

نمونه قرارداد اجاره ملک صنعتی

این قرارداد در تاریخ بین اشخاص زیر منعقد گردید:

ماده ۱- طرفین قرارداد

موجر

نام و نام خانوادگی/شرکت.....:

شماره ملی/شناسه ملی.....:

نشانی.....:

شماره تماس.....:

مستأجر

نام و نام خانوادگی/شرکت.....:

شماره ملی/شناسه ملی.....:

نشانی.....:

شماره تماس.....:

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد، اجاره یک واحد صنعتی شامل کارخانه، سوله، کارگاه یا انبار واقع در:

آدرس.....:

پلاک ثبتی.....:

مساحت عرصه: متر مربع

مساحت اعیان: متر مربع

به همراه کلیه تأسیسات، تجهیزات ثابت، انشعابات آب، برق، گاز، تلفن، سیستم اطفای حریق، تأسیسات سرمایشی و گرمایشی، جرثقیل سقفی (در صورت وجود)، اتاق نگهبانی، محوطه و سایر ملحقات.

ماده ۳- هدف از اجاره

ملک صرفاً جهت انجام فعالیت صنعتی در زمینه:

.....

اجاره داده می شود و هرگونه تغییر فعالیت، تغییر کاربری یا استفاده غیرمجاز بدون موافقت کتبی موجر ممنوع است.

ماده ۴- مدت قرارداد

مدت اجاره ماه/سال بوده و از تاریخ آغاز و در تاریخ پایان می یابد.

تمدید قرارداد تنها با توافق کتبی طرفین امکان پذیر خواهد بود.

ماده ۵- مبلغ قرارداد

مبلغ ودیعه (رهن): ریال

اجاره‌بهای ماهانه: ریال

اجاره‌بها حداکثر تا روز هر ماه به حساب شماره متعلق به موجر واریز خواهد شد.

در صورت تأخیر در پرداخت بیش از روز، موجر حق مطالبه خسارت تأخیر و پیگیری قانونی را خواهد داشت.

ماده ۶- تحویل ملک

موجر متعهد است ملک را در تاریخ به همراه کلیه تأسیسات و امکانات مندرج در صورتجلسه تحویل، در وضعیت قابل بهره‌برداری به مستأجر تحویل دهد.

طرفین هنگام تحویل، صورتجلسه‌ای شامل وضعیت ساختمان، تجهیزات و کنتورها تنظیم و امضا خواهند کرد.

ماده ۷- تعهدات موجر

1. تحویل ملک در وضعیت مناسب و قابل استفاده.
2. تضمین مالکیت یا اختیار قانونی برای اجاره ملک.
3. خودداری از ایجاد مزاحمت برای بهره‌برداری قانونی مستأجر.
4. انجام تعمیرات اساسی ساختمان مگر آنکه خلاف آن توافق شده باشد.
5. همکاری در انتقال یا تمدید مجوزهای موردنیاز در حدود قوانین.

ماده ۸- تعهدات مستأجر

1. استفاده از ملک صرفاً در موضوع تعیین شده.
2. پرداخت به موقع اجاره بها.
3. رعایت کلیه مقررات ایمنی، بهداشت، محیط زیست و استانداردهای صنعتی.
4. پرداخت هزینه های آب، برق، گاز، تلفن، شارژ، مالیات و عوارض مربوط به دوره بهره برداری، مگر آنکه خلاف آن توافق شده باشد.
5. نگهداری صحیح از تجهیزات و تأسیسات.
6. خودداری از واگذاری ملک به شخص ثالث بدون رضایت کتبی موجر.
7. جبران خسارات ناشی از تقصیر یا استفاده نادرست.

ماده ۹- تعمیرات

تعمیرات اساسی شامل اسکلت، سقف، دیوارهای اصلی، لوله کشی اصلی و تأسیسات زیربنایی بر عهده موجر است.

تعمیرات جزئی، نگهداری روزمره، سرویس تجهیزات و خسارات ناشی از استفاده مستأجر بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۱۰- بیمه و مسئولیت

مستأجر موظف است در صورت نیاز، فعالیت خود و اموال موجود در ملک را بیمه نماید.

مسئولیت خسارات ناشی از فعالیت صنعتی، حوادث ناشی از قصور مستأجر یا کارکنان وی بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده ۱۱- فسخ قرارداد

در موارد زیر موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت:

- عدم پرداخت اجاره‌بها.
- تغییر غیرمجاز کاربری.
- انتقال منافع به غیر بدون اجازه.
- ورود خسارت عمدی یا ناشی از تقصیر به ملک.

مستأجر نیز در صورت عدم امکان استفاده از ملک به علت قصور موجر یا وجود عیب اساسی، مطابق قانون حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۱۲- تخلیه

مستأجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد، ملک را با احتساب استهلاک متعارف تخلیه و تحویل موجر دهد.

در صورت تأخیر در تخلیه، مستأجر موظف به پرداخت اجرت‌المثل ایام تصرف مطابق نظر کارشناس یا توافق طرفین خواهد بود.

ماده ۱۳- فورس ماژور

در صورت وقوع حوادثی مانند زلزله، سیل، جنگ، آتش‌سوزی گسترده یا سایر موارد خارج از اختیار طرفین که اجرای قرارداد را غیرممکن کند، مسئولیت طرفین مطابق قوانین جاری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۴ - حل اختلاف

اختلافات ناشی از این قرارداد ابتدا از طریق مذاکره حل خواهد شد و در صورت عدم توافق، رسیدگی در صلاحیت دادگاه صالح محل وقوع ملک خواهد بود؛ مگر اینکه طرفین داوری را به صورت کتبی انتخاب کنند.

ماده ۱۵ - نسخه های قرارداد

این قرارداد در ۱۵ ماده و دو نسخه با اعتبار یکسان تنظیم شده و تمامی صفحات آن توسط طرفین امضا گردیده است.

امضای موجر..... :

امضای مستأجر..... :

شاهد اول..... :

شاهد دوم..... :