

قرارداد اجاره انبار

این قرارداد فی مابین اشخاص زیر، با رعایت قوانین و مقررات جاری کشور و به استناد مواد ۴۶۶ الی ۵۱۷ قانون مدنی و نیز قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶، در تاریخ [تاریخ تنظیم قرارداد] در [محل تنظیم قرارداد] منعقد گردید و برای طرفین لازم الاجرا است.

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱ موجر

آقای/خانم [نام و نام خانوادگی موجر] فرزند [نام پدر] به شماره ملی [شماره ملی]، شماره شناسنامه [شماره شناسنامه]، صادره از [محل صدور]، نشانی: [نشانی کامل]، تلفن: [شماره تماس]، که در این قرارداد از این پس «موجر» نامیده می‌شود.

۱-۲ مستأجر

آقای/خانم/شرکت [نام و نام خانوادگی/نام شرکت مستأجر] به شماره ملی/شناسه ملی [شماره ملی/شناسه ملی]، شماره ثبت [شماره ثبت شرکت در صورت وجود]، نماینده قانونی [نام نماینده] به سمت [سمت]، نشانی: [نشانی کامل]، تلفن: [شماره تماس]، که در این قرارداد از این پس «مستأجر» نامیده می‌شود.

ماده ۲- مورد اجاره

مورد اجاره عبارت است از یک باب انبار به مساحت تقریبی/قطعی [متراژ] متر مربع، واقع در [آدرس کامل ملک]، دارای مشخصات ثبتی/سندی [پلاک ثبتی/شماره سند/سایر مشخصات]، با کاربری [کاربری انبار/سازگار با مجوز] به همراه متعلقات، لوازم و امکانات موجود از قبیل [برق/آب/سرویس بهداشتی/درب/قفل/دوربین/بارانداز/ریمپ/سایر موارد] که حسب مورد در زمان تحویل، توسط طرفین صورت جلسه و تحویل می‌گردد.

ماده ۳- مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ [تاریخ شروع] لغایت [تاریخ پایان] به مدت [مدت قرارداد] می‌باشد و پس از انقضای مدت، قرارداد خودبه‌خود منفسخ شده و ادامه تصرف مستأجر منوط به توافق کتبی طرفین خواهد بود.

ماده ۴- اجاره بها و نحوه پرداخت

۱. مبلغ اجاره بهای ماهیانه/دوره‌ای مورد اجاره مبلغ [مبلغ به عدد] ریال/تومان معادل [مبلغ به حروف] می‌باشد.

۲. اجاره‌بها در ابتدای هر ماه/دوره و حداکثر تا روز [روز پرداخت] هر ماه به صورت [نقدی/واریز به حساب/چک] به حساب شماره [شماره حساب/شبا] به نام [نام صاحب حساب] پرداخت می‌گردد.

۳. در صورت تأخیر در پرداخت اجاره‌بها بیش از [تعداد روز] روز، موجر حق دارد ضمن مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، حسب مورد نسبت به اعمال حقوق قانونی خود اقدام نماید.

ماده ۵- ودیعه / قرض‌الحسنه

مستأجر مبلغ [مبلغ ودیعه] ریال/تومان به عنوان ودیعه/قرض‌الحسنه/رهن کامل نزد موجر تودیع نموده است که پس از پایان مدت اجاره و تخلیه کامل مورد اجاره، پس از کسر بدهی‌های احتمالی، خسارات وارده، هزینه‌های معوق و تعهدات انجام‌نشده، ظرف [مدت مثلاً ۷ روز] به مستأجر مسترد خواهد شد.

ماده ۶- تحویل مورد اجاره

۱. موجر مکلف است مورد اجاره را در تاریخ شروع قرارداد، با وضعیت مناسب و قابل بهره‌برداری تحویل مستأجر دهد.

۲. صورت جلسه تحویل شامل وضعیت فیزیکی انبار، کلیدها، قفل‌ها، انشعابات، تجهیزات و ایرادات احتمالی، ضمیمه این قرارداد و جزء لاینفک آن است.

۳. از تاریخ تحویل، مسئولیت حفظ و نگهداری مورد اجاره مطابق مفاد این قرارداد بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۷- تعهدات موجر

۱. تحویل مورد اجاره در موعد مقرر.

۲. تضمین مالکیت و اختیار قانونی نسبت به مورد اجاره.

۳. انجام تعمیرات اساسی و ساختاری که مربوط به اصل بنا باشد، مگر آنکه ناشی از تقصیر مستأجر باشد.

۴. خودداری از ایجاد مزاحمت در انتفاع مستأجر در طول مدت قرارداد، مگر در حدود قانون و مفاد قرارداد.

۵. در صورت نیاز به بازدید مورد اجاره، هماهنگی قبلی با مستأجر انجام شود.

ماده ۸- تعهدات مستأجر

۱. پرداخت به‌موقع اجاره‌بها، ودیعه‌های مقرر و سایر هزینه‌های توافق‌شده.

۲. استفاده از انبار صرفاً برای [نوع استفاده مجاز] و خودداری از هرگونه استفاده غیرمجاز، خطرناک، خلاف قانون یا مغایر با کاربری.

۳. عدم نگهداری مواد خطرناک، منفجره، اشتعال‌زا، فاسدشدنی یا ممنوعه مگر با رضایت کتبی موجر و اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح.
۴. عدم انتقال مورد اجاره به غیر، جز با اجازه کتبی موجر.
۵. انجام تعمیرات جزئی و نگهداری‌های روزمره.
۶. جبران خسارات وارده ناشی از تقصیر، تعدی یا تفریط مستأجر، کارکنان، نمایندگان یا اشخاص مرتبط با او.
۷. رعایت مقررات ایمنی، بهداشتی، آتش‌نشانی و دستورالعمل‌های مربوط به نگهداری کالا در انبار.
۸. تخلیه مورد اجاره در پایان مدت و تحویل کلیدها و متعلقات به موجر.

ماده ۹- تعمیرات

۱. تعمیرات اساسی و کلی مورد اجاره بر عهده موجر است، مگر آنکه خرابی ناشی از استفاده نامتعارف یا تقصیر مستأجر باشد.
۲. تعمیرات جزئی، مصرفی و ناشی از بهره‌برداری روزمره بر عهده مستأجر است.
۳. مستأجر بدون اجازه کتبی موجر حق انجام تغییرات اساسی، تخریب، توسعه، جابه‌جایی دیوارها، نصب سازه‌های ثابت یا هرگونه عملیات ساختمانی ندارد.

ماده ۱۰- ممنوعیت‌ها

مستأجر حق ندارد:

۱. مورد اجاره را به غیر واگذار یا به عنوان امانت، مشارکت یا هر عنوان دیگر به ثالث منتقل کند.
۲. بدون مجوز کتبی موجر، تغییر کاربری دهد.
۳. اقدام به نگهداری کالاهایی نماید که موجب ایجاد خطر، آلودگی، مزاحمت، یا تخلف از مقررات شود.
۴. هرگونه تغییر در قفل‌ها، درب‌ها، سیستم‌های حفاظتی یا تأسیسات اصلی بدون اطلاع و رضایت موجر انجام دهد.

ماده ۱۱- خسارت و ضمانت اجرا

در صورت تخلف مستأجر از هر یک از تعهدات قراردادی، موجر حق دارد علاوه بر مطالبه خسارات وارده، در مواردی که قانون اجازه می‌دهد، قرارداد را فسخ و نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید. تشخیص میزان خسارت با ارائه مستندات و عنداللزوم نظر کارشناس رسمی خواهد بود.

ماده ۱۲- تمدید قرارداد

تمدید قرارداد صرفاً با توافق کتبی طرفین و امضای الحاقیه معتبر خواهد بود. سکوت یا ادامه تصرف پس از پایان مدت، به منزله تمدید ضمنی تلقی نمی‌گردد مگر آنکه موجر کتباً موافقت کند.

ماده ۱۳- فورس ماژور

در صورت بروز حوادث خارج از اختیار طرفین از قبیل سیل، زلزله، آتش‌سوزی گسترده، جنگ، شورش، یا تصمیمات مراجع حاکمیتی که اجرای تعهدات را ناممکن سازد، اجرای تعهدات تا رفع مانع معلق خواهد شد و طرفین مطابق مقررات قانونی و اوضاع و احوال نسبت به تعیین تکلیف قرارداد اقدام خواهند کرد.

ماده ۱۴- حل اختلاف

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می‌نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ماده ۱۵- نسخ قرارداد

این قرارداد در [تعداد] نسخه متحدالمتن، با اعتبار یکسان تنظیم و پس از مطالعه کامل، با علم و اراده طرفین امضا شد و برای طرفین و قائم‌مقام قانونی آنان لازم‌الاتباع است.

ماده ۱۶- پیوست‌ها

پیوست‌های زیر جزء لاینفک قرارداد محسوب می‌شوند:

۱. تصویر مدارک هویتی طرفین
۲. سند مالکیت یا مدارک اثبات مالکیت/اختیار موجر
۳. صورت جلسه تحویل مورد اجاره
۴. لیست تجهیزات و متعلقات
۵. قبوض/شماره انشعابات در زمان تحویل

امضای طرفین

موجر:

نام و نام خانوادگی: _____

امضا: _____

اثر انگشت: _____

مستأجر:

نام و نام خانوادگی/نام شرکت: _____

امضا: _____

اثر انگشت/مهر: _____

شاهد اول:

نام و نام خانوادگی: _____

شماره ملی: _____

امضا: _____

شاهد دوم:

نام و نام خانوادگی: _____

شماره ملی: _____

امضا: _____