



## قرارداد اجاره انبار (برای شرکت)

ماده 1- طرفین قرارداد

موجر

خانم/آقای ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... کد ملی .....  
صادره از ..... متولد ..... تلفن ثابت ..... همراه ..... آدرس .....

مستأجر

شرکت ..... با مدیریت عاملی خانم/آقای ..... به شماره ثبت ..... تلفن .....  
آدرس ..... مستأجر نامیده می شوند.  
ماده 2- مورد اجاره

..... دانگ یک باب انباری با سالن سرپوشیده سوله به متراژ ..... واقع در .....  
..... می باشد.

مشخصات مورد اجاره به شرح ذیل می باشد:

- 1- محل مورد اجاره دارای سرویس های بهداشتی و آشپزخانه با کابینت فلزی در طبقه ..... و سرویس بهداشتی در طبقه .....  
..... اتاقها دارای پرده عمودی و راه پله دارای نرده چوبی می باشد.
  - 2- محل مورد اجاره دارای ..... دستگاه کولر.
  - 3- ..... نورافکن با مارک .....
  - 4- ..... عدد چراغ اضطراری با مارک .....
  - 5- ..... تانکر آب بیست هزار لیتری.
  - 6- ..... عدد هواکش.
  - 7- آبگرمکن دیواری ..... مدل .....
  - 8- ..... جعبه آتش نشانی با متعلقات مربوطه.
  - 9- چاه نیمه عمیق با پمپ شناور مربوطه با بازدهی ..... اینچ آب.
  - 10- محل مورد اجاره دارای ورودی از طرف شمال و جنوب و حفاظ نرده آهنی از طرف شمال و جنوب و شرقاً دارای سیستم اضطراری سیم خاردار می باشد.
  - 11- محل مورد اجاره دارای ..... رشته تلفن به شماره های الف ..... ب ..... ج ..... با ارتباط داخلی خط با مارک ..... و برق سه فاز 25 آمپر با جعبه مربوطه کامل و دارای امتیاز آب شهری می باشد.
- ماده 3- مبلغ اجاره بهاء و نحوه پرداخت آن  
ماهانه مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان با پرداخت مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان به عنوان قرض الحسنه در حق موجر می باشد. در کل مبلغ اجاره بهاء جمعاً ..... ریال معادل ..... تومان می باشد.
- ماده 4- مدت اجاره

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhamajd.com



از تاریخ ..... لغایت ..... سال شمسی می باشد.

ماده 5- تعهدات طرفین

1-5- مستأجر حق هیچگونه تغییر در ساختار داخلی و خارجی ساختمان را نداشته و ندارد و متعهد است مطابق وضعیت فعلی، محل مورد اجاره را حفظ و پس از انقضاء مدت، تخلیه و تحویل نماید و جبران هرگونه نقیصه که در اثر استفاده مستأجر بوده متعهد به رفع آن می باشد.

2-5- مستأجر متعهد می گردد در حین تخلیه و تحویل ضمن پرداخت تمام بدهی و عوارض به محل اجاره از ادارات آب و برق و مخابرات و بیمه نسبت به کارکرد (مدت اجاره) أخذ و تحویل موجر نماید و جهت این امر چک شماره ..... از بانک ..... مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان در ید موجر قرار داده تا چنانچه ظرف مدت ..... از تاریخ تخلیه و تحویل نسبت به أخذ مفاصا اقدام ننماید و یا گواهی های مأخوذه ای به موجر تحویل ننماید و موجر با تسویه حساب از مبلغ ودیعه کسر و در صورتی که مازاد بر ودیعه باشد از چک فوق الذکر با مراجعه به بانک نسبت به أخذ وجه اقدام و اگر وجه چک تأمین نگردیده باشد موجر حق مراجعه به دادگاه و طرح دعوا و وصول وجه چک را خواهد داشت.

3-5- اجاره بها ماهیانه که مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان می باشد مستأجر متعهد می گردد که اجاره بها ماهیانه را به موجر و جمعاً به موجب ... فقره چک در حین تحویل مورد اجاره پرداخت نماید.

4-5- عنایتاً به اینکه مستأجر بابت سرقفلی ریالی پرداخت ننموده و محل فوق صرفاً اجاره بدون سرقفلی و حق کسب و پیشه (جهت انباری) می باشد و متعهد است در حین تخلیه و تحویل بدون ادعای هیچ گونه حق و حقوقی محل را تخلیه و با تنظیم صورتجلسه کتبی تحویل موجر نماید و تا زمانی که صورتجلسه تحویل و تحول امضاء نشده و یا از طریق مقامات قانونی تحویل نگردیده مستأجر متعهد به پرداخت اجاره بها ایام مورد تصرف تا تحویل خواهد بود.

ماده 6- وثیقه ها و تضمین ها

یک فقره چک به شماره ..... به مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان به عهده بانک ..... از بابت تضمین تخلیه به موجر تحویل داده شد.

ماده 7- شروط قرارداد

1-7- محل مورد اجاره صرفاً در جهت استفاده انباری واگذار می گردد.

2-7- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره را به غیر دارد/ندارد.

3-7- هزینه های جزئی ساختمان از قبیل شکستن شیشه و لامپ و درب و پنجره و غیره با مستأجر و هزینه های کلی با موجر است.

4-7- پرداخت مالیات بر مستغلات کلاً به عهده موجر و مالیات بر مشاغل به عهده مستأجر خواهد بود.

5-7- اجاره محل فوق بر طبق قانون موجر و مستأجر مصوب 76 بوده و دو گواه ذیل نُسخ قرارداد مذکور را امضاء نمودند:

الف- شاهد اول: خانم/ آقای ..... فرزند ..... آدرس .....

ب- شاهد دوم: خانم/ آقای ..... فرزند ..... آدرس .....

ماده 8- وجه التزام

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhahmajd.com



علاوه بر موارد احصاء شده در بندهای یک و دو ماده 5، ضمن العقد شرط شده است چنانچه مستأجر پس از انقضای مدت اجاره در مدت ..... از تاریخ تخلیه نسبت به اخذ مفاصحاسب و گواهی های لازم مربوطه از مراجع قانونی اعم از شرکت های بیمه، برق، آب و مخابرات و تحویل آن به موجر اقدام ننماید مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان به عنوان وجه التزام ناشی از عدم اجرای تعهد به موقع تعیین و مستأجر مکلف به پرداخت آن در حق موجر خواهد بود و همواره پرداخت هزینه های فوق بر عهده مستأجر باقی خواهد ماند.

ماده 9- حوادث غیرمترقبه

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و عدم ایفای تعهدات از سوی موجر یا مستأجر، انجام تعهدات پس از رفع نواقص لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمه طرفین معامله نخواهد بود.

ماده 10- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف بین طرفین آقا/خانم ..... به نشانی ..... به عنوان داور مرضی الطرفین به حل و فصل اختلافات طرفین می پردازد.

تبصره 1- چنانچه داور مذکور نخواهد یا نتواند در خصوص اختلاف به وجود آمده داوری و حکمیت نماید، آقا / خانم ..... به نشانی ..... به عنوان جانشین وی به عنوان داور تعیین می گردد.

تبصره 2- داور مذکور با توجه به درخواست کتبی هر یک از طرفین، مجاز به رسیدگی و صدور رأی خواهد بود و رأی ایشان برای طرفین قطعی و لازم الاجرا و غیرقابل اعتراض است.

ماده 11- اقامتگاه طرفین

نشانی مندرج در قرارداد به عنوان اقامتگاه قانونی طرفین تلقی می گردد و در صورت تغییر نشانی طرفین متعهد هستند مراتب را به نحو مقتضی حداکثر ظرف ..... روز به اطلاع یکدیگر برسانند، در غیر این صورت ارسال کلیه مراسلات، آگهی ها و اخطارهای قانونی به آدرس سابق معتبر خواهد بود.

ماده 12- نسخه های قرارداد

این قرارداد مشتمل بر دوازده ماده و دو تبصره در تاریخ ..... به تعداد ... نسخه با اعتبار واحد تنظیم و تمام مفاد و مندرجات آن مورد قبول طرفین واقع گردید.

امضاء موجر

امضاء مستأجر

امضاء شاهد اول

امضاء شاهد دوم

لازم به ذکر است که یکی از مهمترین بخشها در تهیه یک قرارداد، بخش شرایط قرارداد است. این بخش می تواند با توجه به ویژگی ها و توافقات متفاوت طرفین، متغیر باشد. برای اطمینان از صحت و کارایی شرایط قرارداد، بهتر است این بخش را با کمک یک وکیل متخصص در امور حقوقی و قراردادهای تهیه کنید. وکیل متخصص، با بررسی دقیق و حرفه ای شرایط قرارداد، به شما راهنمایی می کند تا شرایط مناسب و منطبق با نیازها و مصالح شما در قرارداد درج شود. بنابراین اگر مایل به درج شروطی در قرارداد خود به نفع خود هستید یا تمایل دارید شروطی که به ضرر شماست از آن حذف شود، بهترین گزینه این است که با وکلای متخصص در امور قراردادهای ما تماس بگیرید و مشورت کنید.