

اجاره خط با تایید دفتر بازار

بسمه تعالی

قرارداد اجاره

این اجاره خط براساس شرایط ذیل باتوافق موجر (صاحب سرفلی) و مستاجر تنظیم گردید :

موجر (صاحب سرفلی): آقای/خانم فرزند متولد شماره شناسنامه

محل صدور آدرس و تلفن

مستاجر: آقای/خانم فرزند متولد شماره شناسنامه

محل صدور آدرس و تلفن

مورد اجاره: یک باب مغازه واقع طبقه واحد به متراژ حدود مترمربع و دارای و تلفن شماره می باشد .

مدت اجاره: مدت قرارداد از تاریخ الی معادل ماه شمسی قطعی می باشد .

مبلغ اجاره: بابت مدت قید شده مبلغ ریال بابت اجاره و مبلغ ریال به عنوان قرض الحسنه می باشد که کل مبلغ بشرح ذیل تحویل موجر گردید :

شرایط ضمن العقد :

مستاجر حق انتقال تمام یا قسمتی از حقوق استیجاری خود را تحت هیچ شرایطی مانند شراکت و غیره به غیر ندارد .

مستاجر مورد اجاره را برای شغل اجاره نموده و حق تغییر شغل را ندارد مگر با اجازه کتبی موجر و هیئت امنا .

کلیه عوارضات شغلی، کسبی، مالیات کسبی، بیمه و حقوقات دولتی دیگر به هر نحو و طریق که شامل کسب و کار و شغل گردد بعهدده مستاجر است و مستاجر هنگام تخلیه باید تسویه حساب از دفتر پاساژ از قبیل برق، تلفن، بیمه، مالیات دارایی، عوارض شهرداری و غیره به موجر ارائه نماید در غیر اینصورت مدارک تضمینی وی مورد بهره برداری قرار خواهد گرفت و از این بابت حق اعتراض از مستاجر سلب می گردد .

هزینه های شارژ و تبلیغات هر ماه به صورت پیش پرداخت به عهده مستاجر بوده و در خاتمه قرارداد تسویه حساب می گردد. ضمنا مبلغ طی ریال بابت شارژ اولیه توسط مستاجر به دفتر پاساژ پرداخت گردید .

مبلغ ریال از مبلغ قرض الحسنه، تا زمان ارائه تسویه حساب برق، تلفن، شارژ و بیمه نزد موجر امانت می‌ماند .
جبران خسارت وارده به مورد اجاره به عهده مستاجر می‌باشد .

مستاجر حق کسب و پیشه و حقوق دیگر خود را در برابر اخذ ریال به موجر مصالحه نمود و صیغه عقد فیما بینهما جاری گردید و چنانچه در این مورد ادعایی نماید و از این ناحیه ضرر و زیان یا خسارتی به موجر وارد آید تعهد نموده و ملتزم می‌گردد که ضرر و زیان وارده را فوراً جبران نماید .

ضامن اجرایی مفاد این قرارداد برابر قانون مالک و مستاجر بوده و بعهدہ مقامات ذیصلاح می‌باشد. مالکین مجموعه، هیئت امنای بازار و مسئولین مربوطه هیچگونه مسئولیتی نخواهند داشت. (دفتر بازار فقط به عنوان مشاور عمل می‌نماید) .

مستاجر یک برگ چک به شماره مبلغ ریال از بانک بابت تضمین تخلیه و یک برگ چک به شماره مبلغ ریال از بانک بابت تضمین تسویه حساب بندهای ۳ و ۴ این قرارداد در اختیار هیئت امنای (دفتر پاساژ) قرار می‌دهد .

پس از انقضای مدت اجاره در صورت عدم تخلیه محل و یا عدم تمدید اجاره ضمن اعمال قانون روابط موجر و مستاجر مصوبه سال ۱۳۷۶ و آیین نامه‌های مربوطه، مستاجر مکلف است علاوه بر اجرت المثل به ازای هر روز مبلغ ریال به عنوان وجه التزام قطعی به موجر بپردازد و همچنین هر ساله یک دوم اجاره بهای سال قبل به اصل اجاره بها افزوده می‌گردد .

مورد اجاره به صورت امانت نزد مستاجر می‌باشد و مقررات امین درباره وی لازم الاجراست .

مستاجر حق هیچگونه تغییر در اساس و بنیاد مغازه را ندارد لیکن می‌تواند دکورسازی مناسب با هزینه شخصی انجام دهد و موجر از این بابت وجهی پرداخت نخواهد کرد .

چنانچه مورد اجاره از طرف هر ارگان دولتی به دلایلی که مربوط به خود مغازه نباشد تعطیل گردید موجر هیچگونه مسئولیتی از بابت حق کسب و پیشه مورد اجاره را نداشته و ندارد .

مستاجر هنگام تخلیه باید محل اجاره را دقیقاً به نحوی که روز اول تحویل گرفته، به موجر تحویل نماید .

تعمیرات جزئی به عهده مستاجر است و ضمناً مستاجر هیچگونه وجهی بابت سرقتی یا هر عنوان دیگر غیر قابل استرداد به موجر پرداخت نکرده و لذا بهنگام تخلیه حقی نخواهد داشت و مستاجر این موارد را اظهار داشته است .

چنانچه مستاجر آقای/خانم در پایان مدت قرارداد حد اکثر طی یک هفته نسبت به تحویل و تسویه حساب مغازه اقدامی ننمود، موجر آقای/خانم می‌تواند در حضور شهود نسبت به باز کردن قفل مغازه و جمع آوری اجناس اقدام نماید و اجناس داخل مغازه پس از یک هفته متعلق به موجر می‌باشد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را با امضای این قرارداد از خود سلب می‌نماید. همچنین کلیه بدهی‌های مغازه از چک ضمانت تسویه حساب و یا مبلغ رهن مستاجر دریافت می‌گردد .

تبصره ها :

مستاجر تنها حق استفاده از مساحت مورد اجاره را دارد و هیچ گونه حقی مبنی بر استفاده از فضای عمومی بیرون از مورد اجاره را ندارد و نمی‌تواند مانکن و یا هرگونه ادوات جلب مشتری را در فضای عمومی بیرون از مورد اجاره قرار دهد (مگر با مجوز دفتر پاساژ) .

مستاجر مکلف به رعایت موازین اسلامی در محل اجاره و مجتمع می‌باشد و نیز حفاظت از اموال و رعایت نکات ایمنی بعهده مستاجر است و موجر در این مورد هیچگونه مسئولیتی ندارد .

مستاجر ملزم به اجرای قوانین تصویب شده هیئت امنا و دفتر بازار می‌باشد .

استخدام فروشنده جهت مورد اجاره فقط با تایید دفتر بازار و انتظامات پاساژ امکانپذیر می‌باشد و مسئولیت هرگونه تخلفی که از جانب فروشنده باشد، به عهده مستاجر بوده و موجب برخورد قانونی با مستاجر می‌گردد .

در صورتی که مستاجر در پرداخت اجاره حداکثر یک هفته تاخیر نمود، حق فسخ باقیمانده قرارداد با موجر است و موجر می‌تواند قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید و مستاجر از این بابت حقی نخواهد داشت و بدهی مستاجر از چک ضمانت تسویه حساب دریافت می‌گردد .

چنانچه مستاجر پس از امضاء قرارداد درخواست فسخ قرارداد را بنماید می‌بایست کلیه هزینه‌های اجاره و سایر هزینه‌ها از جمله شارژ و غیره را برای تمام مدت قرارداد پرداخت نماید، همچنین هزینه‌های پرداختی به موجر و دفتر بازار عودت نمی‌شود .

طرفین اسقاط کافه و خيارات و غیوئات را از خود بعمل آوردند و صیغه مراتب فوق و عقد اجاره به شرح مذکور فیما بینهما جاری گردید و طرفین شرعا و قانونا ملزم به اجرای مراتب مذکور می‌باشند .

مستاجر می‌بایست قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمدید و یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید، در غیر اینصورت در روز پایان قرارداد برق واحد مربوطه قطع خواهد شد .

با امضاء این قرارداد مستاجر موافقت می‌نماید در صورت عدم پرداخت به موقع هزینه شارژ تنظیمی، نسبت به قطع برق واحد مربوطه وسایرواحدهای تحت اختیاری از طرف مسئولین بازار اقدام گردد و بدین ترتیب حق اعتراض از مستاجر سلب می‌گردد .

این اجاره خط بدون خط خوردگی در تاریخ در سه نسخه در حضور شهود تنظیم شده و هریک حکم واحد را دارد.

امضاء مستاجر

امضاء موجر

شاهد ۲

شاهد ۱