

شهرداری علی آباد کتول



شماره
تاریخ
پیوست

((قرارداد اجاره یک باب فروشگاه در پارک جنگلی گبودوال))

* ماده یک : طرفین قرارداد :

مؤجر : شهرداری علی آباد کتول به مدیریت سید مجتبی شریعتی به عنوان شهردار و به آدرس خیابان امام رضا (ع) - روبروی مصلی نماز جمعه
مستاجر : آقای نام پدر : شماره شناسنامه : متولد : صادره :
آدرس : تلفن :

* ماده دو : موضوع قرارداد :

استفاده و بهره برداری از تمام شش دانگ یک باب مغازه شماره به مساحت متر مربع برابر مجوز شماره مورخه شورای محترم اسلامی شهر به آدرس: علی آباد کتول
توابع عرفیه و لواحق شرعیه و بدون هیچ عیب و نقصی ، صحیح و سالم تحویل مستاجر گردید .

* ماده سه : مدت قرارداد :

مدت قرارداد اجاره از تاریخ ابلاغ قرارداد کامل شمسی می باشد .

تبصره یک : چنانچه شهرداری از عملکرد مستاجر رضایت کامل داشته باشد با رعایت سایر مقررات و افزایش مال الاجاره وفق نظر شورای اسلامی شهر علی آباد کتول بصورت سالانه قابل تمدید می باشد .

* ماده چهار : مبلغ قرارداد :

۱- مال الاجاره شش ماه اول مبلغ ریال معادل (تومان) و ششماه دوم ماهیانه مبلغ ریال معادل (تومان) می باشد که مستاجر مکلف است در پایان هر ماه با مراجعه به واحد درآمد شهرداری و اخذ فیش به مبلغ موصوف تقدماً به حساب درآمد شهرداری نزد بانک ملی ، مال الاجاره را پرداخت نماید در صورت عدم پرداخت به موقع ، حتی یکماه از اجاره یا تأخیر در پرداخت آن ، این قرارداد پس از یک اخطار کتبی و تعیین مهلت یک هفته ، یکطرفه از طرف شهرداری فسخ و شهرداری مختار می باشد رأساً مکان مورد اجاره را با وضع موجود به شخص یا اشخاص واجد شرایط دیگری واگذار نماید و مستاجر حق هر گونه دعوی و اعتراضی را در تمامی مراجع اعم از حقیقی و حقوقی از خود سلب و ساقط نمود . ضمناً علاوه بر مبلغ مال اجاره ، مبلغ مالیات بر ارزش افزوده نیز بر اساس همان سال به اجاره اضافه خواهد شد که مستاجر مکلف می باشد در هنگام پرداخت مال الاجاره آن را نیز واریز نماید .

۲- مستاجر به منظور پرداخت به موقع مال الاجاره و جلوگیری از خسارتهای احتمالی وارده به ساختمان و حسن انجام تعهد از حیث اجرای شرایط مندرج در قرارداد مبادرت به صدور دو فقره چک به شماره های به مبلغ ریال عهده بانک شعبه بعنوان تضمین مال الاجاره صادر و تحویل واحد درآمد شهرداری نموده است که در صورت عدم پرداخت حتی یکماه از اجاره یا تأخیر در پرداخت آن و قبوض مصرفی و یا عدم اخذ مفاسد حساب و یا عدم پرداخت هزینه های احتمالی وارده به ساختمان به تشخیص صرف مؤجر ، شهرداری در برداشت کل مبلغ چک شماره های به مبلغ ریال عهده بانک ملی شعبه فاضل آباد به نفع خود محقق خواهد بود و مستاجر حق هر گونه ادعا و اعتراض را در تمامی مراجع اعم از حقیقی و حقوقی در این خصوص تلفیق نخواهد شد و تناقضات نمود . کد پستی : ۴۹۴۱۶۱۴۹۸۹ فاکس : ۳۴۲۲۵۲۷ - ۰۱۷ تلفن گویا : ۱۳۷

شهرداری علی آباد کتول



شماره
تاریخ
پیوست

۳- مستأجر مبادرت به صدور یک فقره چک به شماره های به مبلغ ریال عهده بانک ملی شعبه فاضل آباد بعنوان حسن انجام تعهد و تضمین تخلیه عین مستأجره در وجه مالک (شهرداری) نموده است که در صورت عدم تخلیه عین مستأجره در موعد مقرر، این مبلغ بعنوان بدهی قطعی مستأجر محسوب و مالک حق هرگونه استفاده از چک به مبلغ آن را دارد و مستأجر هیچگونه ادعایی نخواهد داشت و با رضایت کامل، قبول نموده است. (چک تحویل در آمد گردید)

* ماده پنج: شرایط ضمن عقد:

- ۱- هزینه مصرفی آب، برق، گاز، تلفن در مدت قرارداد بر عهده مستأجر می باشد.
- ۲- هزینه تعمیرات کلی به عهده مؤجر لکن پرداخت هزینه های ناشی از مالیات، دارایی، عوارض شهرداری، تأمین اجتماعی در مدت قرارداد اجاره بر عهده مستأجر می باشد ایضاً مسئول جبران خسارات وارده به اعیان و کسر و انکسار درب و پنجره، شیشه، قفل، دستگیره، کلید، پرز، سیم کشی، برق و شیر آلات و فاضلاب ها و سایر اعیان و متعلقات، منصوبات مورد اجاره با مستأجر است که متعهد گردیده به همین صورت که صحیح و سالم تحویل گرفته، در موقع انقضاء قرارداد اجاره، تخلیه و تحویل کامل ساختمان و متعلقات و منصوبات، عیناً سالم تحویل مؤجر نماید یا کل خسارات وارده را محاسبه و نقداً از مستأجر دریافت می گردد.
- ۳- مستأجر مکلف می باشد در پایان قرارداد نسبت به اخذ مقاصد حساب از شهرداری، دارایی، تأمین اجتماعی و ادارات آب، برق، گاز، تلفن و غیره اقدام نماید.
- ۴- مستأجر تحت هیچ شرایطی اجازه انتقال و فروش عین مستأجره و یا منافع مورد اجاره را به اشخاص ثالث تحت هر عنوانی به غیر و یا عملاً از طریق وکالت و یا نمایندگی و غیره را ندارد.
- ۵- مستأجر حق تغییر شغل یا اضافه نمودن شغل دیگری در ملک مذکور را بدون رضایت شهرداری ندارد و عین مستأجر منحصراً بابت شغل واگذار گردیده است.
- ۶- مستأجر مکلف است کلیه شئونات اسلامی را رعایت نماید و چنانچه در طی مدت قرارداد عین مستأجره از سوی مراجع ذیصلاح تعطیل یا پلمپ گردد مستأجر خود پاسخگوی اعمال و اقوالش می باشد و هیچ خللی به اجاره قابل پرداخت به شهرداری تا پایان قرارداد از این جهت وارد نخواهد شد.
- ۷- چنانچه در اثناء مدت قرارداد اجاره، مؤجر نیاز به عین مستأجر داشته باشد ضمن ارسال اظهار نامه، مستأجر مکلف به تحویل عین مستأجره می باشد در غیر اینصورت مؤجر ضمن اقدام قضایی، مبالغ مندرج در چک شماره های را بعنوان وجه التزام و حسن انجام تعهد و تخلف از تعهد بعنوان بدهی قطعی مستأجر، اجراء و وصول نماید.
- ۸- مستأجر حق استفاده مشاعلی که ایجاد مزاحمت و سروصدا و امکان بز هم زدن امنیت محل می باشد را ندارد.
- ۹- مؤجر حق خواهد داشت که به منظور بازرسی و نگهداری مورد اجاره و عنداللزوم تعمیرات اساسی و کلی با کسب اجازه قبلی از مستأجر، عین مستأجره را مورد بازدید و بررسی قرار دهد.
- ۱۰- مستأجر حق فسخ یا تخلیه عین مستأجره را قبل از اتمام قرارداد نداشته و ندارد مگر با جلب رضایت مؤجر در غیر اینصورت چنانچه مستأجر قبل از موعد مقرر در صدد تخلیه عین مستأجره باشد، باید نسبت به پرداخت کلیه اجور ماههای بعدی تا زمان انقضاء مدت قرارداد، اقدام نماید والا مؤجر مختار خواهد بود نسبت به وصول چک وجه التزام و حسن انجام تعهد به نفع خود اقدام نماید.

بریتال
شهرداری علی آباد کتول



شماره
تاریخ
پیوست

- ۱۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای قرارداد به تراضی طرفین ، محاکم عمومی علی آباد کتول صرفاً صالح به رسیدگی می باشد .
- ۱۲- چنانچه مستأجر شاگرد یا کارگری در مغازه داشته باشد مکلف به پرداخت حق بیمه و سایر حق و حقوق او تمام و کامل می باشد .
- ۱۳- چون در ابتدای عقد قرارداد اجاره، مستأجر هیچگونه وجهی از بابت سرقتی و حق کسب و پیشه به شهرداری پرداخت ننموده است مستأجر هیچگونه حقی در پایان مدت قرارداد و زمان تخلیه بر مالک (شهرداری) نداشته و ندارد .
- ۱۴- مستأجر حق تغییرات کلی بنایی و تیغه جدا کننده در مغازه را ندارد .
- ۱۵- تخلف و تخطی از شرایط و مفاد این قرارداد از سوی مستأجر موجب ایجاد حق فسخ یکطرفه برای شهرداری خواهد بود .
- ۱۶- این قرارداد در پنج ماده ، ۱۶ بند ، چهارنسخه مجزا و در سه صفحه تنظیم شده است که هر کدام حکم واحد را دارد در تاریخ ثبت قرارداد به امضاء طرفین رسیده است و برای طرفین لازم الاجراء می باشد .

مستأجر :

سید مجتبی شریعتی
شهردار علی آباد کتول