

بسمه تعالی

« نمونه قرارداد اجاره سردخانه کیشهر »

موضوع مزایده ۴-۹۸

در راستای اجرای مزایده شماره ۳-۹۷ این قرارداد فی مابین شرکت مادر تخصصی خدمات کشاورزی به شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۱۲۳۶۳۱۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۴۵۳۴۸۵ به نمایندگی آقایان عباس رجائی مدیرعامل و عضو هیأت مدیره و یکی از اعضاء هیأت مدیره که منبعده موجه نامیده می شود از یک طرف و آقای دارای کد ملی به نشانی که بعنوان مستأجر نامیده می شود از طرف دیگر مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

اجاره سردخانه واقع در کیشهر با ظرفیت ۵۰ تن و سالن نگهداری پیش سردکن حدوداً ۳۰ تن با وضع موجود که تماماً به رؤیت و تأیید مستأجر رسیده و به لحاظ مناسب بودن با اهداف مستأجر مورد تأیید وی قرار گرفته است، تهیه و تجهیز هرگونه وسایل و تجهیزات برای موضوع قرارداد مضاف بر آنچه که در زمان انعقاد قرارداد مورد نیاز باشد بعهده مستأجر است.

تبصره ۱: طرفین توافق دارند که مستأجر تأسیسات فوق الذکر را برای نگهداری محصولات دریائی در سردخانه مذکور واقع در استان گیلان استفاده نماید.

تبصره ۲: هر دو دستگاه از کمپرسور تبریدی سالن انجامد فوق غیر قابل استفاده بوده و مستأجر ضمن اعلام آگاهی بر موضوع اعلام میدارد در صورت نیاز نسبت به تأمین هرگونه تجهیزات وسایل و یا دستگاه تبریدی یا غیره مورد نیاز با هزینه خود اقدام نماید و موجه هیچ گونه تعهدی نسبت به تأمین، تعویض، یا تعمیر وسایل و دستگاههای موجود و تحویلی ندارد. (تهیه و تعبیه هرگونه تجهیزات برودتی به عهده مستأجر می باشد).

ماده ۲- مدت قرارداد:

تأسیسات مذکور در ماده ۱ فوق جهت بهره برداری به مدت یک سال، از تاریخ لغایت توسط مستأجر مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تبصره ۳- مدت فوق حداقل مدت اجاره تلقی شده و حتی در صورت تخلیه و تحویل تأسیسات زودتر از یک سال، اجاره آن تمام و کمال (برای مدت یک سال) دریافت خواهد شد.

تبصره ۴- تخلیه کامل تأسیسات فوق الذکر در هر زمان، مشروط به پرداخت مبلغ قرارداد مطابق ماده ۳ و تسویه حساب کامل می باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد ریال معادل (..... تومان) و به صورت ماهیانه مبلغ ریال (..... تومان) تعیین میگردد که مستأجر متعهد است در پایان هرماه به حساب شرکت مادر تخصصی خدمات کشاورزی به شماره ۰۴۰۱-۰۵۲۸۸-۰۴۱۲ واریز و فیش مربوط را به امور مالی شرکت ارائه نماید.

تبصره ۵- چنانچه پس از گذشت دو ماه از موعد مقرر، مستأجر به پرداخت حق اجاره اقدام ننماید، موجر مجاز است از کالای موجود در سردخانه فوق، براساس قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری معادل مبلغ مطالبات خود را برداشت نماید و در صورت کافی نبودن کالای موجود از محل تضامین در اختیار اقدام می نماید.

تبصره ۶: ۷۰٪ مبلغ فیش برق انشعاب کل مجموعه بعنوان هزینه برق طبق نظریه کارشناس رسمی بعهده مستأجر می باشد.

ماده ۴- تعهدات موجر:

۱-۴- در اختیار گذاشتن فضاها و تونل انجماد و سالن پیش سردکن مذکور در ماده ۱ از تاریخ قرارداد جهت انجماد و نگهداری محصولات شیلاتی.

۲-۴- مدیریت امور ماهیان خاویاری استان گیلان از طرف موجر بعنوان ناظر قرارداد تعیین می شود.

ماده ۵- تعهدات مستأجر:

۱-۵- مستأجر برای حسن انجام مفاد قرارداد و همچنین حفظ و نگهداری کلیه اموال مورد اجاره تحویلی موظف به ارائه تضمین های ذیل تا پایان مدت قرارداد به موجر می باشد.
- یک فقره چک صیادی به ارزش ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت تخلیه ملک و اموال منقول در موعد مقرر.

- یک فقره ضمانت نامه بانکی معادل ۱۰٪ کل مبلغ قرارداد بعنوان حسن انجام کار که تا یکماه پس از پایان قرارداد اعتبار داشته باشد.

۲-۵- مستأجر حق واگذاری موضوع قرارداد را بطورکلی یا جزئی و به هیچ نحو به غیر ندارد.

۳-۵- در صورت نیاز به تمدید قرارداد با اعلام کتبی حداقل یکماه قبل از خاتمه قرارداد از سوی مستأجر و موافقت موجر قرارداد با رعایت تشریفات قانونی تمدید می گردد.

۴-۵- تأمین نیروی انسانی لازم جهت جابجایی بار و مواد اولیه، تجهیزات و کالاها در داخل سردخانه با رعایت قوانین و مقررات مربوطه بر عهده مستأجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی درخصوص نیروی انسانی مستأجر ندارد.

۵-۵- تأمین کلیه تجهیزات، البسه کارکنان و غیره مطابق مقررات مربوطه به عهده مستأجر می باشد.

۵-۶- تأمین پوشش بیمه لازم برای کارکنان، محصول، ابزار کار و تجهیزات مستأجر، مطابق قوانین و مقررات مربوطه، در زمان کار در مدت قرارداد و هنگام تخلیه و بارگیری به عهده مستأجر است و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این زمینه ندارد، در صورت اظهارات ناقص و نادرست و یا عدم بیمه نمودن کالاها، مسئولیت کامل خسارات ناشی از نقض عمل و ترک فعل حتی خساراتی که از این بابت به سایر اموال مستقر در محل وارد می گردد بعهدہ مستأجر می باشد مستأجر ملزم به ارائه بیمه نامه کامل سردخانه، محصولات و کالاهای موجود در آن از زمان شروع قرارداد به موجر می باشد و هرگونه قصور در بیمه کامل محصول و نیروی انسانی بعهدہ مستأجر می باشد.

۵-۷- مستأجر حق تغییر استفاده از مورد اجاره را ندارد.

۵-۸- پرداخت مالیات، عوارض و ... که به قرارداد تعلق میگیرد بعهدہ مستأجر میباشد.

۵-۹- مسئولیت حفظ و نگهداری محصول در سردخانه و کسری و اضافه آن و سایر ابزارکار به عهده مستأجر می باشد. مستأجر ملزم به رعایت شئونات و مقررات اداری بوده و با هماهنگی مدیریت امور ماهیان خاویاری تردد می نماید.

۵-۱۰- مستأجر متعهد است در حفظ و نگهداری اموال و تجهیزات و لوازم متعلق به موجر نهایت دقت را به عمل آورد و در صورت ورود خسارت به اموال مذکور ناشی از تقصیر مستأجر باشد، مستأجر ملزم به جبران خسارات وارده طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری می باشد.

۵-۱۱- رعایت اصول بهداشت فردی و حرفه ای و استاندارد های بهداشتی مرتبط با مواد غذایی مطابق با قوانین و مقررات مربوطه به عهده مستأجر می باشد.

۵-۱۲- تأمین دامپزشک و مسئول فنی مرتبط با نگهداری محصولات به هزینه و تعهد مستأجر می باشد.

۵-۱۳- تأمین مواد شوینده و ضدعفونی کننده و مواد نگهدارنده محصول و یخ و سایر موارد مرتبط با نظافت محل ها و ابزار و تجهیزات لازم بر عهده مستأجر می باشد.

۵-۱۴- مستأجر مشمول مفاد لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارکنان دولتی در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دی ماه سال ۱۳۳۷ نبوده و در صورت اثبات خلاف آن، کلیه مسئولیت های قانونی متوجه مستأجر خواهد بود.

۵-۱۵- مستأجر هیچگونه وجهی تحت عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه به موجر نپرداخته و حق هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است.

۱۶-۵- خسارت ناشی از قوه قهریه طبیعی مانند سیل، طوفان، زلزله ... و جنگ، اعتصابات عمومی و همچنین قطع جریان آب و برق (فورس ماژور) بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۶- حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف ابتدا از طریق گفتگو و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد در غیر این صورت از طریق مراجع صالحه قانونی اقدام مقتضی به عمل خواهد آمد.

ماده ۷- نشانی طرفین:

آدرس موجر: تهران، خیابان شهید بهشتی، خیابان احمد قیصر، نبش کوچه چهارم پلاک ۷
آدرس مستأجر:

طرفین متعهد گردیدند هرگونه تغییر آدرس را ظرف مدت یک هفته پس از تغییر به اطلاع طرف مقابل برسانند.

ماده ۸- فسخ قرارداد:

در صورت تخلف مستأجر از شرایط مندرج در قرارداد، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. در این صورت مستأجر باید کل مبلغ قرارداد یکسال را پرداخت نماید.

این قرارداد در ۸ ماده و ۶ تبصره در ۵ نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده است. ف/۹۸

مستأجر

موجر

عباس رجایی

مدیر عامل

منصور صداقت

مدیر امور ماهیان خاویاری گیلان

عضو هیأت مدیره

شاهد (۱)

شاهد (۲)