



قرارداد اجاره بدون اخذ سرقفلی

این قرارداد در خصوص واگذاری بصورت اجاره بدون اخذ سرقفلی به استناد تبصره ۴ ذیل بند ۲ ماده واحده قانون اصلاح قانون تاسیس شرکت سهامی خاص پایانه های عمومی وسایل نقلیه باربری مصوب ۱۳۶۷ که در تیرماه ۱۳۷۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است و همچنین آئین نامه اجرائی آن بین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای به نمایندگی آقایان :

۱. عبدالرسول تفضلی : به نمایندگی از طرف ریاست سازمان

۲. محمدرضا مروارید: معاون اداری ، مالی و حقوقی

به آدرس : تهران - خیابان ولیعصر - خیابان دمشق - پلاک ۱۹

که در این قرارداد و از این به بعد اختصاراً سازمان نامیده می شود از یک طرف و

آقای / آقایان فرزند به شماره شناسنامه

متولد صادره از به شماره تلفن

شرکت / موسسه به شماره ثبت به مدیرعاملی / مدیریت آقای

شهرستان شماره تلفن با امضاء مجاز آقای / آقایان و با

اقامتگاه قانونی به آدرس

که در این قرارداد و از این به بعد اختصاراً مستاجر نامیده میشود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد گردید :

نشانی تعیین شده از طرف مستاجر به شرح فوق اقامتگاه قانونی او بوده و کلیه مکاتبات ، اخطاریه ها و اظهار نامه هایی که راجع

به این قرارداد توسط سازمان یا مراجع قانونی به نشانی مذکور ارسال شود ابلاغ قانونی تلقی شده و مستاجر نمیتواند به عذر

عدم اطلاع متعذر گردد مگر اینکه قبلاً تغییر نشانی خود را با ذکر مشخصات کامل بنحوی که ابلاغ به سهولت ممکن باشد کتبا

به اطلاع سازمان رسانده باشد.



ماده یک - موضوع قرارداد

به استناد دستور العمل شماره مورخ اجاره یکباب به مساحت متر مربع واقع در پایانه با توابع و لواحق ذیل الذکر به منظور استفاده و انتفاع معمول و متعارف برای که به رویت مستاجر رسیده و از محل و مشخصات آن اطلاع کامل پیدا نموده و از تاریخ تنظیم صورتمجلس تحویل و تحول اقرار به تصرف عین مستاجره را مینماید . مستاجر تمامی خیارات متصوره را از خود اسقاط می نماید ولو خیار غبن فاحشاً کان او افحش توابع و لواحق موضوع قرارداد عبارتند از :

- ۱.
- ۲.
- ۳.
- ۴.
- ۵.
- ۶ سایر

ماده دو - مدت قرارداد

از تاریخ لغایت به مدت میباشد و پس از انقضای مدت مذکور در صورت توافق طرفین در تجدید قرارداد و قبول شرایط و مال الاجاره جدید پیشنهادی سازمان توسط مستاجر، قرارداد مذکور قابل تجدید است و مستاجر در صورت تمایل باید حداقل دو ماه قبل از انقضای مدت اجاره استعلام لازم را دایر بر موافقت سازمان جهت تجدید اجاره و شرایط مال الاجاره جدید بعمل آورده و حداکثر یکماه پس از دریافت پاسخ استعلام ، قبولی خود را کتباً به سازمان استان اعلام نماید در غیر اینصورت ملصرف از قرارداد شناخته شده و ملزم است پس از انقضای مدت ، محل موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل سا زمان نماید والا به استناد قانون صدرالاشعار اقدام و بازاء هر روز تاخیر در تخلیه علاوه بر تادیبه اجرة المثل زمان تصرف همانند اجرة المسمی مستاجر ملزم به پرداخت مبلغ پنج درصد مبلغ ثابت مال الاجاره ماهیانه بعنوان وجه التزام میباشد.



ماده سه - مال الاجاره

این قرارداد بصورت اجاره بدون اخذ سرقفلی منعقد شده و مال الاجاره ماهانه آن بشرح ذیل تعیین و مورد توافق طرفین قرار گرفته است که مستاجر ملزم و مکلف است در پایان هر ماه به سازمان پرداخت نماید والا به ازای هر روز تاخیر دو درصد مبلغ ثابت مال الاجاره ماهیانه بعنوان خسارت تاخیر در پرداخت مال الاجاره ماهیانه از مستاجر اخذ خواهد شد و مستاجر حق هرگونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب نموده است .

الف : مال الاجاره ماهانه سال اول مبلغ ریال

ب : مال الاجاره ماهانه سال دوم مبلغ ریال

ج : مال الاجاره ماهانه سال سوم مبلغ ریال

تبصره [1]:

مستاجر تعداد فقره از شماره تا شماره معادل مال الاجاره ساله بعنوان پرداخت اجاره بهاء تحویل سازمان نموده که در صورت عدم پرداخت به موقع اقدام قانونی لازم بعمل آید .

تبصره [2]:

در صورتیکه عدم پرداخت یا تاخیر در پرداخت مال الاجاره ماهیانه بیش از یکماه بطول انجامد سازمان حق دارد ضمن قطع خدمات و غیره راساً نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد و تخلیه محل برابر شرایط و مفاد مندرج در این قرارداد اقدام نماید.

تبصره [3]:

عدم فعالیت مستاجر به هر عنوان مانع پرداخت اجاره بهاء ماهیانه از سوی مستاجر نخواهد شد . بدیهی است در خصوص عدم فعالیت شرکتهای حمل و نقلی مستقر در پایانه از قبیل قطع خدمات اعلام بار ، بارنامه و غیره ، مانع پرداخت مال الاجاره ماهیانه نخواهد شد .

ماده چهارم - شرایط قرارداد

۱. مستاجر مکلف و متعهد است هزینه آب ، برق ، گاز مصرفی ، تلفن اختصاصی و همچنین هزینه های مشترک پایانه را طبق برآورد سازمان پرداخت نماید . در صورت عدم پرداخت هزینه های مزبور حداکثر ظرف ده روز بعد از موعد مقرر ، سازمان حق قطع انشعاب آب و برق و سایر خدمات و تامین هزینه ها از محل سپرده موضوع بند ۱۳ ماده ۴ این قرارداد را داشته و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب نموده است .



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و ترابری
سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای

شماره: _____
تاریخ: _____
پرست: _____

۲. پرداخت هر گونه عوارض ، مالیات ، حق بیمه و نظایر آن که به عملکرد مستاجر تعلق گیرد ، به عهده اوست که پس از انقضای مدت قرارداد و یا در صورت تمایل به تجدید قرارداد باید مفاسد حسابهای مورد نیاز را از مراجع مربوطه اخذ و به سازمان تسلیم نماید. بدیهی است در صورت عدم تجدید قرارداد و تحویل غرفه استرداد مبلغ وثیقه مندرج در بند ۱۳ ماده ۴ این قرارداد منوط به ارائه مفاسد حسابهای مذکور از ادارات ذیربط میباشد.
۳. چنانچه تعطیلی یا عدم فعالیت شرکتها و موسسات حمل و نقل مستقر در پایانه بیش از یکسال ادامه یابد تجدید قرارداد آنها مستلزم رعایت احراز ضوابط جدید تاسیس و بهره برداری می باشد .
۴. تعمیرات جزئی و سایر اموری که در جهت استفاده بهتر از مورد اجازه انجام میگیرد، بعهده مستاجر می باشد.

تبصره :

- در صورت استنکاف مستاجر از انجام تعمیرات موضوع بند ۴ ماده ۴ این قرارداد سازمان با اخطار کتبی و انقضای ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ راسا نسبت به مورد اقدام و دو برابر هزینه ها را از مستاجر دریافت می نماید.
۵. مستاجر حق واگذاری محل موضوع قرارداد را جزاً یا کلاً ، مشاعاً یا مفروضاً یا به هر صورت دیگر اعم از مشارکت ، وکالت ، نمایندگی، صلح منافع و غیره به اشخاص حقیقی یا حقوقی با قرارداد کتبی یا شفاهی بدون موافقت کتبی سازمان ندارد.
۶. اخذ هر گونه مجوز قانونی در رابطه با شغل مستاجر از مراجع ذیربط طبق قوانین نظام صنفی به عهده مستاجر بوده و همچنین موظف است خدمات خود را مطابق ضوابط مراجع ذیصلاح ارائه نماید و از این بابت سازمان هیچگونه مسئولیتی ندارد .
۷. هر گونه تغییر و تبدیل در ساختمان ، تاسیسات و محوطه موضوع قرارداد با کسب اجازه قبلی و موافقت کتبی سازمان بلامانع خواهد بود .
۸. مستاجر به هیچ عنوان حق تغییر یا تداخل شغل ولو با شغل مشابه و یا تجزیه محل موضوع قرارداد را ندارد مگر با موافقت کتبی سازمان .
۹. مستاجر مجاز به استفاده مسکونی از محل موضوع قرارداد بطور موقت یا دائم نیست .



۱۰. مستاجر مجاز به تعطیل نمودن موضوع قرارداد بدون کسب موافقت کتبی سازمان نیست و در صورت تخلف مستاجر و

اخطار کتبی ۱۵ روزه سازمان مخیر است نسبت به فسخ قرارداد اقدام و خسارت ناشی از آن را دریافت نماید.

۱۱. مستاجر مکلف است کلیه بخشنامه های صادره از طرف سازمان و قوانین نظام صنفی و سایر ادارات ذیربط را رعایت و

اجرا نماید.

۱۲. نظافت و حفظ بهداشت محیط و رعایت مسائل ایمنی موضوع قرارداد منجمه نصب کپسول اطفاء حریق و بطور کلی حفظ

موضوع قرارداد از هر جهت بعهده مستاجر است.

۱۳. مستاجر به هنگام عقد قرارداد باید مبلغ (..... ریال) به شرح

الف:

ب:

ج:

را به منظور وثیقه حسن انجام خدمات و تعهدات برابر قرارداد منعقد در اختیار سازمان قرارداده تا در صورت تخلف از

موارد و مفاد قرارداد و ابراد هرگونه خسارت به تاسیسات، ساختمان، لوازم و تجهیزات موضوع قرارداد از جانب

مستاجر یا عوامل وی، سازمان بتواند خسارت خود را راساً برآورد و از آن محل یا محل های دیگر برداشت نماید.

مستاجر ضمن انعقد به سازمان اجازه داد که سپرده مذکور را در امور جاری سازمان صرف نماید و پس از انقضای مدت

قرارداد و یا فسخ آن و تحویل موضوع قرارداد به شرط عدم ورود خسارت و بدهکاری از هر جهت به سازمان و انجام

کلیه تعهداتش وجوه وثیقه به وی مسترد خواهد شد، بدیهی است چنانچه در طول مدت قرارداد، از محل وثیقه مذکور،

سازمان مبلغی را مطابق این قرارداد برداشت نماید مستاجر مکلف است ظرف مدت ۱۰ روز پس از اعلام کتبی سازمان

آن را تامین نماید.

۱۴. مستاجر موظف است عین مستاجره را با تمامی توابع و لواحق مذکور در ماده یک این قرارداد که به هنگام انعقاد قرارداد

طبق صورتجلسه تحویل و تحول، تحویل گرفته، به هنگام تخلیه بهمان نحو تحویل سازمان نماید و در صورت ورود

خسارت، سازمان مجاز است میزان آن را برآورد نموده و از محل بند ۱۳ ماده چهار این قرارداد برداشت نماید.



۱۵. در صورت تراضی طرفین به اقاله قرارداد مفاد فرم ضوابط اقاله قرارداد که جزء لاینفک این قرارداد است قابل اجرا خواهد بود.
۱۶. طرفین قرارداد، دفتر حقوقی و تدوین مقررات سازمان را به عنوان داور مرضی الطرفین قبول و تعیین نموده اند که در صورت بروز اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد قرارداد و بطور کلی هر گونه تخلف از شرایط و مفاد مندرج در این قرارداد، نسبت به صدور رای داوری مبلی بر خلع ید از موضوع قرارداد، ضرر و زیان وارده، فسخ قرارداد، اقدام و رای و نظر دفتر مذکور قاطع دعوی و برای طرفین لازم الاتباع میباشد.
۱۷. در صورت عدم رعایت هر یک از شرایط و مفاد این قرارداد به خصوص بندهای ۱۰، ۹، ۸، ۷، ۵ ماده چهار این قرارداد توسط مستاجر، سازمان مراتب را طی اخطار کتبی به مستاجر ابلاغ تا نسبت به انجام و یا رعایت آن اقدام نماید و در غیر اینصورت سازمان حق دارد قرارداد را راساً و یکطرفه فسخ نموده و براساس آئین نامه صدرالذکر اقدام به تخلیه عین مستاجر نماید در اینصورت مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.
۱۸. مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوبه دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد.
۱۹. این قرارداد در ۴ ماده و تبصره و بند و در ۴ نسخه تنظیم، امضاء و مبادله گردید و همگی در حکم واحد

هستند. * بدون الحاد ۵-۵

امضاء و مهر مستاجر

امضاء سازمان



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و ترابری
سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای

شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

تجدید قرارداد اجاره بدون اخذ سرقفلی

- بدینوسیله قرارداد اجاره بدون اخذ سرقفلی شماره مورخ مربوط به غرفه شماره
با کاربری در پایانه منعقده فیما بین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای به نمایندگی آقایان:
۱- عبدالرسول تفضلی: به نمایندگی از طرف ریاست سازمان ۲- محمدرضا مروارید: معاون اداری، مالی و حقوقی.
از یک طرف و آقای فرزند به شماره شناسنامه متولد
شرکت/ موسسه به شماره ثبت با مدیر عاملی/ مدیریت آقای و با
امضاءهای مجاز با شماره تلفن
با اقامتگاه قانونی و به آدرس:
از طرف دیگر با توافق طرفین به شرح ذیل تجدید می گردد.
۱- در ماده دو قرارداد مذکور مدت قرارداد از تاریخ لغایت مطابق دستورالعمل
شماره مورخ تمدید می گردد.
۲- در ماده سه قرارداد فوق الذکر مال الاجاره ماهانه به شرح ذیل تعیین و مورد توافق طرفین قرار گرفته است.
۲-۱- مال الاجاره ماهانه سال اول مبلغ ریال.
۲-۲- مال الاجاره ماهانه سال دوم مبلغ ریال.
۲-۳- مال الاجاره ماهانه سال سوم مبلغ ریال.
۳- وثیقه حسن انجام تعهدات بند (۱۳) ماده چهار قرارداد فوق الذکر مبلغ ریال به شرح ذیل می باشد.
۳-۱- مبلغ ریال مربوط به واریزی قرارداد شماره مورخ
۳-۲- مبلغ ریال طی فیش مورخ بانک به حساب شماره واریز
گردیده است.
۴- مستاجر تعداد فقره از شماره تا به مبلغ
بعنوان پرداخت اجاره بهاء تحویل سازمان استان نموده تا در صورت عدم پرداخت به موقع، اقدام قانونی لازم صورت پذیرد.
۵- سایر شرایط و مفاد قرارداد فوق اشاره به قوت قانونی خود باقی است و برای طرفین قرارداد لازم الاجرا خواهد بود.
این تجدید قرارداد با توافق طرفین در ۵ بند و در چهار نسخه تنظیم و به امضاء طرفین قرارداد رسیده و هر یک از نسخ
مذکور به همراه قراردادهای فوق الذکر معتبر می باشد. *تجدید بدون ۳

امضاء و مهر مستاجر

امضاء سازمان