

ردیف ۵۳

به نام خدا
(ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و پیمانی که می بندید وفا کنید)

وزارت صنعت معدن و تجارت
هیات عالی نظارت



اتاق اصناف ایران
کارگروه اجرایی املاک و مستغلات

شناسه صنفی: ۰۴۶۷۹۵۰۲۱۲	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور	تاریخ ثبت قرارداد: ۱۴۰۱/۰۸/۰۱
شناسه مشاور املاک: ۲۸۲۳۱۷	اجاره نامه	شماره ثبت قرارداد: ۲۴۸۸۰۳۱۶
سریال هولوگرام: ۱۰۰۰۹۶۵۱۲۸۰		تاریخ عقد قرارداد: ۱۴۰۱/۰۲/۲۳

کد رهگیری: ۲۰۷۱۰۲۲۴۱۲۷۸۷

تاریخ صدور کد رهگیری: ۱۴۰۱/۰۸/۰۲

ماده ۱: طرفین قرارداد

موجر/موجرین

نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش.ش/ش.ش. کارت اقامت	محل صدور	کد ملی/ش. گذرنامه	تلفن	آدرس
فرهاد	حجاری زاده	حسینعلی	۸۴۴۷	شمیرانات	۰۴۵۰۰۷۹۶۴۳	۰۹۱۲۸۱۰۵۹۵۴	خیابان ولیعصر روبروی جام جم کوچه پروین پلاک ۲۱
به موجب: وکالت	نام: حسینعلی	نام خانوادگی: حجازی زاده	کد ملی: ۱۲۸۲۰۸۵۶۴۶	تاریخ نامه: ۱۳۹۶/۰۹/۰۷	شماره نامه: ۷۴۴۳۱		

مستاجر/مستاجرین

نام شرکت		شماره ثبت شرکت		شناسه ملی شرکت		نوع شرکت		تاریخ تاسیس	
شرکت پالایش میعانات گازی آدیش جنوبی		۴۶۵۹۵۳		۱۴۰۰۴۶۵۳۳۳۴		شرکت های دولتی و خصوصی		۱۳۹۳/۱۰/۱۳	
نام	نام خانوادگی	نام پدر	ش. شناسنامه	محل صدور	کد ملی	تلفن	آدرس		
عبدالحمید	مبصری	حسین	۸۲۰	شیراز	۲۲۹۶۵۱۱۵۱۱	۰۹۱۲۱۵۷۹۱۶۷ ۰۹۱۲۰۰۰۰۰۰	خیابان ولیعصر روبروی باشگاه خبر نگاران- خیابان کرانه- پلاک ۴۴		

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم معادل (۶ دانگ) یک دستگاه آپارتمان دارای سند شخصی با کاربری اداری واقع در استان: تهران شهرستان: تهران شهر: تهران نارمک خیابان بختیاری بین قاسم زاده و براتی پلاک ۶۹ کد پستی ۱۹۶۶۸۳۴۹۴۴ دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره ۲۶۹۳ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۳۳۸۱ به مساحت ۱۲۱۰ متر مربع، نوع اسکلت فلزی سال ساخت ۱۳۹۱ دارای سند مالکیت به شماره سریال چاپی ۳۵۲۷۱۴ مشتمل بر ۲ اتاق خواب به انضمام قطعه پارکینگ به شماره ۱۲ و یک قطعه انباری به شماره ۱۲ و به متراژ ۱۰۵ متر مربع به تعداد ۱۹ خط تلفن به شماره ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱ و سایر منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده برای محل کار به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده است.

مورد اجاره دارای ۴ طبقه، ۱ واحد، به جهت شمالی، نمای ساختمان سنگ، آسانسور، کفپوش سرامیک، آشپزخانه معمولی، سرویس بهداشتی فرنگی ایرانی، سیستم گرمایشی شوفاژ و سرمایشی چیلر می باشد.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۳ تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۳ برابر با ۳۶۵ روز می باشد و تاریخ تحویل ملک ۱۴۰۱/۰۲/۲۳ می باشد.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴ میزان قرض الحسنه مبلغ ۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف دو میلیارد و هشتصد میلیون ریال معادل ۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تعیین گردید.

معادل ۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین به عنوان قرض الحسنه نقداً فی المجلس به موجر پرداخت گردید.

مستاجر عبدالحمید مبصری
موجر فرهاد حجاری زاده

کارشناس حقوقی:
با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی مدیریت واحد صنفی مشاور املاک رسید.
مهر و امضا مشاور املاک تهران/تهران
تاریخ چاپ: 1401/08/02

شاهد ۱:

شاهد ۲:

آدرس واحد صنفی:



بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد

شناسه صنفی: ۰۴۶۷۹۵۰۲۱۲	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور	تاریخ ثبت قرارداد: ۱۴۰۱/۰۸/۰۱
شناسه مشاور املاک: ۲۸۲۳۱۷	اجاره نامه	شماره ثبت قرارداد: ۲۴۸۸۰۳۱۶
سریال هولوگرام: ۱۰۰۹۶۵۱۲۸۰		تاریخ عقد قرارداد: ۱۴۰۱/۰۲/۲۳

۲-۴ میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ۱,۰۰۰ ریال به حروف یک هزار ریال معادل ۱۰۰ تومان تعیین گردید.
نقد ۱,۰۰۰ ریال در آخر ماه تحویل موجر می گردد.

ماده ۵: شرایط تسلیم عین مستاجره

۱-۵ موجر مکلف است در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۳ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم کند.
۲-۵ عین مستاجره جهت انتفاع (اداری) به ۲ نفر اجاره داده شده است.

ماده ۶: آثار قرارداد

۱-۶ مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف جهت انتفاعی مصرح در قسمت ۲-۵ استفاده نماید و یا بر خلاف متعارف از مورد معامله بهره برداری نماید.
۲-۶ مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد (حق انتقال به غیر را ندارد) و در صورت تخلف موجر حق فسخ قرارداد را دارد.
۳-۶ پرداخت هزینه های مصرفی آب/برق/گاز/تلفن/شارژ/هزینه های نگهداری ساختمان/فاضلاب شهری و غیره بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه، فسخ و یا اقاله قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید.
۴-۶ پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب، برق و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره و انجام تعمیرات جزئی به عهده مستاجر است و نوع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند.
۵-۶ مالیات مستغلات، تعمیرات اساسی، عوارض شهرداری و مالیات بر مستغلات اجاره بر عهده موجر است، عوارض کسب و پیشه شهرداری - مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارائی - حق بیمه کارگران تامین اجتماعی بر عهده مستاجر است.
۶-۶ در مورد امکان تجاری - اداری مبلغ قرض الحسنه پرداختی توسط مستاجر هیچگونه حقی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه برای مستاجر ایجاد نمی کند و مستاجر حق هیچگونه ادعایی نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه نداشته و متعهد به تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در پایان قرارداد می باشد.
۷-۶ مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید و در صورت حدوث خسارت نسبت به مورد اجاره، مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده بوده و تهاثر مبلغ خسارات با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلاشکال است.
۸-۶ چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضا این قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیل از تسلیم آن خودداری نماید، موظف است روزانه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجرت ایام تصرف بعد از انقضا قرارداد به موجر بپردازد و تهاثر این مبلغ با مبلغ قرض الحسنه توسط موجر بلاشکال است. در هر حال پرداخت این مبلغ دلیل و مانعی برای پیگیری قضایی جهت تخلیه مورد اجاره از طرف موجر نمی باشد.
۹-۶ موجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ و اقاله عین مورد اجاره را تحویل گرفته و کل مبلغ قرض الحسنه را به مستاجر پرداخت نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت مبلغ مذکور موظف است روزانه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت به مستاجر پرداخت کند. ضمناً پرداخت این مبلغ خسارت مانع از اقامه دعوا از سوی مستاجر جهت مطالبه مبلغ کامل قرض الحسنه نمی باشد.
۱۰-۶ کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثناء خیار تدلیس و خیار تخلف از شرط به شرح مقرر در این قرارداد با اقرار طرفین اسقاط گردید.
۱۱-۶ در موارد سکوت این قرارداد، مقررات قانونی مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ حاکم بر روابط طرفین خواهند بود.
۱۲-۶ این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.
۱۳-۶ مستاجر در تمام مدت اجاره ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی بوده و حق استفاده از مورد اجاره جهت امور غیر قانونی از جمله دایر کردن شرکت های هرمی را ندارد.
۱۴-۶ قرارداد اجاره از عقود لازم محسوب می شود لذا موجر و مستاجر تا پایان مدت قرارداد ملتزم به اجرای تعهدات ناشی از قرارداد بوده و به صورت یکجانبه حق بر هم زدن توافق را ندارند مگر در موردی که قرارداد پیش از اتمام مدت با توافق طرفین اقاله شده یا به موجب مقررات مصرح در این قرارداد یا موازین قانونی، از سوی هریک از طرفین قرارداد فسخ گردد. در این فرض ابطال کد رهگیری با اخذ اقرار نامه متعاملین به اقاله و انحلال قرارداد، صورت خواهد گرفت.
۱۵-۶ طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضاء رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این امر اقرار نموده اند.
۱۶-۶ هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب شده و به امضای طرفین و

موجر فرهاد حجاری زاده

مستاجر عبدالحمید مصیری

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی مدیریت واحد صنفی مشاور املاک رسید.
مهر و امضا مشاور املاک تهران/تهران
تاریخ چاپ: 1401/08/02

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:

آدرس واحد صنفی:

بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد



شناسه صنفی:	۰۴۶۷۹۵۰۲۱۲	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور	تاریخ ثبت قرارداد:	۱۴۰۱/۰۸/۰۱
شناسه مشاور املاک:	۲۸۲۳۱۷	اجاره نامه	شماره ثبت قرارداد:	۲۴۸۸۰۳۱۶
سریال هولوگرام:	۱۰۰۰۹۶۵۱۲۸۰		تاریخ عقد قرارداد:	۱۴۰۱/۰۲/۲۳

شهود و مشاور املاک برسد.

ماده ۷: فایل متعاملین

۱-۷ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان تهران به طور جداگانه بر عهده بگیرند و همزمان با امضای قرارداد مبلغ تعرفه را پرداخت کنند و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.

۲-۷ مالیات بر ارزش افزوده مطابق قانون و به میزان ۹ درصد از طرفین اخذ خواهد شد که این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.

۳-۷ مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتاً تا ۲۴ ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. همچنین مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارد شده اطلاع رسانی خواهد شد.

توضیحات

الف) توضیح اینکه این قرار داد به درخواست (خریدار/فروشنده/موجر/مستاجر) تنظیم گردیده و بدون امضای طرفین هیچ اعتباری ندارد و در صورت بروز هر گونه مشکل صادر کننده کد رهگیری (املاک) هیچ مسئولیتی ندارد ب) موجر یا مستاجر یا خریدار یا فروشنده در صورت هر گونه اختلاف یا کلاهبرداری هیچ گونه ارتباطی به صادر کننده کد رهگیری و ثبت آن در سامانه املاک ندارد ج) در صورت رد و بدل شدن وجه نقد یا واریز به شماره حساب طرفین اول از صحت سلامت ملک ذکر شده اطمینان حاصل فرمایید

تذکر :

- ۱- تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک شامل مدارک دال بر مالکیت مالک نسبت به مورد اجاره است.
- ۲- مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد اجاره مسئولیتی ندارد.
- ۳- مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضا طرفین قرارداد می باشد را تا زمان تحویل ملک نزد خود نگهدارد.
- ۴- در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذی نفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت، ضامن خساراتی است که از این جهت به هریک از طرفین قرارداد وارد می شود.
- ۵- هر گونه توافقی فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود.
- ۶- مشاورین املاک ملزم به نگهداری برگه قرارداد بعد از دریافت کد رهگیری به مدت پنج سال نزد خود می باشند.

مستاجر عبدالحمید مبصری
موجر قریه جاري زاده

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تائید و گواهی مدیریت واحد صنفی مشاور املاک رسید.
مهر و امضا مشاور املاک تهران/تهران
تاریخ چاپ: 1401/08/02

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

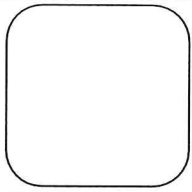
شاهد ۲:

آدرس واحد صنفی :



بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد

شناسه صنفی: ۰۴۶۷۹۵۰۲۱۲	سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور	تاریخ ثبت قرارداد: ۱۴۰۱/۰۸/۰۱
شناسه مشاور املاک: ۲۸۲۳۱۷	اجاره نامه	شماره ثبت قرارداد: ۲۴۸۸۰۳۱۶
سریال هولوگرام: ۱۰۰۰۹۶۵۱۲۸۰		تاریخ عقد قرارداد: ۱۴۰۱/۰۲/۲۳

 بارکد آفلاین	موجر/موجرین فرهاد حجاری زاده به شماره ملی ۰۴۵۰۰۷۹۶۴۳ (۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم)
	مستاجر / مستاجرین عبدالحمید مبصری به شماره ملی ۲۲۹۶۵۱۱۵۱۱ (۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم) به نمایندگی از شرکت پالایش میعانات گازی آدیش جنوبی به شماره ثبت ۴۶۵۹۵۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۶۵۳۳۳۴ و تاریخ تاسیس ۱۳۹۳/۱۰/۱۳ از نوع شرکت های دولتی و خصوصی
	مورد اجاره: ۱۰۰ سهم از ۱۰۰ سهم (دانگ) یک دستگاه آپارتمان دارای سند شخصی با کاربری اداری دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره ۲۶۹۳ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۳۳۸۱ به مساحت ۱۲۱۰ متر مربع نوع اسکلت فلزی سال ساخت ۱۳۹۱ دارای سند مالکیت به شماره سریال چاپی ۳۵۲۷۱۴ مشتمل بر ۲ اتاق خواب به انضمام قطعه پارکینگ به شماره ۱۲ و یک قطعه انباری به شماره ۱۲ و به متراژ ۱۰۵ متر مربع به کد پستی ۱۹۶۶۸۳۴۹۴۴ به نشانی استان: تهران شهرستان: تهران شهر: تهران نارمک خیابان بختیاری بین قاسم زاده و براتی پلاک ۶۹ به مبلغ ۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قرض الحسنه و ۱,۰۰۰ ریال پرداخت ماهیانه می باشد.

جهت استعلام آنلاین و جزئیات بیشتر از بارکد پایین صفحات استفاده کنید.

توجه :

- مندرجات قرارداد فوق و همچنین توافقات به عمل آمده در بخش توضیحات به رویت اینجانب / اینجانبان رسیده و مورد تأیید می باشد.
- به منظور اطمینان خاطر از صحت و سقم کد رهگیری و مشخصات مندرج در قرارداد، نسبت به استعلام آن به یکی از دو روش زیر اقدام نمایید:
الف) از طریق ارسال پیامک کد ملی و کد رهگیری قرارداد در قالب (کد رهگیری قرارداد# کد ملی طرف قرارداد) به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۱ می باشد (توجه شود که حتما عدد اول از سمت چپ به راست کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد).
- ب) از طریق گوشی هوشمند خود بارکد یابین صفحه را خوانده و به شماره ۱۱۰۲۰۳۰۰۱ ارسال نمایید.

موجر / موجرین (اثر انگشت)

فرهاد حجاری زاده



مستاجر / مستاجرین (اثر انگشت)

عبدالحمید مبصری



موجر فرهاد حجاری زاده

مستاجر عبدالحمید مبصری

با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی مدیریت واحد صنفی مشاور املاک رسید.
مهر و امضا مشاور املاک تهران/تهران
تاریخ چاپ: 1401/08/02

کارشناس حقوقی:

شاهد ۱:

شاهد ۲:

آدرس واحد صنفی :



بارکد ارسال پیامک جهت استعلام اطلاعات قرارداد