**قرارداد اجاره**

این قرارداد فی مابین شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه اقتصادی سهلان تبریز به شماره ثبت 36531 و کد اقتصادی411437975718 به نمایندگی آقای مهدی علی اصغرزاده به‌عنوان سرپرست و عضو هیأت مدیره شرکت به نشانی :کیلومتر 15 جاده تبریز صوفیان – روبروی پایانه بار تلفن32463401-041 که در این قرارداد موجر نامیده می‌شود از یک طرف و ................................................................................................................ که در این قرارداد مستأجر نامیده می‌شود از طرف دیگر تحت تعهدات و شرایط زیر منعقد می‌گردد.

**ماده 1- موضوع قرارداد:**

اجاره محل یک باب سالن غذاخوری............................................ که به رویت مستاجررسیده )متعلق به موجر بمنظور استفاده مستاجر فقط جهت انجام امور دفتری می باشد.

**تبصره 1:** مستأجر حق استفاده و بهره برداری از عرصه و اعیانی مذکور بغیر از هدف قید شده در این ماده را نداشته و در صورت تغییر نحوه بهره برداری و انتفاع می‌بایست موضوع را کتباً به اطلاع موجر برساند در غیر اینصورت موجر حق فسخ قرارداد را بصورت یکطرفه خواهد داشت و کلیه خسارات وارده را از محل تضمین از مستأجر وصول می‌نماید و مستأجر حق هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.

**تبصره 2:** اخذ هرگونه مجوز لازم از سازمان های زیربط با موضوع فعالیت مستأجر به عهده مستأجر می‌باشد.

**ماده 2- مدت قرارداد:**

مدت قرارداد از تاریخ.....................تا ............................... می‌باشد.

**ماده 3- تمدید مدت قرارداد:**

طرفین قرارداد می بایستی یک ماه قبل از انقضاء مدت قرارداد مراتب انصراف و یا اصلاح مواد قرارداد را کتباً اعلام

نمایند، در غیر اینصورت قرارداد برای دوره مشابه بصورت خودکار تمدید میگردد.

**تبصره 1:** در صورت تمدید قرارداد برای مدت مشابه، در هر دوره اجاره بها به میزان معینی از سوی موجر افزایش می یابد و مورد توافق مستأجر میباشد.

**تبصره 2:**چنانچه مستأجر زودتر از موعد مقرر نسبت به تخلیه اقدام نماید مکلف است اجاره ماهیانه مربوط را تا انقضاء مدت قرارداد به موجر پرداخت نماید در غیر اینصورت موجر می‌تواند از محل تضمین یا به هر طریق ممکن بدون آنکه نیازی به اثبات تخلف مستأجر باشد نسبت به وصول آن اقدام نماید.

**تبصره 3 :** حق فسخ در هر زمان و با هر شرایط برای موجر امکانپذیر است و به محض اعلام، مستأجر مکلف به تخلیه می باشد در غیر اینصورت خسارات وارده از محل تضمین وصول و برداشت می گردد.

**ماده4- مبلغ قرارداد:**

مال‌الاجاره ماهیانه مبلغ000/000/20ریال (....بیست میلیون ریال) که اول هر ماه مبلغ اجاره ماهیانه را به حساب شماره 0216959342002 نزد بانک ملی شعبه منطقه ویژه اقتصادی سهلان واریز و فیش واریزی را به امور مالی موجر ارائه نماید.

**ماده 5- تعهدات موجر:**

تعمیرات اساسی مربوط به اصل بنا و تأسیسات عمده منصوب در آن به عهده موجر است .

**ماده 6- تعهدات مستأجر:**

1-6 مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده به اعیانی و مستحدثات مورد اجاره و جبران کسر و انکسار و یا هرگونه تخریب وارده می‌باشد و در غیر اینصورت خسارت وارده به هر طریق ممکن تأمین و جبران خواهد شد. در هرحال موجر می‌تواند از محل تضمین یا به هر طریقی که صلاح بداند نسبت به وصول خسارت وارده اقدام نماید.

2-6 مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به هیچ یک از صور قانونی ، مشاعاً یا مفروزاً ، جزئاً یا کلاً به هیچ صورت حتی به صورت مشارکت ، نمایندگی ، صلح حقوق ، وکالت و غیره را ندارد و مکلف است ملک مزبور با وضعیت فعلی تحویل و در پایان قرارداد نیز با همان وضعیت تحویل نماید.

3-6 تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع بهتر از آن لازم است بعهده مستأجر است ولی قبل از هر اقدامی می‌بایست رضایت موجر را کتباً اخذ نماید.

4-6 در صورتیکه مستأجر در مورد اجاره اعیانی و مستحدثاتی را ایجاد نماید اعم از متصل یا منفصل بعد از اتمام مدت قرارداد یا فسخ قرارداد به هر دلیل قانونی، متعلق به موجر بوده و مستأجر حق هرگونه ادعایی را در این خصوص ازخود ساقط می‌نماید.

5-6 هزینه‌های آب، برق و گاز به عهده مستاجرمی‌باشد.

6-6 هزینه لوازم مصرفی به عهده مستأجر می باشد.

7-6 در صورت بهره برداری از خط تلفن توسط مستأجر ، هزینه تلفن بعهده مستأجر می باشد.

8-6 در صورتی که مستأجر دارای شخصیت حقوقی ‌باشد مکلف است آخرین روزنامه رسمی که مبین سمت امضاء کننده قرارداد است را ارائه نماید.

**ماده7- تضمین قرارداد:**

هنگام امضاء قرارداد مستأجر مکلف است یک فقره چک بانکی به شماره .................................بعهده بانک ............. شعبه .................... کد ...... ، بمبلغ 000/000/000/1ريال به عنوان تضمین قرارداد در اختیار امور مالی موجر قرار دهد. بدیهی است در صورت پایان قرارداد و رضایت مؤجر از مستاجر و انجام کلیه تعهدات چک مربوطه مسترد خواهد شد.

**ماده 8-**

طرفین قرارداد عموماً و مستأجر خصوصاً اقرار و اظهار داشته و می‌داند که هیچ گونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت و نظایر آنها یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستأجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستأجر متعهد و مکلف به تخلیه مورد اجاره بعد از انقضاء مهلت اجاره و تحویل به موجر می‌باشد و مستأجر حق هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را ضمن عقد لازم حاضر و ضمن‌العقد خارج لازم که شفاهاً به اقرار بین آنان منعقد شده، از خود ساقط می‌نماید.

**ماده 9-**

پس از اتمام مدت قرارداد و یا فسخ آن،مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره در اسرع وقت می‌باشد، در صورتیکه مستأجر از تخلیه و تحویل مورد اجاره امتناع نماید مکلف است نسبت به هر روز تأخیر در تخلیه مورداجاره مبلغ 000/000/2 ریال بعنوان خسارت تأخیر در تخلیه به موجر پرداخت نماید، مضافاً اینکه تهاتر مبالغ فوق با ودیعه و تضمین بلامانع می باشد.

**ماده 10-**

مستأجر مکلف است در پایان قرارداد و یا حین تخلیه نسبت به ارائه مفاصاحساب از ادارات مخابرات (درصورت بهرهبرداری از تلفن ) و غیره (بابت پرداخت هزینه های متعلقه) به شرکت ارائه نماید. در غیر اینصورت موجر می‌تواند به هر طریق ممکن و به نمایندگی ازمستأجردر این خصوص اقدام نماید.

**ماده 11-**

در صورت بروز اختلاف نسبت به تفسیر، تعبیر مفاد و یا اجرای مندرجات قرارداد، در مرحله اول موضوع از طریق مذاکره دوستانه حل و فصل و در صورت عدم توافق ، رأی و نظر دفتر حقوقی موجر صائب و لازم‌الاجرا خواهد بود.

**ماده12-**

این قرارداد با توجه به قانون موجر و مستأجر مصوبه سال 1376 تنظیم گردیده و فقط مربوط به اجاره محل موضوع ماده یک قرارداد می‌باشد و هیچ گونه حقی برای مستأجر ایجاد نمی نماید ضمناً هرگونه مورد دیگری که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است تابع قوانین موجر و مستأجر می‌باشد.

**ماده13-**

این قرارداد در13 ماده و 5 تبصره در 3 نسخه متحدالشکل و متحدالمتن که کلیه نسخ در حکم واحد است تنظیم و بین طرفین مبادله گردید.

 **موجر مستأجر**

 **شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی .........................................................**

 **منطقه ویژه اقتصادی سهلان**

 **شاهد اول شاهد دوم**