

((قرارداد اجاره‌ی فروشگاه مرکزی ملاصدرا))

* ویرایش خرداد ۹۶ *

این اجاره نامه به استناد ابلاغیه‌ی شماره‌ی به تاریخ..... دبیر کمیسیون معاملات شرکت، منطبق با قانون روابط مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و قانون مدنی با شرایط ذیل فی مابین اداره کل پشتیبانی امور دام استان تهران به نمایندگی آقای یوسف جلوخانی نیارکی به عنوان سرپرست اداره کل پشتیبانی امور دام استان تهران به آدرس: تهران- خیابان ملاصدرا-خیابان خوارزمی- شماره ۱۰ و ۱۲ که از این پس موجر نامیده می شود از یک طرف و شرکت / آقای: به عنوان: به شماره ثبت: کد اقتصادی: شناسه ملی: حوزه مالیاتی به نشانی: تلفن: فکس: همراه: که از این پس مستأجر نامیده می شود از طرف دیگر به شرح ذیل در اقامتگاه موجر منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره فروشگاه عرضه مواد غذایی، بهداشتی و پروتئینی واقع در مجتمع فروشگاه‌های ملاصدرا طبق گزارش کارشناس رسمی شماره ۵۸۵۰۳/ک/ه مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۳ مشبوه به شماره ۵۹۱۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۳ سرکار خانم / آقای تصویر پیوست، به نشانی: خیابان ملاصدرا، خیابان خوارزمی، پلاک ۱ با حق استفاده از آب/برق/گاز/تلفن و سایر تجهیزات لوازم و ملحقات آن که به رویت مستأجر رسیده و مورد تایید ایشان قرار گرفته و از کم و کیف آن مطلع است و همچنین وسایل و تجهیزات صورت برداری و طی صورتجلسه ای که به امضا طرفین رسیده و جزء لاینفک این قرارداد است تحویل مستأجر گردیده و مستأجر متعهد است که پس از انقضای مدت یا فسخ قرارداد بلافاصله ضمن تخلیه و تحویل مورد اجاره تمامی آنها را صحیح و سالم به موجر تحویل نماید

* تبصره ۱: مورد اجاره به منظور به اجاره واگذار می گردد و مستأجر حق تغییر شغل و تغییر نوع استفاده از آن را ندارد، مگر با موافقت کتبی موجر و در صورت تخلف مستأجر، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

* تبصره ۲: حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری به عهده مستأجر بوده و مستأجر با قبول این موضوع تعهد نمود که هم زمان با انعقاد قرارداد هزینه مربوط را پرداخت نماید.

* تبصره ۳: نشانی مورد اجاره عبارت است از: ونک-خیابان ملاصدرا- خیابان خوارزمی- پلاک ۱۰ و ۱۲

* تبصره ۴: سرویس و نگهداری و راهبری تاسیسات فنی سردخانه بعهده مستأجر بوده و پرداخت هزینه های مربوطه نیز بعهده وی می باشد.

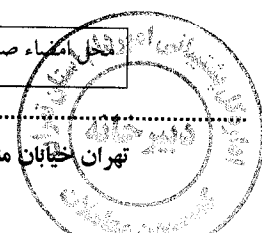
ماده ۲- مدت اجاره:

از تاریخ لغایت به مدت یکسال کامل شمسی می باشد که در پایان مدت قرارداد با توافق طرفین پس از اخذ مجوز کمیسیون معاملات مطابق اساسنامه و آیین نامه معاملات شرکت در خصوص مبلغ اجاره قابل تمدید خواهد بود.

* تبصره ۱: در صورتیکه تحویل فروشگاه در تاریخ مذکور از طرف موجر امکان پذیر نباشد، تاریخ اجرای قرارداد از زمان تنظیم صورتجلسه‌ی تحویل و تحول مجتمع به مستأجر خواهد بود.

* تبصره ۲: در صورت ایجاد هرگونه مشکل از طرف سازمان های نظارتی (شهرداری، سازمان دامپزشکی، بهداشت، قوه قضائیه و....) که منجر به تعطیلی محل گردد موجر هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت و مستأجر موظف است نسبت به تخلیه‌ی مورد اجاره اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

مختل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء اثر انگشت اشخاص حقیقی



تبصره ۳: موجر مجاز است در شرایطی که تشخیص دهد ادامه‌ی قرارداد به هر دلیل به مصلحت او نمی باشد، با اعلام کتبی یک ماه قبل، به مستاجر راساً نسبت به فسخ قرارداد، بدون مراجعه به مراجع قضایی اقدام نماید و مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل عین مستأجره با کلیه لوازم و ملحقات آن می باشد و مستاجر حق هر گونه اعتراض یا ادعا را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۳- مبلغ اجاره بها:

مال الاجاره از قرار هر ماه به مبلغ (.....) ریال و به حروف ریال و سالیانه جمعاً به مبلغ (.....) ریال و به حروف ریال می باشد که مستاجر موظف است در پایان هر ماه مال الاجاره را بدون کسر هرگونه وجهی به حساب ۲۱۶۳۹۸۱۳۳۰۰۷ نزد بانک کشاورزی شعبه کارگر شمالی کد ۱۱۷۸ به نام موجر واریز و اصل رسید آن را به موجر تحویل نماید. در صورت تاخیر از تادیه هریک از اقساط اجاره بها در هر ماه بیش از ده روز موجر می تواند بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ قرارداد اجاره با اعلام کتبی و همچنین اخذ خسارات وارده از محل تضامین ماخوذه و در صورت عدم تکافو از طریق طرح دعوی در مراجع قضایی اقدام نماید.

تبصره ۱: مستاجر متعهد و ملزم می باشد در پایان هرماه مالیات متعلقه به مبلغ مال الاجاره مندرج در ماده ۳ قرارداد را به استناد تبصره ۹ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و به حساب اداره مالیات مربوطه واریز و همزمان نسبت به پرداخت باقی مانده وجه مندرج در قرارداد نیز به عنوان اجاره بها به حساب موجر اقدام و اصل فیش های واریزی را به موجر تحویل نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه مستاجر در پرداخت مبلغ اجاره بهاء در مواعد مقرر در این قرارداد (بیش از یک هفته) تأخیر نماید، ملزم است بدون هیچ عذر و بهانه ای به ازای هر روز تأخیر مبلغ معادل دو درصد مبلغ روزانه اجاره بها، علاوه بر اصل مال الاجاره معوق شده پرداخت نماید. ضمناً موجر می تواند مبلغ فوق را از محل تضامین ماخوذه مستاجر برداشت نماید و مستاجر با قبول این موضوع در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۴- تعهدات موجر:

۴-۱- تحویل نمودن مورد اجاره و ملحقات آن پس از ارائه تضامین مندرج در ماده ۶ طی صورتجلسه تنظیمی با امضاء طرفین که جزء لاینفک قرارداد است صورت خواهد پذیرفت.

۴-۲- موجر موظف است در زمان تخلیه نهایی (چه در اثر اتمام قرارداد یا فسخ قرارداد) بعد از محاسبه بدهی های مستاجر و دریافت آن و همچنین دریافت کلیه مفصص حساب های قانونی و انتظامی و اداری این قرارداد و تسویه کتبی مستاجر با کارکنان طرف قرارداد خود، تضمینات دریافتی و ابزار و وسایل متعلق به مستاجر را ترخیص نماید.

۴-۳- موجر تسهیلات لازم را برای تردد خودروهای متعلق به مستاجر با رعایت ضوابط حراستی سازمانهای دولتی ایجاد خواهد نمود.

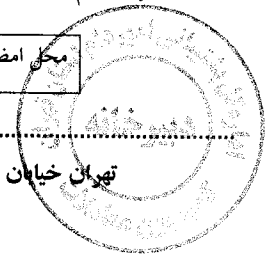
۴-۴- موجر حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد شخص یا اشخاص را به عنوان ناظر به مستاجر معرفی می کند و نظارت بر اجرای تعهدات ناشی از این قرارداد به عهده ناظر خواهد بود و مستاجر با قبول این موضوع، حق هر گونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۵- ناظر موجر بر کلیه اعمال و تعهدات کارکنان مستاجر نظارت مستمر خواهد داشت و مستاجر مکلف به اجرای کلیه دستورالعمل ها و ضوابط اعلامی از سوی موجر می باشد.

۴-۶- موجر در خصوص کارکنان مستاجر هیچ گونه تعهد استخدامی (اعم از حقوق، مزایا، بیمه و....) ندارد.

۴-۷- موجر تعداد ۳۰ باب پارکینگ در فضای مشخص شده جهت بهره برداری مشتریان فروشگاه در اختیار مستاجر قرار می دهد. بدیهی است مستاجر مسئول انجام کلیه عملیات ورود و خروج (کنترل و نگهداری و امنیت) و نظافت و سایر امور مربوط به نگهداری پارکینگ می باشد.

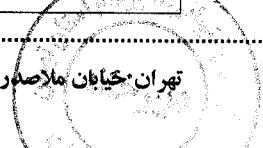
محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء اثر انگشت اشخاص حقیقی



ماده ۵- تعهدات مستاجر:

- ۵-۱- پرداخت اقساط مال الاجاره در مهلت مقرر و ارائه اصل رسید بانکی به موجر طبق شرایط مندرج در ماده ۳.
- ۵-۲- پرداخت هزینه های مصرف آب، برق، گاز، تلفن و مالیات بر ارزش افزوده محل مورد اجاره و محیط اطراف آن براساس سهم اشتراکی از قبض کنتورهای مربوطه به میزان ۸۶٪ برق، ۸۰٪ آب و ۸۰٪ گاز مصرفی مجتمع و هزینه خدمات عمومی از قبیل عوارض شغلی و صنفی بر عهده مستاجر می باشد.
- ۵-۳- مستاجر موظف به پرداخت حقوق و مزایا و کسورات قانونی نظیر بیمه، مالیات و همچنین کلیه تعهدات قانونی و قراردادی و اجرای تمامی ضوابط و مقررات قانونی خصوصاً قوانین کار و بیمه و آیین نامه های حفاظتی نسبت به کارکنان طرف قرارداد خود خواهد بود و موجر در این خصوص هیچگونه تعهد و مسئولیتی ندارد. ضمن آنکه مستاجر جهت پرداخت حق بیمه کارکنان خود صرفاً از کد کارگاهی خود استفاده نماید و به هیچ عنوان حق استفاده از کد کارگاهی عین مستاجر متعلق به موجر را نخواهد داشت.
- ۵-۴- مستاجر حق واگذاری موضوع اجاره به صورت کلی و جزئی را به غیر تحت هیچ عنوان از قبیل صلح، نمایندگی، وکالت، اجاره و ... ندارد و در صورت تخلف، ضمن حق فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره بدون مراجعه به مراجع قضائی برای موجر، تضامین مأخوذه به نفع و توسط موجر ضبط خواهد شد.
- ۵-۵- کلیه ی تعمیرات مربوط به سرویس و نگهداری و تعمیرات جزئی به عهده ی مستاجر و تعمیرات اساسی و کلی چنانچه ناشی از عمل مستاجر نباشد با تشخیص کارشناسان شرکت پشتیبانی امور دام به عهده ی موجر خواهد بود.
- ۵-۶- مستاجر ملزم است در زمان تخلیه ضمن اخذ و ارائه مفصلاً حساب بیمه مربوط به پرسنل خود و تعزیرات، نسبت به موارد قانونی و مطالبات کارکنان خود و بدیهها و هزینه های موضوع ماده ۱-۵ و ۲-۵ مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته به طور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید، لذا
- ۵-۷- مدیریت و اداره و نگهداری از مورد اجاره، با مستاجر است که طی صورتجلسه ای که جزء لاینفک قرارداد است به ایشان تحویل می گردد.
- ۵-۸- تامین نیروی انسانی و وسایل و تجهیزات لازم پرسنل و مواد مورد نیاز و بهره برداری از مورد اجاره بدون ایجاد هر گونه هزینه برای موجر به عهده مستاجر می باشد.
- ۵-۹- در صورت عدم پرداخت اجاره بها یا سایر هزینه های مربوطه به مورد اجاره نظیر آب، برق، نگهداری و ... از ناحیه مستاجر، موجر می تواند این هزینه ها را از محل تضمینات مندرج در ماده ۶ این قرارداد، از مستاجر دریافت نماید. همچنین در پایان قرارداد یا فسخ آن ترخیص اثاثیه و وسایل مستاجر منوط به رسید کتبی تسویه حساب با موجر می باشد که این وسایل نیز به نحوی بخشی از تضمینات حسن انجام امور توسط مستاجر می باشد. (بدیهی است در صورت انجام هزینه های مربوطه توسط موجر، موجر می تواند علاوه بر دریافت هزینه و خسارتهای مزبور نسبت به برداشت ۱۰٪ هزینه ها به عنوان حق العمل اقدام نماید).
- ۵-۱۰- پرسنل مستاجر موظف به رعایت شئون اسلامی و مقررات و نظامات قانونی حاکم بر محیط شرکت های دولتی بوده و کلیه مسئولیتها و عواقب حوادث و خسارات احتمالی وارده به موجر یا اشخاص ثالث در محیط مورد اجاره توسط مستاجر و پرسنل وی و مشتریان در ساعات کاری و غیر ساعات کاری بعهده مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نداشته و در هیچ مرجعی پاسخگو نخواهد بود و کلیه پرسنل مستاجر ملزم به همکاری با انتظامات و رئیس مجتمع می باشند.
- ۵-۱۱- مستاجر ضامن مورد اجاره و ملحقات و متعلقات آن می باشد در قبال خساراتی که به هر نحو، به ملک و متعلقات آن و تاسیسات و منصوبات مربوطه وارد آید، حتی در صورت عدم تعدی و تفریط ضامن بوده و مکلف به پرداخت خسارات و ترمیم و رفع عیوب و خرابی با

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء و اثر انگشت اشخاص حقیقی



هزینه خود می باشد. در غیر اینصورت موجر حق خواهد داشت خسارات وارده را از محل تضامین مستاجر و سایر اموال وی برداشت نماید و مستاجر در اینخصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۲-۵- ساعات کار در طول ایام هفته (شنبه الی جمعه) ۷ الی ۲۲ می باشد. بدیهی است در صورت تغییر در ساعت کار که از سوی موجر اعلام گردد، مستاجر مکلف به انجام و رعایت آن میباشد و حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید..

۱۳-۵- هزینه هر گونه تغییر ساختمانی و تفکیک، با کسب مجوز کتبی از موجر جهت بهره برداری بهتر از مورد اجاره بعهدہ مستاجر می باشد. پس از خاتمه یا فسخ قرارداد مستاجر مجاز به از بین بردن یا انتقال تغییر ایجاد شده و یا مطالبه هزینه های آن نمی باشد.

*تبصره ۱۵: در صورتیکه موجر درخواست نماید تغییرات به حال سابق برگردد، مستاجر مکلف به انجام آن با هزینه خود می باشد.

۱۴-۵- مستاجر ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله ماده ۱۳ قانون کار و ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی در قبال کارکنان خود می باشد.

۱۵-۵- مستاجر به هیچ عنوان نباید از کد کارگاهی عین مستاجر متعلق به موجر درخصوص واریز بیمه کارکنان خود استفاده نماید در غیر اینصورت ضمن حق فسخ قرارداد توسط موجر کلیه خسارات وارده به تشخیص موجر از محل تضامین ماخوذه ضبط و برداشت خواهد شد و مستاجر حق هر گونه اعتراض را در اینخصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۶-۵- مستاجر موظف میباشد مقررات و ضوابط مربوط به حفاظت و سایر ضوابط قانونی اماکن دولتی را در مورد کارکنان خود رعایت نماید ضمناً وی مسئول پاسخگویی به کلیه موارد و حوادث احتمالی نسبت به کارکنان خود، موجر و کارکنان موجر و کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی می باشد.

۱۷-۵- هیچگونه رابطه استخدامی یا کاری بین موجر و کارکنان مستاجر ایجاد نمی گردد و پس از پایان قرارداد یا تخلیه آن تحت هر عنوان، مستاجر موظف به انجام تسویه حساب و اخذ رضایت کتبی مبنی بر دریافت کلیه حقوق و مطالبات قانونی از کارکنان خود می باشد و چنانچه در نتیجه عدم رعایت قوانین کار و تامین اجتماعی از سوی مستاجر، خسارات، جریمه و ... از طرف مقامات ذیصلاح تعیین گردد مستاجر مسئول پرداخت آن خواهد بود و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۸-۵- مستاجر صریحاً اقرار و اظهار نمود تمامیت مورد اجاره مرقوم و مندرج در قرارداد را از موجر تحویل گرفته است که صرفاً و فقط جهت امور موضوع این قرارداد از آن طی مدت قرارداد استفاده نماید و نیز مستاجر اقرار و اعتراف نموده و می نماید که هیچگونه وجه یا مالی تحت عناوین: سرقفلی، حقوق صنفی، حق کسب، پیشه یا تجارت و غیره بابت آن به موجر پرداخت نکرده است و ید مستاجر در خصوص مورد اجاره ید ضمانتی است. پس از پایان مدت قرارداد یا فسخ آن مکلف است بدون هر گونه عذر و بهانه ای مورد اجاره را بطور صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۱۹-۵- مستاجر اقرار و اذعان می نماید که در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ هیئت وزیران نمی باشد.

۲۰-۵- پرداخت کلیه عوارض قانونی و مالیات مشاغل و حق بیمه و جرائم متعلقه من جمله تعزیرات و غیره نیز بر عهده مستاجر بوده و مستاجر مکلف است در پایان قرارداد مفاصاحساب های مربوطه را به موجر ارائه و تحویل دهد در غیر این صورت از محل تضامین ماخوذه تامین خواهد گردید و در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد مستاجر متعهد به پرداخت ۲٪ مبلغ قرارداد به عنوان وجه التزام به نفع موجر می باشد و پرداخت آن بدل از انجام تعهدات قراردادی نمی باشد.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء و اثر انگشت اشخاص حقیقی

۲۱-۵- مستاجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا فسخ آن توسط موجر تحت هر عنوان، نسبت به رفع تصرف و تحویل کامل موضوع قرارداد و متعلقات آن و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول اقدام نماید در غیر این صورت مستاجر مکلف است روزانه معادل ۲ روز اجاره بها را به عنوان وجه التزام تاخیر در تحویل مورد اجاره به موجر بپردازد و موجر حق خواهد داشت مبالغ مذکور را از محل تضامین و سپرده های مستاجر برداشت نماید، مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود و اخذ این وجه التزام مانع از دریافت اجاره بهای مذکور در ماده ۳ نخواهد بود. مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تاریخ نامه، موضوع قرارداد را به موجر تحویل نماید.

*تبصره ۲۵: پس از پایان مدت یا فسخ قرارداد مستاجر موظف است ظرف یک ماه نسبت به ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی و تعزیرات و پرداخت هزینه های مصرفی شامل آب، برق، گاز و هر گونه بدهی به موجر اقدام نماید. بدیهی است خروج اموال مستاجر منسوط به ارائه تسویه حساب های فوق خواهد بود. ضمناً چنانچه ارائه حساب بیش از مدت مذکور طول بکشد، موجر حق خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قضائی نسبت به جمع آوری و انبار نمودن اموال با هزینه مستاجر اقدام نماید. در صورتیکه مدت نگهداری اموال مذکور از ۱۵ روز تجاوز نماید موجر مجاز است بدون نیاز به اقدام قضائی یا قانونی نسبت به فروش اموال مذکور به هر کس و به هر مبلغ اقدام کرده و وجوه حاصله را پس از کسر مطالبات خود یا اجرای تعهدات مستاجر به غیر بپردازد و در این خصوص مستاجر حق هیچ گونه ادعا یا اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۲-۵- هر گونه هزینه و مخارج در جهت آماده سازی، اکتیاف لوازم و تجهیزات مصرفی و یا قابل نصب در محل مورد اجاره که به منظور استفاده بهینه عین مستاجر انجام گردد بر عهده مستاجر بوده و ایشان هیچگونه حقی در پایان مدت قرارداد یا فسخ و یا انحلال آن جهت مطالبه وجوه از موجر ندارد و اجناس متعلق به مستاجر که بعد از اتمام قرارداد جدا می گردد نباید به عین مستاجر آسیبی برساند و در صورت آسیب مستاجر مسئول جبران خواهد بود. بدیهی است در صورتیکه مستاجر در حفظ و نگهداری مورد اجاره تعدی و تفریط نماید، موجر می تواند به تشخیص خود از محل تضامین مآخوذه خسارات وارده را جبران نماید و مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

۲۳-۵- مستاجر مکلف به رعایت کلیه مقررات نظام صنفی و اتحادیه مربوطه و ضوابط و مقررات کلیه مراجع قانونی مربوطه بوده و در خصوص عدم رعایت موارد مذکور مسئولیتی به عهده موجر نخواهد بود.

۲۴-۵- تردد مراجعین و کارکنان مستاجر فقط در محل مورد اجاره مجاز می باشد و آنها تحت نظارت مستاجر ملزم به رعایت شئون اسلامی و مقررات محیط می باشند.

۲۵-۵- کلیه وسائل مربوط به سردخانه ها صحیح و سالم طبق لیست پیوست که به امضاء طرفین قرارداد رسیده تحویل مستاجر گردید و در پایان مدت قرارداد یا فسخ، آن مستاجر متعهد است کلیه وسائل موجود که به وی تحویل داده شده است را صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۲۶-۵- در صورت ارائه گوشت قرمز و مرغ جهت تنظیم بازار مواد پروتئینی، مستاجر متعهد است در زمان های اعلامی از سوی موجر نسبت به عرضه محمولات مذکور با نرخ مصوب تنظیم بازار و با نظارت ناظران موجر به فروش برساند.

۲۷-۵- اخذ هر گونه مجوز بهره برداری، بهداشتی، صنفی، دامپزشکی و ... به عهده مستاجر می باشد.

۲۸-۵- مستاجر صرفاً مجاز به فروش اقلام پروتئینی بسته بندی شده خواهد بود که دارای مجوز سازمان دامپزشکی و بهداشتی می باشد.

۲۹-۵- کلیه بیمه های مربوط به موضوع قرارداد اعم از آتش سوزی، مسئولیت مدنی و ... به عهده مستاجر می باشد بنابراین موجر هیچگونه مسئولیتی از باب خساراتی که در اثر بروز هر گونه حادثه ایجاد شود را ندارد لذا مسئولیت پاسخگویی در این خصوص به کلیه مراجع ذیربط به عهده مستاجر می باشد.

۳۰-۵- مستاجر متعهد به همکاری لازم و جامع با ناظر موجر می باشد.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء و اثر انگشت اشخاص حقیقی

۵-۳۱- مستاجر موظف است بر اساس ضوابط اداره کل دامپزشکی نسبت به تامین نیروهای لازم اعم از کارشناس بهداشتی، دامپزشک و ... اقدام نماید و در صورت تخلف مستاجر، موجر هیچ گونه مسئولیتی را نخواهد داشت. همچنین مستاجر موظف به رعایت کلیه قوانین مربوط به دامپزشکی و تعزیرات حکومتی و قوانین مربوطه به سلامت کالا و بهداشتی بودن کالاهای عرضه شده به مشتریان خود می باشد و موجر مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۵-۳۲- مستاجر موظف است در پایان هر روز کاری نسبت به شستشو سالن بسته بندی و سکوی تخلیه و بارگیری اقدام لازم را بعمل آورد

۵-۳۳- مستاجر موظف میباشد لیست اسامی پرسنل تحت امر خویش را به موجر ارائه نماید و در صورت به کارگیری و یا خاتمه کار با نیروهای خود موضوع را کتبا به موجر اعلام نماید.

۵-۳۴- نظافت محوطه اطراف فروشگاه و جمع آوری و حمل زباله های مربوطه بعهده مستاجر بوده و نامبرده موظف است روزانه نسبت به این امر اقدام نماید.

۵-۳۵- مستاجر موظف است یک نفر از کارمندان خود را به منظور تسریع در امور بعنوان رابط کتبا به موجر اعلام نماید.

۵-۳۶- مستاجر متعهد گردید از تهیه هرگونه فیلم - عکس - خبر و مصاحبه در هر شرایط خودداری و در صورت نیاز با کسب مجوز و باهماهنگی موجر (اداره کل) اقدام لازم به عمل آورد.

۵-۳۷- مستاجر صرفاً می بایست نیروهای مجاز وفق قانون کار را به استخدام گیرد و برای کلیه پرسنل تحت امر خویش لباس متحدالشکل با آرم فروشگاه و کارت شناسایی صادر نماید. بدیهی است کلیه پرسنل ملزم به استفاده از لباس و کارت مذکور می باشند.

۵-۳۸- تعمیر و نگهداری و راهبری کلیه ی تاسیسات و تجهیزات و ماشین آلات مورد اجاره (اعم از حرارتی و برودتی، آب رسانی، فاضلاب، مخابرات، آتشنشانی و...) به عهده ی مستاجر بوده و مستاجر موظف به ارایه ی خدمات لازم شامل بازدید و تمامی تعمیرات روزانه، هفتگی، ماهیانه طبق دستور العمل های شرکت های سازنده دستگاه ها است.

۵-۳۹- چنانچه معلوم شود که مستاجر برای تحصیل موافقت کارگزاران شرکت متبوع در انعقاد قرارداد وجهی را تادیه یا مال و یا سند پرداختی را تسلیم نموده و یا به هر ترتیبی غیر مشروع کسب انتفاع نموده باشد، موجر حق فسخ قرارداد را داشته و راشی و مرتشی را نیز برای اعمال قانون به مقامات قضایی معرفی خواهد نمود.

*تبصره ۳۵: هدف نهایی موجر از ایجاد مجموعه، بهره برداری در خصوص مرکز توزیع لبنی و پروتئینی و آبزیان بوده است که پس از تصویب طرح، انجام و نحوه تغییرات حسب سیاست های متخذه شرکت به منظور اجرایی شدن، مراتب حسب مذاکره، به مستاجر جهت اجرای طرح مذکور ابلاغ می گردد و مستاجر متعهد به اجرای آن می باشد.

۵-۴۰- چنانچه در زمان اجرای قرارداد به هر دلیلی مالکیت ملک موضوع مزایده به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار گردد ادامه قرارداد

برای الباقی مدت، منوط به موافقت مالک جدید خواهد بود. در غیر این صورت مستاجر می بایست بلافاصله نسبت به رفع تصرف، تخلیه و

تحویل کامل موضوع قرارداد اقدام نمایند.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء اثر انگشت اشخاص حقیقی

ماده ۶- تضامین

به استناد آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۹۴ هیات وزیران مستاجر موظف است به منظور جبران خسارات ناشی از نقض قرارداد یا ورود خسارات وارده بر اموال موجر، عدم ایفای تعهدات و یا حسن اجرای قرارداد تضمین معتبر و کافی به عنوان تضمین انجام تعهدات به میزان ۲۰٪ کل قرارداد بعلاوه ۲ ماه مبلغ اجاره بصورت ضمانت نامه بانکی یا سپرده نقدی به موجر تسلیم و یا پرداخت و در اختیار وی قرار دهد و مستاجر به موجر اختیار و وکالت داد که در صورت نقض هر یک از تعهدات و شرایط مندرج در قرارداد یا عدم پرداخت مطالبات مراجع قانونی یا کارکنان خود و همچنین ایراد خسارات به موجر از طرف مستاجر یا کارکنان وی حتی در صورت عدم تعدی و تفریط رأساً خسارات وارده را به تشخیص خود محاسبه و از محل فوق برداشت نماید و مستاجر حق هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود. ضمناً آزادسازی تضامین مأخوذه منوط به ارائه مفاصا حسابهای بیمه و مالیات می باشد.

ماده ۷- اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی مستاجر همان است که در مقدمه این قرارداد قید شده است و در صورتیکه این محل تغییر کند، مستاجر متعهد است محل جدید خود را ظرف مدت یک هفته کتبا به شرکت پشتیبانی امور دام (موجر) اطلاع دهد، در صورتیکه مستاجر به این تعهد عمل نکند، هر نامه ای که از طرف موجر به وسیله نامه رسان یا پست به اقامتگاه سابق مستاجر ارسال شود و همچنین کلیه اوراق قضایی ابلاغ واقعی تلقی خواهد شد.

ماده ۸- فسخ قرارداد:

موجر مجاز است در شرایطی که تشخیص دهد ادامه ی قرارداد به مصلحت نمی باشد می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و با اعلام کتبی به اقامتگاه قانونی که در قرارداد حاضر لحاظ گردیده است نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و چنانچه خساراتی به مورد اجاره وارد شده باشد، موجر از محل تضامین قرارداد آن را برداشت خواهد نمود و در صورت عدم تکافو تضامین مأخوذه جهت جبران خسارت وارده موجر، ضمن تخلیه و انبار سازی نسبت به فروش وسایل مستاجر اقدام خواهد نمود و مستاجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود و در صورت عدم تکفوی آنها، موجر حق جبران کلیه خسارات وارده و وجه التزام موضوع قرارداد را از طریق مراجع قضایی خواهد داشت

ماده ۹: مرجع حل اختلاف

در صورتی که هر نوع اختلاف در تفسیر یا اجرای قرارداد حادث شود از طریق مراجع قضایی نسبت به حل اختلاف اقدام خواهد گردید.

ماده ۱۰: فورس ماژور (قوه قهریه)

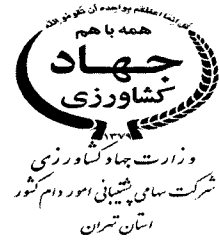
این قرارداد برای طرفین لازم الاجرا بوده و تاخیرات ناشی از فورس ماژور (قوه قهریه) موجبی برای فسخ آن نیست و در صورت بروز حوادث غیر مترقبه پیش بینی نشده قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و بلافاصله پس از پایان حالت فورس ماژور، طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط مقرر در این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت ادامه قرارداد از پایان فورس ماژور محاسبه خواهد شد و در صورتی که مدت فورس ماژور بیش از سه ماه به طول انجامد موجر حق فسخ مدت قرارداد را کتبا به مستاجر اعلام نماید.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء و اثر انگشت اشخاص حقیقی

تاریخ:
شماره:
پیوست:



باسمه تعالی



صفحه ۸ از ۸

ماده ۱۱: نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۱۰ تبصره و در ۴ نسخه تهیه و تنظیم شد و به امضاء طرفین رسید، که هر ۴ نسخه متحداً متن و دارای اعتبار یکسان و واحد است. (۹۶/۵/۲۲)

مستأجر

شرکت/آقای:

سمت:

نام و نام خانوادگی

امضاء شاهد دوم

موجر

یوسف جلو خانی نیارکی

سرپرست شرکت پشتیبانی امور دام استان تهران

نام و نام خانوادگی

امضاء شاهد اول

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء و اثر انگشت اشخاص حقیقی

