



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

به نام خدا

قرارداد اجاره مشارکتی

پیرو قرارداد شماره ۰۴/B/۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۷ که به منظور مراجعه به ادارات دولتی تنظیم شده است، این متمم با شرایط ذیل بین طرفین تنظیم و برای ایشان و قائم مقام آنان لازم الاجرا می باشد:

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱ - **موجرین:** آقای پرویز بهرامی راد فرزند ترابعلی به شماره شناسنامه ۵۸۳۷ صادره از همدان کد ملی ۵۰۲۹۴۴۸۷۲۱ و آدرس شیراز، بلوار معالی آباد بلوار دوستان سمت چپ پلاک سوم مالک پلاک ثبتی ۲۲۷۳۳ فرعی از پلاک ۱۵۱ اصلی تجمیعی از ۷۷ و ۲۱۶۴۰ واقع در بخش ۴ ثبتی ناحیه ۱ شیراز واقع در خیابان معالی آباد، خیابان دوستان پلاک سوم سمت چپ (مالک مشاعی) و آقای پیمان مرتب فرزند محمود به شماره شناسنامه ۹۳۲ صادره از خرمشهر کد ملی ۱۸۲۹۳۸۷۵۲۹ و آدرس شیراز بلوار معالی آباد بلوار دوستان سمت چپ پلاک شوم سرمایه گذار و سازنده پلاک ثبتی ۲۲۷۳۳ فرعی از پلاک ۱۵۱ اصلی تجمیعی از ۷۷ و ۲۱۶۴۰ واقع در بخش ۴ ثبتی ناحیه ۱ شیراز خیابان معالی آباد خیابان دوستان پلاک سوم سمت چپ (مالک مشاعی و سازنده) که از این پس در این قرارداد موجرین نامیده می شوند خوانده می شوند. در خصوص سهم مشارکت موجرین مفاد قرارداد مشارکت بر ساخت مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷ ملاک عمل می باشد.

۱-۲ - **مستاجر:** شرکت گروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان (مسئولیت محدود) به شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۹۰۹۳۹۰ با نمایندگی آقای محمد مهدی سعیدی نژاد فرزند عبدالمجید به شماره ملی ۰۴۴۰۰۶۴۷۵۹ به شماره تلفن: ۰۹۱۲۲۰۲۸۷۸۱ و به نشانی آدرس: تهران خیابان شهید بهشتی بعد از اندیشه ساختمان مرجان که از این پس به اختصار مستاجر خوانده می شوند.

ماده ۲- موضوع و مشخصات قرارداد

۲-۱ - موضوع قرارداد شماره ۰۴/B/۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۷ به شرح زیر می باشد:

گروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴

۱



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری منافع یک واحد تجاری (واحد تجاری شماره ۳۸) به مساحت تقریبی ۱۱۲.۲۹ مترمربع (۸۹.۹۳ متر مربع سطح فروش به انضمام ۲۲.۳۶ متر مربع نیم طبقه) واقع در طبقه منفی یک پروژه پین پلازا با حق استفاده از برق اختصاصی است که به رویت طرف دوم رسیده است.

۲-۱-۲ - واحد موضوع قرارداد صرفاً جهت اشتغال به فروش کیف و کفش و پوشاک و اکسسوری با نام برند پاما به طرف دوم قرارداد داده شده و نام برده حق هیچگونه تغییر شغل یا تغییر نام (پاما) را بدون اخذ مجوز کتبی از طرف اول ندارد چنانچه طرف دوم اقدام به ثبت برند خود نمود مکلف است تصویری از گواهینامه ثبت علامت تجاری خود را به طرف اول یا مدیریت مجتمع تحویل نماید.

۲-۱-۳ - نحوه استفاده مستأجر و کارکنان ایشان از پارکینگ بر حسب دستور العمل اعلامی از سوی مدیریت مجتمع تجاری خواهد بود.

۲-۱-۴ - حقوق متصوره برای طرف دوم در مشاعات صرفاً حق استفاده از سردر واحد تجاری و حق عبور و مرور بوده و طرف دوم هیچگونه حقی نسبت به تعیین و استفاده از قسمت‌های مشاعی و مشترکات و حق نصب و استفاده از تابلوهای تبلیغاتی را حتی با جداسازی و حصارکشی در کلیه سطوح و بدنه مشاعات و مشترکات ندارد در غیر این صورت تصرفات طرف دوم در قسمت‌های غیر مجاز توسط مدیریت مجتمع تجاری جمع آوری خواهد شد هزینه های ناشی از جمع آوری و نگهداری بر عهده طرف دوم می‌باشد.

۲-۱-۵ - طرفین اقرار و اظهار می‌دارند که هیچگونه وجه یا مبلغی به عنوان سرقفلی حق کسب و پیشه مالکیت معنوی و نظایر آن از سوی طرف دوم به طرف اول تسلیم و پرداخت نگردیده است طرف دوم هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی حقوق صنفی و نظایر آن را از خود سلب و اسقاط نمود و هیچگونه ادعایی از این بابت از سوی طرف دوم مسموع نخواهد بود.

ماده ۳- مدت قرارداد و شرایط تحویل

۳-۱ - مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۱ لغایت تاریخ ۱۴۰۷/۰۷/۳۰ به مدت ۳ سال تمام شمسی می‌باشد.

۳-۲ - مورد معامله در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۵ به موجب صورتجلسه ای جداگانه به مستاجر تحویل می‌گردد، سپس مستاجر نسبت به فرایند طراحی و اجرای دکوراسیون اقدام نماید. مستاجر متعهد می‌باشد که تا

۲

کروه صنعتی طلوع نیام ایران
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۷۷۶۴

۱



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

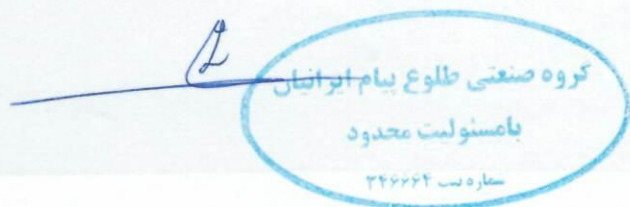
شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ پس از اخذ مجوز آغاز فعالیت از مدیریت پروژه پین پلازا، واحد مورد اجاره را افتتاح و فعالیت تجاری خود را در مورد اجاره آغاز نماید.

۳-۳- مستأجر موظف است برنامه زمان‌بندی خود را جهت تکمیل و راه اندازی فروشگاه همزمان با انعقاد قرارداد به مدیریت مجتمع ارائه و به تایید ایشان برساند. چارچوب برنامه زمان‌بندی می‌بایست براساس اتمام عملیات (شامل تکمیل، تجهیز، بهره برداری تاسیسات، کف سازی، دکور سقف و دیوارها، دکوراسیون داخلی، چیدمان و غیره) قبل از تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ باشد به طوری که در تاریخ مذکور فروشگاه راه اندازی گردد. از این بابت چک به شماره ۶۱۱۲۰۶ عهده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۱ به مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از مستأجر دریافت و در صورت عدم افتتاح واحد در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۱ مضاف بر این که موجرین حق وصول چک مزبور را دارد، مستأجر مکلف به پرداخت اجاره بهای تعیین شده در قرارداد نیز می‌باشد. بدیهی است در صورت آماده بودن فروشگاه در موعد مقرر این چک به مستأجر مسترد می‌گردد. وصول چک فوق الذکر و پرداخت مبلغ اجاره بها مقرر در قرارداد بدل از انجام تعهد نمی‌باشد و چنانچه این تاخیر بیشتر از یک ماه از تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۱ باشد، علاوه بر دریافت اجاره بها یک ماهه، این قرارداد منفسخ می‌گردد و موجرین می‌توانند محل اجاره را به شخص دیگری واگذار نمایند. انجام دکوراسیون در صورتی که نیازمند تغییر در تاسیسات باشد می‌بایست با هزینه مستأجر توسط نماینده یا شرکت معرفی شده از طرف مالک انجام شود. در صورتیکه مستأجر در تاریخ مقرر مورد اجاره را آماده افتتاح نموده باشد و کلیه تعهدات خود را در زمینه آماده سازی فروشگاه انجام داده باشد ولی مجتمع به هر دلیلی آماده افتتاح نباشد، تاریخ شروع قرارداد حاضر به فراخور افتتاح مجتمع تغییر و ویرایش میشود و تاریخ جدید افتتاح مبنای شروع قرارداد و اثر پذیری پرداخت اجاره بها می‌باشد. ملاک شروع قرارداد و افتتاح، افتتاح حداقل ۶۰٪ مرکز خرید می‌باشد.

۳-۴ در صورت تمایل طرف دوم به تمدید قرارداد ایشان موظفند سه ماه قبل از انقضای مدت قرارداد مراتب را به طرف اول اعلام نمایند در هر حال تمدید این قرارداد طی توافق و قرارداد جدا گانه صورت می‌پذیرد.

۳-۵ تمامی تجهیزات، تاسیسات با فن کوئل، اعلام و اطفای حریق استاندارد با شیشه دیوارهای گچ اندود طی صورت جلسه ای به مستأجر تحویل می‌گردد و مستأجر در پایان مدت قرارداد موظف می‌باشد



۳



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

تمامی آن‌ها را به طور سالم به موجر تحویل نماید. همچنین تمامی مسئولیت‌ها و هزینه‌های تعمیر و نگهداری از تجهیزات و تاسیسات و دکور در طول مدت قرارداد در تعهد مستاجر می‌باشد.

ماده ۴) اجاره بها و شرایط پرداخت

۴-۱ مبلغ اجاره بهای مندرج در ماده ۴ قرارداد شماره ۰۴/B/۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۷ به شرح ذیل پرداخت می‌گردد:

۴-۱-۱ حسب رضایت موجر و اقرار طرفین قرارداد حاضر، مستاجر از پرداخت کامل اجاره بها ماهانه بابت دو ماه اول از سال اول این قرارداد اجاره معاف می‌باشند و یک ماه پس از آن نیز از پرداخت کف اجاره معاف بوده تکلیفی به پرداخت آن ندارند و می‌بایست درصد از فروش خود را از ماه سوم پرداخت نمایند و بدیهی است از شروع ماه چهارم از سال اول قرارداد اجاره، مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بها ثابت ماهانه یا درصد از فروش به ترتیب مندرج در بند ۴ از ماده ۴ متمم حاضر می‌باشند.

۴-۱-۲ مبلغ ۱.۵۳۲.۶۳۳.۸۱۳ ریال به موجب یک فقره چک به شماره ۶۱۱۲۰۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۵

عده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ بابت اجاره ماه چهارم و پنجم و ششم سال اول

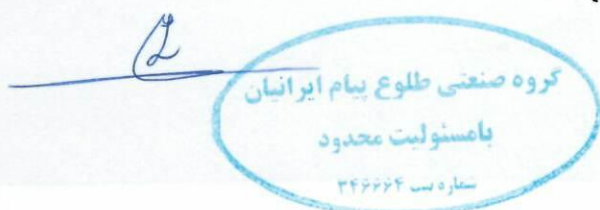
۴-۱-۳ مبلغ ۱.۵۳۲.۶۳۳.۸۱۳ ریال به موجب یک فقره چک به شماره ۶۱۱۲۰۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۵

عده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ بابت اجاره ماه هفتم و هشتم و نهم سال اول

۴-۱-۴ مبلغ ۱.۵۳۲.۶۳۳.۸۱۳ ریال به موجب یک فقره چک به شماره ۶۱۱۲۱۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۵

عده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ بابت اجاره ماه دهم و یازدهم و دوازدهم سال اول

تبصره: کسر و پرداخت مالیات بر اجاره بر عهده موجر می‌باشد اما در این قرارداد با توجه به حقوقی بودن قرارداد فوق، پرداخت آن با کسر از اجاره کلی بر عهده مستاجر می‌باشد. به نحوی که مستاجر مکلف است در پایان هر ماه مالیات بر اجاره متعلقه را کسر و به نام موجر پرداخت و رسید قبض مالیاتی را در انتهای هر سال به موجر ارائه نمایند. و در صورت مطابقت نداشتن چک‌های اجاره‌های ماهانه سال اول ارائه شده (با احتساب کسر از مالیات پرداختی به اداره مالیات) با عدد اعلامی اداره مالیات در سال ۱۴۰۴، مابه‌التفاوت مبلغ اجاره بر مبنای عدد اجاره تعیین شده ماهانه به مبلغ ۶۳۲,۶۱۹,۰۰۰ ریال (با احتساب کسر از مالیات پرداختی به اداره مالیات در سال ۱۴۰۴) می‌بایست آخر هر ماه به موجرین پرداخت گردد.





تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

تبصره: مستاجر متعهد و مکلف می باشد کلیه پرداخت ها، اقساط و چک هایی که در این قرارداد تعهد نموده به طور کامل در سررسید پرداخت نماید. چنانچه مستاجر در پرداخت در تاریخ سررسید ها به هر علت تأخیر داشته باشد، روزانه معادل یک روز اجاره بها وجه التزام از مستاجر دریافت می گردد و در صورت عدم پرداخت به دلیل فعل مستاجر پس از ده روز موجرین و مدیریت مجتمع نسبت به اعمال فسخ اجاره نامه اقدام خواهند نمود. وجه التزام بدل از انجام تعهد نمی باشد. ملاک تشخیص تخلفات مستاجر گواهی مدیریت مجتمع تجاری خواهد بود. ضمناً مستاجر متعهد گردید کلیه چک های صادره مربوط به قرارداد حاضر را در سامانه صیاد ثبت نماید، در غیر این صورت موجرین تکلیفی به انجام تعهدات قراردادی خود نخواهد داشت.

۲-۴ مبلغ اجاره بها برای سال های بعد تا پایان مدت اجاره (تا تاریخ ۱۴۰۷/۰۷/۳۰) برای سال اول به دوم ۲۵٪ و برای سال دوم به سوم ۳۵٪ نسبت به سال قبل افزایش می یابد و مستاجر معادل اجاره بهای سالانه سال دوم و سوم را طی دو فقره چک به شرح ذیل به موجرین تحویل نمود و مقرر گردید در انتهای ماه دهم سال اجاره ای مطابق سال اول، مستاجر چک های مربوط به دوازده ماه سال دوم و سوم را به موجرین تحویل نماید که در نتیجه چک معادل اجاره بهای سالانه آن سال به مستاجر مسترد خواهد شد. در صورت عدم مراجعه مستاجر در ماه دهم سال اول و سال دوم اجاره ای جهت اجرای این بند، موجرین مجاز به وصول چک مزبور می باشد.

۱-۲-۴ مبلغ ۹.۴۸۹.۲۸۵.۰۰۰ ریال به شماره ۶۱۱۲۱۲ عهده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۱ بابت کل اجاره بهای سال دوم

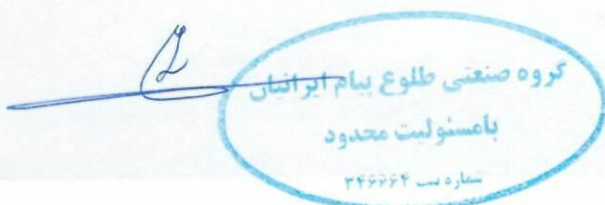
۲-۲-۴ مبلغ ۱۲.۸۱۰.۵۳۴.۷۵۰ ریال به شماره ۶۱۱۲۱۳ عهده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ مورخ ۱۴۰۶/۰۸/۰۱ بابت کل اجاره بهای سال سوم

۳-۴ مبلغ قرض الحسنه مورد اجاره ۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان می باشد که به شرح ذیل پرداخت میگردد:

۱-۳-۴ مبلغ ۲۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به شماره ۵۳۷۳۱۰/۱۵ عهده بانک ملت شعبه سه راه طالقانی کد ۱۲۶۸۰۷۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸

۲-۳-۴ مبلغ ۲۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به شماره ۶۱۱۲۰۷ عهده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۱ (همزمان با افتتاح)

تبصره: نظر به اینکه ملاک پرداخت، وصول چک مندرج در این بند دریافتی از مستاجر در شماره حساب موجرین در بانک می باشد با عنایت به این موضوع اعتبار و حیات قانونی این قرارداد معلق به وصول چک



Handwritten signature and stamp of the bank, with the word 'بابت' (for) visible.



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

مذکور به شرح فوق خواهد بود بنابراین در صورت عدم پرداخت (به هر دلیلی)، قرارداد اجاره منفسخ و فاقد وجهت قانونی و اثر حقوقی می باشد.

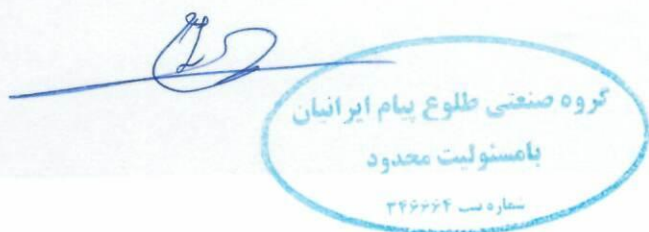
۴-۴ - طرفین تراضی نمودند علاوه بر اجاره بهای ماهیانه مربوط به هر سال، سال های اول و دوم و سوم و ۱۵٪ درصد از مبلغ ریالی فروش ماهانه مستأجر نیز به موجرین تعلق گیرد. بدین توضیح که چنانچه مبلغ محاسبه شده از محل فروش هر ماه کمتر از اجاره بهای ماهیانه ثابت مربوط به هر سال مندرج در بند ۱-۴ قرارداد حاضر باشد، موجرین صرفاً مستحق دریافت اجاره بهای مقرر می باشد و در صورتی که مبلغ محاسبه شده از محل فروش هر ماه از اجاره بهای تعیین شده ماهیانه پیش گفته بیشتر باشد، مستأجر متعهد است مابه التفاوت اجاره بهای ثابت تا درصد از فروش را به ترتیب مندرج در این متمم به موجرین پرداخت نماید.

۴-۴-۱ - فروش عبارت است از مجموع درآمدهای واحد مورد اجاره از کلیه خدمات ارائه شده به مشتریان اعم از هرگونه فروش و ارائه هر نوع خدمات و هرگونه کسب درآمد متفرقه از واحد مذکور.

۴-۴-۲ - چنانچه مستأجر از پرداخت مبلغ مندرج در بند ۴-۴ قرارداد حاضر به موجرین امتناع و یا اقدام به هر نوع فروش یا ارائه خدمات بدون اعلام به موجرین و بدون فیش و فاکتور و کتمان فروش نماید، حسب مورد در مرتبه اول معادل ۳ برابر و در مرتبه دوم معادل ۱۰ برابر مبلغ ریالی اعلام نشده، به عنوان وجه التزام تخلف از انجام تعهد از مستأجر دریافت خواهد گردید و در صورت تکرار علاوه بر دریافت مبلغ مورد نظر مطابق بند ۳-۲-۹ قرارداد حاضر عمل خواهد شد.

مستأجر متعهد است شماره سریال دستگاه های فروش و دستگاه های کارت خوان منصوبه (ثابت یا متحرک) را به موجرین اعلام نموده و بدون کسب مجوز کتبی از موجرین حق تغییر و تعویض و افزایش این دستگاه ها و یا صندوق ها را ندارد.

۴-۵ - مستأجر می تواند از نرم افزار مالی و فروشگاه های و صندوق فروشگاهی ارائه شده و دسترسی داده شده به موجرین استفاده کند. امکانات زیرساخت فناوری تکنولوژی (IT) مرکز تجاری پین پلازا به گونه ای است که اطلاعات میزان فروش و درآمد مستأجر به نرم افزار مالی موجرین منتقل می شود. در پایان هر ماه مبلغ ریالی درصد مربوطه توسط موجرین محاسبه و به مستأجر اعلام می گردد، مستأجر موظف است مبلغ مذکور را در پایان ماه ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام کتبی به موجرین پرداخت نماید. همچنین مستأجر متعهد است گزارش ادواری صندوق ها، اطلاعات دستگاه های کارت خوان، فیش و فاکتورهای صادره از صندوق ها، فاکتورهای غیرنقدی، کارت هدیه، کارت مبلغ دار و سایر اسناد و مدارک کسب درآمد ماهیانه از واحد مورد اجاره را تا پایان مدت قرارداد اجاره نگهداری نموده و حداکثر تا پنجم هر ماه به صورت ماهیانه به موجرین تحویل نماید.



Handwritten signature and blue ink stamp.



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

۱-۵-۴ در صورت صلاحدید، موجرین افرادی را به عنوان ناظر بر صندوق به صورت دائم و یا موقت انتخاب و در واحد مورد اجاره مستقر خواهد نمود به نحوی که در فعالیت مستاجر تداخلی ایجاد نشود و در این صورت پرداخت حقوق ایشان به عهده موجرین می باشد.

۲-۵-۴ - حسابرس یا ناظرین موجرین می تواند هر زمان به صلاحدید خود، حساب ها، اسناد و مدارک مالی و دفاتر قانونی مستاجر را به نحوی که تداخلی در فرآیند کاری مستاجر پیش نیاید بررسی نماید و مستاجر مکلف به همکاری در این زمینه می باشد.

۶-۴ - مستاجر به منظور تضمین تخلیه و انجام تعهدات قراردادی یک فقره چک به مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به شماره ۶۱۱۲۱۴ عهده بانک سپه شعبه پارک لاله کد ۱۵۰۰۵۶۵ مورخ ۱۴۰۷/۰۷/۳۰ تحویل موجرین نمود، چک مزبور پس از اتمام قرارداد و به شرح بند ۷ از ماده ۴ این قرارداد، به مستاجر مسترد خواهد شد.

تبصره: مستاجر متعهد گردید در پایان مدت قرارداد اجاره، واحد خود را تخلیه و به مالک تحویل دهد در غیر اینصورت بابت هر روز تاخیر در تخلیه مبلغ ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال وجه التزام قراردادی به عنوان تخلف مستاجر از وی دریافت خواهد شد.

۷-۴ مبلغ قرض الحسنه (۷۰٪) به محض تخلیه مستاجر و ۳۰٪ مابقی به محض ارائه موارد ذکر شده در بند ۷-۴ به مستاجر عودت داده خواهد شد. (و چک تضمین، بعد از اتمام قرارداد و تخلیه مورد اجاره، پس از ارائه اظهارنامه مالیاتی، تامین اجتماعی، شهرداری، تسویه حساب شارژ، قبوض آب، برق، تلفن و مانند آن مسترد می گردد. در صورت عدم ارائه مقاصد حساب های یاد شده و الزام موجرین به پرداخت بدهی های مستاجر از طرف مراجع ذی صلاح، موجرین مجاز است از محل تضامین یاد شده (قرض الحسنه موضوع بند ۳-۴ و چک تضمین موضوع بند ۶-۴) تامین نماید. در صورتی که در طول مدت قرارداد نیز به واسطه عدم انجام تعهدات و یا تخلفات مستاجر، از محل ودیعه قرض الحسنه وجهی کسر گردد، مستاجر مکلف به تامین موجودی محل ودیعه قرض الحسنه نزد موجرین می باشند.

ماده ۵ - تعهدات طرفین

۱-۵ - به لحاظ قرار گرفتن مورد قرارداد در یک مجتمع تجاری و لزوم هماهنگ سازی رویه ها و تبعیت کلیه بهره برداران از مقررات و آیین نامه های ابلاغی از سوی مدیریت مجتمع طرف دوم متعهد می گردد که از تمام مقررات و آیین نامه ها و دستورالعمل های ابلاغی از سوی مدیریت مجتمع از جمله و خصوصاً آیین نامه مدیریت

کروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

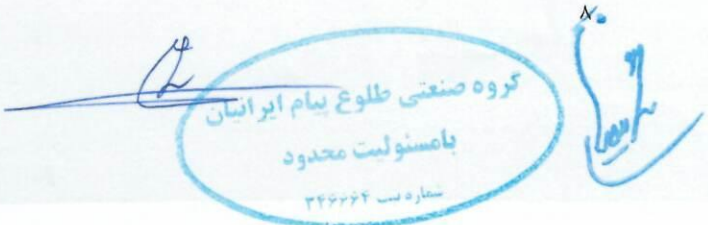
شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

داخلی و آیین نامه دکوراسیون که همزمان با امضای این قرارداد به طرف دوم ابلاغ گردیده‌اند تبعیت نمایند
آیین نامه‌های ابلاغی جز لاینفک قرارداد حاضر می‌باشد.

۵-۲ - تمام مطالبات طرف اول از طرف دوم بابت قرارداد حاضر مانند مبلغ قرارداد و مبالغی که طرف دوم در خصوص این قرارداد متعهد به پرداخت آنها می‌باشد مانند عوارض شغلی، مالیات بر درآمد، قبوض مصرفی انشعابات اختصاصی، خسارات وارده به اعیان مورد قرارداد و کلیه تجهیزات احتمالی متعلق به طرف اول موجود در مورد قرارداد که طی صورت جلسه‌ای در زمان تحویل واحد موضوع قرارداد مشروح آن قید خواهد شد و جوه التزام قرارداد و کلیه مطالبات مدیریت مجتمع تجاری از طرف دوم مانند شارژ خسارت وارده به مشاعات و امثال آن بر عهده طرف دوم بوده و طرف دوم مکلف است در پایان هر سه ماه اسناد پرداختی‌های انجام شده مربوط به این موارد را به مدیریت مجتمع یا طرف اول ارائه نماید. در غیر این صورت طرف دوم به طرف اول مدیریت مجتمع بهره بردار ضمن عقد خارج لازم که همزمان با امضای این قرارداد جاری شد اذن و اختیار غیرقابل رجوع می‌دهد تا پس از یک بار اخطار کتبی و انقضای مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه و عدم پرداخت از سوی طرف دوم بدهی قبوض مزبور را از محل قرض الحسنه طرف دوم بدون نیاز به هیچ تشریفاتی پرداخت نمایند در این صورت طرف اول و مدیریت مجتمع می‌توانند انشعاب برق و غیره و ارائه خدمات مجتمع تا پرداخت بدهی مزبور از جانب طرف دوم را قطع نمایند.

۵-۳ - پرداخت مالیات بر اجاره مستغلات طبق تبصره ۹ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم بعد از کسر از محل اجاره موجر، در خصوص اشخاص حقوقی به عهده مستاجر و نیز پرداخت مالیات بر عملکرد به عهده مستاجر می‌باشد.

۵-۴ - اجرای کلیه عملیات نازک کاری و تأسیساتی در کف و سقف و دیوارها و همچنین دکوراسیون و تجهیز به منظور بهره برداری بر عهده طرف دوم و با هزینه و مسئولیت ایشان خواهد بود. طرف دوم موظف است با قبول کلیه مسئولیت‌ها و پرداخت کلیه هزینه‌ها، با رعایت مقررات و آیین نامه دکوراسیون داخلی و مجتمع تجاری و پس از تأیید نقشه‌های اجرایی توسط نماینده طرف اول، عملیات دکوراسیون و تجهیز مورد قرارداد را به موقع به اتمام رسانده و تأیید آغاز فعالیت را از مدیریت مجتمع تجاری دریافت نماید. طرف دوم به لحاظ انجام عملیات اجرایی و تأمین و چیدمان دکوراسیون و تجهیزات به گونه‌ای عمل خواهد کرد که واحد خود را به موقع افتتاح نموده و به مشتریان سرویس دهی داشته باشد.



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

۵-۵- طرف دوم مکلف به رعایت کلیه قوانین و مقررات امور صنفی کشور و دستورالعمل های انتظامی مربوطه می باشد و موظف است تا حداکثر چهار ماه از افتتاح واحد خود، نسبت به اخذ کلیه مجوزهای قانونی لازم از جمله جواز کسب صنفی از مراجع ذیصلاح اقدام نموده و گواهی مکتوب اقدامات اداری و فتوکپی مجوزهای خود را به مدیریت مجتمع تجاری تحویل نماید و طرف اول در این زمینه همکاری کامل را با طرف دوم خواهد داشت. در صورتی که به دلیل عدم رعایت موازین کسبی، در واحد مورد قرارداد، واحد مربوطه از طرف ادارات و سازمان های ذی ربط تعطیل یا پلمب گردد، به ازای تمامی مدتی که واحد مزبور پلمب یا تعطیل می باشد، علاوه بر پرداخت مبلغ قرارداد ماهیانه، روزانه مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال نیز بعنوان جریمه از طرف دوم دریافت خواهد شد. حفظ اعتبار مجوزهای فوق الذکر در طول مدت قرارداد بر عهده طرف دوم است و در صورت بروز هر گونه تخلف، طرف دوم شخصاً پاسخگو می باشد.

۵-۶- بیمه کل واحد مورد قرارداد، تجهیزات و کالای طرف دوم از جمله بیمه مسئولیت مدنی و بیمه آتش سوزی با بالاترین میزان پوشش (اعم از خطرهای اصلی و کلیه خطرهای تحت پوشش شرکت بیمه مورد نظر) الزامی و بر عهده طرف دوم می باشد و مکلف است فتوکپی بیمه نامه ها را حداکثر ظرف مدت سه ماه از افتتاح واحد مورد قرارداد، به مدیریت مجتمع تجاری تحویل نماید.

۵-۷- طرف دوم مکلف است به محض ابلاغ قانونی فسخ یا بعد از انقضای مدت قرارداد، فقط تجهیزات متعلق به خود را که منقول و متحرک می باشد به نحوی که به مورد قرارداد آسیب نزنند جمع آوری و خارج نموده و مورد قرارداد را تخلیه و به طور سالم در وضعیت مطلوب که مورد تأیید طرف اول و مدیریت مجتمع تجاری باشد، با تنظیم صورتجلسه به طرف اول و یا مدیریت مجتمع تجاری تحویل نماید. جداسازی و جمع آوری تجهیزات منصوبه در دیوارها و سقف صرفاً با نظارت مجتمع تجاری به منظور جلوگیری از آسیب رسانی به مورد قرارداد امکان پذیر خواهد بود، در غیر اینصورت طرف دوم متعهد به جبران خسارات وارده می باشد.

۵-۸- مستأجر مکلف است از تاریخ افتتاح واحد تا ۳ ماه نسبت به تبلیغ واحد خود در مرکز تجاری پین پلازا اقدام نماید.

۵-۹- مستأجر مجاز به ارائه سرویس تحویل کالا به منازل نمی باشد ولی چنانچه مدیریت مجتمع تجاری جهت سرویس دهی بهینه و تعدیل ترافیک مجتمع تجاری، اقدام به ایجاد سرویس (پیک) نماید، مستأجر در

۹

کروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴

پیک



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

صورت تمایل به ارائه سرویس به خارج از مجتمع تجاری، مکلف است از پیک های مزبور و بر اساس ضوابط و هزینه های اعلام شده مدیریت مجتمع تجاری استفاده نماید.

۵-۱۰- در هنگام برگزاری رویداد های خاص و برنامه های ویژه که توسط مدیریت مجتمع مشخص خواهند شد، مستاجر نیز مکلف به پیروی از آن و ارائه تخفیفات یا خدمات ویژه با هماهنگی مدیریت مجتمع خواهد بود. بدیهی است میزان و زمانبندی این تخفیفات یا خدمات با هماهنگی و توافق طرفین قرارداد تعیین خواهد شد. مستاجر می تواند با هماهنگی مدیریت مجتمع نسبت به ارائه تخفیف یا خدمات ویژه اقدام به عمل آورد در این صورت بایستی برگزاری رویداد را حداقل یک هفته قبل به اطلاع مدیریت مرکز تجاری رسانده باشد و مراتب بلامانع بودن برگزاری رویداد را بر اساس سرویس دهی متناسب از مدیریت دریافت نماید. در موارد خاص مستاجر و مدیریت نسبت به تعیین زمانبندی مناسب توافق خواهند نمود.

۵-۱۱- حق مراجعه، ورود و بازدید مورد قرارداد جهت کنترل تأسیسات، ایمنی و بهداشت در هر زمان و کیفیت خدمات و کالاها و نظافت و مانند آن در صورت دریافت شکایت از طرف مشتریان برای طرف اول، مدیریت مجتمع تجاری و نماینده ایشان محفوظ بوده و طرف دوم متعهد به همکاری کامل در این زمینه می باشد.

۵-۱۲- مستاجر متعهد است ظرف شش ماه از تاریخ راه اندازی، مدارک موید پرداخت بیمه تأمین اجتماعی قانونی و کد کارگاهی و گواهی تشکیل پرونده در حوزه مالیاتی مربوطه را به مدیریت مجتمع تجاری تحویل نماید. در غیر این صورت روزانه مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال وجه التزام قراردادی از مستاجر دریافت خواهد شد. مستاجر در صورتی می تواند مالیات ارزش افزوده از مشتریان دریافت نماید که نسبت به تشکیل پرونده مالیاتی ارزش افزوده اقدام و مجوز دریافت مالیات مذکور را اخذ و تصویر آن را به مدیریت مجتمع تجاری ارائه نماید.

۵-۱۳- موجرین و مستاجر به مدیریت مجتمع مجوز تنظیم قرارداد اداره داخلی و آیین نامه مدیریت اجرائی مجتمع تجاری پین پلازا و مقررات نحوه دکوراسیون را اعطاء نمودند و قرارداد و پیوست های آن که همزمان با امضای قرارداد امضاء و تسلیم مستاجر میگردد و همچنین الحاقیه اصلاحات و متمم های مصوب مجتمع تجاری پین پلازا برای طرفین و قائم مقام قانونی آنان لازم الاجراست. مدیریت مجتمع می تواند هر وقت لازم بداند برای بهینه سازی در اداره مجتمع تجاری پین پلازا، بازاریابی، آگهی های بازرگانی و معرفی مجتمع تصمیمات مقتضی را اتخاذ نموده و تغییرات لازم را در آئین نامه مدیریت مجتمع به عمل آورده و به مورد اجرا

۱۰

گروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

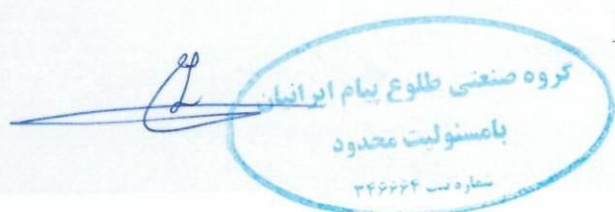
شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

بگذارد. مستأجر ضمن این قرارداد این امر را قبول نموده و حق هیچ گونه اعتراضی در این خصوص نداشته و ملزم به رعایت تغییرات می باشد. تحویل مورد اجاره منوط به امضاء قرارداد داخلی، آیین نامه دکوراسیون، آیین نامه اجرایی واحدهای غذایی، آیین نامه مدیریت اجرایی و پیوست های آن خواهد بود.

۱۴-۵- به لحاظ قرار گرفتن مورد اجاره در مجموعه تجاری و لزوم هماهنگ سازی واحدها، مستأجر به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی و قسمت اخیر ماده ۴ و صدر ماده ۶ قانون تملک آپارتمانها، کلیه اختیارات و حقوق مربوط به مدیریت و نحوه اداره و بهره برداری از قسمت های مشترک و ترتیب تقسیم حقوق و تعیین تعهدات و مخارج مجتمع و سایر حقوق مرتبط با آن را، در طول مدت اجاره به صورت مطلق به آقای مرتب واگذار نمود و بدیهی است اساسنامه و تصمیمات و اقدامات ایشان در حکم مصوبه های مجمع عمومی مالکین و هیأت مدیره برای مستأجر و قائم مقام وی لازم الاجرا و الزام آور می باشد و تمامی هزینه های مربوط به فعالیت اداره مجتمع از محل شارژ ماهانه پرداختی مالکین، مستأجرین و متصرفین واحدهای مجتمع تجاری تأمین می گردد. مستأجر ضمن این عقد لازم، جهت اجرای این بند به موجرین وکالت بلاعزل با سلب حق انجام مورد وکالت از خود اعطا نمود. موجرین حق واگذاری این حق به شخصی که عهده دار مدیریت مجتمع خواهد بود را دارد.

۱۵-۵- حقوق متصوره برای مستأجر در مشاعات، صرفاً حق استفاده از سردر واحد تجاری و حق عبور و مرور برای دسترسی به واحد تجاری از مجاری احداثی بوده و مستأجر هیچگونه حقی نسبت به تعیین و استفاده از قسمت های مشاعی و مشترکات و حق بهره برداری تجاری از مشاعات اداری و تجاری و حیاط مشاعی و حق نصب و استفاده از بنرها و تابلوهای تبلیغاتی را حتی با جداسازی و حصارکشی در کلیه سطوح و بدنه مشاعات و مشترکات ندارد. در غیر این صورت تصرفات مستأجر در قسمت های غیر مجاز توسط مدیریت مجتمع تجاری جمع آوری خواهد شد و مستأجر حق اعتراض در این خصوص را نخواهد داشت. هزینه های ناشی از جمع آوری و نگهداری بر عهده مستأجر می باشد. به هر ترتیب مستأجر حقی نسبت به منافع مشاعات نخواهد داشت.

۱۶-۵- مستأجر موظف به تأمین پرسنل کارآمد، متخصص و مشتری مدار به تعداد مورد نیاز بر اساس استاندارد در تمامی قسمت ها می باشد. همچنین مستأجر مکلف است فهرست کلیه کارکنان و نماینده واحد خود، به همراه شماره تماس ایشان را به صورت مکتوب مدیریت پین پلازا ارائه نماید؛ بدیهی است فعالیت افراد خارج از فهرست مذکور در واحد مورد اجاره ممنوع است. استفاده از لباس فرم پرسنلی مطابق مقررات جاری کشور،



۱۱



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

رعایت شئون اسلامی، صدور کارت شناسایی به نام هر یک از کارکنان و نام برند، برای کلیه پرسنل الزامی و از زمان افتتاح واحد بر عهده مستأجر است.

۵-۱۷- مستأجر مکلف است مورد اجاره را برای مشتریان و مراجعه کنندگان در طول ساعات کاری مصوب مدیریت مجتمع یکسره باز و مرتب نگه داشته و بدون کسب مجوز از مدیریت مجتمع تجاری، مجاز به تعطیلی واحد مورد اجاره نمی باشد.

۵-۱۸- مورد اجاره فاقد پارکینگ بوده و نحوه استفاده از پارکینگ حریم پین پلازا بر طبق مصوبات و مقررات مدیریت پین پلازا و موجرین خواهد بود.

۵-۱۹- مستأجر مکلف است در خصوص ساعات، نحوه و مکان تخلیه و تحویل بار کلیه ضوابط، زمانبندی و مقررات اداره داخلی مجتمع تجاری پین پلازا و سایر مصوبات آن را در آینده، رعایت نماید.

۵-۲۰- ارائه کالاها و خدمات با بالاترین کیفیت، انجام نظرسنجی جهت اطلاع از خواست و تأمین نظر اکثریت مشتریان در ارائه خدمات و تنوع محصولات و رعایت اصول مشتری مداری بر عهده مستأجر است. نظارت بر اجرای این بند بر عهده مدیریت مجتمع تجاری پین پلازا می باشد. در صورت شکایت مشتری مسئولیت پاسخ گویی و رضایت مندی با مستأجر می باشد.

۵-۲۱- مستأجر متعهد است ارتباط پیوسته و مستمر نرم افزارهای مورد استفاده و باشگاه مشتریان خود را از طریق API یا سایر روش های جایگزین با بخش باشگاه مشتریان مجتمع برقرار نماید و در صورت عدم وجود باشگاه مشتریان مستأجر، ملزم به عضویت در باشگاه مشتریان مجتمع می باشند.

۵-۲۲- در صورت گزارش باشگاه مشتریان مجتمع مبنی بر نارضایتی مشتریان از عملکرد مستأجر واحد تجاری، برای دفعه اول اخطار کتبی جهت بهبود شرایط به مستأجر صادر خواهد شد و در صورت تکرار در دفعه دوم، در صورت اثبات مساله کیفیت کالا توسط اتحادیه کفش های ماشینی یا اتحادیه فروشگاههای زنجیره ای، و در سایر موارد بر اساس تشخیص مدیریت مجتمع، مستأجر ملزم به پرداخت یک ماه شارژ اضافه به عنوان وجه التزام عدم بهبود شرایط به صندوق مجتمع خواهد بود.

ب.

ب.

۱۲



ب.



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

ماده ۶ - انتقال و واگذاری

۶-۱ طرف دوم نمی تواند واحد موضوع قرارداد را به هیچ صورت و تحت هیچ یک از عناوین حقوقی به طور مستقیم و غیرمستقیم به غیر واگذار نماید.

۶-۲ طرف اول می تواند با حفظ حقوق مکتسبه طرف دوم نسبت به منافع واحد تجاری موضوع قرارداد، مالکیت عین واحد مذکور را به هر ترتیبی که صلاح می داند به اشخاص ثالث انتقال دهد و این انتقال نافی حقوق طرف دوم ناشی از این قرارداد نخواهد بود.

ماده ۷ - پرداخت های قانونی

۷-۱ مبالغی که مستأجر در خصوص این قرارداد متعهد به پرداخت آن ها می باشد مانند عوارض شغلی، مالیات و قبوض مصرفی معوق و قصور مستأجر از پرداخت آن، خسارات وارده به اعیان مورد اجاره و کلیه تجهیزات متعلق به موجرین و سایر متعلقات مورد اجاره (که طی صورتجلسه ای در زمان تحویل مشروح آن قید خواهد شد)، وجوه التزام قراردادی و کلیه مطالبات مدیریت مجتمع پین پلازا از مستأجر مانند شارژ، خسارات وارده به مشاعات و امثال آن بر عهده مستأجر بوده و مستأجر مکلف است، حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اخطار موجرین یا مدیریت مجتمع تجاری، نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

۷-۲ میزان شارژ ماهانه و سایر هزینه های عمومی و نحوه وصول آن توسط مدیریت تعیین و اعلام می گردد و مستأجر از زمان تحویل مورد اجاره متعهد به پرداخت آن است.

۷-۳ مستأجر مکلف است پایان هر ۲ ماه تصفیه حساب های قبوض برق، تلفن و شارژ ساختمان را به موجرین ارائه نماید، در غیر این صورت مستأجر به موجرین اذن و اختیار داد تا پس از یک بار اخطار، بدهی قبوض مزبور را پرداخت نماید. ارائه خدمات مشترک ساختمان تا پرداخت بدهی از جانب مستأجر، از طرف موجرین و مدیریت پین پلازا قطع می گردد. در کلیه مواردی که مستأجر مطابق قرارداد حاضر، ملزم به پرداخت مبلغی بابت وجه التزام تخلف از انجام تعهد و یا پرداخت هزینه و یا وجهی از قبیل شارژ، قبوض برق و تلفن، مالیات، بیمه و غیره می باشد و پرداخت توسط موجرین صورت گیرد، موجرین می توانند وجوه التزام مزبور و اصل مبلغ پرداختی را به اضافه ۲۵٪ به عنوان وجه التزام قراردادی از مستأجر مطالبه نمایند.

۱۳

کروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

ماده ۸ - شرایط فسخ و ضمانت اجرای قرارداد

۸-۱- چنانچه در هر زمانی طرف دوم قصد فسخ قرارداد را داشته باشد، می بایست حداقل سه ماه قبل از تاریخ مورد نظرش جهت فسخ، دلایل و زمانبندی مورد نظر خود را به طرف اول اعلام نماید. در صورت موافقت طرف اول با انحلال قرارداد، با پرداخت مبلغ قرارداد مقرر تا زمان تخلیه به انضمام پرداخت مبلغ معادل دو ماه مبلغ ماهیانه قرارداد، اضافی قرارداد فسخ خواهد شد.

۸-۲- طرف اول در صورت بروز موارد ذیل حق فسخ یکجانبه قرارداد را دارد. در این موارد طرف دیگر ظرف ده روز از دریافت ابلاغ قانونی، موظف به تخلیه می باشد:

۸-۳- در مورد انحلال شرکت طرف دوم یا صدور حکم ورشکستگی از سوی دادگاه؛

۸-۴- در صورت از دست دادن مجوز فعالیت طرف دوم از قبیل نمایندگی، پروانه کسب قانونی و هرگونه مجوز دیگر؛

۸-۵- در صورت پلمب مورد قرارداد به دستور مراجع قضایی و ذیصلاح و عدم اقدام بایسته از سوی طرف دوم جهت رفع موانع قانونی و بازگشایی مورد قرارداد؛

۸-۶- در صورت انتقال جزئی یا کلی مورد قرارداد از سوی طرف دوم به اشخاص ثالث؛

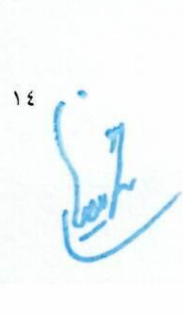
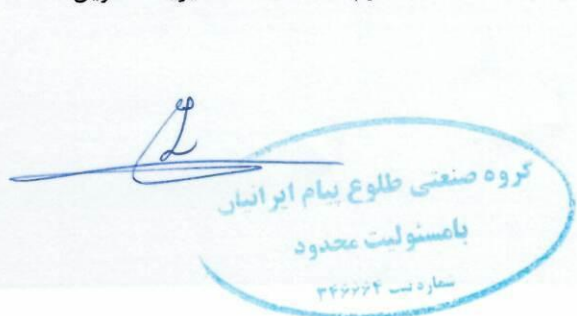
۸-۷- در صورتی که مطابق گواهی مدیریت مجتمع تجاری، طرف دوم مورد قرارداد را برای مدت ۱۰ (ده) روز متوالی یا ۲۰ (بیست) روز متناوب در یک سال، بدون دریافت مجوز کتبی مدیریت مجتمع در روزهای کاری تعطیل نماید و با طرف دوم یا نماینده معرفی شده ایشان برای مدت مذکور در مورد قرارداد حضور نداشته باشد؛

۸-۸- ملاک تشخیص و احراز تخلفات طرف دوم از مفاد قرارداد حاضر، گواهی مدیریت/بهره بردار منتخب مالکین مجتمع است.

ماده ۹ - مکاتبات و ابلاغات

ابلاغ کلیه مکاتبات در خصوص این قرارداد از طریق پست پیشتاز به آدرس طرف دوم و در صورت عدم پاسخ گویی نسبت به مستاجر مراتب در سامانه ثنا به واحد مورد اجاره ابلاغ می گردد و مستاجر یا نماینده معرفی شده وی متعهد است کلیه مکاتبات مذکور را دریافت و پس از امضاء نسخه دوم، به نماینده مدیریت تحویل

۱۴



گروه صنعتی طلوع پیام ایران
با مسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴



تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

نماید. به ازاء هر بار خودداری مستأجر یا نماینده معرفی شده وی از دریافت و امضاء مکاتبات فوق الذکر، مستأجر مکلف به پرداخت مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام می باشد در این صورت مراتب از طریق ارسال به نشانی مندرج در این اجاره نامه، به مستأجر اطلاع رسانی می گردد و مستأجر حق هرگونه اعتراض و ادعایی مبنی بر عدم دریافت و عدم اطلاع از مفاد آنها را از خود سلب و ساقط می نماید. در صورت تغییر آدرس، مستأجر متعهد است نشانی جدید خود را به موجرین اعلام نماید، در غیر این صورت ارسال کلیه ابلاغات به نشانی قبلی صحیح و معتبر است. ملاک امتناع از دریافت مکاتبات، گواهی مدیریت پین پلازا است.

ماده ۱۰ - حل و فصل اختلافات

۱۰-۱ - در صورت تحقق موضوع انفساخ در موارد پیش بینی شده در قرارداد، بدون نیاز به مرجع خاص (اعم از مراجع دادگستری) و به صورت قهری قرارداد منفسخ می گردد. طرف دوم با امضای این قرارداد و به موجب عقد خارج لازم که همزمان با امضای قرارداد حاضر منعقد شد؛ حق هرگونه اعتراض در این خصوص ازاز خود سلب و اسقاط نمود.

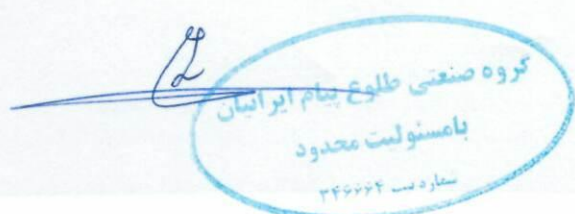
۱۰-۲ - در صورت تحقق شرایط فسخ مطابق با مفاد بند ۲-۸ و یا انقضاء مدت قرارداد و عدم تخلیه مورد قرارداد توسط طرف دوم، طرف اول می تواند با مراجعه به شورای حل اختلاف و مراجع ذیصلاح قانونی اقدام به تخلیه مورد قرارداد نماید.

۱۰-۳ - در سایر موارد، طرفین ضمن توافقی مستقل تراضی نمودند کلیه اختلافات حادث احتمالی فی مابین خود راجع به این قرارداد اعم از تفسیر مفاد و اجرای آن و حل و فصل اختلافات، ابتدا از طریق مذاکره (حداکثر به مدت یک هفته) و در صورت عدم حصول نتیجه موضوع از طریق مراجع ذی صلاح حل و فصل می شود.

ماده ۱۱ - فورس ماژور

۱۱-۱ - این قرارداد تابع قوانین فورس ماژور جمهوری اسلامی ایران می باشد. در صورت بروز شرایط غیرمترقبه و فورس ماژور که خارج از اختیار طرفین باشد، به شرح ذیل اقدام خواهد شد. بدیهی است نوسانات اقتصادی مشمول مقررات فورس ماژور نخواهد شد.

۱۱-۲ - فورس ماژور عبارت است از وقوع هر گونه حادثه خارجی غیرقابل کنترل و غیر قابل دفع و غیر قابل پیش بینی که مستند به عمل هیچ یک از طرفین قرارداد نباشد از جمله مصادیق آن می توان به سیل، زلزله،





تاریخ قرارداد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

شماره قرارداد: ۰۴/B/۷۷

آتش سوزی، جنگ و دیگر حوادث طبیعی و اعتصابات و محدودیت های قانونی و سایر حوادث خارج از کنترل اشاره کرد که موجب توقف یا تأخیر در اجرای قرارداد گردد و انجام موضوع قرارداد حاضر را به تأخیر اندازد.

۱۱-۳- در صورت حدوث فورس ماژور بری هر یک از طرفین، مراتب باید ظرف مدت حداکثر ۳ روز از تاریخ وقوع فورس ماژور از طریق پست پیشتاز به طرف مقابل اطلاع داده شود. در حالت فورس ماژور هیچ یک از طرفین حق هیچ گونه ادعایی نسبت به یکدیگر نخواهند داشت. در صورت عدم اعلام، ظرف مهلت تعیین شده کلیه مسئولیت ها، جبران هزینه ها و خسارات وارده به طرف دیگر بر عهده متخلف از مفاد این ماده است. در طول مدت تعذر، طرفین موظفند حداکثر تلاش خود را جهت حفظ اقدامات انجام شده و مدارک تولید شده به نحو مطلوب و با کمترین تأخیر به عمل آورند.

ماده ۱۲- محرمانگی

طرفین متعهد بر حفظ اسرار تجاری و کاری یکدیگر در خصوص این قرارداد و اجاره نامه شماره ۰۴/B/۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۷ بوده و از ارائه و انتشار محتوای مذاکرات و اسناد نزد اشخاص ثالث مانند قرارداد ها، شرایط مالی و ... مگر در موارد قانونی اجتناب نمایند. در غیر این صورت متخلف از تعهدات مندرج در این بند ضامن جبران خسارات وارده بر طرف مقابل خواهد بود.

ماده ۱۳ - نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۳ ماده در سه نسخه که هر کدام حکم واحد را دارند تنظیم و تمام صفحات آن به امضای طرفین رسیده و طرفین با علم و اطلاع از کلیه مفاد و شرایط قرارداد حاضر اقدام به امضاء آن نموده اند.

مستأجر:
گروه صنعتی طلوع پیام ایرانیان
بامسئولیت محدود
شماره ثبت ۳۴۶۶۶۴

شاهد ۲:

ب ۱۲

موجرین:

شاهد ۱:

ب ۱۳



جانمایی پاما	
-	شماره واحد : تجمیع واحدهای B5-2 و B5-1+
-	متراژ سطح فروش فروشگاه : ۸۹.۹۳ متر مربع
-	متراژ نیم طبقه : ۲۲.۳۶ متر مربع
-	طبقه : منفی یک

جانمایی فوق مورد تایید می باشد .

(Handwritten signature)

