



وزارت کشور

استانداری فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

۱۴۰۱/۱۰/۱۲

تاریخ :

پیوست :

قرارداد اجاره دکه واقع در پارک حاشیه ای

ماده ۱ - طرفین قرارداد

این قرارداد به استناد صورتجلسه کمیسیون مزایده شماره ۳۶۶۲-۱۴۰۱/۹/۱۳ فی ما بین شهرداری لار به نمایندگی آقای رامین موحدی به عنوان سرپرست شهرداری لار به نشانی: لار، خیابان آیت ا... خامنه ای، ساختمان شهرداری لار از یک سو و آقای غلامرضا کاوه زاده با کد ملی ۲۵۰۰۳۲۱۰۳۷ بعنوان مستاجر به نشانی: شهر لار - شهر قدیم - پل جلدان - کوچه شرکت نفت مظفری به شماره ثابت: ۵۲۲۷۶۵۸۴ تلفن همراه: ۰۹۱۷۶۳۸۴۶۰۱ از طرف دیگر و به استناد مواد ۱۰، ۱۹۰ قانون مدنی و سایر قوانین و مقررات مربوطه منعقد و مفاد آن پس از امضاء طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۲ - موضوع قرارداد

اجاره دکه واقع در پارک حاشیه ای به شماره ۱ یک که مطابق صورتجلسه کمیسیون عالی معاملات به شماره ۳۶۶۲ مورخه ۱۴۰۱/۹/۱۳ برنده مزایده گردیده است.

ماده ۳ - اسناد و مدارک

این قرارداد، شامل اسناد و مدارک زیر است :

۱-۳ قرارداد حاضر

ماده ۴ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۴ مبلغ قرارداد به عدد ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف: یکصد و نود و هشت میلیون ریال بشرح جدول ذیل می باشد.
۲-۴ نحوه پرداخت مبلغ اجاره: مستأجر ماهیانه مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیون تومان که طی یک فقره چک بشرح جدول ذیل در اختیار شهرداری قرار گرفته است.

ردیف	شماره	سررسید	مبلغ (ریال)
۱	۴۳۱۲/۴۴۹۳۲۶ عهده بانک تجارت	۱۴۰۲/۲/۱۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰

۳-۴ چنانچه چک اجاره در موقع سررسید پرداخت نگردد طی ابلاغ کتبی طی یک هفته کاری مستاجر می بایست نسبت به پرداخت اقدام نماید در غیراینصورت ضمن فسخ قرارداد سپرده حسن اجرای تعهدات ضبط خواهد شد و مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط خواهد نمود.



وزارت کشور

استانداری فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۱۲

پیوست :

ماده ۵ - مدت قرارداد

۱-۵ مدت کل قرارداد یک سال کامل شمسی از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ می باشد که در صورت تمایل و رضایت طرفین قابلیت تمدید را دارد.

تبصره ۱: انقضاء زمان بهره برداری حداکثر یک سال کامل شمسی از تاریخ عقد قرارداد می باشد و عدم شروع بهره برداری و یا تاخیر در آن تاثیری در زمان انقضاء مدت بهره برداری و تخلیه و یا خلع ید مستاجر از موضوع مزایده نخواهد داشت. عدم بهره برداری از موضوع مزایده و یا تاخیر در آن توسط مستاجر در طول مدت بهره برداری جزء مدت بهره برداری نامبرده محسوب می گردد. لکن در صورت تاخیرات مجاز در اجرای قرارداد و تایید کتبی آنها توسط شهرداری، به مدت زمان اجرا و بهره برداری مستاجر اضافه خواهد شد.

ماده ۶ - محل اجرای موضوع قرارداد

شهر جدید ، پارک حاشیه ای

ماده ۷ - دستگاه نظارت

نظارت بر اجرای قرارداد بعهده شهرداری لار(واحد امور مالی ، واحد فضای سب سبز) می باشد.

ماده ۸ - سپرده حسن انجام تعهدات

بابت ضمانت حسن اجرای تعهدات یک فقره چک به شماره ۴۳۱۲/۴۴۹۳۲۴ عهده بانک تجارت به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در اختیار شهرداری قرار گرفت.

تبصره ۲: در مورد ماده فوق در صورت عدم انجام تعهدات از سوی مستاجر، شهرداری بدون هرگونه اقدام خاص قضایی یا اطلاع به مستاجر حق استفاده از تضمین مندرج در این ماده را خواهد داشت و مستاجر حق طرح هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۹ - شرایط قرارداد

۱-۹ مستاجر و پرسنل ایشان ملزم به رعایت موازین شرعی و قانونی در محل فعالیت و زمان مراجعه به شهرداری در طول مدت قرارداد می باشد.

۲-۹ مستاجر موظف است به منظور پیشگیری از وقوع حوادث احتمالی (اعم از جانی و مالی) ناشی از هرگونه حادثه پیش بینیهای لازم را انجام داده و موضوع قرارداد را نزد شرکتهای رسمی بیمه حوادث نموده و مسئولیت وقوع هرگونه حادثه احتمالی به عهده مستاجر بوده و می بایست در کلیه مراجع قضایی و ذیصلاح شخصا پاسخگو بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی را در قبال آن نخواهد داشت. ضمنا عوامل فورس ماژور و غیر مترقبه نیز شامل بند فوق الذکر می باشد.

۳-۹ در صورت لزوم اخذ هرگونه مجوز از سازمانهای ذی ربط و بهره برداری از موضوع قرارداد بعهده مستاجر می باشد و مسئولیت عدم بهره برداری از این بابت بعهده مستاجر خواهد بود و مدت زمان عدم بهره برداری جزء مدت قرارداد محسوب می گردد.



وزارت کشور

استاندارد فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

۱۴۰۱/۱۰/۱۲

تاریخ :

پیوست :

تبصره ۳: چنانچه به هر دلیل ناشی از قصور مستاجر که منجر به عدم بهره برداری گردد، مدت عدم بهره برداری جزء قرارداد محسوب شده و به هیچ عنوان به مدت قرارداد از این بابت اضافه نخواهد شد.

۴-۹ در صورت تخلف مستاجر از مفاد قرارداد شهرداری مراتب را کتبا برای رفع تخلف به وی ابلاغ می نماید و مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت تعیین شده در ابلاغ ضمن رفع موارد تخلف مراتب را کتبا به شهرداری اعلام نماید در غیر این صورت شهرداری حق دارد ضمن فسخ قرارداد حقوق متعلق به شهرداری را مطابق مفاد قرارداد اخذ نموده و نسبت به ضبط سپرده حسن انجام تعهدات اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه شکایت و اعتراض را در مراجع قضایی از خود ساقط می نماید و هیچگونه وجهی بابت موضوع قرارداد به مستاجر پرداخت نخواهد شد.

۵-۹ مستاجر حق واگذاری موضوع قرارداد را (جزئا و یا کلا) به غیر تحت هر شکل و عنوان (اعم از صلح، وکالت و...) بدون موافقت شهرداری ندارد.

۶-۹ عدم انتفاع مستاجر در مدت قرارداد حاضر تاثیری در انجام تعهدات مالی یا غیر مالی وی در مقابل شهرداری نخواهد داشت.

۷-۹ مستاجر مجاز به بهره برداری از موضوع قرارداد صرفا به عنوان فروش اغذیه بوده و در صورت تخلف از مفاد و هریک از شرایط قرارداد حاضر شهرداری می تواند ضمن فسخ قرارداد بدون هیچ گونه اقدام قانونی و مراجعه به مراجع قضایی نسبت به جلوگیری از بهره برداری اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نموده است. همچنین مستند به تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها حق اشغال پیاده رو و فضای اطراف را ندارد و در صورت تخلف مستاجر از مفاد تبصره مذکور شهرداری مختار می باشد نسبت به جمع آوری و آزاد نمودن ملزومات خارج از فضای مورد اجاره اقدام نموده و مستاجر حق هیچ گونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۸-۹ چنانچه در طول دوره بهره برداری به دلایل مورد تایید دستگاه نظارت بدون اینکه قصوری مربوط به مستاجر باشد، امکان بهره برداری از موضوع قرارداد فراهم نگردد و در صورت عدم امکان بهره برداری دائم از موضوع قرارداد، قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد.

۹-۹ مالکیت محل فوق متعلق به شهرداری می باشد و هرگونه تغییر در آن صرفا با موافقت شهرداری و با هزینه مستاجر امکان پذیر خواهد بود و در پایان مدت قرارداد یا در صورت فسخ قرارداد در خصوص موارد ذکر شده در این ماده هیچگونه تعهدی برای شهرداری و حقی برای مستاجر ایجاد نخواهد شد.

۱۰-۹ واگذاری موضوع قرارداد با انعقاد قرارداد اداری و بدون اخذ سرقفلی و هرگونه حق کسب و پیشه و سایر قوانین و مقررات مربوطه می باشد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجراست و مستاجر می بایست نسبت به تخلیه محل و تنظیم صورتجلسه تحویل زیر نظر شهرداری اقدام نمایند.

۱۱-۹ مسئولیت هرگونه رفتار و عمل سوء از طرف عوامل مستاجر بعهدده وی می باشد و در صورت بروز آن پاسخگویی به شهرداری و مراجع قضایی به عهده مستاجر می باشد و شهرداری در هر حالت هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت. همچنین در صورتیکه پرسنل مستاجر صلاحیت لازم برای انجام کار مربوطه را نداشته باشند و یا باعث اختلال در سیستم شوند برای بار اول به مستاجر تذکر و در صورت تکرار مستاجر موظف است متخلفان را از کار برکنار کند.



وزارت کشور

استانداری فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۱۲

پیوست :

۹-۱۲ مستاجر در پایان قرارداد می بایست موضوع قرارداد را صحیح و سالم و بدون هرگونه مطالبه ای در اختیار شهرداری قرار دهد. در صورت امتناع شهرداری راسا نسبت به تخلیه و خلع ید آن اقدام نموده و هزینه مربوط به آن به علاوه ۲۰٪ بالاسری از محل تضامین موضوع ماده ۸ قرارداد کسر میگردد و مستاجر حق هرگونه شکایت و اعتراض را در مراجع قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

۹-۱۳ کلیه کارگران و پرسنل مرتبط با موضوع قرارداد کارگران مستاجر محسوب می شوند و هیچگونه رابطه استخدامی یا کارگری با شهرداری نداشته و نخواهند داشت. مستاجر متعهد می گردد کلیه مقررات راجع به قانون تامین اجتماعی و قانون کار و مقرراتی که حاکم بر حقوق کار و کارگر باشد را جهت اجرای موضوع قرارداد مراعات نماید و شهرداری هیچگونه مسئولیتی درخصوص حوادث احتمالی و مقررات ناشی از حقوق قانون کار نخواهد داشت.

۹-۱۴ مستاجر مسئولیت ایمنی موضوع قرارداد، پرسنل و اشخاص ثالث که به آن وارد میشوند و یا در آن مشغول کار هستند (و بطور کلی مسئولیت خسارتهای وارد شده به شخص ثالث در موضوع قرارداد) را بعهده دارد و بطور کلی هرگونه مسئولیتی در قبال خسارتهای وارده به اشخاص ثالث و حوادث ناشی از کار پرسنل صرفنظر از تقصیر یا عدم تقصیر به عهده مستاجر بوده و شهرداری از ذمه بری خواهد بود.

۹-۱۵ در زمان انعقاد قرارداد ارائه گواهی عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد جهت مستاجر الزامی می باشد.

ماده ۱۰- تعهدات شهرداری:

۱۰-۱ پاسخ گویی به هرگونه مدعی مالکیت و یا معارض احتمالی نسبت به محل موضوع قرارداد به عهده شهرداری خواهد بود. تبصره ۴: رفع متجاوزین و معارضین محلی بدون ادعای مالکیت بعهده شهرداری خواهد بود.

۱۰-۲ شهرداری مکلف است جهت تسریع در اجرای موضوع قرارداد، مستاجر یا نماینده وی را به کلیه ادارات و سازمان های مربوطه جهت انجام امور اداری معرفی نماید.

ماده ۱۱- تعهدات مستاجر:

۱۱-۱ کلیه هزینه هایی که جهت اداره محل، لازم و ضروری می باشد از قبیل پرداخت حق شارژ ماهانه، بیمه، مالیات، مواد اولیه، کارگر، آب و برق و گاز مصرفی و عوارض شهرداری و غیره بعهده مستاجر می باشد.

۱۱-۲ مستاجر می بایست جهت بهره برداری برابر ضوابط و دستورالعمل های تعیین شده از سازمان های ذیربط اقدام نماید. همچنین مکلف است قبل از هرگونه اقدامی در خصوص احداث بنا یا هر وسیله و ابزاری اقدام به اخذ مجوز از شهرداری نماید و کلیه مخارجی که در عین مستاجر برای مکان انتفاع از آن لازم است و تعمیر کلی و جزئی مورد اجاره به عهده مستاجر می باشد.

۱۱-۳ هزینه و پیگیری اخذ مجوزهای لازم از سازمان های ذیربط بعهده مستاجر می باشد و پس از انتضای قرارداد اجازه انشعابات منصوبه به مالکیت شهرداری بدون اخذ هزینه در خواهد آمد. مسئولیت هرگونه عواقب ناشی از عدم رعایت موضوع فوق متوجه مستاجر بوده و می بایست به نهادهای ذی ربط پاسخگو باشد.



وزارت کشور

استانداری فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

۱۴۰۱/۱۰/۱۲

تاریخ :

پیوست :

۱۲-۴ طرف قرارداد ضمن امضاء این اسناد اعتراف و اقرار نمود که مشمول ممنوعیت پیش بینی شده در ماده ۷ مصوبه شماره ۵۳۰۳۷۴/۷۳۲۷۷ مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیات وزیران موضوع آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی نمی باشد و در صورت ارتکاب یکی از اعمال مذکور در بندهای ماده ۱ آیین نامه فوق به مدت پنج سال از عقد قرارداد با شهرداری ممنوع می باشد.

ماده ۱۳- موارد فسخ :

۱۳-۱ موارد زیر تخلف مستاجر محسوب و شهرداری لار می تواند نسبت به فسخ قرارداد و ضبط ضمانت حسن انجام تعهدات و اقدامات پس از آن اقدام نماید:

۱۳-۲ انتقال و واگذاری موضوع قرارداد به غیر کلاً یا جزئاً بدون اخذ موافقت کتبی شهرداری

۱۳-۳ در صورت تخلف مستاجر در هریک از تعهدات و شرایط مندرج در قرارداد و عدم رفع تخلف پس از ابلاغ به مستاجر در مدت زمان تعیین شده

۱۳-۴ در صورت اعسار شخص حقیقی و اثبات عسر و حرج مستاجر.

۱۳-۵ در صورت اثبات شمول هر یک از موارد مندرج در ماده ۱۲ شهرداری می تواند رأساً بدون نیاز به مراجعه به مقامات قضائی یا اداری و همچنین بدون نیاز به انجام هر گونه تشریفات و صرفاً با ابلاغ کتبی به مستاجر، قرارداد را فسخ نماید .

۱۳-۶ در پایان مدت بهره برداری یا خاتمه و یا فسخ قرارداد، مستاجر موظف به خلع ید از موضوع قرارداد می باشد و در صورت امتناع، شهرداری رأساً نسبت به خلع ید اقدام نموده و هزینه مربوط به آن بعلاوه ۲۰ درصد بالاسری از محل ضمانتنامه موضوع ماده ۸ کسر میگردد و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی نسبت به آن نخواهد داشت.

ماده ۱۴- حوادث قهری (فورس ماژور)

۱۴-۱ هرگاه بنا به علل خارجی غیر قابل پیش بینی که خارج از اراده طرفین بوده و رفع آن در حیطه اقتدار آنها نباشد (عوامل قهری اعم از جنگ، سیل، زلزله، وقوع بیماریهای واگیردار) اجرای قرارداد برای مدت معلوم و قابل پیش بینی (یک سال) غیر مقدور شود، حسب مورد اجرای قسمت غیر مقدور یا اتمام قرارداد تا رفع علت، معلق و مدت تعلیق به مدت قرارداد اضافه خواهد شد. در این قرارداد صرفاً این نوع تاخیرات مجاز بوده و تشخیص موارد عوامل قهری حسب تبصره این ماده می باشد.

۱۴-۲ هرگاه بنا به علل خارجی غیر قابل پیش بینی که خارج از اراده طرفین بوده و رفع آن در حیطه اقتدار آنها نباشد، اجرای قرارداد برای مدت نامعلوم یا برای مدتی بیش از شش ماه ناممکن شود این قرارداد فسخ می شود و مبنای محاسبه آورده طرفین قیمت کارشناسی است که توسط کارشناس رسمی دادگستری منتخب طرفین تعیین می گردد و مطالبات مستاجر در صورت اجرای قسمتی از موضوع قرارداد پس از انعقاد قرارداد شهرداری با مستاجر جدید پرداخت خواهد گردید.



وزارت کشور

استاندارداری فارس

شهرداری لار

۴۰۰۴

شماره :

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۱۲

پیوست :

۱۴-۳ تاخیرات ناشی از عوامل قهری در مرحله ساخت شامل بلایای طبیعی از قبیل سیل و زلزله و غیره و موارد دیگر به تایید ناظر عالی شهرداری و دستور مراجع قضایی (در صورتی که دلیل صدور توقف عملیات از طرف شهرداری باشد یا تعطیلی کار توسط شهرداری بعمل آید) جزء مدت قرارداد تلقی نگردیده و جزء تاخیرات مجاز شمرده می شود.

ماده ۱۵ - حل اختلاف

اختلافات ناشی از این قرارداد در مراجع قانونی دادگستری رسیدگی و حکم صادره برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۱۶ - تغییر نشانی:

هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را تغییر دهد باید تا پانزده روز قبل از تاریخ تغییر، نشانی جدید خود را اعلام کند تا وقتی که نشانی به طرف جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال می شود و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۱۷ - نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۴ نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و یک نسخه آن تحویل مستاجر شده است.

سرپرست شهرداری لار

رامین موحدی

امضاء

مستاجر

مهر و امضاء و اثر انگشت

امضاء و اثر انگشت شاهد دوم

امضاء و اثر انگشت شاهد اول

معاونت خدمات شهری

مسئول امور مالی

مسئول واحد درآمد

مسئول واحد حقوقی

آموز قراردادها

محمد امین منتظری

فرشید فردتیان

ابوالفضل سعیدی حقیقی

سعیده تسلیم

راحله حاجی زاده

رونوشت:

آقای ندیمی - جهت اطلاع و اقدام لازم