

قرارداد واگذاری به صورت اجاره یک باب سالن به ابعاد ۳۰×۱۶ (سوله)

این قرارداد به استناد مجوز شماره ۱۴۰۳/۲۱۷/ش مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۴ شورای اسلامی شهر کوهسار با توجه به مزایده شماره ۱۴۰۳/۷۵۳۲/ک مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ و صورتجلسه شماره ۱۴۰۳/۸۶۰۸/ک مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۶ کمیسیون معاملات عمده شهرداری و با شرایط ذیل بین متعاقبین منعقد گردید:

ماده ۱ - طرفین قرارداد:

الف) موجر: شهرداری کوهسار به نمایندگی آقای مرتضی فلاحت پیشه (شهردار محترم) به نشانی: کوهسار - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهرداری - شهرداری شهر کوهسار، تلفن تماس: ۴۴۳۲۵۹۲۳.

ب) مستأجر: آقای سعید فلاح پور فرزند عزت اله به شماره ملی ۴۸۹۰۰۵۴۲۳۵، متولد ۱۳۶۹/۰۶/۲۵، صادره از ساوجبلاغ، به نشانی: کوهسار - بلوار امام خمینی (ره) - پلاک ۳۰۵ تلفن تماس: ۰۹۳۷۷۷۵۷۵۲۸.

ماده ۲ - موضوع قرارداد: اجاره یک باب سالن به ابعاد ۳۰×۱۶ (سوله) با کاربری ورزشی به مساحت ۴۸۰ متر مربع جهت استفاده سالن ورزشی واقع در شهر کوهسار - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهرداری - جنب شهرداری شهر کوهسار (ملک موصوف واقع در شهر کوهسار منتهی الیه غربی خیابان شهرداری با مختصات جغرافیایی E-۴۸۰۹۲۲ و N-۳۹۷۹۴۷۲ سالن مورد نظر به ابعاد حدود ۳۰×۱۶ متر بوده) که در انتهای غربی سالن دارای سرویس و رختکن و ورودی می باشد. اسکلت سالن با استفاده از قاب فلزی و دیوارها جانبی با استفاده از آجرنما اجرا گردیده است. کف سازی سالن با استفاده از کف پوش صورت پذیرفته و تاتمی می باشد و دارای ۲۵۰ عدد کف پوش گرانولی پارکی، دو دستگاه کولر آبی کویر ۷۰۰۰، دو دستگاه بخاری گازی انرژی ایستاده، یک دستگاه آبگرمکن دیواری بوتان، یک دستگاه فن بزرگ و یک دستگاه فن کوچک و چهار عدد پنکه سقفی می باشد، مجموعه مذکور در حال حاضر دارای انشعاب آب، برق، گاز و دو خط تلفن ثابت می باشد که به رؤیت مستأجر رسیده است.

تبصره: موجر مکلف است تمامی امکانات اشاره شده در بند ۲ موضوع قرارداد را بصورت سالم تحویل مستأجر نماید.

ماده ۳ - مدت قرارداد: شروع قرارداد از زمان صورت جلسه تحویل سوله ورزشی به مدت دو سال می باشد.

ماده ۴ - مبلغ قرارداد: کل مبلغ مال الاجاره قرارداد بر اساس مفاد صورتجلسه کمیسیون معاملات عمده به شماره ۱۴۰۳/۸۶۰۸/ک مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۶ برای دو سال به مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که مستأجر موظف می باشد اجاره ماهیانه را در سررسید پایان هر فصل طی ۸ فقره چک به شهرداری تحویل و مستأجر به استناد چکهای پرداختی به شرح ذیل موظف به پرداخت مال الاجاره می باشد.

۱- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۶۸۸۲۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۲- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۶۸۸۲۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۳- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۶۸۸۲۱۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۴- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۶۸۸۲۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۵- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۱۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۶- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۱۵۹۶۳۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۷- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۱۵۹۶۳۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

۸- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال چک به شماره ۱۵۹۶۳۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۳۰ عهده بانک تجارت شعبه کوهسار کد ۱۸۰۳۲۳۰.

تبصره: کلیه کسورات قانونی قرارداد شامل بیمه، مالیات و غیره به عهده مستأجر می باشد.

ماده ۵ - شرایط قرارداد:

الف: شرایط و تعهدات موجر:

۱-۵) موجر مکلف است پس از انعقاد قرارداد مورد اجاره را در اختیار مستأجر قرار دهد.

ب: تعهدات مستأجر:



۵-۱) مسئولیت حفظ و حراست و تعمیر و نگهداری کلیه اموال اعم از اموال منقول و غیرمنقول موجود در عین مورد اجاره بعهدہ مستأجر می باشد.

۵-۲) مستأجر مکلف به حفظ کاربری ورزشی مکان مورد اجاره می باشد.

۵-۳) مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به هیچ صورت (کلاً یا جزءاً) به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد در صورت انتقال موجر حق دارد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نموده و سپرده حسن انجام تعهدات را ضبط و مستأجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

۵-۴) مستأجر حق هیچگونه تغییر کلی در مورد اجاره را ندارد تغییرات جزئی به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی با ناظر یا (نماینده دستگاه) و اخذ موافقتنامه کتبی دستگاه موجر ممکن می باشد.

۵-۵) مستأجر مکلف می باشد کلیه هزینه های ناشی از مصرف آب، برق، گاز، تلفن و عوارض شهرداری، بیمه و مالیات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوع را پرداخت و در پایان هر ماه فیش های واریزی را جهت منضم به پرونده تحویل دستگاه موجر نماید.

۵-۶) مستأجر مکلف است کلیه حق و حقوق قانونی کارگران و کارکنان را در زمان اجاره پرداخت نماید و افراد به کار گرفته شده باید دارای صلاحیت ورزشی، فنی - اجتماعی و توانمندی لازم را داشته باشند.

۵-۷) درخصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در زمان اجاره رخ می دهد، مستأجر ضامن و مسئول می باشد و هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد.

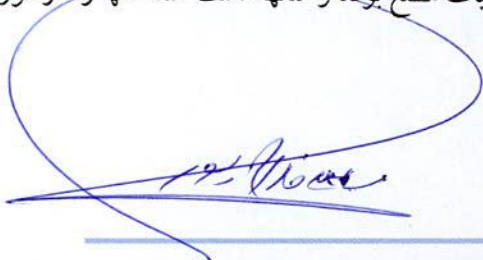
۵-۸) مستأجر مکلف است در پایان مدت اجاره مکان مورد اجاره را تخلیه و بدون نقص یا عیب و در زمان مقرر تحویل موجر یا نماینده آن نماید.

۵-۹) مستأجر مکلف است اجاره بها را در مواعد تعیین شده پرداخت و رسید پرداخت را در فرجه تعیین شده تحویل موجر یا نماینده آن نماید.

۵-۱۰) حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی در زمان بهره برداری جزء وظایف مستأجر محسوب می گردد و هرگونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر و بازرسین یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری بوده و همچنین برابر بند ۷ ماده ۹ این قرارداد عمل می گردد.

۵-۱۱) مستأجر کلیه حقوق قانونی من جمله، حق سرقفلی و کسب و پیشه را از خود سلب و ساقط نموده و اقرار به سلب هرگونه ادعایی در مراجع قانونی از خود می نماید.

۵-۱۲) مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را در مورد



کارکنان تحت اختیار خود رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق به عهده مستأجر است.

۱۳-۵) برابر با مصوبه شماره ۷۵۰۲۲/ت/۱۷۴۳۶ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۵ هیأت محترم وزیران استعمال دخانیات در اماکن عمومی ممنوع می باشد. لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع الزامی می باشد.

۱۴-۵) مسئولیت کنترل استفاده کنندگان و تماشاچیان از مورد اجاره جهت حفظ نظم و امنیت و امکانات رفاهی و رعایت شئون اسلامی با مستأجر می باشد. ضمناً موجر تعهدی در قبال این ماده ندارد و هرگونه مسئولیتی متوجه مستأجر می باشد.

۱۵-۵) مستأجر مکلف است در پایان مدت اجاره مورد اجاره را تخلیه و در اختیار موجر قرار دهد. بدیهی است در صورت تأخیر می بایست به ازای هر روز ۵ برابر اجاره بهای روزانه را بابت اجرت المثل ایام تصرف و خسارت تأخیر تخلیه به موجر پرداخت نماید. این امر مانع از ضبط سپرده ارائه شده نمی باشد.

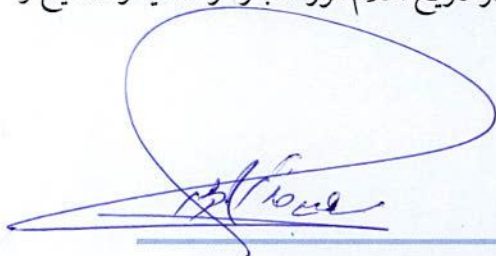
۱۶-۵) مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا پس از تخلف از شرایط و مفاد قرارداد و اعلان فسخ قرارداد از جانب موجر ضمن پرداخت خسارت، مورد اجاره را سریعاً به موجر تحویل نماید. مستأجر اقرار می نماید موجر اختیار تام دارد که مورد اجاره را رأساً و بدون حضور مستأجر تصرف نموده، اموال موجود در آن و شرایط و کیفیات عین مستأجره را صورتجلسه کرده و حسب تصمیم خود اقدام نماید و مستأجر با امضاء ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراض و طرح هرگونه ادعا یا دعوی حقوقی یا کیفری در مراجع قضایی و قانونی را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۷-۵) مستأجر مکلف است حداکثر ظرف دو ماه بعد از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذیربط اقدام نماید.

۱۸-۵) مستأجر حق هرگونه اسکان و یا بیتوته را به طور شبانه روز در محل مجموعه ورزشی را ندارد. ۱۹-۵) استفاده پرسنل شهرداری از امکانات سالن ورزشی صرفاً رشته بدنسازی رایگان می باشد و طبق توافق فی مابین مستأجر سانس مورد استفاده پرسنل را به موجر اعلام می نمایند.

۲۰-۵) بیمه نمودن مربیان و ورزشکاران الزامی و بعهدہ مستأجر می باشد.

۲۱-۵) چنانچه مؤجر قصد فروش مورد اجاره و یا احیاناً نیاز به استفاده را داشته باشد به محض اعلام کتبی از طرف مؤجر، مستأجر مکلف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل مؤجر نماید.



۵-۲۲) لازم بذکر میباشد در صورت عدم فعالیت مستأجر در موارد فورس ماژور و غیر مترقبه و بیماری مراتب می بایست به صورت کتبی طی درخواست مستأجر وتایید واحدهای مربوطه (تربیت بدنی ، اصناف و...) شهرداری صورت پذیرد در غیر اینصورت مستأجر ملزم به پرداخت اجاره بهاء ماهیانه می باشد.

۵-۲۳) مستأجر ملزم به استفاده از وسایل و تجهیزات به روز بدنسازي دارای استاندارد و ایمن حداقل تا سقف مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سرمایه گذاری می باشد.

۵-۲۴) مستأجر موظف می باشد از کادر فنی (مربی) دارای مدرک مربیگری و تحصیلات مرتبط با رشته ورزشی یا مقام های استانی و کشوری استفاده نماید.

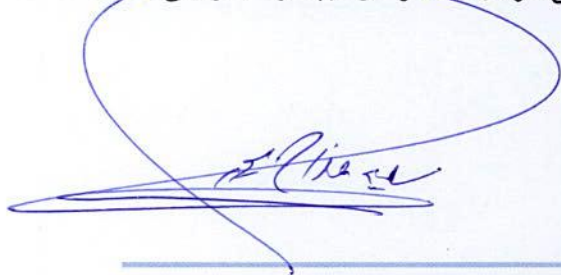
ج: سایر شرایط: تعمیرات اساسی مطابق قانون در عین مورد اجاره حسب نظر کارشناس رسمی و در صورت احراز نیاز به انجام تعمیرات اساسی برعهده دستگاه موجر می باشد.

ماده ۶ - تضمین : در راستای تضمین حسن اجرای مفاد این قرارداد ، مستأجر معادل ۱۰٪ مبلغ قرارداد طی فیش واریزی به شماره ۴۱۰۶۴۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ به مبلغ ۱۷۸/۲۰۰/۰۰۰ ریال و فیش واریزی به شماره ۴۱۰۷۲۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۲ به مبلغ ۶۲۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال ، مجموعاً به مبلغ ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال را در اختیار نماینده دستگاه موجر پرداخت نمود که بدیهی است این تضمین پس از اتمام مدت قرارداد و تأیید ناظر به مستأجر مسترد می گردد .

تبصره : تضمین مزبور در صورت احراز هر گونه تخلف و تخطی از مفاد قرارداد و پس از ابلاغ کتبی توسط نماینده موجر ضبط خواهد گردید

ماده ۷ - نظارت : تعیین ناظر به منظور نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد ، موجر مسئول تربیت بدنی یا نماینده معرفی شده را به عنوان ناظر معرفی می نماید. ناظر موظف است هر شش ماه گزارشی مبسوط از روند اجرای موارد این قرارداد را به دستگاه موجر ارائه نماید و مستأجر مکلف است همکاری لازم را با ناظر یا نماینده موجر نماید.

ماده ۸ - جریمه : در صورتی که براساس گزارش کتبی ناظر مستأجر در اجرای تعهدات خود از مفاد قرارداد از نظر کمی و کیفی قصور داشته باشد: مرتبه اول: نسبت به اخطار کتبی اقدام می گردد. مرتبه دوم: به منظور جلوگیری از تضییع حقوق شهرداری، نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد پس از ابلاغ کتبی به مستأجر و ضبط کل تضمین سپرده شده توسط مجری اقدام می شود و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.



ماده ۹ - فسخ : در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضمین به طور یکجانبه اقدام نماید. ۱. اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی جهت مستأجر. ۲. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلی یا جزئی بدون اجازه کتبی موجر. ۳- عدم انجام تعهدات کلیه مفاد قرارداد از سوی مستأجر. ۴. عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر. ۵. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره. ۶. مستأجر کافه اختیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است. ۷. رعایت نکردن بند ۹-۵ ردیف ب ماده ۵ موجب فسخ و حق پیگیری قانونی برای موجر محفوظ است.

ماده ۱۰ - فورس مازور (حوادث غیرمترقبه) : در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و عدم ایفاء تعهدات از سوی موجر یا مستأجر، انجام تعهدات پس از رفع نواقص لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمه طرفین معامله نخواهد بود.

ماده ۱۱ - ابلاغ اوراق : ابلاغ اوراق رسمی از جانب موجر به مستأجر به نشانی های مندرج در قرارداد انجام خواهد شد و در صورت تغییر نشانی، مستأجر مکلف می باشد ظرف مدت ۱۰ روز نشانی جدید را به طرف مقابل ابلاغ و رسید دریافت نماید. در غیر اینصورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

این قرارداد در چهار نسخه، ۱۱ ماده ۳ تبصره تنظیم گردیده است که هر نسخه در حکم واحد بوده و دارای اعتبار یکسان می باشد و از زمان امضاء و تنفیذ بین متعاقبین لازم الاتباع می باشد.

موجر

مرتضی فلاح پشه
شهردار کوهسار



مستأجر

سعید فلاح پور

