

تاریخ:

شماره:

صفحه:

وزارت کشور

شهرداری زرند

اجاره یک باب مغازه

این اجاره نامه فی ما بین شهرداری زرند به نمایندگی مهندس علی ضیاءالدینی بعنوان مجر، و آقای فرزند بشماره ملی متولد صادره از شغل تلفن بعنوان مستاجر به شرح ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارتست از اجاره یک باب مغازه به آدرس.....

ماده ۲- مدت قرارداد:

۱-۲- مدت قرارداد از تاریخ لغایت تعیین می گردد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

۱-۳- مبلغ مورد اجاره سال ۱۴۰۳ به ازاء هر ماه به مبلغ ریال که مبلغ سالیانه جمعاً تعیین می گردد.

۲-۳- از طرف مستاجر تعداد فقره چک به شرح ذیل تحويل امور مالی و حسابداری بابت اجاره مدت قرارداد در سال ۱۴۰۳ قرار گرفت.
-چک شماره از جاری بانک به مبلغ ریال به سر رسید

ماده ۴- دستگاه نظارت:

از طرف موجر واحد امور قراردادها به عنوان دستگاه نظارت تعیین می گردد.

ماده ۵- شروط ضمن عقد:

۱-۵- مستأجر ملک مورد اجاره را به منظور اجاره نموده و حق تغییر آن را بدون موافقت کتبی مجر ندارد.

۲-۵- مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به هر شکل و به هر نحو حتی بطور اشعاع به غیر را ندارد، و حق تغییر کاربری و یا نحوه استفاده دیگری از مورد اجاره را ندارد و مباشرتاً از مورد اجاره حق بهره برداری نماید.

۳-۵- مستأجر متعهد می گردد کلیه موارد اینمی و بهداشت کار را رعایت نماید و مسئولیت ناشی از عدم رعایت مسائل اینمی و بهداشت کار به عهده مستأجر می باشد و در صورت بروز هر گونه حادثه ای که منجر به خسارت به خود و مجر و یا غیر گردد مستأجر ضامن می باشد.

۴-۵- کلیه هزینه های مربوط به بهره برداری مطلوب از عین مستأجره به عهده مستأجر می باشد و شهرداری ضمانتی بابت پرداخت آنها ندارد و نخواهد داشت و چنانچه مستأجر خسارati به عین مستأجره وارد نماید مستأجر موظف است خسارت وارد را جبران نماید. و مستأجر می بايست قبل از انجام هر گونه تعمیرات و تزیینات مراتب را به صورت مكتوب به شهرداری اعلام نماید.

۵-۵- کلیه عوارضات قانونی از جمله مالیات دارائی، مالیات بر ارزش افزوده، بیمه وغیره به عهده مستأجر می باشد و شهرداری هیچ گونه تعهدی در این خصوص ندارد.

۶-۵- کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، تلفن، گاز، وغیره و هزینه نگهداری مورد اجاره و برف رویی پشت بام و اندود کردن و سایر موارد، در مدت زمان اجاره بر عهده مستأجر می باشد و مجر در خصوص موارد مذکور هیچگونه مسئولیتی ندارد.

شهرداری تهران

(نسخه مخصوص سامانه ستاد)

۷-۵- عدم پرداخت اجاره در موعد مقرر، موجب ایجاد حق فسخ قرارداد از طرف موجر می گردد، و موجر حق دارد نسبت به پلمه وحدت مذکور اقدام نماید.

۸-۵- چنانچه مستاجر به تعهدات خود به نحو مطلوب عمل ننماید حق فسخ این قرارداد راساً با شهرداری می باشد و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد و ادامه کار مستاجر منوط به انعقاد قرارداد جدید می باشد.

۹-۵- چنانچه موجر ملک خود را نیاز داشته باشد می بایست مراتب به صورت مكتوب به مستاجر اعلام و مستاجر می بایست پس از اعلام شهرداری حداقل ظرف مدت یک ۱۵ روز ملک را تخلیه نماید.

۱۰-۵- مسئولیت اخذ مجوزهای مورد نیاز از ادارات و اتحادیه های صنفی به عهده مستاجر می باشد.

۱۱-۵- مستاجر متعهد می گردد در پایان قرارداد مورد اجاره را صحیح و سالم تخلیه و در اختیار موجر قرار دهد در صورت بروز تأخیر یا به هر دلیلی از تسليم آن به موجر خوداری نماید مستاجر موظف است اجرت المثل ایام تصرف به ازای هر روز ریال را به حساب شهرداری واریز نماید.

۱۲-۵- مستاجر موظف است مبلغ اجاره ماهانه را در پایان هر ماه پرداخت نماید و در صورت عدم پرداخت قرارداد یکطرفه فسخ می گردد و شهرداری میزان بستانکاری و خسارتخانه را محاسبه و از طریق چکهای ضمانتی وصول می نماید و مستاجر هیچگونه ادعائی نخواهد داشت.

۱۳-۵- چنانچه بر اثر حوادث قهری و بلایای طبیعی خسارتخانه را تجهیزات و امکانات مستاجر وارد آمد شهرداری هیچ گونه خسارتخانه را نمی پذیرد. و هیچ گونه اعتراضی قابل مسموع نمی باشد.

۱۴-۵- هیچ گونه سرقفلی حق کسب و پیشه، پیش پرداخت یا امانت و سایر موارد از جانب مستاجر به موجر پرداخت نگردیده بنابراین مستاجر حق مطالبه موارد مذکور را ندارد و ضمن عقد خارج لازم کلیه حقوق از جمله سرقفلی حق کسب و پیشه و نظایر آنها اعم از موجود، احتمالی و فرضی را، از خویش و قائم مقام قانونی و شرعاً سلب و ساقط نموده حق مطالبه ندارد.

۱۵-۵- ادامه استفاده از عین مستاجر فقط منوط به انعقاد قرارداد جدید و صلاحیده موجرمی باشد.

۱۶-۵- رعایت شئونات اسلامی و اجرای کامل قوانین جاری مملکتی از تعهدات مستاجر می باشد و هر گونه خلاف و فسادی کشف گردد مستاجر شخصاً از نظر قانونی مسئول و پاسخگو می باشد.

۱۷-۵- در صورتیکه مستاجر نظر به فسخ قرارداد داشته باشد می بایست یک ماه قبل کتاباً مراتب انصراف خود را به شهرداری اعلام نماید و پس از دستور شهردار مراحل قانونی خود را طی نماید.

۱۸-۵- آدرس طرفین همان است که در اول این قرارداد ذکر شده و هر ابلاغ و اخطاری که به نشانی های مذکور فرستاده شود ابلاغ قانونی محسوب می شود و طرفین متعهد هستند هر گونه تغییر در آدرس را ۱۵ روز قبل از تغییر کتاباً به اطلاع طرف مقابل اعلام نمایند.

۱۹-۵- مواردی که احتمالاً در این قرارداد از آن ذکری نشده است کلاً تابع روابط مالک و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ می باشد.

ماده ۶- تضمین حسن انجام قرارداد:

از طرف مستأجر یک فقره چک به شماره عهده بانک بابت بابت خسارتهای احتمالی و همچنین کلیه بدھی هایی که هنگام تخلیه ممکن الواقع می باشد از جمله اجرات المثل ایام تصرف و اجرت المسمی در صورتی که در موعد مقرر، چه پایان قرارداد، و چه هنگام اعلام موجر بر اساس بند ۹ ماده پنج عین اجاره را تخلیه ننماید موجر، حق دارد آن را به اجرا بگذارد. تحويل امور مالی و حسابداری شهرداری می نماید و در پایان مورد اجاره با نظر ناظر چنانچه هیچگونه بدھی به موجر نداشته باشد، تحويل مستأجر می نماید و در غیر اینصورت بدھی ها و خسارتها به تشخیص موجر و ناظر معین وقابل وصول خواهد بود.



تاریخ:

شماره:

صفحه:

وزارت کشور

شهرداری زرند

(نسخه مخصوص سامانه ستاد)

ماده ۷- مرجع صلح وسازش:

در صورت حدوث اختلاف مرجع حل اختلاف شورای اسلامی شهر زرند می باشد که نامبردگان قبولی آن مرجع جهت حل اختلاف را ضمن امضاء این قرارداد پذیرفته و قبل از شروط داوری مرضی الطرفین حق طرح دعوا یا شکایت در مراجع قضایی را از خود سلب می نمایند.

ماده ۸- مواد و نسخ:

این اجاره نامه در ۸ ماده و ۳ صفحه و ۳ نسخه مطابق و موافق ماده ۰۱ قانون مدنی تنظیم که هر کدام دارای اعتبار می باشد و مورد موافقت طرفین قرار گرفت.

اینجانب..... مستاجر قرارداد فوق کلیه مفاد این قرارداد و تعهدات مندرج را با دقت مطالعه و به دور از اکراه و اجبار و پس از تفہیم امضا نمودم.

مسئول دایره وصول چک
جواد نعیمی

مسئول دایره حقوقی
فتانه اسماعیل زاده

مسئول امور قراردادها
مصطفی ایرانمش

مستاجر
.....

شهردار زرند
علی ضیاء الدینی

معاونت توسعه و مدیریت منابع
مهدى بلوج اربابی

مسئول امور مالی و حسابداری
اعظم المسادات بیدانی

شاهد دوم

شاهد اول