

قرارداد اجاره کارخانه

این قرارداد از نوع قراردادهای اجاره می باشد که طی آن یک واحد کارخانه آبمیوه و کنسانتره با کلیه تجهیزات و ماشین آلات مربوطه به اجاره واگذار شده است.

ماده (۱) طرفین قرارداد

موجر: شرکت سهامی ثبت شده در اداره ثبت شرکت به نمایندگی و مدیریت عاملی آقای به موجب روزنامه رسمی شماره به نشانی استان شهرستان خیابان کوچه پلاک

مستأجر: شرکت بامسئولیت محدود به مدیریت خانم به شماره ثبت به نشانی استان شهرستان خیابان کوچه پلاک تلفن به نمایندگی آقای طبق مفاد روزنامه رسمی شماره / یا آقای فرزند به شماره ملی تلفن به نشانی
ماده (۲) مورد اجاره :

واگذاری منافع همگی و تمامیت یکباب کارخانه احدثی در ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت مترمربع قطعه تفکیکی پلاک فرعی از اصلی مفروز و مجزی شده از اصلی مذکور واقع در محدوده سند مالکیت شماره صفحه دفتر شماره چاپی که مشتمل به می باشد، با کلیه ملحقات و متعلقات و منضعات شرع ، عرفی ، قانونی اعم از آب - برق سه فاز به شماره پرونده و گاز اشتراکی به شماره و خط تولید آبمیوه و ماشین آلات مرتبط به شرح لیست پیوست از سوی موجر به مستاجر .

تبصره ۱: مستاجر با امضاء ذیل این قرارداد اعلام می نماید که از کم و کیف و خصوصیات و ویژگیهای مورد اجاره اطلاع کامل داشته و مورد اجاره از هر حیث به رویت مستاجر رسیده و ایراد و ابهامی برای انعقاد قرارداد وجود ندارد و مستاجر با قبول تمام شرایط مندرج در این قرارداد مبادرت به انعقاد قرارداد حاضر نمود .
تبصره ۲ : مستاجر با امضاء این قرارداد اعلام و اقرار می نماید که تمام دستگاهها و ماشین آلات و اسباب و لوازم مندرج در پیوست این قرارداد را بصورت کاملاً صحیح و سالم تحویل گرفته و در پایان مدت قرارداد متعهد است در وضعیت کمی و کیفی که تحویل گرفته است استرداد نماید .

ماده (۳) مال الاجاره :

میزان مال الاجاره ماهیانه مبلغ ریال معادل تومان می باشد که مستاجر متعهد است مبلغ مذکور را اول هر ماه به موجر پرداخت نماید.

تبصره ۱ : عدم پرداخت اجاره بها به مدت دو روز بعد از پایان هر ماه موجب حق فسخ برای موجر خواهد بود.

تبصره ۲ : مستاجر در ضمن قرارداد حاضر مبلغ ریال معادل تومان به عنوان قرض الحسنه به موجر پرداخت نمود و طرفین توافق نمودند که مبلغ مذکور در پایان مدت قرارداد به مستاجر مسترد گردد.

تبصره ۳ : مستاجر در ضمن این قرارداد به موجر وکالت تام و بلاعزل اعطا و به موجر تفویض اختیار نمود تا در صورتی که در پایان مدت این قرارداد ، مستاجر به تمام یا بخشی از تعهدات قانونی و قراردادی خود از جمله پرداخت مال الاجاره یا تسویه دیون دولتی یا اشخاص ثالث عمل ننماید موجر اختیار کامل دارد که تمام مطالبات خود یا دولت یا اشخاص ثالث را در زمان تسویه حساب

نهایی بدو از محل قرض الحسنه محاسبه و برداشت نماید. بدیهی است برداشت مطالبات از محل قرض الحسنه نافی حقوق موجر نسبت به اجراء تضامین اخذ شده نخواهد بود.

ماده (۴) مدت اجاره

از تاریخ لغایت به مدت سال تمام شمسی است که این مدت با توافق و تراضی طرفین قابل تمدید می باشد. چنانچه هر یک از طرفین قصد تمدید اجاره را نداشته باشد مکلف هستند موضوع را سه ماه قبل از اتمام مدت اجاره به اطلاع یکدیگر برسانند.

ماده (۵) شروط ضمن قرارداد

۱- استفاده شخصی مستاجر از موضوع اجاره با کاربری موجود آن شرط ضمنی این قرارداد بوده و مستاجر حق ندارد مورد اجاره را تحت هر عنوانی اعم از وکالت ، نمایندگی ، مباشرت ، وصایت ، نظارت یا هر عنوان دیگری جزئاً یا کلاً به شخص ثالث واگذار یا منقل نماید. احراز خلاف این بند موجب حق فسخ برای موجر خواهد بود.

۲- هزینه های آب، برق، گاز و ازاله زباله از تاریخ تحویل به عهده مستاجر بوده و مستاجر متعهد به ارائه تسویه حسابهای مربوطه در پایان مدت قرارداد می باشد.

۳- مستاجر متعهد و ملزم گردید که پس از پایان قرارداد ملک مورد اجاره را بدون هیچگونه عذری تخلیه و تحویل نماید در غیر اینصورت برای هر روز تأخیر در تخلیه مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۱۰ ریال وجه التزام از مستاجر دریافت خواهد شد.

۴- انجام کلیه امور بیمه ای مربوط به کارخانه و کالای موجود در انبار اعم از آتش سوزی- زلزله - سیل و بیمه های مسئولیت و حوادث و ... بعهدہ مستاجر بوده و موجر هیچگونه تعهدی در این خصوص ندارد

۵- مستاجر هیچگونه وجهی بابت سرقتی و حق کسب و پیشه به موجر پرداخت ننموده و به تبع آن در زمان تخلیه حق هر گونه ادعائی را در این ارتباط از خود سلب و ساقط نمود.

۶- پرداخت مالیات مشاغل و عوارض شهرداری و حق بیمه تأمین اجتماعی کارگران و پرسنل طرف قرارداد با مستاجر از زمان تحویل مورد اجاره تا اتمام قرارداد به عهده ایشان می باشد.

۷- مستاجر متعهد است در مدت قرارداد وفق ماده ۴۹۳ قانون مدنی نسبت به رعایت مقررات بدون تعدی و تفریط از جهت بهره برداری و حفظ و نگهداری از مورد اجاره و کلیه لوازم و دستگاه های تحویلی برابر لیست پیوست این قرارداد استفاده نماید

۸- مستاجر متعهد به تحویل بدون قید و شرط و بدون عیب و نقص کلیه لوازم و دستگاه های تحویلی برابر لیست پیوست به موجر در پایان مدت اجاره می باشد.

۹- ملک فوق صرفاً جهت تولید آبمیوه و کنسانتره اجاره داده شده و مستاجر حق تغییر شغل و استفاده دیگر بدون رضایت موجر ندارد.

۱۰- کلیه هزینه های آماده سازی، تجهیز کارخانه به جزء آنچه برابر لیست پیوست موجود است به عهده مستاجر بوده و موجر هیچ گونه وجهی در این ارتباط پرداخت نمی نماید. بدیهی است مستاجر حق خواهد داشت تجهیزات قابل انتقال جدید نصب و منقول خود را که جداسازی آن لطمه ای به اساس ساختمان وارد نیابد پس از انقضاء رابطه قراردادی منکف و به نفع خود انتقال دهد.

۱۱- هرگونه تغییر فیزیکی در کارخانه و جابجایی لوازم « دستگاهها » محوطه کارخانه در صورت لزوم بایستی با اجاره موجر باشد عدم اخذ اجاره در این خصوص علاوه بر ایجاد تعهد نسبت به مستاجر باشد جبران خسارت، برای موجر حق فسخ ایجاد می کند.

ماده (۶) فسخ قرارداد

هر کدام از طرفین می توانند با اعلام قبلی دوماهه نسبت به فسخ و تسویه این قرارداد اقدام نمایند در صورتی که اعلام از سوی مستاجر باشد لازم است کلیه تسویه حساب های مربوطه به مورد اجاره را به موجر تحویل نماید تا عدم ارائه صورتحساب های مربوطه تخلیه محقق نگردیده و وجه التزام بند ۳ ماده پنج قابل مطالبه می باشد.

ماده ۷) 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، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد. این قرارداد در ۷ ماده و ۵ تبصره در ۲ نسخه متحد المتن تنظیم و بین طرفین مبادله گردید و هر دو نسخه در حکم واحد بوده و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا می باشد

موجر

مستأجر

شاهد ۱: آقای فرزند به شماره ملی به آدرس

.....

شاهد ۲: آقای فرزند به شماره ملی به آدرس

.....