

$\left. \begin{array}{l} \cdot N V - P P P P \cdot M p \\ \cdot Q O P P P P \cdot P P \end{array} \right\}$

(Handwritten signature)

نتایج بازگشایی

عنوان مراد: قسمتی از طبقه همکف ساختمان اداره تجزیه و مبادلات به مساحت ۳۷ متر مربع واقع در ابتدای خیابان کشاورز

شماره مورد اجاره :

اعضاء کمیسیون بازگشایی :

نام و نام خانوادگی	پست سازمانی	نقش در سیستم	اما جهت بازگشتی	امضاء
نور رضوی	مدیر مالی	مدیر مالی	اما شده	
میدعلی فعاله کری	رئیس امور اداری	سایر اعضای کمیسیون مرادیه	اما شده	
محمد امیدی	مدیر کل	مقام تشخیص	اما شده	

رسید پرداخت

برداشت :

برداشت از کارت ۵۸۹۴۶۳۱۱۰۶۶۴۳۱۵ به نام نجم الدین ماه رو به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۷ و در ساعت ۱۲:۵۹:۵۴ با شماره تراکنش ۸۰۰۵۹۸۵۰۴۹۰۷ بابت پرداخت مبلغ ودیعه مورد(های) اجاره شماره ۵۱۰۳۰۰۱۲۹۱۰۰۰۰۵ با موفقیت انجام شد.

واریز :

واریز به شماره شبیا ۸۴۰۳۱۲۰۷۷۷۱۰۴۱۰۰۱۰۰۰۰ IR به نام آقای/خانم/شرکت اداره کل پست کردستان به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال بابت پرداخت مبلغ ودیعه مورد(های) اجاره شماره ۵۱۳۹۱۰۰۰۰۰۵ درحال انجام است و در چند ساعت آتی واریز خواهد شد.

«قرارداد اجاره مکان/فضا»

مقدمه:

این قرارداد در تاریخ 1403/2/20 فیما بین شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران با کد اقتصادی و شناسه ملی 14002919855 با نمایندگی آقای محمد امیدی با سمت مدیر کل پست استان کردستان که در این قرارداد به اختصار «موجر» نامیده می شود از یک طرف و شخص حقیقی خانم روژین محمدی با کد ملی 3720294528 می باشند و در این قرارداد اختصاراً «مستاجر» نامیده می شود از طرف دیگر، بشرح ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده 1) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از تملیک منافع ساختمان تجزیه و مبادلات سابق سنندج به مساحت 25 متر مربع اعیانی تحت پلاک ثبتی شماره 39 فرعی از 2671 اصلی دارای (آب، برق، گاز) اختصاصی/اشتراکی و سایر امکانات که «مستاجر» با رویت عین مستاجره و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات ملک مورد اجاره را قبول و اقرار به تصرف و قبض آن نموده است و طی صورتمجلس تنظیمی عین مستاجره به رویت «مستاجر» به وی تحویل گردید.

تبصره: مورد اجاره مطابق کاربری مندرج در گواهی پایان ساخت ساختمان صرفاً برای استفاده «مستاجر» به منظور مغازه کفش فروشی خواهد بود و «مستاجر» به هیچ عنوان حق تغییر در نوع مورد استفاده از عین مستاجره را بدون اجازه کتبی و قبلی «موجر» ندارد. این قرارداد منطبق با قانون مدنی و قانون روابط «موجر» و «مستاجر» سال 1376 تنظیم گردیده و تمامی آثار حقوقی آن بر این قرارداد حاکم می باشد.

ماده 2) محدوده جغرافیایی اجراء قرارداد:

محدوده جغرافیایی اجرای قرارداد شهرستان سنندج تعیین می گردد.

ماده 3) مدت قرارداد اجاره:

مدت زمان اجرای قرارداد از تاریخ 1403/1/1 لغایت 1403/12/29 به مدت یکسال و 365 روز تعیین می گردد که در صورت توافق آتی طرفین با اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مال الاجاره ماهیانه، قرارداد جدید منعقد و قابل اجرا می باشد. تبصره: «موجر» در فسخ یا کاهش مدت این قرارداد اجاره بدون نیاز به رعایت هرگونه تشریفات اداری یا قانونی به صرف ابلاغ کتبی به «مستاجر» اختیار کامل داشته و نظر «موجر» در هر حال برای «مستاجر» لازم الاتباع خواهد بود. بدیهی است «مستاجر» بدینوسیله صریحاً اقرار دارد حق هرگونه اعتراض و ادعا نسبت به تصمیم «موجر» را از خود سلب و ساقط می نماید.

مستاجر

شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران

ضمناً اجاره مکان حقوق مورد تأیید است
6/11

ماده 4) اجاره بها:

مبلغ اجاره ماهیانه حسب نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره 034/219/3478 تاریخ 1403/1/9 سالانه مبلغ 1.140.000.000 ریال و به حروف یک میلیارد و صد و چهل میلیون ریال تعیین شده که با مبلغ 1.260.000.000 ریال سالانه و ماهانه مبلغ 105.000.000 ریال در سامانه ستاد ایران برنده مزایده گردیده اند

تبصره 1: تمامی موارد مرتبط با مالیات های متعلقه به این قرارداد بر اساس قوانین و مقررات با کسب نظر از اداره کل امور مالی و ذیحساب شرکت ملی پست انجام خواهد شد.

تبصره 2: «مستاجر» متعهد است مبلغ مالیات بر درآمد مستغلات اجاره و مالیات مشاغل جدای از میزان اجاره ماهیانه تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری، مطابق قوانین و مقررات پرداخت نماید.

ماده 5) نحوه پرداخت

«مستاجر» متعهد گردید مال الاجاره ماهیانه و مالیات متعلقه را در روز اول هر ماه به شماره حساب های اعلامی از سوی «موجر» به شماره شبای IR240100004064047704050208 واریز و یک نسخه از اصل فیش واریزی را تسلیم «موجر» نماید، در صورت عدم پرداخت مال الاجاره ماهیانه ظرف مدت 5 روز از تاریخ سررسید، «مستاجر» بابت خسارت مقطوع وجه التزام بابت هر روز تأخیر مبلغ 5.000.000 ریال و به حروف پنج میلیون ریال به «موجر» بایدپردازد در صورتیکه بیش از 30 روز تأخیر در پرداخت اجاره بها از سوی «مستاجر» به «موجر» ایجاد شود، موجب ایجاد خیار فسخ برای «موجر» نسبت به بقیه مدت اجرای قرارداد خواهد بود.

ماده 6) تعهدات مستاجر:

6-1 «مستاجر» متعهد است رابط خود را جهت انجام هماهنگی های لازم و تصفیه حساب با «موجر» پس از انعقاد قرارداد کتباً به «موجر» معرفی نماید.

6-2 پرداخت تمامی هزینه های مربوط به تمامی تعمیرات جزئی و کلی مورد اجاره اعم از مخارج ابتدائی جهت انتفاع بهتر «مستاجر»، تعمیرات لازم در مدت بهره برداری و هزینه های ناشی از خسارت وارده به اعیان مورد اجاره، کسر و انکسار درب، پنجره، شیشه، قفل و دستگیره ها و همچنین سایر خسارات وارده به متعلقات عین مستاجره به عهده «مستاجر» می باشد و «مستاجر» متعهد به اخذ بیمه حوادث و آتش سوزی نسبت به عین مستاجره می باشد.

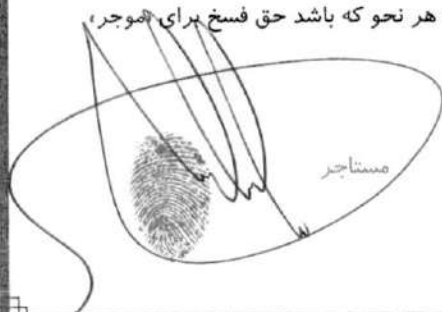
6-3 «مستاجر» متعهد به رعایت موازین و شئون اسلامی و الزامات اداری «موجر» در مدت استفاده از عین مستاجره می باشد.

6-4 در صورت عدم تخلیه به موقع عین مستاجره، «مستاجر» باید روزانه مبلغ 10.000.000 ریال و به حروف ده میلیون ریال به عنوان وجه التزام به «موجر» پرداخت نماید.

6-5 هزینه های آب، برق، گاز مصرفی در صورتیکه موارد مذکور منحصرأ توسط «مستاجر» مورد بهره برداری قرار گیرد تماماً توسط «مستاجر» پرداخت می گردد و در صورت بهره برداری مشترک، با توافق طرفین تسهیم و «مستاجر» متعهد به پرداخت می باشد.

6-6 «مستاجر» تحت هیچ عنوان حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفروضاً، جزئاً یا کلاً حتی بصورت مشارکت، نمایندگی، حقوق وکالت و عقود معین و نامعین و امثالهم به شخص یا اشخاص دیگر ندارد و در صورت انتقال مورد اجاره به هر نحو که باشد حق فسخ برای «موجر» ایجاد می شود.

مستاجر



تم تأیید: لجان شکل حقوقی مورد تأیید است
شماره 642

شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران



7-6) مورد اجاره صرفاً جهت استفاده «مستاجر» مطابق موضوع ماده (1) این قرارداد به اجاره داده می شود و «مستاجر» صریحاً اظهار داشته و می دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی «مستاجر» به «موجر» پرداخت نگردیده است بنابراین «مستاجر» متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره در هنگام فسخ یا بعد از انقضای مدت اجاره یا انحلال قرارداد به «موجر» می باشد و «مستاجر» هرگونه ادعائی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را ضمن عقد خارج لازم که به اقرار شفاهی طرفین رسیده از خود سلب و ساقط نموده می نماید.

8-6) پرداخت بدهی های ناشی از آب و برق و گاز و انشعابات منصوبه که تادیه آن به عهده «مستاجر» بوده و «مستاجر» از پرداخت آن خودداری نموده، موجب حق فسخ برای «موجر» خواهد بود و در عین حال «موجر» با ارائه قبوض مثبت حق وصول آن را از «مستاجر» دارد. 9-6) از تاریخ فسخ تا زمان تخلیه و تحویل کامل مورد اجاره، «مستاجر» متعهد به پرداخت دو برابر اجرت المسمی ماهیانه به «موجر» خواهد بود.

10-6) «مستاجر» به هیچ عنوان حق تغییر در عین «مستاجر» را ندارد مگر با اخذ رضایت کتبی موجر.

11-6) در صورتیکه هرگونه انکسار و عیب و خسارت و اشکال و ایراد به عین مستأجره و توابع و لواحقش وارد شود «مستاجر» متعهد به رفع عیوب و موارد مذکور بوده و می بایست به همانگونه که عین مستأجره را طی صورتجلسه از «موجر» تحویل گرفته است در زمان تخلیه ملک مورد اجاره به «موجر» تحویل نماید.

12-6) در صورت ورود هرگونه خسارت اعم از مادی یا معنوی از سوی «مستاجر» به «موجر» یا عین «مستاجر» علاوه بر اینکه می بایست نسبت به جبران خسارت وارده از سوی «مستاجر» اقدام لازم صورت پذیرد تضمین انجام تعهد سپرده شده از سوی «مستاجر» به نفع «موجر» ضبط و «مستاجر» حق هرگونه ادعا یا اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید و جمع بین ضبط تضمین انجام تعهد از سوی «موجر» و پرداخت خسارت وارده به «موجر» یا عین مستأجره به هر علت مورد قبول «مستاجر» واقع شد.

13-6) با توجه به تبعیت «موجر» از حقوق عمومی در طول مدت قرارداد، «موجر» حق دارد نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و «مستاجر» ضمن پذیرش این حق به نفع «موجر» حق هرگونه ادعا و یا اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

14-6) «مستاجر» حق تغییر کاربری موضوع عین مستأجره را ندارد و در صورت تغییر کاربری عین مستأجره هرگونه جریمه متعلقه عیناً برعهده «مستاجر» می باشد و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص برعهده «موجر» نخواهد بود ضمن اینکه در صورت تغییر کاربری حق فسخ این قرارداد برای «موجر» ایجاد و «مستاجر» متعهد به پرداخت سه برابر اجاره ماهیانه به عنوان خسارت مقطوع وجه التزام به «موجر» می باشد.

15-6) چنانچه به موجب این قرارداد «مستاجر» به «موجر» مدیون شود نسبت به بهای ریالی دین ایجاد شده «مستاجر» متعهد به پرداخت به نفع «موجر» می باشد و «مستاجر» حق حبس را از خود سلب و ساقط نمود.

16-6) تخلف «مستاجر» از هر یک از مفاد و مندرجات این قرارداد موجب خیار فسخ از طرف «موجر» بوده و علاوه بر آن «موجر» اختیار ضبط تضمین انجام تعهد سپرده شده به «موجر» را دارد.

17-6) این قرارداد اجاره در حضور دو نفر شاهد امضاء کننده ذیل تنظیم شده است و شهود مذکور با گواهان امضاء ذیل آن مراتب گواهی خود را اعلام می دارند.

مستاجر

همه آثار ایجاد شکل حقوقی مورد تأیید است
6/3/1403

شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران

18-6) تهیه و نصب دوربین مدار بسته با ارائه دسترسی لازم به «پست» و تعبیه کپسول آتش نشانی و سایر ادوات و لوازم تامین کننده ایمنی در محل مورد اجاره بر عهده «مستاجر» می باشد و به هر نحو تامین امنیت محل عین مستاجره و اشخاص ثالث به صورت مطلق و تام بر عهده «مستاجر» بوده و مسئولیتی بر عهده «موجر» قرار ندارد.

19-6) «مستاجر» متعهد می گردد در صورت کسب موافقت «موجر» برای تخلیه زودتر از خاتمه مدت قرارداد به هر علتی، اجاره بهای الباقی مدت قرارداد را یکجا پرداخت نماید، در غیر اینصورت «موجر» حق برداشت مبلغ فوق الذکر را از محل تضمین تسلیم شده توسط «مستاجر» به عنوان تضمین انجام تعهدات را دارد و «مستاجر» حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده (7) تعهدات «موجر»:

1-7) «موجر» متعهد است رابط خود را جهت انجام هماهنگی های لازم پس از امضای قرارداد کتباً به «مستاجر» معرفی نماید. ضمناً «موجر» آقای محمد احسان چابکی را به عنوان ناظر خود به مستاجر معرفی نمود ..

ماده (8) تضمین انجام تعهدات:

«مستاجر» به مأخذ 10٪ کل اجاره بهاء تضمین انجام تعهدات و عدم تعدی و تفریط نسبت به مورد اجاره، یک برگ ضمانت نامه به شماره 110047178 به مبلغ 2.610.600.000 ریال بدون قید و شرط و غیر قابل انتقال و معتبر اجاره و قابل ت «موجر» تسلیم نموده است و «موجر» می تواند در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره و یا ورود هرگونه خسارتی از ناحیه «مستاجر» و یا عدم انجام تعهدات قراردادی ضمانت نامه مزبور را بدون نیاز به انجام هرگونه تشریقات قانونی و مراجعه به مراجع قضایی و بدون قید و شرط وصول نماید. بدیهی است وصول خسارت وارده و مال الاجاره از محل تضمین مذکور هیچگونه خللی به حق فسخ مندرج در این قرارداد وارد نمی آورد و «موجر» در صورت تاخیر «مستاجر» در پرداخت اجاره بها در هر حال دارای حق فسخ می باشد و «مستاجر» حق هرگونه اقدام از قبیل اخذ دستور موقت و توقف عملیات اجرایی برای عدم امکان ضمانت نامه توسط «موجر» را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: استرداد تضمین انجام تعهد شش ماه پس از تصفیه حساب نهایی از زمان خاتمه و یا انحلال قرارداد و پس از رفع مغایرت های احتمالی و تایید ناظر «موجر» انجام خواهد شد.

ماده (9) کسور قانونی:

پرداخت تمامی کسورات قانونی از جمله بیمه، مالیات و عوارض قانونی متعلقه به این قرارداد و عوارض مربوط به عین «مستاجر» از هر قبیل که باشد مانند عوارض کسب و پیشه و پسماند و نوسازی و سایر عوارض متعلقه به عین مستاجره که از سوی هر نهاد و ارگان و دولتی و عمومی و اشخاص دیگر وضع شود، تماماً بر عهده «مستاجر» می باشد و «موجر» از این لحاظ هیچگونه مسئولیتی بر عهده نخواهد داشت و «مستاجر» متعهد به ارائه مفاسد حساب موضوع ماده 37 قانون تامین اجتماعی به «موجر» می باشد.

مستاجر

شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران

اینجا شکل حقوقی مورد تایید است

ماده 10) ممنوعیت قانونی:

«مستاجر» صریحاً اقرار می نماید که ممنوع از معامله و مشمول قانون مصوب بیست و دوم دیماه 1337 موضوع منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی و اصل 141 قانون اساسی نمی باشد و چنانچه خلاف آن محرز شود برابر قانون موضعه با «مستاجر» رفتار خواهد شد. تبصره: «مستاجر» تحت هیچ عنوان حق نخواهد داشت به کارکنان، منصوبین و تابعین موردستمزد، پاداش، یا هدیه بدهد و یا آنها را در منافع خود شریک نماید و در صورت اثبات موارد یاد شده برای «موجر» حق فسخ قرارداد و «مستاجر» متعهد به پرداخت خسارت وجه التزام به میزان سه برابر اجاره بهای ماهیانه به «موجر» می باشد و «مستاجر» حق هرگونه اعتراض و شکایت را از خود سلب و همچنین طرح موقوف از سوی «موجر» نزد مراجع ذی صلاح انجام خواهد شد.

ماده 11) قطعیت مفاد قرارداد:

طرفین قرارداد صریحاً اقرار می نمایند که از شرایط، اوضاع و احوال اجرای قرارداد اطلاع کامل داشته و با لحاظ جمیع جهات اقدام به انعقاد قرارداد نموده و تمامی جوانب را سنجیده اند، لذا پس از انعقاد قرارداد نمی توانند به دلایلی از قبیل عدم محاسبه کافی و امثال آن متعذر شود و هیچگونه ادعا یا مطالبه از این جهت نخواهند داشت. این قرارداد در حضور دو شاهد که ذیل این قرارداد اجاره را امضا می نمایند منعقد گردید.

ماده 12) اقامتگاه قانونی:

1-12) اقامتگاه «موجر» به نشانی: استان کردستان شهرستان سنندج ابتدای خیابان کشاورز اداره کل پست استان کردستان است. 2-12) اقامتگاه «مستاجر» به نشانی: استان کردستان شهرستان سنندج خیابان کشاورز تجزیه و مبادلات سابق اداره پست کردستان است. تمامی مکاتباتی که از سوی هر یک از طرفین قرارداد به نشانی های فوق الذکر ارسال می گردد، ابلاغ شده تلقی و در صورتی که هر یک از طرفین در زمان اجرای تعهدات، نشانی خود را تغییر دهند، مکلفند ظرف مدت 6 روز اقامتگاه جدید خود را به اطلاع دیگری برسانند در غیر اینصورت اقامتگاه سابق و تمامی آثار مترتبه بر آن معتبر خواهد بود.

ماده 13) تعداد نسخ:

این قرارداد شامل 13 ماده و 6 تبصره که در 2 نسخه و در شهر اقامتگاه «پست» که حضور دو نفر شاهد با مشخصات ذیل تنظیم گردیده و هر نسخه دارای حکم واحد بوده و برای طرفین معتبر و لازم الاجراء خواهد بود.

مستاجر

روژین محمدی

شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران

محمد امیدی

مدیر کل اداره کل پست استان کردستان

صورت این سند در دو نسخه تهیه شده و یک نسخه نزد امین اسباب

6/5/1403

تاریخ: 1403/2/20

شماره: 2462

شرکت ملی پست



شاهد اول: نام و نام خانوادگی با کد ملی ۳۳۹۱۷۲۳۱۴

لغت نامه

شاهد دوم: نام و نام خانوادگی با کد ملی ۲۷۳۲۵۱۰۲۸۹

صرفاً از لحاظ شکل حقوقی مورد تأیید است