

قرارداد اجاره سالن آرایش مردانه

مقدمه

این قرارداد به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات مرتبط، در تاریخ بین طرفین زیر منعقد گردید و برای آنان و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱- مشخصات طرفین

الف) موجر

نام و نام خانوادگی.....:

نام پدر.....:

شماره ملی.....:

شماره شناسنامه.....:

تلفن.....:

نشانی.....:

ب) مستأجر

نام و نام خانوادگی.....:

نام پدر.....:

شماره ملی.....:

شماره شناسنامه.....:

تلفن.....:

نشانی.....:

ماده ۲- موضوع قرارداد

عبارت است از اجاره یک باب سالن آرایش مردانه واقع در:

.....

به مساحت تقریبی متر مربع به همراه تمامی منافع، انشعابات، تجهیزات، تأسیسات، دکوراسیون و امکانات موجود جهت بهره‌برداری صرفاً در زمینه آرایشگری مردانه و خدمات مجاز وابسته.

ماده ۳- مدت قرارداد

مدت اجاره از تاریخ لغایت تاریخ به مدت ماه / سال تعیین گردید.

تمدید قرارداد صرفاً با توافق کتبی طرفین امکان‌پذیر است.

عدم تخلیه ملک پس از پایان مدت قرارداد به منزله تمدید قرارداد نخواهد بود.

ماده ۴- اجاره‌بها

اجاره‌بهای ماهانه مبلغ تومان تعیین شد.

مستأجر متعهد است حداکثر تا روز هر ماه مبلغ فوق را به حساب شماره نزد بانک متعلق به موجر واریز نماید.

عدم مطالبه اجاره‌بها توسط موجر به منزله اسقاط حق مطالبه نخواهد بود.

ماده ۵- ودیعه (قرض الحسنه)

مستأجر مبلغ تومان به عنوان ودیعه نزد موجر تودیع نمود.

استرداد ودیعه منوط به:

- تخلیه کامل مورد اجاره
- تحویل تجهیزات
- تسویه قبوض و بدهی‌ها

• جبران خسارات احتمالی

خواهد بود.

ماده ۶- تضمین قرارداد

به منظور تضمین حسن اجرای تعهدات، مستأجر موارد زیر را به موجر تسلیم نمود:

☐ یک فقره چک شماره به مبلغ.....

☐ سفته به مبلغ.....

☐ سایر تضمین‌ها..... :

در صورت انجام کامل تعهدات، تضمین مسترد خواهد شد.

ماده ۷- مشخصات تجهیزات و اموال تحویلی

موجر تجهیزات زیر را به مستأجر تحویل می‌دهد:

وضعیت تعداد شرح تجهیزات ردیف

سالم صندلی آرایشگری 1

سالم آینه 2

سالم میز کار 3

سالم صندلی انتظار 4

سالم سیستم روشنایی 5

سالم کولر / اسپلت 6

سالم سیستم گرمایشی 7

سالم صندوق فروش 8

وضعیت تعداد شرح تجهیزات ردیف

سالم دوربین مداربسته 9

..... سایر تجهیزات 10

مستأجر متعهد است تمامی تجهیزات را در پایان قرارداد با همان وضعیت متعارف اولیه تحویل دهد.

ماده ۸- تعهدات موجر

موجر متعهد است:

۱. مالک یا دارای اختیار قانونی اجاره ملک باشد.
۲. ملک را در وضعیت قابل بهره‌برداری تحویل دهد.
۳. مانعی در استفاده قانونی مستأجر ایجاد نکند.
۴. تعمیرات اساسی ساختمان را انجام دهد.
۵. در طول مدت قرارداد از هرگونه اقدامی که مانع انتفاع مستأجر شود خودداری نماید.

ماده ۹- تعهدات مستأجر

مستأجر متعهد است:

۱. صرفاً در زمینه آرایشگری مردانه فعالیت نماید.
۲. تمامی مجوزهای صنفی و بهداشتی لازم را اخذ و تمدید کند.
۳. کلیه مقررات اتحادیه آرایشگران مردانه را رعایت نماید.
۴. اجاره‌بها را در موعد مقرر پرداخت کند.
۵. شئون اسلامی و قوانین کشور را رعایت نماید.
۶. از ایجاد مزاحمت برای همسایگان خودداری کند.
۷. از استعمال یا نگهداری مواد غیرمجاز در محل جلوگیری نماید.

۸. مسئول رفتار کارکنان خود باشد.

۹. از نگهداری کالاهای خطرناک یا آتش‌زا در ملک خودداری کند.

۱۰. بدون موافقت کتبی موجر حق واگذاری ملک به غیر را ندارد.

ماده ۱۰- هزینه‌ها و قبوض

پرداخت هزینه‌های زیر بر عهده مستأجر است:

- آب
- برق
- گاز
- تلفن
- اینترنت
- شارژ ساختمان
- هزینه نظافت
- مالیات ناشی از فعالیت شغلی
- حق عضویت اتحادیه

ماده ۱۱- تعمیرات

تعمیرات جزئی ناشی از استفاده روزمره بر عهده مستأجر است.

تعمیرات اساسی شامل:

- اسکلت بنا
- سقف
- تأسیسات اصلی
- لوله‌کشی اصلی

- سیم‌کشی اصلی

بر عهده موجر خواهد بود.

ماده ۱۲- ممنوعیت انتقال به غیر

مستأجر بدون اخذ رضایت کتبی موجر حق ندارد:

- ملک را اجاره دهد.
- شریک جدید وارد نماید.
- سرقفلی ایجاد کند.
- منافع ملک را واگذار نماید.

در غیر این صورت موجر حق فسخ فوری قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۱۳- محرمانگی اطلاعات مشتریان

مستأجر متعهد است اطلاعات مشتریان، سوابق تماس، اطلاعات مالی و هرگونه اطلاعات محرمانه مرتبط با کسب‌وکار را حفظ نماید.

انتقال یا فروش اطلاعات مشتریان به اشخاص ثالث ممنوع است.

این تعهد حتی پس از خاتمه قرارداد نیز معتبر خواهد بود.

ماده ۱۴- عدم رقابت

چنانچه مستأجر در طول مدت قرارداد از برند، نام تجاری، تبلیغات یا مشتریان اختصاصی موجر استفاده نماید، متعهد می‌گردد تا ماه پس از پایان قرارداد بدون رضایت موجر از این اطلاعات در شعاع کیلومتری بهره‌برداری ننماید.

ماده ۱۵- مسئولیت کارکنان

تمامی مسئولیت‌های ناشی از استخدام کارکنان شامل:

- حقوق و دستمزد
 - بیمه
 - مالیات
 - حوادث ناشی از کار
 - شکایات کارگری
- صرفاً بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۱۶- بیمه

مستأجر موظف است در صورت الزام قانونی نسبت به بیمه مسئولیت مدنی، بیمه کارکنان و سایر پوشش‌های بیمه‌ای مورد نیاز اقدام نماید.

ماده ۱۷- خسارت تأخیر در تخلیه

در صورت عدم تخلیه مورد اجاره پس از پایان قرارداد، مستأجر موظف است بابت هر روز تأخیر مبلغ تومان به عنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید.

پرداخت این مبلغ مانع مطالبه خسارات بیشتر نخواهد بود.

ماده ۱۸- موارد فسخ قرارداد

موارد زیر از موجبات فسخ قرارداد توسط موجر است:

- تأخیر در پرداخت اجاره بیش از ۱۵ روز
- انتقال ملک به غیر
- استفاده غیرمجاز از ملک
- ایجاد خسارت عمده
- فعالیت برخلاف قوانین

موارد زیر موجب حق فسخ برای مستأجر است:

- عدم امکان بهره‌برداری از ملک
- فقدان اختیار قانونی موجر
- ممانعت غیرقانونی موجر از استفاده از ملک

ماده ۱۹- قوه قاهره (فورس ماژور)

در صورت وقوع حوادث خارج از اختیار طرفین از قبیل:

- زلزله
- سیل
- آتش‌سوزی گسترده
- جنگ
- شورش
- تصمیمات الزام‌آور دولتی

اجرای قرارداد تا رفع مانع متوقف خواهد شد.

ماده ۲۰- 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 می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می باشد.

ماده ۲۱- اقامتگاه قانونی

نشانی‌های مندرج در قرارداد اقامتگاه قانونی طرفین محسوب می‌شود.

هرگونه تغییر نشانی باید ظرف ۱۰ روز به صورت کتبی اعلام گردد.

ماده ۲۲- نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در ۲۲ ماده، به همراه پیوست صورتجلسه تحویل تجهیزات، در دو نسخه متحدالمتن تنظیم و امضا گردید و تمامی نسخ دارای اعتبار یکسان می‌باشند.

امضای موجر

نام و نام خانوادگی:

امضا:

اثر انگشت:

تاریخ:

امضای مستأجر

نام و نام خانوادگی:

امضا:

اثر انگشت:

تاریخ:

شاهد اول

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

امضا:

شاهد دوم

نام و نام خانوادگی:

شماره ملی:

امضا: