



قرارداد

موضوع قرارداد: واگذاری زمین و بهره برداری جهت ایجاد پارکینگ عمومی از توافق مربوط به
زمینهای شهنا

مستاجر: آقای ولی مرادی



تاریخ:

شماره:

پیوست:

موضوع: واگذاری زمین و بهره برداری جهت ایجاد پارکینگ عمومی از توافقی مربوط به زمینهای شهیا

این موافقتنامه به استناد بند ۱۱ نشست شماره ۲۴۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶ و نامه شماره ۲۸۹/ش/۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۵/۰۳ شورای محترم اسلامی شهر و تاییدیه شماره ۲۹۳۹/۱/۴۰۹۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۱ فرمانداری محترم در مورد حق واگذاری زمین به مساحت ۵۱۳۸ متر مربع از زمینهای تفکیکی شهیا به جناب آقای ولی مرادی مبنی بر ایجاد پارکینگ عمومی جهت ارائه خدمات به شهروندان شهر فردوسیه به مدت یک سال شمسی

۱- طرفین قرارداد:

موجر: شخص حقوقی شهرداری فردوسیه به شماره شناسه ملی ۱۴۰۰۳۰۷۰۸۱۴ شماره کد اقتصادی ۴۱۱۳۹۶۹۴۱۶۸۸ نمایندگی آقای مصطفی عموزاده شهردار فردوسیه به نشانی: تهران - شهریار - فردوسیه - میدان شهید منصوریان - خیابان شهرداری شمالی - ساختمان مرکزی شهرداری، کدپستی ۳۳۵۶۶۱۱۳۴۶، تلفن ۶۵۴۶۲۱۲۱

مستاجر آقای: ولی مرادی به شماره ملی ۴۹۱۱۶۱۶۳۸۵ به نشانی: تهران - شهریار - فردوسیه - خیابان امام خمینی (ره) - نبش کوچه توحید - برده سرای پرتیان تلفن: ۰۹۱۹-۳۳۳۴۵۸۷ و ۰۹۱۲-۱۵۶۲۳۶۲

که طرفین در این قرارداد به اختصار موجر و مستاجر نامیده می شوند.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

واگذاری زمین و بهره برداری جهت ایجاد پارکینگ عمومی از توافقی مربوط به زمینهای شهیا با مالکیت شهرداری ادرس: تهران - شهریار - فردوسیه خیابان امام خمینی، جنب اداره مخابرات - طبق نقشه پیوست جهت بهره برداری پارکینگ عمومی به مدت ۱۵ ماه و با نظر به کارشناسی بعد از سه ماه پرداخت مبلغ ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت اجاره به مدت یکسال ماهیانه.

تبصره: مدت زمان سه ماهه که به صورت رایگان در اختیار مستاجر قرار میگیرد، در ازای فنس کشی و محصور نمودن و تجهیز و برقراری امکانات لازم جهت بهره برداری می باشد.

ماده ۳- مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ ابلاغ به مدت ۱۵ ماه شمسی می باشد.

شهردار فردوسیه
مصطفی عموزاده

اعوان اداری عالی
حمید سرجو بیجا

حقوقی
فاطمه هارلو

امور عالی
مهدی عدی

امور قراردادها
فاطمه احمدی

مسئول شهرسازی
ناصر سلگین

مساجر
ولی مرادی



نیمبره ۱: چنانچه در مدت قرارداد به هر دلیلی که از جانب شهرداری موجه تشخیص داده شود نظیر انجام عملیات تعمیر، بازسازی مرمت، قطع آب و برق و گاز و غیره که منجر به تعطیلی مکان مورد اجاره گردد، پس از درخواست مستاجر و بررسی و در صورت وجود شرایط زمان مورد نظر به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

نیمبره ۲: مستاجر مکلف است تا انعقاد قرارداد جدید با مستاجر دیگر، کلیه تعهدات خود را وفق شروط و مفاد این قرارداد کماکان رعایت و براساس نامه ابلاغی اجرا نموده و از زمان پایان قرارداد با ابلاغ کتبی موجر نسبت به پرداخت مبلغ اجاره بر مبنای نرخ پایه کارشناسی جدید اقدام نماید.

نیمبره ۳: مستاجر مکلف است بلافاصله حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت پس از اعلام موجر مبنی بر تخلیه و تحویل (عین مورد اجاره) نسبت به رفع تصرف از مورد اجاره مزبور و تحویل آن به شخص یا اشخاص معرفی شده از طرف موجر با تنظیم صورت جلسه اقدام نماید، در غیر اینصورت، ادامه تصرفات مستاجر غیرقانونی و مصداق ماده ۶۷۴ قانون مجازات اسلامی بوده و موجر حق خواهد داشت با معرفی مستاجر جدید نسبت به تخلیه مورد اجاره و گماردن نیروهای جدید اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خویش سلب نموده و مستاجر به غیر از هزینه های متعارف مورد اجاره و متن قرارداد متعهد به پرداخت خسارت تاخیر در تخلیه به صورت روز شمار تا ده برابر اصل اجاره بهاء به عنوان وجه التزام علاوه بر اجاره بهاء ماهیانه مطابق ماده ۸ قرارداد خواهد بود و موجر حق خواهد داشت که از محل مطالبات و تضامین مستاجر کم نماید و مستاجر حق هرگونه ادعا یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط می نماید.

نیمبره ۴: با عنایت به هزینه هایی که مستاجر در راستای بهره برداری متحمل می گردد و در صورت درخواست ایشان و طی مراحل قانونی و اخذ نظریه مراجع ذی صلاح قرارداد فوق قابل تمدید است.

ماده ۴- تعهدات طرفین

الف: تعهدات موجر:

۱- موجر موظف می باشد در خصوص نظارت بر حفاظت، حراست و صیانت از عین موضوع اجاره توسط مستاجر به صورت ماهیانه اقدام و گزارش بازرسی را در پایان هر ماه به انضمام فهرست موارد انجام شده برابر مفاد قرارداد منضم به پرونده نماید.

۳- شهرداری در هیچ حالتی متعهد به پرداخت هزینه بهره برداری و نگهداری از موضوع قرارداد نخواهد بود.

۴- مستاجر در صورت تخلف از مفاد قرارداد پس از ابلاغ اخطار کتبی و انقضای مهلت رفع تخلف، این قرارداد منفسخ و شهرداری بدون مراجعه قضائی می تواند موضوع قرارداد را مسترد نماید.

۵- چنانچه هر گونه ادعایی در خصوص ملک مورد قرارداد مطرح گردد موجر پاسخگو می باشد و هیچ گونه مسئولیتی در این مورد به عهده مستاجر نیست و موجر می باید خسارات وارده به مستاجر در این خصوص را جبران نماید.

شهردار فردوسیه
مصطفی شوراچه

معاون اداری مالی
حمید سرچه پنا

حقوقی
فاطمه بهارلو

امور مالی
مهدی مهدی

امور قراردادها
فاطمه احمدی

مسئول سرسازی
ناصر سلکی

مستاجر
مژده عبادی



تاریخ:

شماره:

پیوست:

ب: تعهدات مستاجر:

- ۱- مستاجر مکلف به آماده سازی ، بهسازی و تجهیز و فنس کشی زمین مذکور جهت بهره برداری می باشد.
- ۲- مستاجر مکلف می باشد کلیه هزینه های ناشی از مصرف آب ، برق ، گاز ، تلفن ، بیمه و مالیات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوع را پرداخت می باشد و در پایان هر ماه فیش های واریزی را جهت ضم به پرونده ، تحویل شهرداری نماید .
- ۳ مسئولیت کلیه حوادث، خسارات ناشی از بهره برداری به عهده مستاجر می باشد.
- ۴- مستاجر موظف است امکان استفاده و بهره مندی شهروندان شهر فردوسیه از خدمات را فراهم نموده و در چهارچوب دستور العمل مصوب ، خدمات عمومی به شهروندان ارائه نماید .
- ۵- مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انعقاد قرارداد ، موضوع قرارداد را طی مدت بهره برداری در برابر حوادث غیر مترقبه نزد موسسات بیمه گر بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل شهرداری نماید
- ۶- مستاجر مکلف است در پایان مدت بهره برداری موضوع قرارداد (ملک) را تخلیه و بدون نقص یا عیب و در زمان مقرر تحویل شهرداری نماید.
- ۷- مستاجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا پس از تخلف از شرایط و مفاد قرارداد و اعلام فسخ قرارداد از جانب شهرداری ضمن پرداخت خسارت موضوع قرارداد ملک را سریعاً به موجر تحویل نماید مستاجر اقرار می نماید شهرداری اختیار نام دارد که مورد ملک را سا و بدون حضور مستاجر تصرف نموده و اموال تحویلی توسط شهرداری (طبق صورتجلسه) در آن و شرایط و کیفیت موضوع قرارداد (اجاره) را صورت جلسه کرده و حسب تصمیم خود اقدام نماید و مستاجر با امضای ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراض و طرح هرگونه ادعا یا دعوای حقوقی یا کیفری در مراجع قضایی و قانونی را از خود سلب و ساقط نموده است
- ۸- مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز بعد از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذیربط اقدام نماید ، شروع فعالیت منوط به اخذ پروانه می باشد.
- ۹- مستاجر موظف است پس از پایان قرارداد ظرف مدت سه روز نسبت به جمع آوری فنس کشی و دیگر متعلقات اقدام و زمین را به صورت اولیه تحویل موجر نماید.

شهردار فردوسیه
مصطفی عبودادهمعاون اداری مالی
حمید سرجه بیماحقوقی
فاطمه نیازلوامور مالی
بهدی محمدیامور قراردادها
عاطفه احمدیمسئول بهسازی
ناصر سلگیمستاجر
ولی مرادی

بسمه تعالی
وزارت کشور
استاندارداری تهران
شهرداری فردوسیه



ماده ۵ - مبلغ قرارداد :

۵-۱- مبلغ قرارداد بر اساس قیمت کارشناسی به مدت ۱۲ ماه از بابت بهره برداری از پارکینگ عمومی واقع در زمینهای شهنیا به مساحت ۵۱۳۸ متر مربع با اجاره بها ماهیانه به مبلغ ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف دویست و سی میلیون ریال می باشد، که اجاره بها طی ۱۲ ماه اجاره به واحد در آمد شهر داری فردوسیه پرداخت و رسید آن در پرونده درج گردیده است .
تبصره: ضمناً اجاره یک سال به علاوه ۱۰٪ اجاره یک ماه به مبلغ ۳/۰۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی یک فقره چک بابت ضمانت پرداخت اجاره بها می باشد که به مشخصات زیر به شهرداری تسلیم میگردد.
چک شماره ۵۷۳۶۰۵ به تاریخ روز به مبلغ ۳/۰۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بانک ملی شعبه ۲۶۱۰ شهر فردوسیه
چنانچه مستاجر نسبت به پرداخت اجاره بها سه ماه بصورت متوالی تاخیر داشته باشد موجب اقدام به وصول چک فوق می نماید و مستاجر حق هیچ گونه ادعا و اعتراضی ندارد.
تبصره ۱: در صورت عدم وصول و برگشت یک فقره چک اجاره بها به منزله انصراف از قرارداد تلقی شده و چک ها و سپرده ایشان به نفع شهر داری ضبط خواهد شد و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.
تبصره ۲: اعمال ماده ۱۸ آیین نامه مالی شهر داری ها پس از اخذ مجوز شورای اسلامی شهر، قابلیت اجرایی دارد.
ماده ۶- فسخ قرارداد:

۶-۱- اگر مستاجر حق انتقال موضوع قرارداد به غیر را نداشته و در صورت انتقال واگذار کننده حق دارد نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است
۶-۲- مستاجر کافه اختیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود سلب و ساقط نمود.
۶-۳- در صورت وجود هر یک از موارد ذیل مستاجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد به طور یک جانبه اقدام نماید:

الف - انتقال موضوع قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث ، کلی یا جزئی بدون اجازه شهرداری
ب- عدم انجام تعهدات کلیه مفاد قرارداد از سوی مستاجر و ایجاد خسارت عمده به زمین مذکور
۶-۴- در صورت استفاده غیر مجاز یا تغییر کاربری موضوع قرارداد حق انتفاع
۶-۵- قصور در رعایت اصول ایمنی یا ایجاد مشکلات برای شهروندان

شهردار فردوسیه
مصطفی شهبازاده

معاون اداری مالی
حمید سرجه پیم

حقوقی
فاطمه نیازلو

امور مالی
مهدی عبدی

امور قراردادها
عاطفه احمدی

مسئول شهرسازی
ناصر سلگی

مستاجر
ولی مرادی





ماده ۷- شرایط قرارداد

۷-۱- این قرارداد هیچگونه حق مالیکت یا حق دائمی برای مستاجر ایجاد نمی کند و پس از پایان مدت قرارداد ، ملک بدون قید و شرط باید به شهرداری تحویل شود.

۷-۲- مسئولیت حفظ و حراست و پرداخت هزینه قبوض مصرفی (آب ، برق گاز تلفن و غیره) و بیمه مسئولیت مدنی در قبال اشخاص ثالث و تعمیر و نگهداری کلیه اموال اعم از منقول و غیر منقول موجود در عین موضوع قرارداد به عهده مستاجر بوده و حق هیچگونه مطالبه وجه یا ادعا در خصوص هزینه های انجام شده از شهرداری را نخواهد داشت.

۷-۳- مستاجر حق انتقال مورد اجاره را به صورت کلا یا جزئا به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی را بدون موافقت کتبی شهرداری را ندارد در غیر اینصورت موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷-۴- مستاجر حق هیچگونه تغییر کلی در موضوع قرارداد را ندارد و تغییرات جزئی به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی و اخذ موافقت نامه کتبی شهرداری ممکن می باشد.

۷-۵- در خصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در زمان بهره برداری رخ می دهد مستاجر ضامن و مسئول می باشد و هیچگونه مسئولیتی متوجه واگذار کننده نمی باشد .

۷-۶- حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی در زمان بهره برداری جزء وظایف مستاجر محسوب می گردد .

۷-۷- منتفع اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها در مورد کارکنان تحت اختیار خود رعایت نماید بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق به عهده بهره بردار است .

۷-۸- بنا به مصوبات موجود استعمال دخانیات در اماکن عمومی ممنوع می باشد لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع الزامی است.

۷-۹- مستاجر صرفاً می تواند نسبت به استقرار نگهداری و سرایداری به صورت کانکس جهت کارکنان خود اقدام نماید و حق احداث بنا ندارد.

شهردار فردوسیه
مصطفی قزویناده

معاون اداری مالی
حمید سرجه پینا

حقوقی
فاطمه بهارلو

امور مالی
مهدي عبيدي

امور قراردادها
عاطفه احمدی

مسئول عمر سازی
ناصر سلکی

مستاجر
ولی مرادی



بسمه تعالی
وزارت کشور
استاندارداری تهران
شهرداری فردوسیه

تاریخ:

شماره:

پیوست:

ماده ۸- قوه قهریه و مرجع حق اختلاف:

در صورت بروز حوادث غیر مترقبه (زلزله- سیل- جنگ و ...) و عدم ایفای تعهدات از سوی مستاجر یا موجر انجام تعهدات پس از رفع نواقص و رفع مانع لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمه طرفین معامله نخواهد بود و در صورت تداوم شرایط قرارداد خاتمه یافته و زمین بدون هیچ قید و شرطی به شهرداری مسترد خواهد شد.

کلیه اختلافات ناشی از اجرای مفاد این قرارداد ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم توافق مرجع صالح برای رسیدگی محاکم عمومی دادگستری حوزه محل وقوع ملک خواهد بود.

ماده ۹- اقامتگاه طرفین

آدرس مندرج در قرارداد بعنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی میگردد و در صورت تغییر آدرس طرفین متعهد هستند مراتب را به نحو مقتضی حداکثر ظرف ۷ روز به اطلاع یکدیگر برسانند در غیر اینصورت ارسال کلیه مراسلات، اگهی ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰- تعداد مواد و نسخ قرارداد

این قرارداد مشتمل بر ۱۰ ماده و به تعداد سه نسخه با اعتبار واحد تنظیم و تمام مفاد و مندرجات آن مورد قبول طرفین واقع گردید.

مستول شهرسازی
ناصر کلینی

امور قراردادها
فاطمه احمدی

امور مالی
مهدی عبدی

جنوبی
فاطمه بهارلو

معاون اداری مالی
حمید سرجه پینا

موجر
مصطفی عموزاده شهردار شهر فردوسیه

مستاجر
جناب آقای ولی مرادی

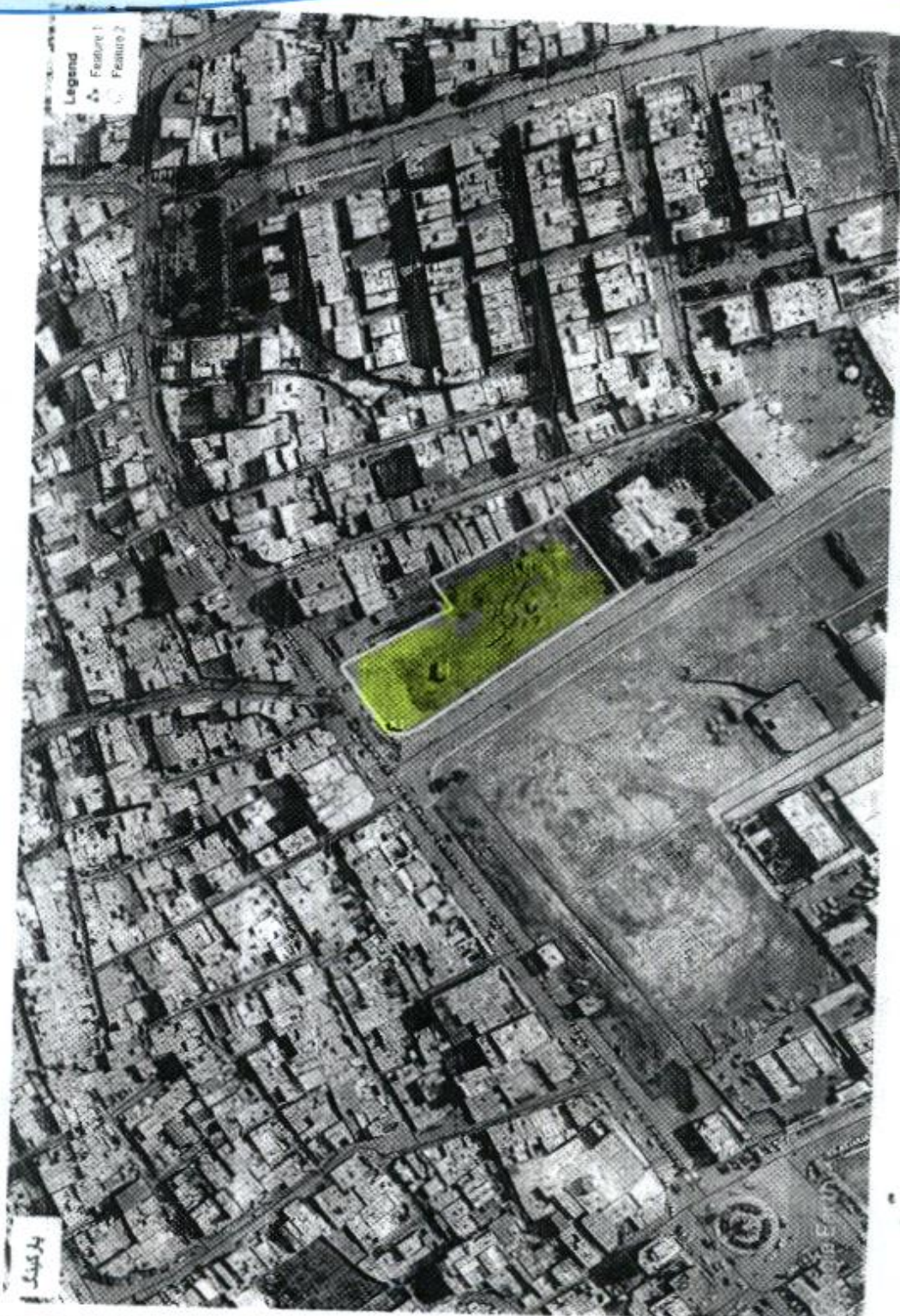


بسمه تعالی
وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری فردوسیه

تاریخ:

شماره:

پیوست:



شماره
نام
نام
نام