



بسمه تعالی

ماده ۱: طرفین قرارداد

اطلاعات هویتی مؤجر (صاحب ملک)

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	قدرالسهم
ایرج درخشان	۰۹۲۰۰۶۹۴۷۶۲	۴۳۲۳۳۷۱۹۹۳	ابوالفضل	۶ دانگ

اطلاعات هویتی مستأجر

نام شرکت	نوع شرکت	شناسه ملی شرکت	نام مدیرعامل	قدرالسهم
قزوین کالا رفاه تامین آتیه	شرکت سهامی خاص	۱۴۰۱۴۱۰۵۳۳۹	محمد حسین موفق	۶ دانگ

اطلاعات هویتی صاحب امضا قزوین کالا رفاه تامین آتیه

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	کد ملی	نام پدر	سمت
سرور سهرابی	۰۹۱۲۷۸۷۱۳۹۷	۴۳۲۲۹۷۴۶۱۹	مختارعلی	رئیس هیئت مدیره

نشانی قزوین کالا رفاه تامین آتیه واقع در استان قزوین، شهرستان قزوین، بخش مرکزی، شهر قزوین، طالقانی، کوچه سپیده، بلوار آیت الله مدرس جنوبی،

پلاک ۱۴، طبقه همکف با کد پستی ۳۴۱۳۶۸۹۳۶۶ می باشد.

نشانی ایرج درخشان واقع در طالقانی خیابان کوثر خیابان آیت اله طالقانی پلاک ۰ طبقه ۷ واحد ۷۰۳ با کد پستی ۳۴۱۵۶۱۱۹۷۴ می باشد.

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره



۱-۲ عبارت است از اجاره (تملیک منافع) ۶ سهم از ۶ سهم معادل (۶ دانگ) دارای سند عادی با کاربری باب مغازه تجاری واقع در استان: قزوین - شهر: قزوین - کد پستی: ۳۴۱۵۹۳۳۴۸۳ - نشانی:

استان قزوین - شهرستان قزوین - بخش مرکزی - شهر قزوین - محله بلوار آیت اله خامنه ای - کوچه گلستان سوم - بلوار آیت اله خامنه ای - پلاک ۱۴ - طبقه همکف

به مساحت ۱۰۵۰ متر مربع از ۱۰۵۰ متر مربع، سال ساخت ۱۳۵۷ مشتمل بر حق استفاده آب - اختصاصی، برق - اختصاصی، گاز - اختصاصی، تلفن - دایر و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که به رؤیت مستأجر رسیده است. مورد اجاره دارای ۳ طبقه، هر طبقه ۱ واحد، ۱ ورودی ملک (دهانه)، طبقه واحد مورد اجاره ۱، شماره واحد مورد اجاره ۱، جهت ساختمان شمال، جهت واحد مورد اجاره شمال، نمای ساختمان سنگی، کفپوش سایر، آشپزخانه ایرانی، ۱ عدد سرویس بهداشتی ایرانی، سیستم گرمایشی بخاری، سیستم سرمایشی ندارد، پارکینگ ندارد، آسانسور ندارد، انباری ندارد و سایر امکانات از جمله کرکره برقی، درب ضد سرقت، دوربین مدار بسته، ویتترین، تابلو مغازه می باشد.

مشاعات ملک قابل استفاده برای مستأجر عبارتند از: پشت بام.

۲-۲ این ملک دارای قبض برق با شناسه ۷۳۴۹۶۷۹۱۰۷۲۲۲ است که قابلیت انتقال ندارد و بدهی ندارد.

ماده ۳: مدت اجاره

۱-۳ مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۲ تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ برابر با ۳۶۵ روز می باشد و تاریخ تحویل ملک به مستأجر ۱۴۰۳/۱۱/۱۲ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴ میزان قرض الحسنه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیصد میلیون تومان تعیین گردید.

۲-۴ مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیصد میلیون تومان از مبلغ به صورت وجه نقد در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۲ پرداخت می شود.

۳-۴ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یکصد و پنجاه میلیون تومان تعیین گردید.

ماده ۵: موارد کلی قرارداد

۱-۵ این سامانه در برابر صحت و عدم صحت اسناد و مدارک هیچگونه مسئولیتی ندارد و مسئولیت آن بر عهده طرفین است.

۲-۵ طرفین قرارداد پس از احراز هویت یکدیگر از طریق رؤیت شناسنامه یا کارت ملی، اصل سند و کلیه اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده نموده و با تأیید در این سامانه (من تمامی اوراق و اسناد مربوط به قرارداد را مشاهده کرده و صحت آن را قبول دارم)، به این امر اقرار نموده اند.



۳-۵ هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد می‌بایست در بندهای قرارداد بازتاب داده شود و به امضای طرفین و شهود برسد؛ لذا هیچگونه مذاکرات شفاهی و توافقات کتبی بدون درج در این قرارداد، قابل استناد نیست و طرفین به این امر اقرار نموده و آن را پذیرفته‌اند.

ماده ۶: شرایط تسلیم عین مستأجره

۱-۶ مؤجر مکلف است در روز ۱۴۰۳/۱۱/۱۲ مورد اجاره را به تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر تسلیم کند. در صورتی که در تاریخ مذکور تحویل ندهد، برای هر روز مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست میلیون تومان را به مستأجر به عنوان وجه التزام پرداخت می‌نماید.

۲-۶ عین مستأجره جهت انتفاع **فروشگاهی** به منظور کاربرد **تجاری** اجاره داده شده است؛ مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاع مذکور استفاده نماید و یا بر خلاف متعارف از مورد قرارداد اجاره بهره‌برداری نماید.

۳-۶ مستأجر موظف است در هنگام دریافت کلید، کل مبلغ قرض الحسنه (رهن) مربوط به قرارداد را به مؤجر پرداخت کرده باشد.

ماده ۷: تعهدات طرفین

۱-۷ مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده مؤجر است. عوارض کسب و پیشه شهرداری، مالیات بر درآمد، اداره دارایی، حق بیمه کارگران تامین اجتماعی در صورت وجود، بر عهده مستأجر است.

ماده ۸: تعهدات مستأجر

۱-۸ مستأجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی از جمله دایر کردن شرکت‌های هرمی را ندارد.

۲-۸ چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست میلیون تومان به عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به مؤجر بپردازد و تهاتر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه توسط مؤجر بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف مؤجر نمی‌باشد.

۳-۸ مستأجر مکلف است در روز پنجم هر ماه شمسی، مبلغ اجاره را به مؤجر تحویل نماید یا به شماره کارت به شبا به شماره ۷۵۰۶۴۰۱۲۸۱۷۰۰۰۱۲۳۲۵۴۰۰۱ واریز نماید. (و مورد را به نحو مقتضی به اطلاع مؤجر برساند). واریز به حساب، نیازمند رسید نیست و پرداخت



محسوب می‌شود.

ماده ۹: تعهدات مؤجر (صاحب ملک)

۹-۱ مؤجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستأجر پرداخت نماید. در غیر این صورت به ازای هر روز تأخیر در پرداخت مبلغ مذکور، موظف است روزانه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست میلیون تومان به عنوان خسارت به مستأجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوی از سوی مستأجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه نمی‌باشد.

ماده ۱۰: تعهدات فسخ

۱۰-۱ قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می‌شود لذا مؤجر و مستأجر تا پایان مدت قرارداد ملتزم به اجرای تعهدات ناشی از قرارداد بوده و به صورت یک‌جانبه حق بر هم زدن توافق را ندارند مگر در مواردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب توافقات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هر یک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرارنامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.

۱۰-۲ تاریخ شروع قرار داد ۱/۷/۱۴۰۳ می باشد.

ماده ۱۱: سرقتی

۱۱-۱ مستأجر وجهی بابت سرقتی پرداخت نکرده است. به این ترتیب، هر یک از مؤجر و مستأجر اقرار و اظهار داشته و می‌دارند که هیچ‌گونه وجه یامالی به عنوان سرقتی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش‌بینی نشده دیگر از سوی مستأجر به مؤجر تسلیم و پرداخت نگردیده است؛ بنابراین، مستأجر متعهد به تحویل مورد اجاره در پایان مدت به مؤجر با اخذ رسید کتبی می‌باشد و هر گونه ادعایی در این خصوص را از خود اسقاط نموده و می‌نماید.

ماده ۱۲: مفاد قرارداد

۱۲-۱ این قرارداد در ۱۲ ماده تنظیم و مورد تأیید طرفین (مؤجر و مستأجر) و شاهدین قرار گرفته است و برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد.



وضعیت امضای قرارداد

این قرارداد توسط **ایرج درخشان** به عنوان مؤجر با کد ملی ۴۳۲۳۳۷۱۹۹۳ و شماره تماس ۰۰۰۶۹۴۷۶۲ در تاریخ ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ و ساعت ۱۱:۳۲:۱۲ امضا گردید.

این قرارداد توسط **سرور سهرابی** به عنوان صاحب امضای مستأجر (شرکت قزوین کالا رفاه تامین آتیه) با کد ملی ۴۳۲۲۹۷۴۶۱۹ و شماره تماس ۰۲۷۸۷۱۳۹۷ در تاریخ ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ و ساعت ۱۱:۴۵:۱۶ امضا گردید.

این قرارداد توسط **رضا نقدی منفرد** به عنوان شاهد مؤجر با کد ملی ۰۹۳۸۸۹۸۴۶۹ و شماره تماس ۰۵۵۰۶۴۶۲۷ در تاریخ ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ و ساعت ۱۲:۰۰:۲۲ امضا گردید.

این قرارداد توسط **سیمین سعیدیان گوابری** به عنوان شاهد مستأجر با کد ملی ۴۳۲۴۲۱۲۳۴۱ و شماره تماس ۰۵۰۸۹۸۳۲۷ در تاریخ ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ و ساعت ۱۱:۴۸:۰۷ امضا گردید.

وضعیت ثبت قرارداد

این قرارداد در تاریخ ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ ساعت ۱۲:۴۵:۲۵ ثبت نهایی شده و کد رهگیری صادر گردیده است.

