



تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

شماره ثبت : ۲۸۳۱۹۴  
شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۱۸۸۰۷۴

شرکت هتل بین المللی پارسیان آزادی (سهامی خاص)

Parsian Azadi International Hotel Co. (Ltd.)

## «قرارداد اجاره غرفه شماره دو»

### (فروش سوغات و خوراکی و خشکبار ایرانی)

### شرکت هتل بین المللی پارسیان آزادی

این قرارداد در اجرای صورتجلسه مزایده (نوبت ..... ) برون سپاری غرفه شماره دو به شماره ..... و مورخ ..... فی مابین شرکت هتل بین المللی پارسیان آزادی بنشانی: تهران، بزرگراه شهید چمران، تقاطع یادگار امام (ره) به مدیر عاملی آقای امیرحسین پرویزی به شماره تلفن: ۲۹۱۱۲ که در این قرارداد موجر نامیده میشود، از یک طرف و ..... به شماره شناسنامه / ثبت ..... به نشانی: ..... به مدیر عاملی ..... (صاحب امضا مجاز، مطابق آخرین آگهی روزنامه رسمی) به کد ملی ..... به شماره همراه ..... و تلفن ..... که در این قرارداد مستاجر نامیده می شوند از طرف دیگر، به شرح ذیل منعقد میگردد.

#### مورد اجاره:

یک باب غرفه (شماره دو) به متراژ ۳۳ متر واقع در لابی شرکت (هتل بین المللی پارسیان آزادی) که به رویت مستأجر رسیده و مستاجر با وقوف کامل از محل مورد اجاره و حدود و مشخصات آن، قبول و اقرار به تصرف کرده است. مورد اجاره صرفاً جهت فروش سوغات و خوراکی و خشکبار به مستأجر به اجاره داده شده است.

#### مدت اجاره:

مدت اجاره یکسال شمسی و از تاریخ ..... لغایت ..... می باشد و در پایان مدت مستاجر متعهد است مورد اجاره را به نحوی که تحویل گرفته بصورت سالم تخلیه و تحویل موجر نماید. تمدید قرارداد اجاره پس از انقضای مدت مستلزم انعقاد قرارداد جدید و افزایش مال الاجاره حسب نظر موجر خواهد بود.

#### مال الاجاره:

مبلغ مال الاجاره ماهیانه ..... ریال معادل ..... تومان است که با توجه به مدت اجاره مبلغ کل مال الاجاره ..... ریال معادل ..... تومان میباشد که مستاجر مبلغ فوق را طی ۱۲ فقره چک هر یک به مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان همزمان با امضاء قرارداد به موجر پرداخت می نماید.

{ مطالعه شد و مورد قبول است.  
مهر و امضا متقاضی }

Address: Yadegar-Imam Intersection, Chamran Hwy,  
Tehran, Iran P.O Box: 14655-348  
Tel:+9821-29112 Fax: +9821 - 22344478 - 22344465

تهران ، بزرگراه شهید چمران ، تقاطع بزرگراه یادگار امام (ره)  
صندوق پستی: ۳۴۸ - ۱۴۶۵۵  
تلفن: ۲۹۱۱۲ - ۰۲۱ - ۲۲۳۴۴۴۶۵ - ۲۲۳۴۴۴۶۸ - ۰۲۱



شماره ثبت : ۲۸۳۱۹۴

شناسه ملی : ۱۰۱۰۳۱۸۸۰۷۴

تاریخ :

شماره :

پیوست :

شرکت هتل بین المللی پارسیان آزادی (سای ناس)

Parsian Azadi International Hotel Co.(Ltd.)

❖ **تبصره:** چنانچه هریک از چکهای مذکور در سررسید پرداخت نگردد موجر می تواند بطور یک جانبه نسبت به فسخ اجاره اقدام نماید. در این صورت مستاجر مکلف است علاوه بر پرداخت مبلغ چک نسبت به تخلیه و تحویل غرفه موضوع قرارداد به موجر اقدام نماید و در غیر اینصورت مکلف است به ازاء هر روز تاخیر مبلغ پنج میلیون ریال بعنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید و پرداخت این وجه بدل از اصل تعهد موجر به تخلیه و پرداخت مال الاجاره نخواهد بود.

### شروط:

۱) مستاجر موظف است از غرفه موضوع قرارداد صرفاً بمنظور ارائه خدمات کالاهای مندرج در این قرارداد و شخصاً استفاده نماید و حق تغییر شغل و یا واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص ثالث کلاً یا جزأ تحت هیچ عنوان ولو بعنوان مشارکت، مباشرت، وکالت و نمایندگی و غیره نداشته و ندارد و در صورت تخلف از این شرط موجر می تواند قرارداد را فسخ نموده و از ادامه فعالیت مستاجر یا نماینده وی جلوگیری نماید.

❖ **تبصره:** مستاجر در صورتیکه بخواهد از کارمند یا شاگرد جهت ارائه خدمات خود استفاده نماید متعهد است. ضمن معرفی کتبی و ارائه مدارک هویتی نامبرده کلیه مسئولیتهای وی را بعهده گرفته و تضمینات لازم ارائه نماید بدیهی است کلیه حقوق و مزایای شغلی و سنوات و عیدی و غیره و بیمه وی بعهده مستاجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی بعهده ندارد.

۲) مستاجر متعهد است داخل غرفه را با نظر و مشورت موجر و طبق ضوابط و استانداردهای تعیین شده از طرف موجر دکوراسیون و تزئین نماید و مستاجر هنگام تحویل غرفه موضوع قرارداد به موجر حق خارج نمودن اموال غیر منقول اصلی و تبعی و منسوب و یا مطالبه وجهی بابت دکوراسیون مزبور را نخواهد داشت.

۳) مستاجر متعهد می گردد در تمام مدت اجاره غرفه موضوع قرارداد بصورت شبانه روزی (۲۴ ساعته) دایر و آماده ارائه خدمات به میهمانان هتل باشد.

۴) مستاجر مکلف به رعایت شئونات اسلامی و رعایت مقررات و ضوابط مربوط به صنف مربوطه و ارائه خدمات موضوع این قرارداد و همچنین رعایت مقررات و دستورالعملهای هتل میباشد.

۵) پرداخت کلیه هزینه های مربوط به مورد اجاره از جمله مالیات، حقوق دولتی، عوارض شهرداری، حق بیمه که به عایدات مستاجر تعلق گیرد همچنین پرداخت هزینه کارکرد تلفن، برق غرفه به عهده مستاجر خواهد بود.

۶) نصب هرگونه علامت و تابلو تبلیغاتی در خارج از غرفه موضوع قرارداد و یا اعلان آگهی تبلیغاتی و استفاده از نام و علامت تجاری شرکت هتلهای بین المللی پارسیان و هتل بین المللی پارسیان آزادی منوط به کسب موافقت کتبی و قبلی موجر خواهد بود.

مطالعه شد و مورد قبول است.  
مهر و امضا متقاضی

Address: Yadegar-Imam Intersection, Chamran Hwy,

Tehran, Iran P.O Box: 14655-348

Tel:+9821-29112 Fax : +9821 - 22344478 - 22344465

تهران ، بزرگراه شهید چمران ، تقاطع بزرگراه یادگار امام (ره)

صندوق پستی: ۳۴۸ - ۱۴۶۵۵

تلفن: ۲۹۱۱۲ - ۰۲۱ - ۲۲۳۴۴۴۶۸ - ۲۲۳۴۴۴۶۵ - ۲۲۳۴۴۴۶۸ - ۰۲۱



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شماره ثبت: ۲۸۳۱۹۴

شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۱۸۸۰۷۴

شرکت هتل بین المللی آزادی (سای ناس)

Parsian Azadi International Hotel Co. (Ltd.)

۷) تامین کالا و وسایل لازم برای ارائه خدمات و حفظ و حراست از محل مورد اجاره و لوازم و اموال موجود در آن به عهده مستاجر است و مستاجر قبول و تعهد نمود که کلیه کالا و اسناد و اوراق خود را در غرفه موضوع قرارداد نزدیکی از شرکتهای مجاز بیمه به نفع خود بیمه نماید.

۸) مستاجر اقرار و اعتراف می نماید که هیچگونه وجهی بابت سرقتی، ودیعه، تضمین، قرض الحسنه، سپرده، حق کسب، پیشه و امثالهم به موجر پرداخت ننموده و بعد از انقضای مدت یا فسخ اجاره مستاجر حق هیچگونه ادعائی تحت عناوین فوق و غیره نخواهد داشت و می باید غرفه موضوع قرارداد را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر دهد. همچنین مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد.

۹) مستاجر حق انجام تعمیرات اساسی و کلی در مورد اجاره را نداشته و برای انجام تعمیرات جزئی و یا تزئین مورد اجاره می باید قبلاً موافقت کتبی موجر را اخذ نماید.

۱۰) مستاجر متعهد است با نمایندگان موجر که جهت نظارت بر فعالیت مستاجر و حسن اجرای قرارداد به محل مورد اجاره اعزام می گردند همکاری لازم را نموده و به دستورات آنها و مقررات هتل عمل نماید.

۱۱) در صورت تخلف مستاجر از شرایط و تعهدات مندرج در این قرارداد و یا هرگونه تخلف حرفه ای یا صنفی از سوی مستاجر یا پرسنل که موجب توقیف محل مورد اجاره گردد و یا در صورتی که مستاجر حداکثر برای مدت یک روز فعالیت غرفه موضوع قرارداد را تعطیل و یا متوقف نماید. موجر می تواند با ارسال یک نوبت اظهارنامه رسمی قرارداد را فسخ نماید و طرفین قبول کردند برای تأیید فسخ نیازی به مراجعه به مراجع قضایی نیست لذا مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره می باشد و در صورت تاخیر در تخلیه، مستاجر مکلف است به ازاء هر روز تاخیر مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل پانصد هزار تومان بعنوان وجه التزام تا زمان تخلیه و تحویل کامل غرفه به موجر پرداخت نماید.

۱۲) در راستای اجرای تعهد مستاجر به تخلیه و تحویل مورد اجاره در صورت فسخ یا انقضای مدت و عدم تمدید آن مستاجر با سلب حق رجوع این اختیار را به موجر می دهد که در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد اجاره با اخذ تامین دلیل، رأساً نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام و تمامی اسباب و اثاثیه مستاجر را در محل مناسب دیگری نگهداری نماید. بدیهی است پرداخت اجاره انباری و هزینه های انجام شده در ارتباط با تخلیه غرفه بعهده مستاجر است که از محل ضمانت مستاجر تامین و وصول خواهد شد.

۱۳) اقامتگاه طرفین قرارداد همان است که در مقدمه قید گردیده و کلیه اوراق و نامه هائی که به وسیله پست به نشانی تعیین شده ارسال گردد ابلاغ شده رسمی تلقی می گردد.

۱۴) مستاجر متعهد گردید همزمان با امضاء قرارداد نسبت به تسلیم یک فقره ضمانت نامه بانکی به مبلغ سیصد میلیون (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به موجر اقدام نماید تا در صورت هرگونه تخلف مستاجر از هر یک از شروط و تعهدات مندرج در این قرارداد یا عدم تسلیم مفاصحا سبهای مربوطه از دارائی، سازمان تامین اجتماعی، شهرداری و ... موجر بتواند نسبت به تامین خسارت مورد توافق موضوع ماده ۲۳۰ قانون مدنی اقدام نماید.

مطالعه شد و مورد قبول است.  
مهر و امضا متقاضی

Address: Yadegar-Imam Intersection, Chamran Hwy,

Tehran, Iran P.O Box: 14655-348

Tel:+9821-29112 Fax : +9821 - 22344478 - 22344465

تهران، بزرگراه شهید چمران، تقاطع بزرگراه یادگار امام (ره)

سندوق پستی: ۳۴۸ - ۱۴۶۵۵

تلفن: ۲۹۱۱۲ - ۰۲۱ - ۲۲۳۴۴۴۶۸ - ۲۲۳۴۴۴۶۵ - ۲۱



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شماره ثبت: ۲۸۳۱۹۴

شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۱۸۸۰۷۴

شرکت هتل بین‌المللی آزادی (سای ناس)  
Parsian Azadi International Hotel Co. (Ltd.)

۱۵) موجر متعهد است نسبت به تامین آب، برق، گاز و یک خط تلفن مورد اجاره به مستاجر اقدام نماید.  
۱۶) موجر متعهد است در پایان مدت قرارداد و در صورت تسویه حساب کامل مستاجر با موجر و ارائه مفصاحسابهای مربوطه نسبت به استرداد چک ضمانت مستاجر اقدام نماید.  
۱۷) مستاجر متعهد به ثبت نام در سامانه (سیستم) الکترونیک قوه قضاییه و ارائه تصویر فرم تکمیل شده اطلاعات سامانه ثبت نام الکترونیک (ثنا) به موجر می باشد.

**حل اختلاف:**

طرفین توافق نمودند در صورت هرگونه اختلاف در تعبیر و تفسیر و اجرای مفاد قرارداد حاضر مورد اختلاف را بدو از طریق مذاکره حل و فصل نمایند و در صورت عدم حصول نتیجه مورد اختلاف را از طریق حکمیت و داوری معاونت حقوقی بنیاد مستضعفان حل و فصل نمایند. بدیهی است رای و نظر معاونت حقوقی بنیاد مستضعفان بعنوان داور مرضی طرفین قطعی و لازم الاجرا است و طرفین حق هرگونه اعتراض به رای داوری را از خود سلب و ساقط می نمایند.  
❖ این قرارداد در سه نسخه که هر نسخه آن حکم واحد را دارد تنظیم و فیما بین طرفین امضاء و مبادله گردید و قانون موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ و قانون مربوط به واگذاری منافع و تخلیه اماکن، غرف و دکاکین واقع در مراکز اقامتی و تفریحی تحت نظارت و سرپرستی بنیاد مستضعفان مصوب ۱۳۷۸ حاکم بر روابط طرفین می باشد.

**مستاجر:**

**موجر:**

گواه دوم

گواه اول

گواه دوم

گواه اول

{ مطالعه شد و مورد قبول است،  
مهر و امضا متقاضی }

Address: Yadegar-Imam Intersection, Chamran Hwy,

Tehran, Iran P.O Box: 14655-348

Tel:+9821-29112 Fax : +9821 - 22344478 - 22344465

تهران، بزرگراه شهید چمران، تقاطع بزرگراه یادگار امام (ره)

صندوق پستی: ۳۴۸ - ۱۴۶۵۵

تلفن: ۲۹۱۱۲ - ۰۲۱ - ۲۲۳۴۴۴۶۸ - ۲۲۳۴۴۴۶۵ - ۰۲۱ - ۲۲۳۴۴۴۶۸