

«قرارداد اجاره»

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران

بنیاد تعاون ارتش



جمهوری اسلامی ایران

شماره ثبت ۷۸۶۸ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۶۶۴۳۱

۲۶۷۰۳

۱۴۰۳ / ۱۲ / ۶

شماره قرارداد: ۲۶۷۰۴

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳ / ۱۲ / ۶

بنیاد تعاون ارتش

جمهوری اسلامی ایران



شماره ثبت ۷۸۶۸ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۴۶۴۳۱



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

«بسم الله الرحمن الرحيم»

ماده ۱: طرفین قرارداد اجاره

۱-۱ صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن به شماره ثبت ۵۷۰۵۳ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳ دارای کد اقتصادی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳ و به نمایندگی آقایان شهاب الدین شمس به کد ملی ۰۰۷۱۷۶۰۴۴۱ (به عنوان مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره مدیر صندوق) و سید مهدی پارچینی پارچین به شماره ملی ۰۳۸۴۶۹۳۹۲۱ (به عنوان عضو هیئت مدیره مدیر صندوق) مطابق با آگهی آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۳ به نشانی: تهران، سعادت‌آباد، میدان فرهنگ، بلوار فرهنگ، خیابان داود رشیدی (معارف سابق)، پلاک ۱۳، طبقه پنجم، واحد جنوبی، کدپستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۶ تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۹۵۷۹۷ از طرف دیگر که من بعد «موجر» نامیده می‌شود؛ از یک طرف و

۲-۱ بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران ثبت شده به شماره ۷۸۶۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۴۶۴۳۱ دارای کد اقتصادی ۴۱۱۳۴۵۸۳۷۱۶۹ به نمایندگی آقایان جعفر آقایی به کد ملی ۱۸۲۹۲۷۹۹۱۲ به سمت مدیرعامل و رضا اسماعیلی تبار به کد ملی ۳۹۹۱۶۸۱۵۹۵ به سمت معاون مالی بعنوان صاحبان امضای مجاز طبق آخرین آگهی تغییرات به شماره ۲۲۵۵۴ تهران مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۳ و روزنامه رسمی به شماره ۲۲۸۴۸ تهران مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ مندرج در روزنامه رسمی کشور و به نشانی: تهران، لویزان، بزرگراه شهید سرلشگر بابایی، بلوار ستاد نیروی زمینی ارتش، مجتمع الماس ایران، طبقه پنجم، کدپستی: ۱۶۹۸۶۱۱۸۴۸ که منبعد در این قرارداد «مستاجر» نامیده می‌شود؛ منعقد و طرفین متعهد و ملتزم به رعایت دقیق مفاد آن گردیدند.

ماده ۲: موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارتست از تملیک منافع شش دانگ عرصه و اعیان ۱۰ واحد مسکونی آپارتمانی با موقعیت اداری به پلاک ثبتی ۱۱۶۲ فرعی از ۳۷ اصلی مفروز و مجزا از ۴۴۶ قطعه ۴۵ بخش یازده ثبتی به مساحت کلی ۱۴۸۹.۱۵ مترمربع، در مساحت زیربنای کل ساختمان ۲۲۷۲.۱۰ مترمربع دارای پروانه ساختمان شماره ۴۲۱۵۲۹۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ به انضمام تعداد ۱۰ پارکینگ مسکونی و ۱ پارکینگ مزاحم و تعداد ۷ انباری مسکونی به شرح و مشخصات مندرج در اسناد، واقع در پاسداران، خیابان گلستان سوم، پلاک ۱۲۶ که موقعیت و مشخصات آن در ضامنه شماره «۱ و ۲» قید گردیده با حق استفاده برق / آب / گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوقاژ روشن / غیر روشن / کولر / / تلفن دایر / غیر دایر و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره ۴ ماه شمسی از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۶ الی ۱۴۰۴/۰۴/۰۶ می‌باشد.

تبصره: مدت اجاره با توافق طرفین به مدت ۲ ماه تمام شمسی قابل تمدید می‌باشد. در صورت تمدید، الحاقیه تنظیمی با شرایط و تغییرات مورد توافق، بخش لاینفکی از این قرارداد اجاره خواهد بود.

خریدار:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس



مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

فروشنده:

بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران

رضا اسماعیلی تبار (معاون مالی)

جعفر آقایی (مدیرعامل)

بنیاد تعاون ارتش

بنیاد تعاون تأسیس ۱۳۷۲ شماره ثبت ۷۸۶۸

شماره قرارداد: ۲۶۷۰۲

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳ / ۱۲ / ۶

بنیاد تعاون ارش

جمهوری اسلامی ایران



شماره ثبت ۷۸۶۸ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۴۴۳۱



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها مبلغ نود میلیارد ریال معادل نه میلیارد تومان (۹۰ میلیارد ریال) به صورت قرض الحسنه و مبلغ هشت میلیارد ریال معادل هشتصد میلیون تومان (۸ میلیارد ریال) به صورت اجاره ماهیانه به حساب موجر واریز می گردد. که شماره حساب متعاقبا به صورت نامه کتبی به مستاجر اعلام می گردد و ثبت دبیرخانه ای به منزله دریافت تلقی می گردد.

ماده ۵: تسلیم مورد اجاره

موجر در تاریخ ۱۴۰۳ / ۱۲ / ۰۶ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفا به مستاجر تسلیم نمود.

ماده ۶: شرایط و آثار قرارداد

- ۶-۱- مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.
- ۶-۲- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستاجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.
- ۶-۳- در صورتیکه مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از دو ماه تاخیر نماید، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد.
- ۶-۴- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهری بر عهده مستاجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ این قرارداد قبوض پرداختی و نیز مفاسد حساب های مربوطه از جمله: بیمه، مالیات و... را به موجر ارایه نماید.
- ۶-۵- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستاجر است.
- ۶-۶- طرفین توافق نمودند، پرداخت هزینه های جزیی مربوط به استفاده از مورد اجاره و نیز 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 و... بر عهده مستاجر است.
- ۶-۷- مالیات بر درآمد و مشاغل (تجاری، اداری) و نیز عوارض شهرداری، بیمه و... تا زمان تخلیه مورد اجاره بر عهده مستاجر می باشد.
- ۶-۸- مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید. در صورت حدوث خسارات نسبت به عین مستآجره، مستآجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود و موجر خسارات تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری را از

خریدار:

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

شهاب الدین شمس

سید مهدی پارچینی پارچین



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

فروشنده:

بنیاد تعاون ارش جمهوری اسلامی ایران

جعفر آقای (مدیرعامل)

رضا اسماعیلی تبار (معاون مالی)



شماره قرارداد: ۲۶۷۰۳

تاریخ قرارداد: ۱۴۰۳ / ۱۲ / ۶

بنیاد تعاون ارتش

جمهوری اسلامی ایران



شماره ثبت ۷۸۶۸ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۴۶۴۳۱



سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

مبلغ ودیعه و یا سایر مطالبات مستاجر از موجر، کسر و مابقی را به مستاجر پرداخت خواهد کرد. و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۶- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید. در صورت عدم پرداخت بدهی ها موجر راسا نسبت به تسویه بدهی ها از محل ودیعه اقدام نموده و مبلغ مازاد را به مستاجر عودت می نماید. مستاجر حق هرگونه اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۰-۶- مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستآجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستآجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ یک میلیارد ریال معادل یکصد میلیون تومان بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و نهایتا خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه و سایر مطالبات مستاجر از موجر، انجام و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-۶- طرفین توافق نمودند که موجر حق فروش و هر نوع واگذاری مورد اجاره را به غیر، در مدت زمان این قرارداد دارد.

۱۲-۶- مستاجر در هر صورت مکلف به پرداخت مال الاجاره بوده و هیچ عذری (اعم از قانونی و...) جهت عدم پرداخت اجاره بها مسموع نخواهد بود. مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷: اختیارات

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۸: تاریخ تنظیم قرارداد

این قرارداد در هشت ماده و در تاریخ ۱۴۰۳ / ۱۲ / ۰۶ ساعت ۱۵ در محل اقامتگاه قانونی مستاجر به نشانی لویزان، بزرگراه شهید سرلشگر بابایی، بلوار ستاد نیروی زمینی ارتش، مجتمع الماس ایران، طبقه پنجم، کدپستی: ۱۶۹۸۶۱۱۸۴۸ در سه نسخه متحدالمتن، متحدالشکل، بدون قلم خوردگی به صورت تاییبی که هر کدام اعتبار یکسان داشته و فی مابین طرفین و نمایندگان قانونی ایشان، معتبر، نافذ و لازم الاجرا است، تنظیم، امضاء و مبادله گردید.

فروشنده:

بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران

رضا اسماعیلی تبار (معاون مالی)

جعفر آقایی (مدیرعامل)

بنیاد تعاون تأمیس ۱۳۷۲ شماره ثبت ۷۸۶۸

خریدار:

سندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

سید مهدی پارچینی پارچین

شهاب الدین شمس

سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳