

قرارداد اجاره پارکینگ درب زرین شهر :

این قرارداد به شماره بین شرکت فولاد مبارکه اصفهان به شماره ثبت ۷۸۴۱ به شماره اقتصادی ۴۱۱۱۷۵۸۶۹۸۸۷ به نمایندگی آقای دکتر بهرام سبحانی به نشانی ۷۵ کیلومتری جنوب غربی اصفهان که از این پس در این قرارداد موجر نامیده میشود از یک طرف و از طرف دیگر آقای به کد ملی و یا شرکت به شماره ثبت و شماره اقتصادی و شناسه ملی به نمایندگی آقای به کد ملی به نشانی که از این پس در این قرارداد مستاجر نامیده میشود با شرایط زیر منعقد می گردد و رعایت هر یک از مفاد آن برای طرفین الزامی می باشد.

ماده ۱- موضوع قرارداد اجاره :

مورد اجاره عبارتست از قطعه زمینی به مساحت ۹۸۰۹ متر مربع به انضمام ساختمان های سرویس بهداشتی و نمازخانه واقع در جنب درب ورودی به مجتمع فولاد مبارکه (درب کرکوند زرین شهر) که به صورت پارکینگ روباز تجهیز و در حال بهره برداری می باشد و مستاجر از وضعیت و کم و کیف آن اطلاع کامل دارد .

ماده ۲- مبلغ اجاره :

مبلغ اجاره بهاسالیانه به مبلغ ریال (اجاره ماهیانه به مبلغ ریال) تعیین و توافق می گردد .

ماده ۳- مدت اجاره :

مدت اجاره از زمان تحویل ب مدت یکسال می باشد و با توافق طرفین برای سال های دوم و سوم با نرخ های توافق شده جدید قابل تمدید می باشد .

ماده ۴- دستگاه نظارت :

نظارت بر حسن اجرای این قرارداد به عهده مدیریت خدمات عمومی و امور رفاهی فولاد مبارکه و یا نماینده ی معرفی شده از جانب ایشان می باشد که مستاجر موظف است براساس دستور دستگاه نظارت مفاد قرارداد را انجام دهد .

ماده ۵- تعهدات مستاجر :

- ۱-۵ مستاجر موظف است اجاره بها ماهیانه مورد اجاره را همه ماهه و حداکثر تا پنجم هر ماه به شماره حساب ۰۱۰۵۱۸۰۵۱۸۰۰۸ نزد بانک ملی شعبه شرکت فولاد مبارکه واریز و رسید مربوط را به نماینده موجر تحویل نماید .
- ۲-۵ مستاجر فقط می تواند از مورد اجاره جهت پارکینگ خودرو استفاده نماید و حق استفاده با کاربری دیگری از مورد اجاره ندارد.
- ۳-۵ مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را مشاعا یا مفروضا جزئا و کلا به هیچ صورت حتی بصورت نمایندگی صلح و وکالت و غیره را ندارد.
- ۴-۵ مستاجر حق هیچگونه تغییری در مورد اجاره را ندارد.

قرارداد شماره:

۵-۵ هزینه های مربوط به مصرف آب ، برق در مبلغ اجاره بهاء منظور گردیده ولی هزینه های مربوط به تلفن منصوبه بر اساس ضوابط موجر بعهدہ مستاجر می باشد و هزینه کابل کشی تا کیوسک ورودی و خروجی پارکینگ بعهدہ مستاجر می باشد.

۶-۵ مستاجر و کارکنان وی موظف به رعایت موازین اسلامی و مقررات داخلی شرکت فولاد مبارکه می باشند
۷-۵ مستاجر متعهد به جبران کسر وانکسار درب و پنجره ها شیشه ، قفل و دستگیره ها و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد .

۸-۵ مستاجر متعهد است در حفظ و نگهداری مورد اجاره نهایت دقت و سعی خود را معمول نماید و چنانچه به علت استفاده غیر متعارف خسارت به مورد اجاره وارد شود مستاجر مکلف به جبران خسارت وارده به هزینه خود واخذ تایید از دستگاه نظارت می باشد در غیر این صورت موجر مجاز به کسر هزینه خسارتهای وارده از محل ضمانتنامه قرارداد می باشد

۹-۵ مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر بعد از انقضای مدت یالیدی الفسخ می باشد و چنانچه در مهلت مقرر در این زمینه اقدام ننماید مکلف است تا زمان تخلیه سه برابر مال الاجاره را به نرخ روز ماهیانه به موجر پرداخت نماید بدیهی است اعمال این حق ممانعتی برای موجر جهت مراجعه به مراجع قضایی نخواهد بود.
۱۰-۵ چنانچه مستاجر برای عرضه خدمات نیاز به تاییدیه واخذ مجوز از سازمان یا ارگانی داشته باشد مکلف به اخذ مجوزات لازم می باشد و موجر در این زمینه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۱-۵ مستاجر حق دارد جهت ورودی پارک هر خودرو مبلغ ۱۲۰۰۰ ریال برای هر خودرو تا ساعت ۱۷ و بعد از وقت اداری (از ساعت ۱۷ به بعد) مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال در یافت نماید و همچنین جهت موتور سیکلت ۵۰ درصد قیمت اخذ نماید و حق دریافت مبلغی بیش از این را ندارد.

۱۲-۵ مستاجر مکلف به بیمه نمودن پرسنل خود و همچنین پرداخت حقوق و مزایای کارکنان خود بر اساس ضوابط و مقررات قانون کار می باشد .

۱۳-۵ موظف است حداقل تعداد ۲ نفر کنترل ورود و خروج و یک نفر نیروی نظافتچی را استخدام و نسبت به معرفی آنها به دستگاه نظارت بصورت کتبی اقدام نماید.

۱۴-۵ نظافت پارکینگ، محوطه اطراف، سرویس بهداشتی ، نمازخانه و استراحتگاه رانندگان واقع در محل بصورت روزانه بعهدہ مستاجر می باشد.

۱۵-۵ مستاجر موظف است به صورت ۲۴ ساعته ارائه خدمات نماید و نیز یک نفر را بعنوان مسئول و پاسخگو بصورت ۲۴ ساعته به دستگاه نظارت معرفی نماید.

۱۶-۵ مستاجر موظف است لباس کار مناسب و یا فرم مشخص تحویل پرسنل خود نماید.

۱۷-۵ مستاجر مکلف است تمامی مسائل ایمنی و بهداشتی را در محل پارکینگ رعایت و عمل نماید

۱۸-۵ خط کشی پارکینگ جهت توقف خودروها بعهدہ مستاجر می باشد

۱۹-۵ ایاب و ذهاب پرسنل مستاجر در تعهد خود مستاجر می باشد .

۲۰-۵ مسئولیت حفظ و نگهداری خودروها و وسایل نقلیه در پارکینگ وفق عرف و ضوابط مقرر به عهد مستاجر می باشد .

قرارداد شماره:

۵-۲۱ کلیه تعمیرات مربوط به سرویس بهداشتی اعم از شیرالات و سیستم فاضلاب و ابگرمکن و ... به عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۵-۲۲ مستاجر موظف است کلیه زباله های موجود را همه روزه جمع آوری و به محلی که توسط دستگاه نظارت تعیین می شود انتقال دهد.

۵-۲۳ مستاجر موظف است با هزینه خود کلیه نفرات و ماشین آلات مربوط به این قرارداد در محل فولاد مبارکه را بیمه نماید ، مستاجر مسئول کلیه خسارتهای احتمالی می باشد و شرکت فولاد مبارکه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۵-۲۴ مستاجر موظف به نصب دوربین در پارکینگ می باشد.

ماده ۶- کسور قانونی :

کلیه کسور و عوارض قانونی از قبیل مالیات ، عوارض ، مالیات بر ارزش افزوده حق بیمه و سایر هزینه های احتمالی که بابت این قرارداد به مورد معامله تعلق گیرد بعهده خریدار می باشد .

ماده ۷- تضمین انجام تعهدات :

مستاجر موظف است جهت انجام کلیه تعهدات قرار داد تضمینی معادل ۱۰٪ کل مبلغ قرارداد را به صورت ضمانتنامه بانکی که دارای حداقل ۱۲ ماه اعتبار و قابل تمدید باشد تهیه و به موجد تسلیم نماید. تا چنانچه به هریک از تعهدات خود که طی این قرارداد تقبل نموده عمل ننماید، فروشنده حق داشته باشد از محل مذکور استیفای حق نماید .لازم بذکر است ضمانت نامه مذکور در پایان مدت قرارداد و پس از انجام کلیه تعهدات مستاجر و تائید دستگاه نظارت به وی مسترد می گردد.

ماده ۸- جریم

چنانچه مستاجر چه عمداً و چه سهواً نسبت به تعهدات خود منجمله نظافت محل های ذکر شده در متن قرارداد و تعمیرات مربوط به سرویس های بهداشتی عمل ننماید با تشخیص دستگاه نظارت به ازای هر روز مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال جریمه منظور خواهد شد .

ماده ۹- فسخ قرارداد:

موجرحق دارد در موارد ذیل به صورت یک جانبه قرارداد را فسخ نماید در اینصورت مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ فسخ مورد اجاره را تخلیه و تحویل دهد.

۹-۱ در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ اجاره پس از دوبار اخطار کتبی

۹-۲ چنانچه مستاجر نسبت به پرداخت به موقع حقوق و مزایای کارکنان خود اقدام ننماید.

۹-۳ در صورتی که مبالغی بیشتر مبلغ مندرج در بند ۵-۱۱ از وسایط نقلیه به عنوان حق پارکینگ وصول نماید پس از دو بار اخطار کتبی .

۹-۴ در صورت عدم ایفاء سایر تعهدات پس از دوبار اخطار کتبی .

۹-۵ چنانچه ظرف مدت ده روز از تاریخ شروع قرارداد نسبت به سپردن تضمین انجام تعهدات اقدام ننماید یا مورد اجاره را تحویل نگیرد .

قرارداد شماره:

تبصره: در صورت فسخ قرارداد موجر حق دارد تضمین انجام تعهدات موضوع ماده ۷ قرارداد را بنفع خود ضبط نماید

ماده ۱۰ - فورس ماژور:

در صورت وقوع فورس ماژور وفق قوانین و مقررات جاری کشور عمل خواهد شد.

ماده ۱۱ - سایر شرایط قرارداد:

مستاجر اقرار و اعتراف می نماید که از مشخصات مورد معامله و همچنین از مقتضیات محل و سایر شرایط معامله اطلاع کامل داشته و در اجرای تعهدات خود نمی تواند به عذر عدم اطلاع متوسل شود.

ماده ۱۲ - محل انعقاد قرارداد:

اختلاف ناشی از اجرای قرارداد ابتدا از طریق مذاکره و تبادل نظر در صورت عدم حصول توافق طرفین موضوع مورداختلاف به مراجع ذی صلاح حوزه قضایی شهرستان مبارکه ارجاع گردد ضمناً طرفین قرارداد ملزم هستند تا زمان حل اختلاف وظایفی را که مشخصاً به موجب این قرارداد بعهدہ دارند را اجر نمایند.

ماده ۱۳ - نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۳ ماده و در ۴ نسخه تنظیم گردیده که هر نسخه حکم واحد دارد.