مطابق نظر و مشخصات اعلامی از سوی سازمان و اجرای پروژه پرداخت الکترونیکی از طریق دستگاه POS و صندوق فروش الکترونیکی، همچنین فروش محصولات به صورت تلفنی در میداين و بازارهای مربوطه، با امضاء این قرارداد متعهد می گردد در اجرای پروژه های مزبور برابر ابلاغ سازمان نسبت به خرید و نصب و استفاده از دستگاه های مربوطه با برند و مشخصات مورد نظر سازمان همکاری کامل در اجرای طرح، برابر نظر و اعلام سازمان اقدام نمایند.
- ۴۲- ۷- در صورت داشتن طرح جامع و عمرانی توسط سازمان برای هرگونه تغییرات در ساختار بازار (چه در محوطه و یا در محدوده مغازه موجود)، مستاجر حق دخل و تصرف نداشته و هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود.
- ۴۳- ۷- ساعات کاری میداين و بازارها در روزهای عادی و تعطیلات رسمی و غیر رسمی بر اساس نظر سازمان خواهد بود و تحت هر شرایطی از سوی بهره بردار و عوامل وی لازم الاجرا می باشد. لذا بهره بردار مجاز به غیر فعال نمودن و تعطیلی اماکن واگذار شده به خود نمی باشد و در غیر این صورت برابر دستورالعمل انضباطی برخورد خواهد شد.
- ۴۴- ۷- مستاجر متعهد می گردد مغازه را در جهت عرضه مایحتاج عمومی و اقلام مورد نیاز مردم استفاده نماید و از تبدیل شدن به انبار و ...، خودداری و در صورت عدم فعالیت غرفه به هر نحوی از انحاء، سازمان می تواند برابر اختیارات قراردادی و ضمانت اجرایی آن عمل نماید.
- ۴۵- ۷- بهره بردار متعهد است که کارکنان مغازه در تمام مدت فعالیت و ساعات کار از لباس های متحدالشکلی که رنگ و فرم آن توسط سازمان ارائه و یا ابلاغ می شود استفاده نماید و در صورت تخلف از ادامه کار فرد متخلف جلوگیری و با بهره بردار برابر دستورالعمل انضباطی رفتار خواهد شد. کلیه هزینه های مربوطه بر عهده مستاجر می باشد.
- ۴۶- ۷- مقرر گردید تابلو و کلیه تبلیغات راه اندازی با برند مشترک موجر و مستاجر و با هزینه مستاجر، صورت گیرد.
- ۴۷- ۷- رعایت الزامات بهداشتی، ایمنی، سلامت و صرفه جویی در مصرف حامل های انرژی
- ۴۸- ۷- مستاجر حق هیچگونه دخل و تصرف در فضای داخل بازار را ندارد مگر با اجازه کتبی سازمان و هر زمان که سازمان تشخیص دهد می تواند نسبت به نصب دستگاه های خودپرداز اقدام نماید.
- ۴۹- ۷- مستاجر مکلف به رعایت محدوده متعارف و مساحت تحت قرارداد خود بوده و بایستی از تجاوز به حریم عمومی و سایر مغازه ها و ایجاد سد معبر خودداری نماید.

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

قزوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سادت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کوه پستی: ۳۴۱۸۷۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۳۰۰ کس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir



شماره: \_\_\_\_\_  
تاریخ: \_\_\_\_\_  
پست: \_\_\_\_\_

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

۵۰- ۷- مستاجر حق استفاده از آرم های (برند) ثبت شده تجاری و انحصاری مشابه را نداشته ، در صورتی که مستاجر اقدام به استفاده از آرم های ثبت شده دیگران نماید ، مسئولیت پاسخگویی به اشخاص حقیقی و حقوقی بعهده مستاجر می باشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد .

۵۱- ۷- رعایت کلیه نکات ایمنی و کاری ( HSE ) و مسئولیت های ناشی از حوادث احتمالی اعم از حوادث جز یا کل (حقوقی و کیفری) بر عهده مستاجر می باشد .

۵۲- ۷- مستاجر موظف است مالیات بر ارزش افزوده را مطابق تعرفه مراجع ذیصلاح پرداخت نماید در صورت عدم پرداخت از مبلغ سپرده مستاجر در پایان قرارداد راساً از سوی موجر کسر خواهد شد .

۵۳- ۷- نصب تابلوی سردرب مغازه می باید با هماهنگی سازمان و به صورت متحدالشکل باشد . در غیر این صورت سازمان نسبت به جمع آوری و دریافت هزینه اقدام نموده و عواقب ناشی از آن به عهده مستاجر می باشد .

۵۴- ۷- موجر ضمن تخییر در قبول انصراف احتمالی مستاجر از ادامه فعالیت ، مخیر است نسبت به پذیرش درخواست انصراف و دریافت سه تا شش ماه اجاره بهاء ماهانه از مستاجر (به تناسب مدت زمان باقی مانده از قرارداد فی ما بین) اقدام نماید .

#### ماده ۸- موارد ایجاد حق فسخ برای موجر

۱- در صورت تخلف از هر یک از شرایط و موارد مندرج در قرارداد (به تشخیص موجر)

۲- گزارش دستگاه های ذیصلاح مبنی بر تخلف

۳- در صورت حصول هر یک از شرایط مندرج در بندهای ذکر شده ، قرارداد به صورت یکطرفه از سوی سازمان فسخ خواهد گردید و این فسخ منوط به صدور اختاریه های قانونی (مطابق بند ۲۶-۷ شرایط قرارداد) می باشد .

#### ماده ۹- مرجع حل اختلاف

مطابق توافق طرفین چنانچه در اجرای این قرارداد و یا در تفسیر مفاد آن و سایر اسناد و ضمیمه مربوطه به اجرای قرارداد ، اختلافی بین سازمان و بهره بردار پیش آید ابتدا از طریق مذاکره طرفین موارد اختلاف حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم حل و فصل موضوع وفق آیین نامه معاملات شهرداری تهران و تسری آن به سایر مراکز استانها عمل خواهد شد و اختلاف احتمالی حادث شده از طریق هیات حل اختلاف موضوع ماده ۳۸ آئین نامه معاملات مذکور قابل پیگیری و رسیدگی می باشد که آرای صادره قطعی و لازم الاجرا می باشد .

تبصره - طرفین با عنایت و اطلاع از کلیه شرایط و جزئیات قرارداد متعهدند طبق مفاد قرارداد کلیه تعهدات را اجرا و رعایت نمایند .

#### ماده ۱۰- دستگاه نظارت

نظارت بر نحوه عملکرد و اجرای تعهدات مستاجر بر عهده معاونت اجرایی و بهره برداری سازمان و نظارت قراردادی و حقوقی بر عهده واحد حقوقی و قراردادهای سازمان می باشد .

تقوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سادات - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ - کد پستی: ۳۴۱۸۷۷۷۸۷۷ - تلفن: ۳۳۸۸۵۲۰۰ - فکس: ۳۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir





شماره: \_\_\_\_\_  
 تاریخ: \_\_\_\_\_  
 پست: \_\_\_\_\_

شماره قانون  
 (تاسیس ۱۲۸۶)

سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

**ماده ۱۱ - اقامتگاه طرفین**

آدرس مورد اجاره به عنوان اقامتگاه و نشانی قراردادی جهت ابلاغیه ، اخطاریه و ... به طرف دوم مورد و احراز مرجع صالح رسیدگی توافق طرفین قرار گرفت و بدیهی است کلیه ابلاغ ها به اقامتگاه تعریف شده معتبر و قانونی می باشد .

**ماده ۱۲ - نسخ قرارداد**

این قرارداد در اجرای آئین نامه معاملات شهرداری تهران و قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶ می باشد و در ۱۲ ماده ، .... بند ، .... تبصره و دو نسخه متحدالمتن تنظیم و منعقد گردیده که هر دو حکم واحد را دارد و سایر مواردی که در آن پیش بینی نشده است نیز تابع قانون مدنی می باشد . ق/۱۴۰۲

رئیس سازمان  
 اصغر الهیاری

مستاجر  
 .....

رئیس اداره امور مالی سازمان محمد فرخی	سرپرست معاونت اجرایی و بهره برداری سازمان فرشاد محمد حسینی	مسئول امور قراردادها و املاک سازمان زهرا گلشن آرا	کارشناس حقوقی سازمان محسن صادقی
------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	------------------------------------



قزوین: خیابان امام خمینی (ره) - جنب بازار سلامت - ساختمان شهرداری - پلاک ۵ کوه سنی: ۳۴۱۸۷۷۷۸۷۷ تلفن: ۳۳۸۸۵۳۰۰ کس: ۲۳۲۴۴۷۵۹

www.mayadin.qazvin.ir

mayadin@qazvin.ir