**قرارداد اجاره انبار/کارخانه**

**ماده 1 : طرفین قرارداد :**

طرف اول قرارداد(موجر): آقای .......... فرزند .......... به کد ملی.......... به آدرس ..........پلاک ........با شماره تماس ..........که از این پس موجر نامیده می شود و ......... به شماره ثبت ......... و شناسه ملی ......... با شماره تماس 0..........که از این پس به اختصار مستاجر نامیده می شود از سوی دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

**ماده 2: مورد اجاره**

مورد اجاره عبارت است ملک پلاک ... واقع در ... به متراژ.........متر زمین و..........متر سوله که بخشی از زمین به متراژ......... متر جهت نگهداری کانتینرهای موجر در اختیار موجر باقی میماند و میتواند به آنها تردد نماید.

ماده 2: مدت اجاره از تاریخ 00/07/1402 لغایت 00/07/1403 به مدت یکسال شمسی می باشد که با رضایت طرفین و توافق مبلغ جدید اجاره در سال آینده قابل تمدید است.

**ماده 3: مبلغ قرارداد(اجاره بها) و نحوه پرداخت آن:**

مبلغ قرارداد (اجاره بها) برای یک ماه ..........ریال که برای یک سال اجاره بر اساس توافق حاصله به مبلغ ..........ریال ( هجده میلیارد ریال) می باشد و مبلغ .........ریال ( هشت میلیارد و پانصد میلیون ریال) نیز بعنوان ودیعه مورد قبول طرفین قرار گرفت و مبلغ ودیعه توسط مستأجر طی یک فقره چک بتاریخ روز و 12 فقره چک به صورت ماهانه ارائه نماید. و در صورت ادامه همکاری برای سال‌های آتی کلیه شروط مندرج در قرارداد هر ساله نسبت به میزان اجاره بها بین طرفین توافق خواهد شد.

**ماده 4: تعهدات مستأجر**

1-هر گونه مخارج اعم از شارژ و بهای آب و برق و گاز و ... وعوارض شهرداری و شهرک صنعتی، بیمه تامین اجتماعی ، هرگونه مالیات و سایر بدهی ها به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و ارگان ها و نهاد ها و ... قانونی ایجاد شده در زمان قرارداد در ملک مذکور همچنین مالیات بر درآمد مستغلات موجر بر عهده مستأجر بوده که باید در پایان مدت اجاره یا فسخ آن مفاصا حساب به موجر ارائه نماید.

* 1. شرط عودت ودیعه نزد موجر به مستاجر ارائه مفاصا حسابهای بند 1 ماده 4 میباشد.

2-مورد اجاره صرفاً جهت انبارش موتور سرد خانه و متعلقات می باشد.

3-مستأجر نمی تواند استفاده از مورد اجاره را به هر شخص اعم از حقیقی ویا حقوقی واگذار یا مشارکت نماید.

4-مستأجر متعهد است در پایان مورد اجاره، کلیه تجهیزات و منصوبات و ماشین آلات خود را در .....عین مستأجره جمع آوری نموده و مورد اجاره را به صورت صحیح و سالم و به صورتی که عیناً تحویل گرفته بدون تغییرات به موجر تحویل دهد.

10 فقره عکسهای امضا شده موجر و مستاجر پیوست قرارداد وضعیت زمان تحویل را نمایش میدهد.

5-نگهداری از اموال و ماشین آلات و تاسیسات و تجهیزات ملک تحویل شده و امکانات نصب شده مستأجر و تامین امنیت آن در فضای مورد اجاره به عهده خود مستأجر است و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

6- موجر مالک بلامنازع عین مستأجره و منافع آن بوده و این قرارداد هیچ حقی برای مطالبه سرقفلی توسط مستاجر ایجاد نمیکند.

**ماده 5: تعهدات موجر**

1-موجر متعهد است در زمان تعیین شده و پس از دریافت مبلغ ودیعه و چک های ماهیانه اجاره بها در ماده 3 مورد اجاره را به غیر از 500 متر از محوطه جهت استقرار کانتینر نگهداری اجناس و کالا به مستأجر تحویل دهد.

2-موجر مالک بلامنازع عین مستأجره و منافع آن بوده و مسئولیت جوابگویی به ادعای اشخاص ثالث در این زمینه را بر عهده دارد.

**ماده 6: تمدید قرار داد**

1-مستأجر می تواند جهت تمدید قرارداد، حداکثر یک ماه قبل از رسیدن موعد پایان این قرارداد، تقاضای کتبی خود را به موجر ارائه دهد.

2-در صورت تمدید قرارداد، دوره یا دوره های تمدیدی از حیث مفاد و شرایط بجز مبلغ قرارداد تابع مفاد و شرایط این قرارداد می باشد.

3-در صورتی که تا ده روز به پایان قرارداد، موجر پاسخی به تقاضای کتبی مستأجر برای تمدید اجاره ندهد، مستأجر مکلف است اقدامات لازم را جهت عمل به تعهدات خود از جمله تعهدات مندرج در قرارداد و در پایان مدت اجاره عین مستأجره را همراه مفاصا حسابهای مندرج در بند 1 ماده 4 تحویل موجر دهد.

**ماده 7: وجه التزام**

در صورتی که پس از پایان مدت اجاره یا فسخ آن در موارد تعیین شده، مستأجر ملک موضوع اجاره را تحویل نداده یا مطابق با شرایط قرارداد تحویل ندهد، برای هر روز تأخیر باید به میزان 10 درصد از مبلغ اجاره بهای ماهانه به موجر خسارت بپردازد. بدیهی است موجر می تواند این مبلغ را بدون مراجعه به محاکم قضایی و دادگاهها و از محل ودیعه یا از طریق توقیف و فروش اموال و تجهیزات و کالاهای مستأجر یا از طرق دیگر تأمین نماید.

**ماده 8: فسخ قرارداد**

1-موجر می تواند در صورت عدم رضایت از عملکرد مستأجر و احراز تخلف مستأجر از تعهدات قراردادی با اعلام کتبی قبلی یک ماهه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.در هر صورت مستأجر مکلف است تا یک ماه پس از دریافت نامه کتبی نسبت به تحویل ملک مورد اجاره مطابق با شرایط قرارداد اقدام نمیاد.

2-تصمیم موجر در مورد تخلف مستأجر از شرایط قرارداد، قطعی و لازم الاجرا بوده و مستأجر حق هر گونه اعتراض یا ادعا نسبت به این مسئله را خود سلب و اسقاط می نماید.

3-مستأجر نمی تواند در صورتی که فضای مورد نظر به دلایل فنی یا اداری برای دستیابی به اهداف موضوع قرارداد مناسب نباشد، قرارداد را فسخ کند.

**ماده 9 : قانون حاکم و در صورت بروز اختلاف**

1-این قرارداد بر اساس قانون روابط موجر و مستأجر سال 1376 مجلس شورای اسلامی، همچنین ماده 10 قانون مدنی منعقد گردیده و تابع قوانین حاکم در جمهوری اسلامی ایران می باشد.

2-در صورت بروز هر گونه اختلاف، در صورتی که مسئله با مذاکره طرفین حل و فصل نگردد، مراتب به مراجع قضایی ذیصلاح ارجاع خواهد شد و حکم قطعی برای طرفین لازم الاتباع است.

این قرارداد در 9 ماده و دو نسخه و سه صفحه به صورت متحد الشکل و متحد المتن و با علم و اطلاع طرفین از مفاد قرارداد تهیه و تنظیم که پس از امضاء برای طرفین لازم الاتباع و لازم الاجرا می باشد که هر کدام دارای اعتبار یکسان هستند تنظیم، امضا و مبادله گردید.

امضائ **موجر امضا و مهر مستأجر**

**........ شرکت .........**

**امضائ شاهد اول:**

**مشاور املاک**

**امضائ شاهد دوم:**