



متن قرارداد نوسازی مورد اجاره بین موجر و مستاجر

ماده 1- طرفین توافقنامه

1-1 شرکا افراسیاب با کد ملی و حمید با کد ملی به عنوان مالک که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می شوند. به آدرس: تهران. 2-1- شرکا مرتضی با کد ملی به شماره تلفن و علیرضا با کد ملی به شماره تلفن که از این پس به عنوان طرف دوم قرارداد نامیده می شوند. به آدرس: تهران

ماده 2- موضوع توافقنامه

عبارت است از تخریب و نوسازی یک باب مغازه تجاری به پلاک آبی دارای حق کسب و پیشه و سرقفلی طبق قرارداد اجاره تنظیم شده در دفترخانه تحت شماره مورخ 1354/03/27 منعقد بین مالک وقت و مستاجر اول. توضیح این که طرف دوم، مورد اجاره را تحت حکومت قانون موجر و مستاجر سال 1356 و با رضایت مالک وقت از مستاجر قبلی انتقال گرفته است.

ماده 3- تعهدات طرف اول

3-1 طرف اول متعهد می گردد مغازه مورد توافق نامه را با هزینه خود تخریب و با حفظ حقوق ناشی از قرارداد انتقال سرقفلی و حق کسب و پیشه مورخ و قراردادهای اجاره قبل از آن و مطابق لیست متریا ل و مصالح پیوست تکمیل نماید.
3-2 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
3-3 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
3-4 طرف اول ملزم است پس از تکمیل کل ساختمان ظرف مدت 18 ماه نسبت به اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی و تنظیم سند رسمی اقدام نماید. تبصره: در صورتی که طرف اول به هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد عمل ننماید و بیش از یک ماه از اتمام مهلت قراردادی وی بگذرد، موظف است تا زمان ایفای تعهد خود، روزانه تومان به عنوان خسارت تاخیر در انجام تعهد به طرف دوم پرداخت نماید.

ماده 4- تعهدات طرف دوم

4-1 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
4-2 طرف دوم متعهد می گردد کلیه هزینه های دارایی- شهرداری- بیمه- مالیات اتحادیه را به طور کامل تسویه نماید.
4-3 طرف دوم متعهد می گردد تصویر یا تصویر مصدق (حسب مورد) کلیه مدارک مغازه اعم از سرقفلی و حق کسب و پیشه- اجاره نامه- قولنامه- مبیعه نامه- برگه انحصار وراثت و ... را جهت انجام کارهای اداری به طرف اول تحویل نماید. تبصره: در صورتی که نیاز به ارائه اصل مدرکی به مرجعی باشد طرف دوم به همراه داشتن اصول مدارک طرف اول را جهت ارائه همراهی می نماید. 4-4 با عنایت به وکالت تام آقای مرتضی از آقای علیرضا، در طول جریان پروژه فقط آقای مرتضی با طرف اول مرتبط خواهد بود. تبصره: اسقاط کافه خیارات ولو خیار غبن فاحش از طرفین به عمل آمد.

ماده 5- سایر شرایط قرارداد

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

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: www.dadkhamajd.com



5-1 در صورتی که طرف اول تصمیم به فروش ملکیت مغازه ی مذکور داشته باشد طرف دوم نسبت به خرید ملکیت مغازه ی مذکور که حق کسب و پیشه و سرقتی آن نیز متعلق به طرف دوم می باشد نسبت به سایرین اولویت دارد و طرف اول موظف است قبل از اقدام به فروش به طرف دوم پیشنهاد نماید که در صورت تمایل به خرید، بر طبق عرف روز منطقه (بر اساس قیمت گذاری سه بنگاه اطراف مغازه) خریداری نماید و طرف دوم دوماه از تاریخ اظهارنامه مهلت دارد مراتب اعمال یا عدم اعمال حق تقدم خود را به طرف اول اعلام نماید. در صورت عدم رعایت حق تقدم طرف دوم، طرف دوم به مدت یک سال از تاریخ اطلاع از انتقال ملکیت به غیر، حق فسخ قرارداد میان طرف اول و خریدار مغازه را خواهد داشت. مذاکرات طرفین در این خصوص به موجب اظهارنامه به عمل خواهد آمد.

- 5-2 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
- 5-3 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
- 5-4 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
- 5-5 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.
- 5-6 این قسمت از قرارداد به جهت حفظ اسرار اشخاص ذینفع در قرارداد حذف شده است.

(مهم ترین بخش در نگارش یک قرارداد همین قسمت شرایط قرارداد است که می تواند حسب مورد و با توجه به توافقات طرفین و ویژگی های معامله متفاوت باشد. توصیه می شود این قسمت حتما تحت نظر و بعد از مشاوره با یک وکیل تنظیم شود و در صورت امکان بهتر است نگارش کلی یک قرارداد خصوصاً بخش شرایط قرارداد را به یک وکیل متخصص دعوی حقوقی و قراردادهای بسپارید.)

ماده 6- حل اختلاف

هر گونه اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد ابتدا از طریق مذاکره بین طرفین و در صورت عدم حصول سازش از طریق مراجعه به مرجع قضایی ذیصلاح حل و فصل خواهد شد. این توافق نامه در 6 ماده و یک ضمیمه در چهار نسخه دو صفحه ای میان طرفین قرارداد در کمال صحت عقل و سلامت اراده و اختیار تنظیم و میان طرفین و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاتباع خواهد بود. محل امضا و اثر انگشت طرفین اول قرارداد: محل امضا و اثر انگشت طرفین دوم قرارداد: محل امضا و اثر انگشت شهود:

لازم به ذکر است که یکی از مهم ترین بخش ها 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.