

اجاره نامه

ماده ۱ - طرفین قرارداد :

— **موجر / موجرین** : خانم مریم عابدی فرزند ناصر با کد ملی: ۰۶۲۱۸۰۱۲۵۹ و شماره همراه: ۰۹۱۸۱۶۱۵۹۶۵ و آقای مجید مقدسی فرزند محمدرضا با کد ملی: ۰۶۲۰۹۵۶۲۱۶ و شماره همراه ۰۹۱۸۱۶۱۵۹۶۵ به آدرس: اراک خیابان بهزیستی ساختمان سهند طبقه پنجم و **مستاجر / مستاجرین** : موسسه فرهنگی ورزشی فرزنانگان آلومینیوم اراک به شماره ثبت ۹۵۱ با مدیریت و امضاء مجاز آقای محمد محمدی به عنوان مدیرعامل و عضو هیات مدیره، به نشانی: اراک کوی صنعتی، میدان بنفشه ۳، بلوار خیرین مدرسه ساز، نرسیده به میدان پامچال ۲، پارکینگ آخرکد پستی ۳۸۱۹۹۳۳۵۱۱، به شناسه ملی ۱۴۰۰۶۳۵۴۰۶۹ شناسه اقتصادی ۴۱۱۵۷۸۳۳۸۸۷۱ به شماره تلفن ۰۸۶۳۳۱۲۸۴۲۸ منعقد می گردد.

ماده ۲ - موضوع قرارداد :

— عبارتست از اجاره منافع شش دانگ / دستگاه / یک آپارتمان مسکونی واقع در اراک ، خیابان جهان پناه، برج مسکونی میلاد، طبقه ۱۷ ، بلوک A شمالی ، واحد ۱۱۷۶ ، کد پستی ۳۸۱۳۱۴۳۳۷۳ دارای پلاک ثبتی شماره ، فرعی از اصلی بخش به مساحت ۱۴۶ متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر بنام خانم مریم عابدی و آقای مجید مقدسی موجر مشتمل بر ۳ اتاق خواب با حق استفاده برق ، آب ، گاز به صورت اختصاصی اشتراکی، شوفاژ روشن / غیر روشن ، کولر ، پارکینگ شماره فرعی به متراژ ۱۴۷ متر مربع / انباری فرعی به متراژ متر مربع ، تلفن دایر / غیر دایر به شماره و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده که جهت استفاده به رویت مستاجر/ مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳ - مدت اجاره

- مدت اجاره ۱۲ ماه سال شمسی از تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۰ لغایت ۱۴۰۶/۰۶/۱۰ می باشد و در صورت توافق قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۴ - اجاره بهاء و نحوه پرداخت :

— میزان اجاره بهاء به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و پانصد میلیون ریال) و از قرار ماهیانه به مبلغ (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان) که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض رسید پرداخت می شود.

— مبلغ ریال از طرف مستاجر / مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً یا طی یک فقره چک به شماره جهت واریز به به شماره شبا ۱۵۰۰۱۰۳۶۳۸۰۱۵۰۰ بانک ملی بنام خانم عابدی اقدام شود که در تاریخ به موجب پرداخت شده است و معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد و مبلغ ودیعه پس از اتمام قرارداد به شماره حساب ۸۸۰۸۰۰۳۶۳۲۰۴ بانک سپه در وجه موسسه فرهنگی ورزشی فرزندگان اراک واریز گردد .

ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره

— موجر مکلف است در تاریخ ۱۴۰۶/۰۶/۱۰ مورد اجاره را با تمام توابع ، ملحقات و منضات آن جهت استیفاء به مستاجر ، مستاجرین تسلیم کند.



No: ۳۵۷۸/ب شماره:

Date: ۱۴۰۵/۶/۴ تاریخ:

Appendix: پیوست:

باشگاه فرهنگی ورزشی آکومینیوم اراک



ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

۱-۶: مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف قرارداد مسکونی، تجاری و اداری استفاده نماید و مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

۲-۶: مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند و علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد که در صورت تخلف و انتقال به غیر اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود و در صورتی که مستاجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.

۳-۶: موجر باید مالک یا متصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت، وصایت، وکالت قیومیت اجاره با حق انتقال و از این قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد، بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاوره موظف به احراز موضوع فوق است.

۴-۶: در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بهاء بیش از دو ماه تاخیر نماید موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۵-۶: پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن، شارژ ساختمان و فاضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی پرد را به مستاجر ارائه نماید.

۶-۶: پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.

۷-۶: پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب و برق و گاز با مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین میکند.

۸-۶: مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بر درآمد و مشاغل تجاری اداری بر عهده مستاجر می باشد.

۹-۶: در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف ریال به عنوان حق سر قفلی توسط مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت گردیده / نگردیده است.

۱۰-۶: مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید. در صورت حدوث خسارات نسبت ب عین مستاجره. مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۱۱-۶: موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر با اخذ رسید اقدام نماید.

۱۲-۶: در صورتیکه موخر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک میباشد. اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر میتواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند

۱۳-۶: تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق طرفین قبل از انقضاء مدت قرارداد ممکن است. در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لا ینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۱۴-۶: مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء د تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلسن آن به موجر خودداری نماید موظف است **روزانه مبلغ دو میلیون ریال** به عنوان اجرت المثل ابام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاثر خسارت ناشی از تخلیه اجرت المثل با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.



Address: Before Panjchal sq, Banafsheh3 sq, Kouye Sanati, Arak, Iran
No: 3819933511

اراک، کوی صنعتی، میدان بنفشه ۳، ترسیده به میدان پانچال ۲
کد پستی: ۳۸۱۹۹۳۳۵۱۱

 www.fciralco.ir info@fciralco.ir

Fax: +98 86 33 12 84 28

Tel: +98 86 33 12 84 27



تلفن: ۳۳۳۱۲۸۴۲۸ - ۳۳۳۱۲۸۴۲۷
دورنگار: ۰۸۶-۳۳۳۱۲۸۴۲۷

 Fe_iralco     Feiralco

No: ۳۵۷۸/ب شماره:

Date: ۱۴۰۵/۶/۴ تاریخ:

Appendix: پیوست:

باشگاه فرهنگی ورزشی
آکومینیوم اراک



ماده ۷ :

– کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸ :

– این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۴۰۵ خواهد بود.

ماده ۹ :

– به استناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۴۰۵ شهود با مشخصات زیر، این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند.

ماده ۱۰ – حقوقی :

– موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود توضیحات ضمنا سایر مواردی که در این اجاره نامه ذکر نشده است در اجاره نامه شماره ساری و جاری میباشد همچنین مالیات وارده احتمالی بعده باشگاه می باشد.

ماده ۱۱ – تعداد مواد و نسخ :

– این قرارداد در چهار نسخه متحد المتن دارای ۱۱ ماده و در سه صفحه، که هر ۴ نسخه با اعتباری یکسان تنظیم ، در محل باشگاه و توسط طرفین امضاء و مبادله گردیده شد.



مجید مقدسی

موجر (۲)

شهود (۱)

مریم عابدی

موجر (۱)

شهود (۲)

