

«قرارداد اجاره»

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱- موجز: دانشگاه علامه طباطبائی به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۲۲۸۰۵ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۶۴۵۹۳۷۷ با نمایندگی آقای دکتر محمدرضا ویژه معاون توسعه و مدیریت منابع دانشگاه به آدرس تهران، بلوار دهکده المپیک، تقاطع بزرگراه شهید همت، کدپستی: ۱۴۸۹۶۸۴۵۱۱ و شماره‌های ۱۹-۴۴۷۳۷۵۱۰ و ۴۸۳۹۰۰۰۰ و ۴۴۷۳۷۵۲۵ که در این قرارداد دانشگاه نامیده می شود.

۱-۲- مستاجر: به شماره ملی به آدرس به کد پستی به شماره تلفن

ماده ۲- مورد اجاره

۱-۲- یک قطعه زمین به مساحت تقریبی هفتاد و پنج هکتار واقع در مهرشهر کرج به همراه سه حلقه چاه با موتور جمعاً ۱۸ اینچ که یکی از آنها گازوئیلی و دو تای دیگر برقی هستند به استثنای مساحت حدود دو هکتار حد فاصل بین چاه ها و اراضی بنیاد که به صورت مشجر می باشد و حق کشت مساحت مذکور در اختیار دانشگاه است، اما نگهداری از درختان به عهده مستاجر است.

۲-۲- مستاجر با رویت مورد اجاره و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات آن، اجاره را قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است. مورد اجاره صرفاً جهت محصولات زراعی یکساله به مستاجر اجاره داده شده و مستاجر به هیچ عنوان، حق تغییر نوع استفاده مزبور از مورد اجاره (تغییر کاربری و استفاده از زمین به غیر از مزروعی) را ندارد.

ماده ۳- مدت اجاره

مدت اجاره یک سال از تاریخ ۱۳۹۷/۸/۲۰ تا ۱۳۹۸/۸/۲۰ است. عین مستاجر قبلاً تحویل مستاجر شده است.

ماده ۴- اجاره بها

اجاره بها برای مدت یک سال مذکور در ماده ۳، به مبلغ ریال معادل تومان می باشد که در شش قسط در وجه بانک تجارت شعبه سپهبد قرنی کد ۲۰۹ جهت واریز به شماره حساب ۹۸۷۲۲۹۲۰ به نام درآمدهای اختصاصی متفرقه دانشگاه علامه طباطبائی به موجر پرداخت می شود.

تبصره: مستاجر مکلف است شش فقره چک با مبالغ فوق الذکر به دانشگاه تحویل دهد تا جهت وصول اجاره بها در مواعد یاد شده اقدام گردد. ظهر هر فقره چک را باید یک نفر کارمند رسمی دولت به عنوان ضامن امضا نموده و مستاجر باید فیش

حقوقی و کپی شناسنامه و کارت ملی ضامن را تحویل دهد.

ماده ۵- تضمین قرارداد و تخلیه مورد اجاره

مستاجر باید یک فقره چک به مبلغ ریال معادل تومان بابت ضمانت جبران خسارت احتمالی و نیز تعهد تخلیه مورد اجاره را در وجه دانشگاه علامه طباطبائی صادر و در اختیار مدیریت امور مالی دانشگاه قرار و رسید آن را به واحد قراردادهای دانشگاه تحویل دهد. این چک در پایان مدت قرارداد در صورت تحقق تعهدات مستاجر، عدم تخلف از مفاد قرارداد و تحویل زمین، عیناً به وی مسترد خواهد شد و الاً به نفع دانشگاه، ضبط و وصول خواهد شد. مستاجر حق هرگونه اعتراض یا شکایت نسبت به ضبط و وصول چک را در تمامی مراجع اعم از اداری و قضایی از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده ۶- شروط

۱-۶- موجر و مستاجر اقرار و اذعان داشته و می‌دارند که هیچ‌گونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت، حق ریشه و نسق و سایر حقوق متصوره دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است و در صورت خاتمه مدت قرارداد به هر دلیلی (انقضای مدت، فسخ و یا ابطال)، مستاجر هیچ‌گونه ادعایی نسبت به حق ریشه و نسق ندارد و مکلف است زمین را از بذر و کلیه امکانات متعلق به خود، تخلیه و طی صورتجلسه‌ای تحویل نماینده موجر نماید.

۲-۶- کلیه اشخاصی که در اجرای این قرارداد در خدمت مستاجر می‌باشند، کارگر وی محسوب می‌گردند. جبران کلیه خسارات وارده به کارگران و نیز مسئولیت ناشی از قوانین و مقررات کار و تامین اجتماعی و سایر قوانین جاری کشور برعهده مستاجر می‌باشد و موجر هیچ‌گونه، مسئولیتی ندارد.

۳-۶- پرداخت مالیات و کلیه عوارض قانونی که به قرارداد، تعلق می‌گیرد و همچنین پرداخت مالیات و عوارض شهرداری زمین در مدت قرارداد اجاره، به عهده مستاجر می‌باشد.

۵-۶- مساجر حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً، مفروضاً، جزئاً یا کلاً به هیچ صورت حتی به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق، وکالت و غیره به دیگری اعم از حقیقی و حقوقی ندارد. در هر صورت با تخلف مستاجر، موجر حق دارد چک مذکور در ماده ۵ را وصول کند و مستاجر حق هیچ‌گونه اعتراض و ادعایی نداشته و نخواهد داشت و حق شکایت یا اعتراض خود را در تمامی مراجع اعم از قضایی و اداری از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۶-۶- مستاجر به وضعیت مکانی و امکانات موجود در زمین مورد اجاره و همچنین اقدامات و عملیاتی که جهت کشت و زراعت در زمین لازم است، وقوف کامل دارد و در این خصوص، هیچ‌گونه ادعایی نداشته و نخواهد داشت.

۷-۶- فراهم ساختن بذر، کلیه عوامل، امکانات و ماشین‌آلات لازم از قبیل تراکتور، گاوآهن، دیسک، کمباین و کود و کلیه هزینه‌های مربوط به زراعت و آماده‌سازی زمین از قبیل سم‌پاشی و... همچنین کلیه هزینه‌های ناشی از نگهداری و انجام بموقع

و به نحو مطلوب کاشت، داشت و برداشت برعهده مستاجر است.

۸-۶- حق موجر نسبت به اجاره بها، مطلق بوده و مستاجر متعهد به پرداخت آن است ولو اینکه در تمام یا قسمتی از مدت اجاره امکان استفاده از عین مورد اجاره به هر دلیلی برای مستاجر فراهم نشود.

۹-۶- کلیه هزینه‌های بهره‌برداری و نگهداری از چاه آب، هزینه تهیه موتور، هزینه برق و گازوئیل مصرفی آن و کلیه هزینه‌های لازم برای آبیاری به عهده مستاجر می‌باشد.

۱۰-۶- حفظ و نگهداری مورد اجاره و کلیه امکانات و تأسیسات متعلق به موجر در طول مدت استفاده به عهده مستاجر می‌باشد. جبران کلیه خسارات وارده به اموال به هر دلیل و از طرف هر شخصی که باشد برعهده مستاجر می‌باشد و چنانچه تضمین مذکور در ماده ۵، کفاف خسارات وارده را ننماید، موجر می‌تواند جهت جبران کلیه خسارات به مستاجر مراجعه کند.

۱۱-۶- مستاجر مکلف است بلافاصله پس از انقضای مدت قرارداد اعم از اینکه زراعت آماده برداشت باشد یا نباشد، مورد اجاره را از اموال خود، تخلیه و آن را طی صورتجلسه‌ای به نماینده موجر تحویل نماید. در صورت تخلف، ۴۸ ساعت بعد از اخطار موجر، مستاجر به ازای هر روز تأخیر در تخلیه، مکلف به پرداخت هفتصد و شصت و پنج هزار تومان است و در این صورت، کلیه تضمین مذکور در ماده ۵ به نفع موجر، ضبط و وصول می‌شود.

۱۲-۶- مستاجر معترف است که مشمول ممنوعیت‌های مذکور در قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷ نبوده و ممنوعیت مذکور در آینده نیز شامل حال او نخواهد شد و اگر هم بشود به طور آنی به موجر اطلاع خواهد داد. در صورت تخلف، کلیه تضمین مذکور در ماده ۵ به نفع موجر برداشت می‌گردد و جبران خسارات وارده به موجر و اشخاص ثالث با مستاجر خواهد بود که از اموال و تضمینات او استیفاء می‌گردد.

۱۳-۶- مستاجر مکلف است به طور منظم، درختان را آبیاری و به نحو مطلوب از آنان، حفاظت و نگهداری نماید.

۱۴-۶- مستاجر مکلف است از تعدیات اشخاص ثالث به ملک جلوگیری کند و بعد از اینکه طی صورتجلسه‌ای مورد اجاره را تحویل گرفت، ادعای تجاوز از اشخاص ثالث از ایشان پذیرفته نمی‌شود.

۱۵-۶- مستاجر مکلف است زمین مشجر داخل در مورد اجاره را هم آبیاری کند و از آنها حفاظت نماید.

ماده ۷- فسخ قرارداد

چنانچه مستاجر در انجام تعهدات و وظایف خود مرتکب قصور و یا تقصیر شود یا آنها را انجام ندهد یا به طور ناقص و بی کیفیت انجام دهد و یا اجاره بها را در مواعد مقرر پرداخت نکند یا موجر به هر دلیلی، ادامه قرارداد را به صرفه و صلاح نداند، می تواند قرارداد را با اخطار قبلی ۱۵ روزه فسخ نماید. در صورتی که فسخ قرارداد به دلیل تخلف مستاجر از اجرای تعهدات قانونی و قراردادی خود باشد، کلیه تضمین مذکور در ماده ۵، ضبط می شود. مستاجر مکلف است پس از فسخ قرارداد به هر دلیلی، مورد اجاره را حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت، تخلیه و طی صورتجلسه ای تحویل نماینده موجر دهد. در صورت تخلف، در ازای هر روز تاخیر مستاجر، مکلف به پرداخت یک میلیون تومان می باشد. همچنین مستاجر، حق هرگونه اعتراض یا شکایت در تمامی مراجع اعم از قضایی و اداری را نسبت به تشخیص دانشگاه در خصوص اصل فسخ، دلیل فسخ، تأخیر در تخلیه، میزان جریمه تأخیر و نحوه وصول آن، از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۸- نسخه ها و نشانی

این قرارداد در ۸ ماده و ۴ نسخه، تنظیم، امضا و مبادله شده و همه نسخه ها در حکم واحد است. همچنین نشانی طرفین قرارداد به شرح مذکور در ماده یک است. کلیه مکاتبات به نشانی مذکور معتبر می باشد و طرفین متعهد می شوند هرگونه نشانی جدید خود را حداکثر ظرف مدت ۷ روز کتباً به طرف دیگر اعلام نمایند و تا زمانی که نشانی جدید اعلام نشده، هرگونه مکاتبه و ابلاغیه به نشانی قید شده، معتبر و قانونی است.

موجر: دانشگاه علامه طباطبائی

مستاجر:

مقام مجاز موجر: دکتر محمدرضا ویژه

سمت: معاون توسعه و مدیریت منابع دانشگاه