

# رونق تولید

## قرارداد اجاره

### ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس صورتجلسه کمیسیون معاملات بشماره ۹۸/۱۳۹۸/۱، فیما بین شهرداری تفت به نمایندگی آقای وحید فتوحی (شهردار تفت) بعنوان مؤجر و آقای فرزند: \_\_\_\_\_ به شماره شناسنامه: \_\_\_\_\_ و کد ملی: \_\_\_\_\_ صادره از: \_\_\_\_\_ به عنوان مستأجر طبق قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶/۰۷/۰۱ تلفن همراه: \_\_\_\_\_ آدرس: \_\_\_\_\_ مجلس شورای اسلامی بشرح ذیل منعقد گردید:

### ماده ۲: مورد اجاره:

عبارةست از اجاره یک باب انبار به شماره ... واقع در ترمینال شهرداری به مساحت تقریبی ۸۴ مترمربع بصورت وضع موجود که به رویت مستأجر رسیده و طبق صورتجلسه، تحويل گردیده است.

### ماده ۳: مدت اجاره :

از تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۵ لغایت ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ به مدت ۲۵ ماه و ۱۵ روز شمسی.

### ماده ۴: اجاره بهاء:

مبلغ کل مورد اجاره بهاء ، به مبلغ را طبق فرم محاسبه عوارض بشماره \_\_\_\_\_ میگردد که مستأجر، کل مبلغ اجاره ریال ، از قرار میانگین ماهیانه مبلغ \_\_\_\_\_ ریال پرداخت می نماید .  
پرداخت اجاره به صورت ۲ماه یکبار می باشد و عدم پرداخت اجاره حتی برای یک نوبت، مستأجر موظف است بدون هیچگونه عذری محل اجاره را تخلیه نماید .

مبلغی معادل ده درصد بر اساس آیینن نامه مالی شهرداری ها از مبلغ کل قرارداد به عنوان سپرده حسن انجام تعهدات از مستأجر اخذ و در پایان مدت قرارداد در صورت انجام تعهدات، پس از صورتجلسه تحويل مسترد خواهد شد.

محجر یک فقره چک شماره \_\_\_\_\_ بمناسبت شعبه: \_\_\_\_\_ کد: \_\_\_\_\_ بابت: \_\_\_\_\_ عهده بانک: \_\_\_\_\_ ریال جاری \_\_\_\_\_ تخلیه مورد اجاره از مستأجر دریات نموده است و تا مبلغ مندرج در چک قابل وصول می باشد .

### ماده ۵: شرایط و تعهدات:

۱- مستأجر تعهد شرعی و قانونی می نماید که حق واگذاری عین مستأجر را کلا" یا جزئاً" یا به هر نحوی از انحصار نداشته و در پایان قرارداد بدون هیچگونه ادعایی محل اجاره را تخلیه و تحويل مؤجر نماید، در غیر اینصورت طبق قانون مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶/۰۷/۰۱ از طریق نیروی انتظامی نسبت به تخلیه آن اقدام خواهد شد

۲- کلیه هزینه های مربوطه شامل مالیات، بیمه، عوارض کسبی و پرداخت قبوض آب، برق، گاز و... و سایر ارگانها در مورد مستأجر و آنچه که مربوط می شود به مقررات صنفی و بازارگانی و همچنین هزینه های برف رویی، ازاله زباله و هر نوع هزینه دیگر که قابل پیش بینی نیست به عهده مستأجر بوده و هنگام فسخ یا انقضا مدت ، مفاصیا حسابهای مربوطه را به محجر تسليم نماید و در صورتیکه بعلت سهل انگاری مستأجر و استنکاف از انجام موارد فوق موجب کاهش رتبه موضوع قرارداد گردد مستأجر ملزم به جبران خسارات می باشد که در صورت عدم پرداخت از محل سپرده حسن انجام تعهدات یا چک ارائه شده طبق ماده ۴ قرارداد تأمین خواهد شد .

۳- مورد اجاره بدون سرقالی و حق کسب و پیشه بوده و مستأجر بوده و مستأجر هیچگونه وجهی بابت سرقالی ، حق کسب و پیشه ، و دیعه ، قرض الحسن و پیش پرداخت به محجر پرداخت و تأديه ننموده است لذا پس از انقضاء مدت اجاره یا لدی الفسخ هیچگونه حق و حقوقی در خصوص موارد یاد شده نداشته و ندارد و موظف و ملتزم است بدون هیچ عذر و معاذیری مورد اجاره را تخلیه نموده و صحیح و سالم به محجر تحويل دهد.

۴- در صورت نیاز شهرداری به مورد اجاره مستأجر موظف است در اسرع وقت بدون هیچگونه عذری محل اجاره را تخلیه و تحويل شهرداری نماید .

۵- مستأجر حق هیچگونه تغییر وضعیت ساختمانی وغیره را در مورد اجاره ندارد .

۶- مستأجر متهمد به جبران خسارت واردہ براساس نظریه کارشناسی به اعیان مورد اجاره و جبران کسر و انکسار مورد اجاره می باشد .

# رونق تولید

- ۵-۷- در صورت انجام هزینه‌ای بر روی مورد اجاره از سوی مستأجر تمامی هزینه و مخارج بعده مستأجر بوده و شهرداری در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد (بر اساس تعهدنامه)
- ۵-۸- مستأجر مکلف به اخذ مجوزهای لازم از ارگانهای مربوطه جهت شروع و ادامه کار بوده و شهرداری در این رابطه مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۵-۹- مستأجر موکلف می‌باشد کسب و پیشه‌ای بر روی مال الاجاره اختیار نماید که براساس ضوابط سیما و منظر شهری و ارگان‌های مربوطه باشد و در صورتی که شهرداری یا سایر ادارات و ارگان‌ها در ابتدا یا حین مدت قرارداد، تشخیص دهنده که کسب و پیشه مستأجر براساس ضوابط نبوده است طی اخطار کتبی مستأجر موظف است کسب و پیشه خود را تغییر دهد در غیر اینصورت شهرداری می‌تواند راساً اقدام نموده و یکطرفه قرارداد را فسخ نماید و مستأجر موکلف به تخلیه مال الاجاره طی مدت یک هفته می‌باشد و مستأجر در این خصوص هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۱۰- مستأجر مورد اجاره و منضمات آن را صحیح و سالم تحويل گرفته و متعهد و مکلف است در موقع تخلیه و در پایان مدت یا حین الفسخ مورد اجاره را صحیح و سالم به موجز تحويل دهد و در غیر اینصورت مستأجر مکلف است خسارات واردہ را به تشخیص موجز جبران نماید.
- ۱۱- تعمیرات اساسی و بنیانی در صورت ضرورت بنا بر تشخیص کارشناس منتخب موجز است.
- ۱۲- زمان شروع قرارداد از تاریخ تحويل مورد اجاره تا پایان مدت قرارداد می‌باشد.
- ۱۳- مستأجر اقرار می‌نماید از مفاد آیین نامه ممنوعیت استعمال و عرضه سیگار و سایر مواد دخانی در اماکن عمومی مصوب سال ۷۶ مطلع و آگاه است و مکلف می‌گردد آیین نامه مذکور را رعایت نماید.

## **ماده ۶: شرایط فسخ قرارداد:**

در صورتی که مستأجر به مفاد قرارداد عمل ننماید و اجاره معوقه حداکثر تا ۱ نوبت پرداخت نگردد و نیز پیش از موعد اتمام قرارداد مستأجر درخواست فسخ قرارداد نماید سپرده حسن انجام تعهدات مستأجر به نفع شهرداری ضبط و قرارداد فسخ خواهد گردید و مستأجر در این خصوص هیچگونه ادعایی نمیتواند داشته باشد، ضمناً طی ۱ نوبت اخطار کتبی و عدم توجه مستأجر سبب فسخ قرارداد می‌گردد.

## **ماده ۷: نسخ قرارداد:**

این قرارداد در ۷ ماده و در دو نسخه تنظیم و حکم واحد دارد و بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی نافذ است.

**نام و نام خانوادگی مستأجر**

.....

**نام و نام خانوادگی مؤجر**
**وحید فتوحی**
**شهردار تفت**

## **دو نفر شاهد:**

**۱- نام و نام خانوادگی :**
**آدرس و تلفن:** ..... **کد ملی:** ..... **نام پدر:** ....

**۲- نام و نام خانوادگی :**
**آدرس و تلفن:** ..... **کد ملی:** ..... **نام پدر:** ....