

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر خراسانی

ریاست محترم اتحادیه کشوری فروشگاه های زنجیره ای

موضوع: معرفی شعب فروشگاهی

با سلام؛

احتراماً، به استحضار می رساند شرکت پرشین تجارت پاشا (فستیوال) قصد راه اندازی شعبه جدید در استان تهران به نشانی ذیل را دارد:

۱- تهران میدان آزادی ابتدای جاده شهید لشگری بعد از مجتمع شهید فکوری ضلع غربی ساختمان دفتر مرکزی کمیته امداد به مساحت تقریبی ۲۳۵۰ متر مربع شامل سطح فروش و انبار در ۲ طبقه به کد پستی ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷

مراتب جهت استحضار به حضور تقدیم گردید.

سید صادق میرزازاده طباطبائی
مدیر تضمین کیفیت



تاریخ معرفی	وضعیت مالکیت/استیجاری/ملک/ایمان	مساحت/دار/نظارت	نام دارنده پروژه/شعبه	نوع/مساحت	مساحت/سطح/پروژه	مساحت کل/شعبه	کد پستی	مختصات جغرافیایی	نمائی شعبه	شهرستان	استان	پروند	شماره ثبت
۱۴۰۵/۰۵/۲۸	استیجاری	دارد	رضا گوردی	در ۲ طبقه	۱۱۷۷	۲۳۵۰	۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷	۳۵۴۱۵۸۸۸ ۵۱۱۲۳۵۲۵	تهران میدان آزادی جاده شهید لشکری بعد از مجتمع شهید لشکری ضلع غربی ساختمان دفتر مرکزی کمیته امداد	تهران	تهران	تهران	پوشش تجارت پاندا



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره: ۱,۴۴۴.۲۹
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۷
ساعت:
پیوست: دارد

قرارداد اجاره

ماده ۱ - طرفین قرارداد

این قرارداد پیرو مصوبه جلسه شماره ۲۹ ستاد مرکزی مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ و مجوز ریاست محترم امداد بر هامش نامه شماره ۱/۱۱۸۶۶۳۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ و ماده ۱۰ قانون مدنی؛ فی مابین **کمیته امداد امام خمینی (ره)** با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۹۲۹۶۱ به نمایندگی آقای محمد کارخانه با سمت مدیرکل پشتیبانی به نشانی: ابتدای بزرگراه شهید لشگری (جاده مخصوص) دفتر مرکزی کمیته امداد امام خمینی (ره) تلفن ۴۴۶۹۳۵۲۵ که در این قرارداد «**موجر**» نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت پرشین تجارت پاشا سهامی خاص با شناسه ملی ۱۰۴۰۹۷۲۳۳-۱۰۴۰۹۷۲۳۳ شماره ثبت ۳۶۴۴۰۳ به نمایندگی آقای رضا گودرزی با سمت رئیس هیئت مدیره به شماره ملی ۰۰۷۳۸۱۱۹۹۸ اختیار کامل در امضاء قراردادها و اوراق تعهدآور مستند به روزنامه رسمی به شماره ۲۳۲۹۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ و به آدرس: آرژانتین، ساعی، خیابان اسلامبولی، خیابان شهید مسعود احمدیان (پانزدهم) پلاک ۸ ساختمان بیژن تلفن: ۸۸۵۵۱۰۰۰ که در این قرارداد «**مستاجر**» نامیده می‌شود، با شرایط زیر منعقد میگردد:

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از (اجاره) ساختمان تجاری غربی به شرح زیر با متراژ حدوداً ۲۳۵۴ متر مربع در ۲ طبقه (همکف و طبقه اول) و مشاعات واقع در میدان آزادی ابتدای جاده شهید لشگری بعد از مجتمع شهید فکوری ضلع غربی ساختمان دفتر مرکزی کمیته امداد دارای سند مالکیت به نام مجتمع اقتصادی کمیته امداد به پلاک ثبتی ۲۳۹۵ فرعی از ۶۸۴۳۷ اصلی جهت انجام فروشگاه مواد غذایی، لوازم خانگی و دارای حق استفاده مشترک از پارکینگ، انباری و آب و برق و گاز و منصوبه های در آن که عیناً بطور کامل به رؤیت مستاجر و تحویل ایشان گردید و از کمیت، کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع شده است و دارای حق تردد از درب ورودی اصلی جهت بهره‌برداری و درب رینگ غربی (صرفاً جهت بارانداز) و استفاده از پارکینگ مطابق بند ۳ همین ماده میباشد. همچنین مستاجر علم و اطلاع خود را از مالکیت رقبه موضوع اجاره و متعلقات آن اعلام داشته و هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط مینماید بدیهی است حسب هرگونه تعارض در منافع و یا وجود معارض موجر مسئولیت خواهد داشت و مکلف به رفع آن میباشد.

۱- همکف با متراژ تقریبی ۱۱۷۷ متر مربع

۲- طبقه اول با متراژ تقریبی ۱۱۷۷ متر مربع

۳- پارکینگ با ۵۰ درصد ظرفیت اسمی با تشخیص ناظر قرارداد

۴- به جهت مسائل حفاظتی و امنیتی و بدافند غیر عامل محوطه داخل رینگ غربی صرفاً با مدیریت امداد می باشد و حق پارکینگ خودرو و غیره برای مستاجر وجود ندارد.

ماده ۳ (تجهیزات و امکانات مورد اجاره)

۱- وسائل گرمایش و سرمایش: چیلر تراکمی، فن کویل، تهویه مطبوع، برجهای خنک کننده (مطابق فایل پیوست)

۲- برق (کنترل اصلی با تعرفه تجاری)، آب (تفکیک)، گاز (به صورت اشتراکی) (که ۴۰ درصد بهای قبض هر دوره می بایست توسط مستاجر پرداخت گردد)

۳- دو دستگاه آسانسور به شماره بیمه ۷۲۶ و ۷۲۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ و شماره سریال استاندارد ASCO-1V.02.06-250 ASCO-1V.02.06-250

۴- سیستم اطفاء و اعلام حریق.

۵- یک دستگاه پله برقی بصورت رفت و برگشت.

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی مدیرعامل

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۹۲۹



اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

دفتر مرکزی

شماره :

تاریخ :

ساعت :

پیوست : دارد

۶- موتورخانه اختصاصی با کلیه تجهیزات شامل لیست پیوست ، واقع در مختصات غربی محل مورد اجاره

۷- انشعاب آب (تفکیک) به شماره اشتراک ۲۵۹۱۰۳۴۰۰۰

۸- انشعاب گاز (بصورت اشتراکی) به شماره اشتراک ۰۰۳۱۸۴۲۷۴۲۷۹

ماده ۴ - مدت اجاره

مدت زمان قرارداد عبارت است از ۳ سال شمسی از تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ لغایت ۱۴۰۸/۰۵/۱۰ میباشد.

ماده ۵ - اجاره بها

مبلغ اجاره بها به مدت یک سال شمسی جمعاً به مبلغ ریال، از قرار ماهانه مبلغ ریال که طی فقره چک ماهانه به مشخصات ذیل به موجب هنگام امضاء قرارداد تحویل داده خواهد شد و ثبت میگردد و عدم وصول هر کدام از چکها با رعایت مفاد ماده ۱۲ موجب تخلیه فوری عین مستاجر میباید و موجب عقد خارج لازم و وکالت بلاعزل حاصل از آن می‌تواند راساً از طریق قطع انشعابات آب و برق و گاز و قفل درب ورودی و سایر اقدامات مانع ادامه انتفاع مستاجر گردد. لازم به ذکر است اولاً در هر صورت این قرارداد مشمول تعدیل نمیگردد ثانیاً هرگونه مراودات مالی در صندوق امداد ولایت خواهد بود، بدیهی است چک های موصوف منصرف از قاعده پیش گفتار می باشد.

ردیف	شماره چک	تاریخ چک	بانک	شعبه	کد شعبه	صاحب حساب	مبلغ (ریال)
۱			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۲			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۳			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۴			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۵			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۶			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۷			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۸			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۹			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۱۰			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۱۱			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	
۱۲			گرددشگری	سعادت آباد	۶۴۰۱۳۲۹	پرشین تجارت پاشا	

تبصره ۱- کلیه کسور قانونی که مربوط به مستاجر می باشد می بایست توسط مستاجر پرداخت گردد.

تبصره ۲- مبلغ اجاره بها صرفاً جهت اجاره موضوع ماده ۲ قرارداد می باشد و سایر هزینه ها از قبیل سرویس و نگهداری تاسیسات ، موتورخانه، آسانسور ، آتش نشانی ، هزینه انشعابات (آب ، برق ، گاز) پارکینگ ضلع جنوب شرقی خارج از ساختمان مرکزی، نیروی انسانی (پارکبان و خدماتی برای نظافت و نگهداشت) و غیره بر عهده مستاجر بوده و اقلام موصوف در پایان قرارداد می بایست بصورت صحیح و سالم مسترد گردد. بدیهی است کلیه

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی مستاجر

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۲۹۲۹



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره:

تاریخ:

ساعت:

پیوست: دارد

کسور قانونی که مربوط به مستاجر می باشد می بایست توسط مستاجر پرداخت گردد. حفظ و حراست از مکان در اختیار نیز بر عهده مستاجر میباشد.
تبصره ۳- مبلغ اجاره بها در سال اول
ریال و برای سنوات بعد بر اساس نرخ جدید کارشناس رسمی دادگستری که حق الزحمه کارشناسی بالمنافعه خواهد بود، لحاظ خواهد شد. هم زمان مبلغ اجاره بها هر ساله بر اساس مبلغ تعیین شده طی ۱۲ فقره چک به موجر تحویل خواهد شد.

ماده ۶- تضمین

مستاجر چک ثبت شده معتبر بانکی شماره به مبلغ ریال را به عنوان تضمین تخلیه عین مستاجر پس از انقضای مهلت اجاره یا فسخ از طرف موجر و همچنین موضوعات ذیل ماده ۵ (با رعایت مفاد مقرر در ماده ۱۲)، برای تضمین پرداخت اجاره بها و خسارات احتمالی وارده به ملک تحویل موجر نمود در صورت عدم تخلیه در موارد مذکور در فوق یا عدم واریز به موقع هر یک از مبالغ اجاره بها یا ورود خسارت برای جبران آن با اعلام قبلی از طرف موجر بدون مراجعه به مراجع قضایی قابل وصول می باشد.

تبصره ۴- تضمین مزبور در صورت احراز هرگونه تخلف و تخطی از مفاد قرارداد توسط مستاجر و عوامل مربوطه، عدم انجام کامل تعهدات و عدم پرداخت کلیه دیون از قبیل مالیات و تامین اجتماعی، شهرداری، تخریب مکان اجاره و تاسیسات و تجهیزات، ایجاد اجور معوقه، عدم تسویه قبوض آب، برق، گاز و ... در مجموع مواردی که باعث ورود خسارت به موجر گردیده باشد با اعلام قبلی با نظر و تشخیص موجر توسط ایشان ضبط خواهد گردید.

تبصره ۵- در صورت تمدید قرارداد و اجاره بهای تعیین شده توسط هیات کارشناسان رسمی، مستاجر مکلف است در پایان هر سال چک های تضمین ثبت شده معادل اجاره بهای سالانه را براساس قیمت اجاره بهای جدید تمدید نماید.

ماده ۷- تعهدات مستاجر

(۱) مستاجر مکلف شد کلیه مجوزهای قانونی اخذ شده در رابطه با ایجاد و بهره برداری از موضوع فعالیت مرکز را حسب شروع فعالیت به موجر تحویل نماید، بدیهی است مسئولیتهای فعالیت بدون مجوز قانونی بر عهده مستاجر میباشد. در خصوص مفاد موضوع این ماده؛ توقف فعالیت به هر دلیل مانع پرداخت اجاره قرارداد نمی باشد. چنانچه فعالیت مستاجر بدون اخذ مجوز سبب ایجاد خسارت به مورد اجاره شود این امر موجب ایجاد حق فسخ و دریافت وجه التزام برای موجر خواهد شد.

(۲) تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تاسیسات از قبیل تهویه، شومیز، کولر، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیرات جزئی، تنظیم، کسر لوازم، شکستن شیشه و درب و ... به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی با ناظر یا نماینده (موجر) و اخذ موافقتنامه کتبی موجر به عهده مستاجر می باشد. تشخیص تعمیرات اساسی و جزئی با موجر می باشد.

(۳) مستاجر مکلف شد یک هفته پس از تاریخ ابلاغ قرارداد، موضوع قرارداد را در طول مدت اجاره در برابر هرگونه حوادث غیرمترقبه نزد مؤسسات بیمه گر بیمه کامل نموده و بیمه نامه را تحویل موجر نماید. درخصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در طول مدت اجاره رخ می دهد، مستاجر ضامن و مسئول بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد. عدم بیمه نمودن موضوع قرارداد موجب ایجاد حق فسخ و دریافت وجه التزام برای موجر خواهد شد.

نام و نام خانوادگی: ...

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۰۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۹۲۹

pishnahadat.emdad.ir

سامانه نظام پیشنهادها



اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

دفتر مرکزی

شماره :

تاریخ :

ساعت :

پیوست : دارد

- ۴) مستاجر حق استیفای منفعت از موضوع قرارداد به طور شبانه روز در محل موضوع قرارداد با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه و ابلاغی را دارد و مکان مورد اجاره صرفاً جهت ارائه خدمات موضوع قرارداد می باشد. در صورت تعطیلی ملک موضوع اجاره به دلیل تقصیر یا قصور مستاجر به تشخیص موجر همچنان پرداخت اجاره بها به قوت خود باقیست و با قبول این موضوع، مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.
- ۵) مستاجر مکلف به رعایت مسائل بهداشتی و ایمنی در مواجهه با مراجعین و پرسنل خود بوده و شخصاً پاسخگو میباشد.
- ۶) مستاجر پاسخگوی کلیه شکایات و ادعاهای مطروحه در مواجهه با نهاد های قانونی و مراجع ذیصلاح میباشد.
- ۷) هرگونه تغییر فیزیکی در نقشه ها ، صرفاً با هزینه مستاجر و با اذن قبلی موجر میباشد.
- ۸) هزینه های نگهداری و نظافت ملک و اقامت خاصه انعقاد قرارداد پشتیبانی و بیمه آسانسورها تماماً بر عهده مستاجر میباشد.
- ۹) نیروهای موضوع فعالیت مستاجر به هیچ عنوان اجازه تردد در ساختمان مرکزی کمیته امداد را بدون هماهنگی قبلی ندارند .
- ۱۰) تامین نیرو حفاظت از ساختمان ، پارکینگ و تمامی اقامت منقول و غیر منقول مورد اجاره بر عهده مستاجر می باشد.
- ۱۱) این قرارداد هیچ گونه رابطه استخدامی در پی ندارد و موجر در قبال مطالبات نیروی انسانی مستاجر در زمینه قانون کار، قانون تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوط در برابر وزارت تعاون ، کار و رفاه اجتماعی ، سازمان تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی و ذیصلاح هیچ گونه مسئولیتی ندارد و همچنین مستاجر متعهد به رعایت مفاد قانون کار و تامین اجتماعی در قبال کارکنانش می باشد و موجر در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت .
- ۱۲) حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی در زمان استیفای منفعت جزء وظایف مستاجر محسوب می گردد و هرگونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر و بازرسین یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری می باشد. بدیهی است کلیه پرسنل مستاجر مکلف به رعایت نظامات و مقررات جاری موجر از لحاظ اخلاقی می باشند.
- ۱۳) مستاجر مکلف به جداسازی مسیر دسترسی مورد اجاره خود با هزینه خود و هماهنگی با موجر می باشد.
- ۱۴) مستاجر مکلف است همواره هماهنگی و همکاری لازم را با ناظر قرارداد داشته باشد.
- ۱۵) مستاجر مکلف طی هماهنگی های مکفی با موجر نسبت به نظم بخشیدن به خودروها در هنگام تخلیه بار مبادرت نماید.
- ۱۶) مستاجر مکلف به جلوگیری از انسداد مسیرهای رینگ غربی ، رینگ شرقی و رفع تسهیل ترافیک خودرو در مبادی ورودی و خروجی پارکینگ می باشد.
- ۱۷) هرگونه نصب سیستم دوربین مدار بسته در محوطه های پیرامونی مورد اجاره با هماهنگی اداره کل حراست امداد امام انجام گردد.
- ۱۸) موجر مکلف است نسبت به ارائه تصویر پیوست لیست فهرست شده تأسیسات و ابنیه و امکانات مورد اجاره که جزء لاینفک قرارداد است طی صورتجلسه ای تحویل مستاجر نماید.
- ۱۹) مورد اجاره صرفاً برای خدمات مندرج در موضوع قرارداد اجاره داده شده و مستاجر به هیچ وجه حق تغییر آن را ندارد.
- ۲۰) حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن، بر عهده مستاجر است و ایشان مکلف است در انقضای مدت و در زمان تخلیه، مورد اجاره را از هر حیث که صحیح و سالم تحویل گرفته، بطور صحیح و سالم و رنگ آمیزی شده تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید و ملاً مستاجر حق هیچ گونه تغییر در اساس و بنیاد موضوع قرارداد را بدون هماهنگی موجر ندارد.

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی: ...

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن : ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار : ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی : ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی : ۱۴۰۰۰۲۹۲۹



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره:

تاریخ:

ساعت:

پیوست: دارد

(۲۱) مستاجر هیچ وجهی بابت سرقتی پرداخت ننموده است و به این ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقتی و حقوق صنفی متعلقه به ملک ندارد و در انقضای مدت چیزی از این بابت به وی تعلق نخواهد گرفت.

(۲۲) جانمایی طرح تبلیغات محیطی و موقعیت استقرار تابلو سردرب باید به تایید موجر برسد.

(۲۳) کلیه عوارض شغلی، کسب، مالیات؛ پرداخت حق مالیات بر اجاره، بیمه و حقوق دولتی دیگر به هر نحو و طریق که شامل موضوع فعالیت گردد، به عهده مستاجر است و مستاجر هنگام تخلیه باید تسویه حساب کلیه انشعابات اعم از برق، و غیره به موجر ارائه نماید. در غیر این موجر می تواند از تضامین ایشان کسر نماید و از این بابت حق اعتراض از مستاجر سلب گردید.

(۲۴) در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها تاخیر نماید یا در صورت عدم وصول چک های اجاره بها (با رعایت مفاد ماده ۱۲)، موجر می تواند علاوه بر مطالبه خسارات وارده به تشخیص خود و با احتساب جرائم تاخیر تادیه بصورت روزانه معادل مفاد پیش بینی شده در سایر بنود قرارداد از محل درآمد و یا اموال مستاجر، قرارداد را با اعلام قبلی و صرفاً با رعایت مفاد قرارداد حاضر بصورت یک طرفه فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد و بدهی مستاجر را از تضامین و یا سایر اموال و مطالبات مستاجر در نزد خویش برداشت و تسویه نماید. مستاجر ضمن پذیرش این شرط حق هر گونه اعتراض را در این باره از خود سلب و ساقط نمود.

(۲۵) در صورتیکه مستاجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع خود از ملک است، اقدام ننماید و به موجر اجازه انجام تعمیرات را با هزینه مستاجر و سایر هزینه های مربوطه ندهد؛ موجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را از مستاجر محاسبه کند.

(۲۶) تخلف مستاجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد، به تشخیص قطعی موجر با اعلام قبلی و در موارد مرتبط با رعایت مفاد ماده ۱۲ حق فسخ بالمره و مآلاً تخلیه برای موجر ایجاد میگردد.

(۲۷) مستاجر مکلف به نگهداری تاسیسات، آسانسور، موتورخانه و تأمین یک نفر نماینده شبانه روزی آتش نشان می باشد.

(۲۸) استفاده از اتباع بدون مجوز قانونی در طول مدت قرارداد ممنوع میباشد.

(۲۹) در صورت انجام هر گونه تعمیرات و تغییرات جزئی و کلی در مورد اجاره می بایست ابتدا با اداره کل پشتیبانی کمیته امداد مکاتبه و سپس بعد از تأیید حوزه تخصصی و رعایت نکات فنی اقدام گردد.

(۳۰) در صورت هر گونه تغییر در ساختمان بعد از اتمام زمان قرارداد بر اساس نظر موجر، می بایست مجدداً به حالت اول اصلاح گردد.

(۳۱) کلیه هزینه های برق، آب و گاز تفکیک شده یا اعلام شده به صورت کتبی توسط ناظر قرارداد می بایست توسط مستاجر پرداخت گردد.

(۳۲) در صورت هر گونه گرفتگی لوله و یا تعمیرات و... هزینه آن می بایست فوراً در اولین اجاره توسط مستاجر پرداخت گردد.

(۳۳) رعایت دستورالعمل الگوی مصرف انرژی در بیک تابستان و زمستان می بایست مطابق ضوابط وزارت نیرو رعایت گردد.

(۳۴) مستاجر مکلف است نسبت به استقرار یک نفر نیروی نگهبان ۲۴ ساعته (شبانه روزی) برای فروشگاه و یک نیرو نیز بعنوان پارکبان برای حفاظت و نظم دهی محوطه جلوی پارکینگ درب ورودی اقدام نماید.

شماره: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نماینده انجمن مستاجران

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۲۹۲۹

pishnahadat.emdad.ir

سامانه نظام پیشنهادها



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره:

تاریخ:

ساعت:

پیوست: دارد

- (۳۵) حفظ نظم مکان در اختیار و محوطه روبروی پارکینگ و مسئولیت نظارت بر عهده مستاجر میباشد.
- (۳۶) چنانچه موضوع فعالیت موجب تغییر در ولتاژ برق ساختمان به تشخیص موجر گردد، مستاجر راساً می بایست نسبت به درخواست و هزینه کرد افزایش ولتاژ از اداره برق اقدام نماید و هرگونه خسارت در تأخیر این بند بر عهده مستاجر می باشد.
- (۳۷) در صورت مراجعه سران سه قوه به امداد امام در در موارد خاص به تشخیص اداره کل حراست (حداکثر یک روز در هر مورد) امکان بهره برداری مقطعی توسط مستاجر ممکن نمی باشد.
- (۳۸) مستاجر موظف به ارائه دسترسی تردد به پشت بام و تحویل کلید مربوطه به حراست و پشتیبانی خواهد بود.
- (۳۹) مستاجر در صورت تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره ملزم به تعمیر فوری و پرداخت خسارات وارده نیز خواهد بود.
- (۴۰) مستاجر با امضاء قرارداد تأیید می نماید رقبه مورد اجاره دارای کاربری تجاری نبوده و حق از این حیث برای وی متصور نخواهد بود.
- (۴۱) تسویه حساب با کلیه پرسنل فروشگاه بر عهده مستاجر می باشد.

ماده ۸- تعهدات موجر

- (۱) موجر مکلف به ارائه لیست اقلام و تحویل به موقع مکان موضوع اجاره با تأیید مکتوب ناظر می باشد.
- (۲) موجر مکلف به تأیید چک های ثبت شده در موعد مقرر میباشد.
- (۳) موجر مکلف است در صورت انقضای مدت قرارداد علاوه بر تحقق هر یک از اسباب قانون تخلیه، همزمان با تخلیه و تحویل و محاسبه خسارات مورد مستاجر، وجه تضمین و ما بقی چک های مورد اشاره در این قرارداد را در صورت عدم و یا تأخیر در عودت اسناد مورد اشاره در موعد مقرر، مسترد نماید.
- (۴) موجر مکلف است عین مستاجر را در تاریخ مقرر، سالم و مطابق کاربری مورد توافق تحویل مستاجر نماید.
- (۵) موجر مالک رسمی و قانونی مورد اجاره و یا ماذون از مالک بوده و حق اجاره دادن عین مستاجر را دارد و مورد اجاره فاقد هرگونه معارض، بازداشت، رهن، وثیقه یا منع قانونی است.
- (۶) موجر مکلف است کلیه انشعابات از قبیل آب، برق، گاز و سایر امکانات مورد توافق را فعال، بدون بدهی معوق و قابل استفاده را تحویل دهد.
- (۷) کلیه بدهی های مربوط به دوره قبل از شروع قرارداد از جمله شارژ، قبوض، عوارض شهرداری و مالیات مترتب بر ملک، بر عهده موجر است.

ماده ۹- نظارت

- (۱) مدیریت فنی و امور انرژی به عنوان ناظر فنی و مدیریت هماهنگی امور پشتیبانی به عنوان ناظر قرارداد از سوی موجر به مستاجر معرفی می گردد.
- (۲) تشخیص مصادیق نظارت، صرفاً برعهده موجر می باشد.
- (۳) کلیه پرداخت ها به طرف قرارداد با تأیید ناظر قرارداد صورت می گیرد.
- (۴) نظارت بر تمامی بندهای مندرج در ماده ۷ این قرارداد بر عهده ناظر می باشد همچنین نظارت بر اجرای تعهدات قانونی و قراردادی مستاجر و کارکنان متبوع آنها با ناظر است.

ماده ۱۰- امور محرمانه

- ۱- طرفین کلیه موضوعات مرتبط به قرارداد را محرمانه تلقی کرده و تحت هیچ شرایطی اطلاعات، مدارک، تجارب و دانش فنی ای که توسط

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی: ...

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۲۹۲۹

pishnahadat.emdad.ir

سامانه نظام پیشنهادات



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره :
تاریخ :
ساعت :
پیوست : دارد

طرفین در اختیار یکدیگر گذاشته شده است، را فاش نمی نماید، مگر اینکه مجوز رسمی و کتبی موجر را در این رابطه اخذ کرده باشد.
۲- علاوه بر این مستاجر متعهد می گردد دستیابی به اطلاعات محرمانه را محدود به آن دسته از کارشناسان نماید که برای انجام درست وظایف و ارائه خدمات، واقعاً به آنها نیاز دارند. به هر حال مستاجر باید ماهیت محرمانه بودن اطلاعات را به اشخاص فوق اطلاع داده و نسبت به عدم افشای موارد، کنترل و نظارت لازم بعمل آورد.

۳- در صورت عدم رعایت موارد فوق بر اساس تشخیص کارشناسان امداد نسبت به تعیین و وصول خسارت وارد اقدام می گردد.

ماده ۱۱- قانون منع مداخله و محرومیت های اجتماعی

مستاجر اقرار می نماید در طول مدت قرارداد مشمول مفاد لایحه قانونی منع مداخله در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ و اصلاحیه های بعدی آن و همچنین بند الف و ب ماده ۱۶ اساسنامه کمیته امداد امام خمینی (ره) نمی باشد همچنین وی اقرار می نماید دارای محکومیت های کیفری موثر، محرومیت های اجتماعی، منع اشتغال به کار یا حرفه خاص و ممنوعیت عقد قرارداد از مقامات صالح نمی باشد. چنانچه در طول مدت قرارداد خلاف این امر ثابت گردد قرارداد منفسخ و موجر می تواند کلیه هزینه ها و خسارات مادی و معنوی وارده را مطابق با نظر کارشناسان خود، از محل تضمینات ماده ۶ و یا به هر طریق دیگر جبران نماید

ماده ۱۲- تاخیر

مستاجر مکلف است در پایان مدت اجاره مورد اجاره را تخلیه و در اختیار موجر قرار دهد. بدیهی است در صورت تأخیر مستاجر در عدم تخلیه ملک و یا عدم پرداخت اجاره بها ولو یک روز، موجر می تواند علاوه بر اقدامات قانونی تخلیه به ازای هر روز ۲ برابر اجاره بهای روزانه را بابت اجرت المثل ایام تصرف، خسارت عدم یا تاخیر تخلیه و تاخیر در پرداخت اجاره بها را از محل تضمین و یا سایر مفاد قرارداد برداشت نماید. طبق توافقات علی حده حین قرارداد چنانچه چک نقد نگردد، از زمان عدم پرداخت تاخیر تادیه محاسبه می گردد. به موجب این ماده و قرارداد حاضر در کمال علم و اطلاع و اختیار مستاجر بعنوان شخصیت حقوقی و مدیران آن بعنوان شخصیت حقیقی؛ وکالت بلاعزل بدون حق ضم امین را به موجر اعطاء مینماید تا جهت استیفای حقوق خود به تهاوت و یا مراجعه به اموال مستاجر در هر زمان به تشخیص خود اقدام نماید. تسری خسارات موضوع این ماده تا ۱۵ روز کاری مشمول خسارات فوق نمیگردد (به غیر از آخرین چک اجاره بها) و بعد از آن تسری خسارات معنونه مطابق مفاد این ماده محاسبه میگردد. بدیهی است حق فسخ قرارداد نیز با مضي ۱۵ روز کاری موصوف ایجاد میگردد و سایر اختیارات فسخ به غیر از مفاد پیش بینی شده در این ماده به قوت خود باقیست.

ماده ۱۳- واگذاری به غیر

مستاجر حق واگذاری کلی و یا جزئی موضوع قرارداد و حق استیفای از منافع به ثالث را تحت هیچ عنوان از قبیل نمایندگی، وکالت و صلح حقوق را به صورت کلی یا جزئی ولو اندک به اشخاص ثالث را بدون مجوز موجر ندارد، در غیر این صورت وی مسئول پرداخت کلیه خسارات مادی و معنوی مطابق با نظر موجر می باشد. این خسارت بدل از اصل تعهد نمی باشد. بدیهی است این ماده در چهارچوب کلی موضوع قرارداد قابل تفسیر میباشد (بدیهی است در چهارچوب موضوع قرارداد حق بهره مندی از منافع بصورت جزئی برای ثالث مجاز از سوی مستاجر محفوظ بوده و تصفیه حساب نهایی اجاره بها با مستاجر خواهد بود)

ماده ۱۴- فسخ و اقاله قرارداد

۱. هرگاه به تشخیص موجر در اجرای هریک از مفاد قرارداد تخلف یا تخطی یا تقصیر یا قصور مشاهده گردد، موجر حق خواهد داشت با رعایت موارد پیش بینی شده در قرارداد ضمن ضبط تضمین به نفع خود و استیفای خسارات ناشی از فسخ مطابق نظر کارشناسان خود از مستاجر، قرارداد را بدون نیاز به هیچگونه حکمی از مراجع قضایی و غیر قضایی، به صورت یک طرفه فسخ و یا مطالبه خسارت نماید.
۲. موجر می تواند حسب ضرورت و بنا به مصالح و مقتضیات اداری در طول مدت قرارداد (ماده ۴) با اطلاع قبلی (حداقل یک ماه) به مستاجر

شناسه: ۴۹۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی: ...

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۹۲۹



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره:

تاریخ:

ساعت:

پیوست: دارد

قرارداد را به صورت یکطرفه فسخ نماید و مستاجر ضمن پذیرش این شرط حق هرگونه اعتراض و درخواست خسارت را از خود سلب و ساقط نمود.
۳. در صورتی که مستاجر مایل به ادامه همکاری نباشد ضروری است حداقل یک ماه قبل موضوع را کتباً به موجر اعلام و از اینکه وی اطلاع یافته است اطمینان حاصل نماید تا در صورت موافقت قطعی و منجز موجر قرارداد اقاله گردد.

تبصره ۶- در صورت وجود هریک از موارد زیر (به غیر از ضمانت اجرای مصرح در قرارداد) موجر می تواند به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستاجر یا مراجع قضایی، ضمن فسخ قرارداد و ضبط تضمین نسبت به تخلیه ملک به طور یک جانبه اقدام و مستاجر حق طرح هرگونه دعوی اعم از حقوقی و کیفری را از خود سلب و ساقط می نماید:

۱. اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی جهت مستاجر
۲. اثبات این مطلب که مستاجر برای انجام موضوع قرارداد، به کارکنان یا کارشناسان سازمان یا ادارات کل دستمزد یا پاداش یا هدایایی داده یا آنها یا واسطه های آنان را در منافع خود شریک کرده است.
۳. عدم پرداخت اجاره بهاء در موعد مقرر ولو یک مرتبه
۴. تخلف یا عدم انجام تعهدات کلیه مفاد قرارداد از سوی مستاجر
۵. فراهم نمودن ممنوعیهای قانونی
۶. مستاجر کافه خیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود سلب و ساقط نموده است.
۷. تشخیص مراجع ذیصلاح قانونی از موارد فسخ قرارداد می باشد.
۸. تغییر موضوع قرارداد

ماده ۱۵- قوه ی قهریه

در صورت بروز هرگونه حادثه ای که خارج از حیطه اختیارات طرفین قرارداد برای انجام تعهدات ناشی از مفاد این قرارداد باشد، هریک از طرفین بایستی مدارک مثبت دال بر وجوه قوه قهریه را ارائه دهند تا در صورتی که مورد قبول طرف دیگر واقع شود با توافق یکدیگر درخصوص مورد مذکور تصمیم مقتضی اتخاذ گردد، درغیراین صورت حسب ماده ۱۶ (حل اختلاف) اقدام خواهد شد و در هر حال تحریم های اقتصادی و تغییرات قوانین و مقررات مربوطه در حوزه فعالیت مستاجر قوه قاهره تلقی نمی شود.

ماده ۱۶- حل اختلاف

به غیر از موارد پیش بینی شده در این قرارداد و ضمانت های اجرایی مختص به آن، در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر و اجرای این قرارداد، مرجع حل اختلاف مذاکره توسط نمایندگان طرفین خواهد بود و در صورت بقای اختلاف راجع به اجرای قرارداد، دادگاه صالح در حوزه قضایی محل وقوع ملک خواهد بود. در صورت طولانی شدن مدت زمان حل اختلاف مستاجر متعهد می گردد اجرای تعهدات را معوق نگذارد در غیر این صورت موجر می تواند با اعلام کتبی به مستاجر قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ و جبران خسارات مادی و معنوی با تشخیص خود موضوع قرارداد را به شخص ثالث واگذار نماید.

تبصره ۷- تشخیص مدت طولانی شدن زمان حل اختلاف با موجر می باشد.

ماده ۱۷- اقامتگاه طرفین

نشانی های اشاره شده در صدر قرارداد به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد، لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی های فوق الذکر قانونی تلقی می شود، در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت طرف مقابل را کتباً مطلع نمایند.

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی: ...

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۲۹۲۹

بسمه تعالی



دفتر مرکزی

اقتصاد مقاومتی در سایه
وحدت ملی و امنیت ملی

شماره:

تاریخ:

ساعت:

پیوست: دارد

ماده ۱۸- تعارض منافع

چنانچه حین یا بعد از انجام معامله تعارض منافی کشف شود، قرارداد باطل و فرد پدید آورنده تعارض منافع موظف است خسارت وارده به کارفرما را جبران نماید.

ماده ۱۹- نسخ قرارداد و امضای طرفین

این قرارداد در ۱۹ ماده و ۷ تبصره، طی ۴ نسخه متحدالمتن و بدون حاشیه نویسی و لاک گرفتگی که هر یک از نسخ در حکم واحد تلقی می گردند تنظیم و امضا و بین طرفین مبادله گردید.



دفتر مرکزی

موجر: کمیته امداد امام خمینی (ره)
نام و نام خانوادگی: محمد کاظم
سمت: مدیر کل پشتیبانی
امضاء و مهر:

شاهد اول:

امضاء:



مستاجر: شرکت پرشین تجارت پاشا
نام و نام خانوادگی: رضا گودرزی
سمت: رئیس هیئت مدیره
امضاء و مهر:

ناظر فنی: مدیریت فنی و امور انرژی
نام و نام خانوادگی: بهرام جعفر نژاد
سمت: مشاور امور اجرایی معاونت اداری و مالی
امضاء:

ناظر قرارداد: مدیریت هماهنگی امور پشتیبانی
نام و نام خانوادگی: محمدرضا مهرابی
سمت: مدیر
امضاء:

شاهد دوم:

امضاء:

شناسه: ۴۹۶۸۳۲۱۶

نام و نام خانوادگی: محمد کاظم

تهران - میدان آزادی - ابتدای بزرگراه شهید لشگری - کمیته امداد امام خمینی ره

تلفن: ۲۳۹۰۲۰۴۵ - دورنگار: ۴۴۶۹۴۰۷۸ - کدپستی: ۱۳۹۱۷۱۵۱۱۷ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۰۲۹۲۹

pishnahadat.emdad.ir

سامانه نظام پیشنهادها



03989930606835874179

(اصالت گواهی با استعلام این بارکد تعیین می شود)

گواهی کد پستی ده رقمی

GNAF.POST.IR

اداره کل پست استان تهران

شرکت ملی پست
جمهوری اسلامی ایران

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۲۸

۱	۳	۹	۱	۷	۱	۵	۱	۱	۷
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

کد پستی ده رقمی:

تقسیمات کشوری: تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر: تهران

نشانی پستی: محله: آپادانا (شهرک شهید فکوری)، معبر ماقبل آخر: بزرگراه شهید برادران رحمانی، معبر آخر: بزرگراه امیرسرلشگر شهید حسین لشگری (مخصوص کرج)، پلاک ۵، ساختمان تجاری واداری رفاه، طبقه همکف، واحد ۶

نوع کاربری: کارگاه

نشانی استاندارد ملی: «آپادانا (شهرک شهید فکوری) / ۱۳۹۱۷، بزرگراه امیرسرلشگر شهید حسین لشگری (مخصوص کرج)، پلاک ۵، طبقه همکف، واحد ۶»



قابل توجه درخواست کننده گرامی:

۱. کدپستی مندرج بر روی گواهی منحصرأ متعلق به نشانی ذکر شده بوده و استفاده از این کد پستی برای سایر مکانها موجب اشتباه در پردازش اطلاعات و عدم خدمت رسانی صحیح به شما خواهد بود.
۲. مدت اعتبار این گواهی از تاریخ صدور ۱ ماه می باشد.
۳. با مراجعه به سامانه GNAF.POST.IR می توانید به صورت آنلاین گواهی کد پستی خود را دریافت کنید.
۴. هزینه صدور گواهی برای درخواست های باجه ای (هرکدپستی جدید) با احتساب ارزش افزوده ۲۷۵۰۰۰۰ ریال می باشد.
۵. هزینه صدور گواهی برای درخواست های باجه ای (فقط صدور گواهی) با احتساب ارزش افزوده ۴۱۸۰۰۰۰ ریال می باشد.
۶. هزینه صدور گواهی برای درخواست های آنلاین (هرکدپستی جدید) با احتساب ارزش افزوده ۱۵۴۰۰۰۰ ریال می باشد.
۷. هزینه صدور گواهی برای درخواست های آنلاین (فقط صدور گواهی) با احتساب ارزش افزوده ۳۰۸۰۰۰۰ ریال می باشد.
۸. اصالت این گواهی از طریق استعلام بر خط بارکد تعیین می گردد.
۹. در صورت مشاهده هر گونه مغایرت در اطلاعات این گواهی با نشانی خود، به نزدیکترین دفتر پستی مراجعه نمایید.