

شماره: ۲۵۵۱۴۰۰۴۸

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۵



وزارت جهاد کشاورزی

بسمه تعالی

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...» ای کسانی که ایمان آورده اید، به پیمان ها وفا کنید

قرارداد اجاره انبار

این قرارداد به استناد مفاد ماده ۳ و سایر مواد مرتبط اساسنامه سازمان مرکزی تعاون روستایی و به موجب مصوبه کمیسیون معاملات به شماره مورخ در خصوص اجاره انبار سازمان (دولتی) خواجه نصیر فیما بین مدیریت تعاون روستایی انبار به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۷۴۲۱۰ با نمایندگی آقای

که از این پس موجر نامیده میشود از یک طرف و اتحادیه / شرکت معاونت روستایی خواجه نصیر به شماره ثبت ۳۸۹۱۸ و به شناسه ملی ۱۰۲۰۰۳۸۹۱۸ با نمایندگی آقای حسن نورحسین به شماره ملی ۴۲۳۹۹۱۴۱۲۹ به سمت مدیرعامل و آقای مسعود حسینی به شماره ملی ۱۴۸۱۴۱۴۷۹۵ به سمت رئیس هیات مدیره که براساس آخرین آگهی تغییرات ثبتی شماره مورخ صحبان مجاز امضاء می باشند به نشانی:

از طرف دیگر که حق قبول و انعقاد و امضای قرارداد را دارند و منبعا مستاجر نامیده خواهد شد تحت شرایط و تمهیدات به شرح ذیل منعقد و طرفین ملزم به اجرای کامل مفاد آن می باشند:

ماده ۱- موضوع قرارداد

عبارت است از اجاره شش دانگ یک باب انبار و متعلقات و مستحقات جانبی آن (در صورت وجود) به مساحت متر مربع و با ظرفیت ۲۵۰ تن. متعلق به خواجه نصیر با ابعاد، امکانات، تسهیلات، تأسیسات و مسیرهای دسترسی مشخص شده تنظیم شده بین طرفین واقع در به نشانی پلاک ثبتی منظور استفاده در راستای سیاستها و برنامه های سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران.

تبصره یک- انبار موضوع قرارداد صرفا جهت به مستاجر اجاره داده می شود و مستاجر حق ندارد از انبار در جهت دیگری استفاده نماید.

تبصره دو- انبار از همه لحاظ به رویت مستاجر رسیده است. بدیهی است پس از رویت مستاجر و اطلاع ایشان از کمیت و کیفیت محل مورد اجاره دیگر هیچ گونه ادعایی در این خصوص و یا امکانات محل اجاره قابل قبول و اعتراض نخواهد بود و مستاجر عین مستاجره را با وضع موجود قبول نمود.

موجر



وزارت جهاد و تعاون



شماره: ۲۰۵۱۴۰۲۸
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۵

ماده ۲- مدت قرارداد

از تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ لغایت ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ به مدت یک سال شمسی می باشد.
تبصره- تمدید قرارداد منوط به تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه مطالبات موجر و موافقت کتبی کارگروه مستقر در سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران می باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

عبارت است از ریال معادل به عنوان قرض الحسنه و مبلغ ریال معادل به عنوان اجاره بها ماهیانه موضوع قرارداد می باشد که کل مبلغ اجاره بها یک سال حساب شماره نزد بانک به نام اقدام و اصل فیش مربوطه را به اداره امور مالی مدیریت استان تحویل نماید.

تبصره: مبلغ اجاره بها موضوع قرارداد بر اساس قیمت روز استان و پیشنهاد مدیریت استان و تایید کارگروه مستقر در سازمان مرکزی همچنین نظریه کارشناسان رسمی دادگستری می بایست پیوست قرارداد باشد.

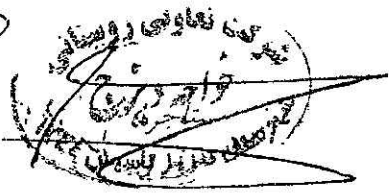
ماده ۴- تعهدات طرفین

۴-۱- مستاجر بایستی مباشرتاً از مورد اجاره بهره برداری نماید و حق انتقال یا واگذاری موضوع قرارداد را به هیچ صورت (کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه) به غیر اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد و در صورت انتقال موجر حق دارد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نموده و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است. ضمناً برابر قوانین و مقررات حاکم برخورد قانونی صورت خواهد گرفت.

۴-۲- در صورت استتکاف یا تاخیر مستاجر در تخلیه و تحویل مورد اجاره، ضمن الزام به تخلیه، مستاجر می بایست به ازای هر روز تاخیر ملزم به پرداخت مبلغ ریال را به عنوان وجه التزام به اضافه اجرت المثل ایام تصرف به موجر می باشد.

۴-۳- انبار و متعلقات و مستحقات با تنظیم صورتجلسه به مستاجر تحویل و مستاجر می بایست بانظر موجر نسبت به نگهداری از انبارها و مستحقات و اگذار شده (برابر صورتجلسه تحویل) اقدام نماید. مستاجر متعهد به جبران و اصلاح خسارات احتمالی وارده ناشی از شیوه بهره برداری و یا از جانب اشخاص ثالث می باشد.

۴-۴- نگهداری و کلیه مسئولیت های مربوطه اعم از کنترل ورود و خروج کارکنان و کارگران و حفاظت از موجودی کالاهای موجود در انبار در شبانه روز به عهده مستاجر می باشد. و موجر هیچ گونه مسئولیتی را در صورت بروز هرگونه حادثه نپذیرفته و خسارات بر عهده مستاجر است.



مدرس

شماره: ۲۵۰،۱۴،۰۰۲۸
تاریخ: ۱۴۰۲،۰۴،۲۵



۴-۵- نظر به اینکه مستاجر بابت سرقفلی هیچ گونه وجهی یا مالی پرداخت ننموده و این قرارداد صرفاً بابت اجاره انبار بدون سرقفلی و می باشد، و مستاجر متعهد است بدون هیچگونه ادعایی (درخصوص سرقفلی و نظایران) محل موردالاجاره را تخلیه و باستاند صورتجلسه تحویل نماید.

۴-۶- در صورت عدم توافق در تمدید قرارداد، مستاجر موظف است موردالاجاره را به موقع تخلیه و به صورتی که از موجر تحویل گرفته، به همان صورت تحویل موجر نماید.

تبصره- مستاجر موظف است دوماه زودتر از تاریخ خاتمه قرارداد درخصوص درخواست تمدید قرارداد کتباً اقدام نماید و در موعد مقرر نسبت به تخلیه و تحویل انبار اقدامات عملی را انجام و در تاریخ خاتمه قرارداد تغییر و تحویل صورت پذیرد.

۴-۷- مستاجر موظف است نسبت به بیمه نمودن کالا و لوازم خود اقدام نماید و موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال حوادث احتمالی همچون زلزله و آتش سوزی و سایر حوادث اعم از جانی و مالی و فورس ماژور نخواهد داشت و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی اعم از مالی و فورس ماژور و، مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۱- مستاجر می بایست انبار موضوع قرارداد را ظرف ۱۰ روز پس از امضای طرفین بیمه نموده و بیمه نامه را به موجر ارائه نماید در غیر این صورت موجر قرارداد قابل فسخ توسط موجر خواهد بود.

تبصره ۲- در صورت عدم رعایت این بند، خسارات احتمالی به اشخاص ثالث برعهده مستاجر به طور انحصاری خواهد بود.

۴-۸- مستاجر با امضای این قرارداد اهلام و اقرار دارد که از انبار جهت نگهداری کالاهایی فاقد هرگونه منع قانونی و شرعی بوده استفاده نماید و در صورت ایجاد هرگونه ایراد قانونی به هرشکلی مستاجر راساً مسئول پاسخگویی به ارگان های نظارتی و مراجع قانونی مربوطه از قبیل تعزیرات حکومتی، سازمان غذا و دارو و می باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی را در این رابطه ندارد و نمی پذیرد.

تبصره ۱- چنانچه در صورت عدم رعایت بند فوق، خساراتی به مؤجر یا مورد اجاره وارد گردد موجر مجاز است از محل تضامین در اختیار و یا طرق قانونی دیگر جبران خسارت نماید.

تبصره ۲- پرداخت کلیه مالیات ها و کسور قانونی ناشی از بهره برداری و درآمد حاصله از فعالیت های انجام شده توسط مستاجر بر عهده مستاجر بوده و وی ملزم به ارائه تسویه حساب های مربوطه در پایان قرارداد به موجر می باشد.

۴-۹- مستاجر 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.

۴-۱۰- مستاجر از انبار محوطه مورد اجاره صرفاً مطابق آنچه که در ماده ۲ آمده استفاده می نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از عین مورد اجاره را به هر شکل و عنوان اعم از عاملیت، وکالت و غیره، بدون موافقت کتبی موجر به غیر ندارد.

۴-۱۱- تامین کارکنان ساده و متخصص و همچنین لوازم مورد نیاز جهت بهره برداری از انبار/ محوطه موضوع قرارداد بر عهده و هزینه مستاجر می باشد و موجر در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.



مدیر



وزارت جهاد کشاورزی



سازمان مرکزی تعاون و آموزش کشاورزی
شهرتقدیبی، تهران، ایران

شماره: ۲۰۵/۱۴۰۲/۲۸
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۵

۴-۱۲- مستأجر متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم از جمله قوانین و مقررات عمومی بندری، مناطق ویژه و آزاد (حسب مورد)، گمرکی، ایمنی، آتش نشانی، کس، بیمه، مالیاتی، امنیتی کشور و مشابه آن می باشد.

۴-۱۳- مستأجر مکلف به اجرای دستورات موجه در رابطه با مسایل ایمنی، آتش نشانی و حفاظت محیط زیست بوده و موظف است کلیه نکات ایمنی را در محل کار خود رعایت نماید، در غیر این صورت مستأجر مسئول جبران کلیه خسارت های وارده می باشد.

۴-۱۴- انجام تمامی تشریفات مربوط به کالا از قبیل صدور قبض انبار، صدور بیجک خروجی کالا، کنترل، موجودی، تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر/اضافه تخلیه و آلودگی و فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا و یا خسارت وارده به کالا در انبار محوطه موضوع قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

۴-۱۵- نگهداری هر نوع کالا در انبار "محوطه باید با هماهنگی و تأیید دستگاه نظارت باشد، خصوصاً نگهداری کالاهای خطرناک، سمی و قابل اشتعال که می بایست در استای اجرای دقیق قوانین و مقررات خاص نگهداری کالاهای خطرناک **IMDC CODE** صورت گیرد. در هر حال مسئولیت حوادث احتمالی در این رابطه در طول قرارداد به عهده مستأجر است.

۴-۱۶- استفاده از انبار / محوطه موضوع قرارداد نباید باعث ایجاد مزاحمت در انجام عملیات جاری، اسکله ها، محوطه ها، انبارها و مسیر های دسترسی آن ها در بندر گردد.

۴-۱۷- مستأجر متعهد است در صورت ورود خسارت به تأسیسات و تجهیزات متعلق به موجر یا اشخاص ثالث بر اثر اقدامات وی یا پرسنل تحت سرپرستی او باشد نسبت به جبران خسارت های وارده، طبق تشخیص موجر اقدام فوری به عمل آورد. در صورت عدم پرداخت خسارت های وارده در موعد مقرر، موجر میزان خسارت را از محل تضمین های مستأجر کسر و یا به هر طریق ممکن وصول خواهد نمود.

۴-۱۸- مسئولیت حفظ و نگهداری کالاهایی که فاقد بیمه نامه می باشند (اعم از کالاهای متعلق به مستأجر یا اشخاص ثالث) به عهده مستأجر بوده وی موظف به جبران خسارات وارده به این گونه کالاها می باشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۴-۱۹- پرداخت کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن و هرگونه گسترش و یا توزیع از محل تحویل اشعاب های مذکور و سایر هزینه های مشابه به عهده مستأجر می باشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

تبصره- مستأجر موظف است از تاریخ وصول فیش یا ابلاغیه یا صورت حساب هزینه های آب و برق و گاز و تلفن ظرف مدت روز نسبت به پرداخت آن به شماره حساب شماره نزد بانک شعبه اقدام و فیش بانکی مربوطه را به اداره کل امور مالی موجر ارائه نماید. در غیر این صورت مشمول پرداخت وجه التزام به میزان ریال به ازاء هرروز تأخیر خواهد شد.

۴-۲۰- انجام کلیه اقدامات لازم جهت نگهداری انبار / محوطه و تأسیسات واگذاری بر اساس دستور العمل های ارائه شده توسط موجر به عهده و هزینه مستأجر می باشد.

۴-۲۱- نظافت و پاکسازی انبار / محوطه در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

موجر

شماره: ۲۵۵۱۸۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۵



۴-۲۲- مستأجر مکلف است که سبب اعلام حریق انبار/محوطه را دائماً آماده به کار و در مدار داشته باشد. به هر حال مسئولیت خاموش بودن دستگاه و یا در مدار نبودن آن به عهده مستأجر بوده و عواقب ناشی از آن متوجه وی است.

۴-۲۳- چنانچه موضوع قرارداد نیاز به خذ مجوز از مراجع ذیربط داشته باشد مستأجر مکلف است مجوز مربوطه را اخذ و به موجر ارائه نماید.

۴-۲۴- مستأجر موظف است فرد آگاه - مطلعی را به عنوان نماینده تام الاختیار خود به موجر معرفی نماید. به طوری که نماینده مذکور مکلف است در طول قرارداد در دسترس موجر بوده و هماهنگی های لازم را در محدوده اجرای قرارداد با موجر به عمل آورد.

۴-۲۵- مستأجر مکلف است پس از اتمام قرارداد نسبت به تمیز و پاکسازی انبار / محوطه و تأسیسات ذیربط و محیط اطراف آن اقدام نماید، در غیر این صورت موجر با اقدام و هزینه های آن را به علاوه از مستأجر دریافت می نماید.

۴-۲۶- هزینه تعمیرات جزئی و خسارات ناشی از بهره برداری نادرست از محل واگذاری در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر می باشد. تشخیص تعمیراتی جزئی و کلی - موجر خواهد بود.

۴-۲۷- سرویس نگهداری لوازم برقی و تأسیسات انبار و محوطه و تأمین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و به عهده و هزینه مستأجر می باشد.

۴-۲۸- مستأجر مکلف به بیمه نمودن مسئولیت مدنی خود در مقابل انجام عملیات در محدوده این قرارداد می باشد.

۴-۲۹- موجر مکلف و متعهد می باشد نسبت به اخذ مجوزهای لازم برای استفاده مطلوب از مورد اجاره، از مراجع ذیربط اقدام نماید و در غیر اینصورت مستأجر ماذون و مختار خواهد بود پس از انجام هزینه های مربوطه، مبالغ پرداخت شده را از مبلغ مال الاجاره کسر و تهاتر نماید و در صورتی که حسب توافق مال الاجاره تعیینی به لحاظ قلت، تکافوی تهاتر را نداشته باشد، موجر مکلف به تادیه آن به مستأجر حسب شرایط قرادادی خواهد بود.

۴-۳۰- کلیه هزینه ها اعم از پسماند، آب، برق، گاز، تلفن و غیره و همچنین تعمیرات و مرمت خرابی های ایجاد شده توسط مستأجر در انبارهای تحت اجاره اختیار طی مدت قرارداد به عهده مستأجر است.

۴-۳۱- مستأجر کافه خیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است.

ماده ۵- ناظر قرارداد اداره خدمات فنی و امور مالی مدیریت استان می باشد.

ماده ۶- ضمانت قرارداد مستأجر موظف به ارائه تضمین های ذیل می باشد:

۱- ارائه یک فقره سفته برای ضمانت تخلیه و جبران ضرروزیان های ناشی از عدم اجرای تعهدات و حسن نگهداری انبار ۱۲۰ درصد کل مبلغ قرارداد

۲- مستأجر مکلف است به منظور حسن انجام تعهدات قرارداد همزمان با امضا و مبادله این قرارداد، ۲۰ درصد کل مبلغ قرارداد را در قالب فقره سفته یا بیش واریز نقدی به شماره به مبلغ ریال به موجر تسلیم نماید تا در صورت بروز

موجر

شماره: ۲۰۵، ۱، ۴، ۰
تاریخ: ۱۴۰۲، ۰۲، ۲۵



خسارت یا عدم انجام مواد مربوط به قرارداد، موجر بدون نیاز مراجعه به مراجع رسمی یا قضایی خسارت وارده را تعیین و از محل فوق تامین نماید و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید

تبصره ۱- تضمین های مذکور پس از اتمام مدت قرارداد و تحویل موضوع قرارداد و امضای صورتجلسه عودت انبار/محوطه به موجر و تایید ناظر قرارداد و ارائه تسویه حساب های لازم، مربوط به هزینه های آب، برق، گاز، تلفن و هزینه های مربوط به مستاجر و مراجع مالیاتی و بویژه سازمان تامین اجتماعی، به مستاجر مسترد می گردد.

تبصره ۲- در صورت تمدید قرارداد تضمین مزبور حسب مورد نسبت به قرارداد جدید قابل استناد و بهره برداری است

ماده ۷- فسخ قرارداد در صورت عدم اجرای تعهدات قرارداد توسط مستاجر، موجر می تواند راسا بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و رسمی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و با اعلام فسخ از طریق اظهارنامه رسمی، مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

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 مستاجر
۲. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلی یا جزئی بدون اجازه کتبی موجر
۳. 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.
۴. عدم انجام تعهدات قرارداد از سوی مستاجر
۵. فراهم نمودن موجبات ارتشاء از قبیل ماکره وصول یا ابصال وجه یا مال یا سند یا پرداخت وجه
۶. پرداخت یا قبول وجه یا مال یا سند پرداخت وجه یا تسلیم مال به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای انجام دادن یا انجام ندادن امری
۷. پرداخت یا اخذ هرگونه مالی که در سرف غیرقانونی تلقی می شود از جمله هرگونه ابراء یا اعطاء وام بدون رعایت ضوابط یا پذیرفتن تعهد یا مسئولیتی که من غیر حق صورت گرفته باشد و همچنین گرفتن یا پرداخت پاداش و قائل شدن تخفیف و مزیت خاص برای ارائه خدمات به اشخاص و اعمال هرگونه موافقت یا حمایتی که خارج از ضوابط موجب بخشودگی یا تخفیف گردد.
۹. عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر
۱۰. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره و سایر موارد درج شده در قسمتهای مختلف قرارداد

ماده ۸- حقوق و مزایای پرسنل

موجر هیچ مسئولیتی در قبال حقوق، مزایا، بیمه و خسارات وارده به افراد به کارگرفته شده توسط مستاجر در انبار موضوع قرارداد ندارد.

ماده ۹- حل اختلاف

مستاجر
مستاجر
مستاجر

شماره: ۲۰۵۱، ۴، ۰۴۸
تاریخ: ۱۴۰۲، ۰۲، ۲۵



در صورت بروز اختلاف در اجراء و یا تفسیر مفاد قرارداد طرفین سعی خواهند نمود موضوع اختلاف را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند و در غیر این صورت موضوع از طریق مراجع قانونی حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۰- نشانی طرفین قرارداد، 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 این صورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

نشانی

الف) موجر

ب) مستأجر

ماده ۱۱- گواهان و نسخ قرارداد

این قرارداد در ماده و تبصره در چهار نسخه متحد الشکل در حضور دو شاهد و به شرح ذیل تنظیم و به امضای طرفین و شهود رسیده و مبادله گردیده و کلیه نسخ حکم واحد دارند.

مدیر تعاون روستایی لستان	رئیس هیات مدیره	اتحادیه/شرکت	مدیرعامل

نام و نام خانوادگی و امضای شاهدین (امضای دو شاهد الزامی می باشد)

۱-

۲-



موجر