

اجاره نامه

مجتمع تجاری تفریحی عمارت گلدسته واحد (G01)

واقع در اصفهان خیابان پاسداران (باغ گلدسته) تقاطع آماگاه مجتمع عمارت گلدسته

۱. مالک / موجر	آقای هیبت اله امین فرزند: محمد علی صادره: دهقان شماره شناسنامه ۴۹ و کد ملی ۵۱۲۹۸۸۱۶۱۳ متولد: ۱۳۵۲/۰۸/۰۲ که مالک انحصاری یک واحد کلی "شش دانگ مغازه" می باشد و سند مالکیت و نقشه ضمیمه آن "پیوست ۱" قرارداد می باشد.
۲. متصرف / مستاجر	شرکت هایپرمارکتهای ماف پارس که در زمینه بهره برداری و مدیریت فروشگاهها "هایپر استار" "مایلی" و یا هر نام دیگری که مستاجر به تشخیص خود در هر زمان ممکن است انتخاب کند، اشتغال دارد.
۳. ساختمان / مرکز	واقع در اصفهان خیابان پاسداران (باغ گلدسته) تقاطع آماگاه مجتمع عمارت گلدسته واحد (G01) کد پستی ۸۱۴۴۹۳۶۵۸۳
۴. مورد اجاره	شش دانگ واحد تجاری واقع در [طبقه همکف واحد G01] مجتمع تجاری عمارت گلدسته به مساحت تقریبی ۷۵ متر مربع احداثی بر روی پلاک ۱۶۸۹۹۹ بخشی از سند مالکیت به شماره ۹۶۶۴۶ صفحه ۱۲۳ دفتر ۲۴۹ و شماره پروانه ساختمانی ۳/۹۲۴۰۷۵۶ که به طور کامل متعلق به موجر است. مورد اجاره در تاریخ شروع اجاره نامه به صورت کاملاً تخلیه و بدون هرگونه بدهی، حکم قضایی، ادعای حقوقی، رهن، حق عبور، یا هر مانع دیگری تحویل خواهد شد.
۵. حداقل ضروریات شروع دکوراسیون داخلی	مورد اجاره طبق شرایط موجود تحویل می گردد لوله کشی آب گرم و سرد و برق و اتصالات گاز و برق، کنتور فرعی جهت برق مصرفی در مورد اجاره و اتصالات و خطوط تلفن به هزینه موجر فراهم گردیده است. موجر بعد از امضای قرارداد متعهد به تهیه یک خط تلفن می باشد.
۶. مدت زمان انجام دکوراسیون داخلی	۴۰ روز از تاریخ تحویل در این مدت تا پایان مدت تجهیز و شروع اجاره، اجاره ای از مستاجر دریافت نمی شود.
۷. جدول زمانبندی	تاریخ تحویل: ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ تاریخ افتتاح: ۱۴۰۳/۰۵/۲۹
۸. خسارت تأخیر انجام تعهدات	دو برابر میانگین اجاره بها ماهیانه به ازاء هر روز تاخیر موجر در رعایت تاریخ های اجرا در صورت تاخیرات طولانی در تاریخ تحویل یا تامین شرایط لازم جهت افتتاح فروشگاه بیش از مدت شش ماه از تاریخ مواعد تعیین شده، قرارداد اجاره به صرف اعلام مستاجر به موجر مبنی بر قصد خود به فسخ قرارداد به طور خودکار از تاریخ اعلام مستاجر نسخ می شود.
۹. تاریخ شروع اجاره	۱۴۰۳/۰۵/۲۹
۱۰. مدت اجاره	پنج سال خورشیدی از تاریخ شروع اجاره معادل ۶۰ ماه تمام خورشیدی
۱۱. اجاره ماهیانه و شارژ مشاعات و امکانات	۱- اجاره بهای ماهیانه عبارت است از: پنج درصد از مبلغ فروش ماهیانه یا مبلغ کف اجاره بها به مبلغ ۷۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (هفتصد و نود میلیون ریال) (هر کدام که بیشتر باشد) بدین معنی که در هر ماه یا ۷/۵ درصد از فروش ماهیانه و یا مبلغ ۷۹۰.۰۰۰.۰۰۰ (هفتصد و نود میلیون ریال) هر کدام که بیشتر باشد به عنوان اجاره بهای ماهیانه در نظر گرفته می شود و از طرف مستاجر به موجر پس از کسر کسورات قانونی به عنوان اجاره پرداخت می شود. به علاوه ماهیانه ۱۵ درصد از فروش آنلاین (در صورت وجود) بعد از کسر مالیات بر اجاره و مستقات قانونی به حساب موجر واریز خواهد شد. ۱-۱ مستاجر مبلغ ۲.۳۷۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (دومیلیارد و سیصد و هفتاد میلیون ریال) را پس از کسر مالیات های مربوطه به عنوان علی الحساب در زمان تحویل مورد اجاره یا لحاظ ۷ روز کاری به حساب موجر واریز خواهد کرد که با تهاتر کامل اجاره بها تسویه می گردد. پس از تسویه و تهاتر مبلغ علی الحساب اجاره، اجاره بهای ماهیانه طبق شرایط ذکر شده در بند ۱-۱ پرداخت می گردد و تا تسویه کامل مبلغ علی الحساب اجاره، اجاره ای به موجر پرداخت نمی گردد. نصاب واحدهای همجوار یعنی ۵۰ درصد از تعداد ۲۵ واحد تجاری موجود در همکف مجتمع تجاری به استثناء واحد اجاره شده توسط مستاجر که مشتمل بر حداقل ۵۰ درصد از محدوده مفید در همکف قابل اجاره مجتمع بوده که در صورت عدم تحقق موضوع این بند مستاجر به عنوان اجاره بها تا محقق شدن موضوع این بند، تنها پنج درصد از فروش ماهیانه را پرداخت می نماید و الزامی به تضمین کف مبلغ اجاره مذکور در بند ۱-۱ به قرار ۷۹۰.۰۰۰.۰۰۰ (هفتصد و نود میلیون ریال) ندارد. در صورت تحقق موضوع بند نصاب واحد های همجوار، طبق صورتجلسه ای که توسط طرفین تنظیم خواهد شد، از تاریخ صورتجلسه وفق بند ۱ و ۲ ماده ۱۱ قرارداد حاضر، اجاره بها پرداخت می شود. ۲- مستاجر مالیات های مربوطه را از اجاره کسر نموده و به نام و از طرف موجر به اداره ی دارایی مربوطه پرداخت می کند.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document, including a blue circular stamp with the text 'MAF PARS HYPERMARKETS' and 'IRAN LEGAL HYPERSTAR'.



۳- منظور از فروش ماهیانه، فروش ماهیانه ی فروشگاه گلدسته از محل فروش کالاهای خود در مورد اجاره پس از کسر مالیات ارزش افزوده برطبق ثبت صندوق فروش است.

۴- فروش آنلاین از لحاظ قرارداد اجاره، به معنی مبلغ فروش هر گونه کالای سفارش داده شده یا تحویل شده میباشد که بهای آنها از محل فروش آنلاین کالاهای متعلق به شخص مستاجر در فروشگاه آرایشی بهداشتی در مرکز خرید گلدسته به مشتریان مستقیماً از طریق اینترنت یا از طریق شرکت های فراهم آورنده خدمات فروش آنلاین وصول میگردد و در صندوق ( های ) مستقر در بخش تجارت آنلاین فروشگاه مابلی در مجموعه ثبت می گردد و مالیات بر ارزش افزوده و یا سایر مالیاتها و عوارض مربوط به فروش و یا مصرف از مبلغ فروش کسر می گردد. بهای کالاهای مرجوعی و سفارشات کنسل شده در مبلغ فروش آنلاین و فروش محاسبه نمی شود.

۴- موجر می بایست مستاجر را از تمامی مسئولیت ها و ادعاها مالیاتی که از تعهدات موجر برای پرداخت آن به مقامات مالیاتی بر اساس اجرای این قرارداد حادث می باشد را بری نماید.

۵- در خصوص اجاره بهای تعیین شده و جرائم قراردادی خیار غبن ولو فاحش و افحش از طرفین سلب و ساقط گردید و مستاجر هیچ تعهدی بر میزان فروش خود یا راه اندازی فروش آنلاین ندارد.

۶- مستاجر مسئولیتی در قبال افزایش هزینه های موجر که ناشی از تغییر قوانین مالیاتی، قواعد، رویه های کشوری یا هر تغییری در تفسیر موارد مذکور، که انتشار آن و یا تاریخ اثرگذاری آن بعد از تاریخ قرارداد مذکور می باشد، ندارد.

۷- شارژ واحد اجاره شده هر ساله توسط هیئت مدیره مجتمع مشخص میشود.

۸- موجر ذیل امضای این قرارداد اعلام می نماید که مورد اجاره خالی از هرگونه وسیله و تجهیزات متعلق به ایشان بوده و با امضای این قرارداد اجاره هرگونه ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.

۹- با توافق طرفین مبلغ کف اجاره در بند ۱-۱۱ آمده است، هر ساله (در پایان سال اجاره) به میزان ۲۵ درصد افزایش خواهد یافت و این افزایش سالیانه شامل مبلغ قرض الحسنه و درصد فروش ماهیانه (در صورتی که اجاره بر پایه فروش ماهیانه صورت پذیرد) نمیشود و تنها به کف اجاره بهای موضوع بند ۱-۱۱ قابل اعمال میباشد.

۱۲. شرایط خاص

مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (پنج میلیارد ریال) بعنوان قرض الحسنه از طرف مستاجر به موجر در تاریخ شروع اجاره پرداخت خواهد شد و معادل پرداختی بعنوان قرض الحسنه با انقضا مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تسویه کامل اجاره بهای موجر و تخلیه عین مستاجر بدون کسورات توسط موجر به مستاجر مسترد خواهد شد. جریمه ای معادل روزانه صد میلیون ریال به ازای هر روز تاخیر در پرداخت این مبلغ توسط موجر به مستاجر پرداخت می گردد.

مستاجر موظف به پرداخت مالیات شرکت، حقوق و حق بیمه کارگران خود می باشد. هر گونه شکایت کارگری، مطالبات اداره اماکن، اتحادیه و تعزیرات و پرداخت عوارض زیباسازی شهرداری سالیانه تابلو که صرفاً در رابطه با فعالیت مستاجر باشد، بعهده مستاجر می باشد.

هزینه ها، پرداخت هر گونه هزینه، نرخ، مالیات، برگ تشخیص، عوارض و یا دیون دولتی که از سوی مراجع دولتی در خصوص فعالیتهای تجاری مستاجر در مورد اجاره تعیین و از مستاجر مطالبه گردیده و پرداخت آنها قانوناً در تعهد و تکلیف مستاجر قرار خواهد داشت.

مستاجر تعهد می نماید در "دوره اجاره"، نسبت به نگهداری دقیق و صحیح حسابها و سوابق مربوطه که از آنها مبلغ فروش ناخالص سالیانه قابل استخراج باشد اقدام نموده و با دریافت اخطاربه موجر در زمان مناسب و پس از هماهنگی قبلی با مستاجر طی یک نامه رسمی در پایان هر سال اجاری اسناد و مدارک مربوط به حسابهای سال قبل را در طول ساعات کاری در اختیار حسابرس موجر به منظور بررسی قرارداد، بدیهی است حسابرس موجر مورد تایید و عضو جامعه حسابرسان خواهد بود."

در صورتی که هر گونه بدهی موجر به شهرداری، تعزیرات یا هر نهاد دیگری، بابت تابلو، زیبا سازی و یا عوارض دیگر منجر به ایجاد مانع در جهت منافع مستاجر گردد، مستاجر می تواند راساً اقدام به پرداخت آن مبلغ نموده و معادل آن را و خسارت وارده از اجاره بهای ماهانه کسر خواهد گردید و یا مستقیماً از موجر مطالبه می گردد.

در پایان هر ماه در وجه موجر به

شماره حساب شبا: IR 5701 6000 0000 0004 9457 7461

بانک کشاورزی بنام هیبت اله امین

با حق حداکثر ۱۰ روز کاری تاخیر توسط مستاجر واریز میگردد:



Ref. No.: ISF-H&B-24-02

Handwritten signatures and a blue fingerprint are present at the bottom of the document.

<p>۱۴. الزامات اضافی (در صورت اعمال)</p>	<p>توان برق مورد نیاز در زمان گشایش مورد اجاره: ۲۵ آمپر تک فاز. (سایر الزامات مطابق جدول مندرج در پیوست ۲ می باشد).</p>
<p>۱۵. فسخ / خروج اختیاری</p>	<p>مستأجر حق خواهد داشت که پس از یک سال اجاره با دادن یک اعلامیه ی قبلی شصت (۶۰) روزه به موجر، اجاره نامه را فسخ نماید، و مورد اجاره را تخلیه کرده و به موجر تحویل دهد. فسخ اجاره نامه در پایان این مهلت اجرایی شده و نیازی به تأیید موجر، تصمیم دادگاه یا مرجع داور یا مقامات دیگر نیست. موجر حق هیچگونه مطالبه ای از مستأجر تحت هر عنوان شامل خسارت واقعی، ضرر و زیان یا عدم النفع، و یا هر نوع ادعا و یا مطالبه دیگری نخواهد داشت.</p> <p>فسخ به علت عدم انجام تعهدات. اگر یکی از طرفین در انجام تعهدات خود در این قرارداد اجاره کوتاهی کند یا قادر به انجام آنها نباشد، طرف دیگر می تواند با ارسال یک اعلامیه/اظهارنامه فسخ به طرف دیگر این قرارداد اجاره را در هر زمان فسخ کند. تخلف مستأجر از لحاظ مقررات این ماده منحصر به عدم پرداخت اجاره بها در غیر شرایط فورس ماژور می باشد.</p> <p>این قرارداد اجاره بطور خودکار در پایان مهلت فسخ بدون نیاز به حکم قضایی، نظر داور، یا مراحل اداری فسخ میشود مگر اینکه طرف خاطی طرف مدت شصت (۶۰) روز از تاریخ دریافت اعلامیه/اظهارنامه فسخ ارسال شده توسط طرف غیر خاطی، موضوع تخلف را جبران نموده باشد و یا در صورتیکه موضوع تخلف قابل جبران بوده لیکن مدت ۶۰ روزه فوق الذکر جهت جبران آن کافی نباشد، طرف خاطی فعالانه اقدامات موثر و مستمری را با جلب نظر طرف غیر خاطی جهت جبران موضوع تخلف آغاز نموده و موضوع تخلف نیز در واقع ظرف مدت ۹۰ روز از تاریخ دریافت اخطاریه فسخ جبران شده باشد.</p> <p>آثار فسخ. در صورت فسخ قرارداد اجاره و یا انقضای مدت مستأجر حق دارد هنگام تخلیه مورد اجاره تمام تجهیزات منقول و لوازم نصب شده و اتصالات و غیره متعلق به خود را از مورد اجاره خارج کند و مورد اجاره را در تاریخ تخلیه در وضع موجود آن به موجر تحویل دهد.</p> <p>تحویل مورد اجاره. در زمان انقضاء اجاره یا در صورت فسخ قرارداد اجاره بنا به هر یک از دلایل مندرج در این قرارداد، مستأجر باید در عرض مدت پانزده (۱۵) روز بدون تعهد به پرداخت اجاره بها یا معادل آن از تاریخ انقضاء یا فسخ، مورد اجاره را در وضعیت موجود در تاریخ انقضاء/ فسخ به موجر تحویل دهد.</p> <p>مستأجر نمی تواند جز در مورد واگذاری به شخص حقوقی وابسته نسبت به واگذاری مورد اجاره و یا قرارداد اجاره بدون رضایت کتبی موجر اقدام نماید.</p>
<p>۱۶. آدرس مکاتبات با موجر</p>	<p>واقع در اصفهان خیابان جابر انصاری خیابان پنج آذر ابتدای خیابان بهاران بن بست آرمان پلاک ۱۰ واحد دو کد پستی: ۹۴۶۱۸۹۷۸۱۳ آدرس ایمیل: <a href="mailto:Heibatamin49@gmail.com">Heibatamin49@gmail.com</a> شماره تماس مالک: ۰۹۱۳۱۱۸۴۲۶۰</p>
<p>۱۷. آدرس مکاتبات با مستأجر</p>	<p>شرکت هایپرمارکتهای ماف پارس، شرکتی سهامی خاص که طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران تحت شماره ۲۶۰۰۵۰ به ثبت رسیده با شناسه ملی و کد اقتصادی: ۱۰۱۰۳۰۰۱۴۹۳ موجود است و در خیابان شریعتی، نرسیده به پل صدر، پلاک ۱۶۹۸ دارای تلفن ۰۰۹۸۲۱۲۲۴۳۹۰۲۵ و فکس ۰۰۹۸۲۱۲۲۴۳۹۰۷۹ کد پستی: ۱۹۱۴۷۴۴۷۵۱ واقع است، با نمایندگی صاحبین امضای مجاز.</p>
<p>۱۸. اخطاریه ها.</p>	<p>اخطاریه هایی که یک طرف باید به طرف دیگر بدهد می توانند با پست سفارشی دو قبضه، بست سفارشی معمولی، یا شرکت های معروف مراسلات بین المللی مثل آرامکس یا دی ال ارسال شوند. اخطاریه ها باید به نشانی های طرفین به شرح مندرج در فوق یا به هر نشانی که بعداً کتبا اعلام می کنند، ارسال شوند. تمام اخطاریه هایی که به این صورت ارسال می شوند فرض می شود که دو (۲) روز کاری پس از ارسال دریافت شده اند.</p>
<p>۱۹. تعهدات طرفین</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ گواهی پایان کار بر عهده ی موجر است. در صورتیکه ساختمان فاقد پایان کار باشد موجر متعهد خواهد بود گواهی پایان کار و مجوز بهره برداری از ساختمان ("گواهی پایان کار") را حداکثر ظرف مدت ۳۶ ماه پس از تاریخ شروع اجاره از مقامات مربوطه اخذ نماید.</li> <li>- مجوز آتش نشانی. موجر متعهد و ملتزم خواهد بود که قبل از افتتاح مرکز به هزینه و مسئولیت خود و با رعایت دقیق کلیه قوانین و مقررات آتش نشانی، مجوز سازمان آتش نشانی را جهت ساختمان و بهره برداری از آن اخذ نموده و پروانه های لازم را جهت مرکز تحصیل نماید.</li> <li>- در تاریخ انقضاء اجاره نامه یا تاریخ تمدید شده ی انقضاء یا در صورت فسخ قرارداد توسط مستأجر، مورد اجاره باید به همان صورتی که هست بدون ایجاد خرابی کلی و اساسی در بنا و قرار داشتن در وضعیت قابلیت استفاده متعارف به موجر تحویل شود. مستأجر مسئولیتی درخصوص آثار به جا مانده یا خرابی ناشی از نصب تابلو بر عهده ندارد.</li> <li>- تعمیرات اساسی مورد اجاره بر عهده ی موجر و به هزینه موجر و تعمیرات جزئی آن بر عهده مستأجر است.</li> </ul>

Ref. No.: ISF-H&B-24/02

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a blue circular stamp with 'H' and 'MAF PARS HYPERMARKETS' and another circular stamp with 'IRAN LEGAL HYPERSTATE'.



- اگر موجر ظرف مدت یک هفته به تعهدات خود عمل نکند، مستأجر می تواند به هزینه موجر نسبت به انجام آنها اقدام کند و موجر متعهد خواهد بود هزینه های مربوطه را به محض مطالبه به مستأجر پرداخت کند و یا با تهاوت این مخارج و هزینه ها با اجاره بها موافقت نماید. موجر مستأجر را در هر حال در قبال هر گونه مخارج و یا هزینه ای با ماهیت فوق محفوظ و مصون مینماید.
- استفاده بلامنازع. موجر متعهد خواهد بود که راساً و یا به هر ترتیب دیگر این امکان را فراهم نماید که مستأجر بتواند در سرتاسر مدت اجاره به طور بلامنازع و آرام و بلامنازع از انحاء تصرفات و استفاده از مورد اجاره برخوردار باشد بدون اینکه از طرف موجر و یا افرادی که بعنوان نماینده و یا از طرف موجر اقدام مینمایند و یا اشخاص ثالث که ممکن است ادعایی نسبت به مورد اجاره، ساختمان و یا موجر داشته باشند، وقفه و یا مانعی برای فعالیت مستأجر ایجاد شود.
- در صورتی که شهرداری یا هر سازمان یا نهاد دولتی یا غیر دولتی شامل اشخاص حقیقی و حقوقی با هر ادعا اعم از قانونی، حقوقی یا کیفری نسبت به اصل ملک یا حقوق مرتبط به آن ادعایی مطرح نماید که منجر به تعطیلی موقت یا دائم فروشگاه شود، موجر متعهد و ملتزم خواهد بود که بابت هر روز تعطیلی فروشگاه علاوه بر جبران هزینه های مستأجر من جمله اجاره بهای ایام تعطیلی فروشگاه مبلغی معادل ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال روزانه به عنوان وجه التزام تخلف از شرط در وجه موجر بپردازد. پرداخت وجه التزام بدل از سایر خسارات وارد به مستأجر نمی باشد. مبلغ وجه التزام از اجاره بها قابل تهاوت است.
- اگر ملکی در آپارتمان مسکونی و یا اداری تجاری واقع شده باشد، لذا با توجه مقررات و قوانین شهرداریها، رضایت ساکنین آن مجتمع یا آپارتمان جهت نصب تابلوهای مستأجر با مشخصات مورد نظر مستأجر بعهده موجر میباشد.
- موجر نمیتواند نسبت به فروش، انتقال یا واگذاری ساختمان مرکز و یا این قرارداد اجاره و یا هر بخش از آن و یا تعهد به انجام آن اقدام نماید مگر اینکه خریدار، انتقال گیرنده و یا واگذار شونده مورد نظر رقیب مستأجر نبوده و حداقل دارای اعتبار و تمکن مالی مشابه موجر باشند.
- خریدار، انتقال گیرنده و یا واگذار شونده مورد نظر توافق نماید که به شرایط قرارداد اجاره متعهد بوده و کلیه تعهدات موجر را تقبل نموده و جهت ایفای تعهدات مذکور به طریق اطمینان بخشی توانایی لازم را داشته باشند.
- کلیه هزینه های حقوقی مربوط به قرارداد اجاره منحصراً بعهده موجر و یا خریدار، انتقال گیرنده و یا واگذار شونده باشد.
- عدم دخالت در دکوراسیون و آماده سازی مستأجر:  
موجر هیچ گونه مداخله ای با هر ماهیت و به هر شکل در عملیات مربوط به دکوراسیون و تجهیز مورد اجاره توسط مستأجر بعمل نیاورده و از تحمیل هر گونه تغییری اعم از تغییرات مربوط به اسکلت، معماری و یا شبیه آن به هر ترتیب به مستأجر خودداری خواهد نمود. دکوراسیون و آماده سازی مورد اجاره باستثنای نحوه چیدمان تجاری مستأجر براساس نقشه های مربوطه به پیوست این قرارداد ضمیمه است، صورت خواهد گرفت. در صورتیکه هرگونه تغییری در نقشه ها و یا اقدامات اجرایی توسط موجر انجام گیرد که مستلزم انجام تغییراتی در دکوراسیون و آماده سازی مورد اجاره توسط مستأجر باشد، کلیه هزینه های مربوطه یا ناشی از تغییرات مذکور از هر حیث بعهده موجر خواهد بود. هزینه های مورد نظر از اجاره بها کسر خواهد گردید.
- موجر نیز هیچ گونه مداخله ای با هر ماهیت و به هر شکل در مدیریت مورد اجاره توسط مستأجر بعد از افتتاح بعمل نخواهد آورد.
- رازداری. طرفین متعهد خواهند بود در مدت قرارداد اجاره و بعد از انقضای آن کلیه اطلاعاتی را که توسط طرف مقابل افشاء شده است محرمانه تلقی نموده و اطلاعات مذکور را به اشخاص ثالث افشاء ننمایند مگر در شرایط زیر که اطلاعات مذکور میتواند افشاء شود: (الف) تا حدودیکه برای طرف مربوطه جهت انجام تعهدات خود طبق اجاره نامه ضروری باشد. (ب) در صورتیکه غیر از تخلف طرف مربوطه اطلاعات مزبور در اختیار عموم قرار گیرد. (ج) افشای به دولت و یا هر مقام قانونی صلاحیتدار در صورتیکه مقام مزبور اطلاعات مزبور را درخواست نماید و تقاضا جهت اطلاعات مذکور منطبق با قانون باشد.
- موجر موافقت می نماید که اقدامات لازم در زمان های مقرر جهت اخذ پروانه های ساختمانی/بایان کار با کاربری تجاری و مصوبات قانونی و همچنین تمدید دوره ای آن ها برای انجام و ادامه فعالیت تجاری در مورد اجاره طی مدت تعیین شده در قرارداد به هزینه خود را به عمل آورد. بدین وسیله موجر تایید می نماید هیچ گونه بدهی و یا جریمه پرداخت نشده به شهرداری و سایر مراجع مربوطه نداشته و مسئولیت خلاف این موضوع به عهده وی می باشد.
- مسئولیتهای موجر. در صورتیکه در نتیجه اقدامات موجر مستقیماً خسارتی به کارهای مستأجر، اجناس و کالاها، منصوبات و دکوراسیون و سایر اموال و تجهیزات مستأجر وارد شود و یا منافع مستأجر به دلیل تعطیل فروشگاه و یا جمع آوری کالاها از محل نمایش و عرضه آنها بعلت قصور موجر فوت شود، موجر متعهد خواهد بود نسبت به جبران خسارات وارده به مستأجر اقدام نماید.
- اگر به هر دلیلی شامل و نه محدود به ادعای مالکیت اشخاص ثالث، تخلف در کاربری اعلامی، جریمه و بدهی به هر شخص حقیقی و حقوقی یا سازمان های دولتی و خصوصی، ضرری متوجه مستأجر گردد که منجر به توقف در کار یا کاهش در سطح فروش گردد، موجر موظف به جبران ضرر و زیان خواهد بود. بدیهی است در صورت عدم اقدام موثر از ناحیه موجر در خصوص رفع نقیص و یا ایرادات فوق مستأجر می تواند تا زمان رفع موارد مزبور به تشخیص خود نسبت به کسر مبلغ روزانه صد میلیون ریال روزانه خواهد بود و موجر حق هر گونه اعتراض بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.



Ref. No.: ISF-H&B-24-02

۲۰. سرقتی	مستاجر اقرار و تایید می نماید که در زمان امضای این قرارداد هیچگونه وجهی، مستقیم یا غیر مستقیم و با هر شکل شامل ودیعه و غیر آن بعنوان حق سرقتی به موجر پرداخت ننموده است و بنا براین مستاجر حق هیچگونه ادعایی بابت سرقتی علیه موجر و قائم مقام و واگذار شوندهگان توسط وی را نخواهد داشت.
۲۱. قوانین حاکم	این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.
۲۲. حل اختلاف	کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن به مرکز دآوری اتاق ایران ارجاع میگردد که مطابق با قانون اساسنامه و آیین دآوری آن مرکز به صورت قطعی و لازم الاجرا حل و فصل گردد. داور علاوه بر مقررات حاکم، عرف تجاری ذیربط را نیز مراعات خواهد نمود. شرط دآوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم الاجرا است.

برای و از طرف موجر:  
 برای و از طرف مستأجر :  
 شاهد اول  
 شاهد دوم

سازنده  
 کد ملی ۱۶۴  
 مهر  
 مهر  
 مهر



ISF-H&B-24-02

سازنده  
 کد ملی ۱۶۴  
 مهر  
 مهر

