

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۳

شماره: ۴۱۰/۳۸-۴

«قرارداد اجاره»

۱) طرفین قرارداد:

موجر: شرکت تولیدی بازرگانی سامان تجارت هیراد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۵۳۳۲۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۹۸۹۳۲۵ به نشانی تهران، خیابان گاندی، کوچه یکم، پلاک ۱۵، واحد ۳ کد پستی ۱۵۱۷۶۱۶۱۱۳.

مستاجر: شرکت کشت و صنعت چین چین (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۲۹۶ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۱۲۸۵۰۵ به نشانی خ کریم خان زند-خ ایرانشهر شمالی-نبش نوشهر-جنب بانک تجارت-پلاک ۱۵۱-ساختمان ۵۵۵

۲) موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره:

عبارتست از اجاره کامل کارخانه سامان تجارت هیراد واقع در اشتهارد-شهرک صنعتی اشتهارد-بلوار دکتر حسینی غربی-گلبرگ ۲-گلزار یکم-قطعه ۱۵۹۲.

۳) مدت اجاره:

مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۰۵/۳۱ به مدت ۱۲ ماه است که با رضایت طرفین و به صورت الحاقیه کتبی قابل تمدید می باشد.

۴) اجاره بها و نحوه پرداخت:

میزان اجاره بها از قرار ماهیانه مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل یکصد میلیون تومان.

تبصره ۱: این قرارداد از شمول و تعلق مقررات و حقوق و امتیازات احتمالی مربوط به کسب و پیشه (سرقفلی) تماما خارج است.

۵) مورد اجاره فقط برای عملیات تولید و نگهداری کالا استفاده می شود که مسئولیت نگهداری، نظافت، مراقبت و حفاظت از کلیه اموال موجود در مورد اجاره بر عهده مستاجر است.

۶) هزینه برق و آب و گاز و هزینه شهرک و غیره بر اساس میزان مصرف بر عهده مستاجر است.

۷) موجر کلیه دستگاه ها و تاسیسات را در شروع قرارداد بطور سالم تحویل مستاجر داده و مستاجر موظف است هزینه های حفظ و نگهداری آن را متقبل شود.

۸) خسارت حادث در طول مدت بهره برداری که مستاجر نقشی در آن نداشته و به صورت عمده و زیرساختی باشد بر عهده موجر است.

۹) مسئولیت حفظ، نگهداری و حراست از انبار و دستگاه ها بر عهده مستاجر می باشد.

۱۰) مستاجر موظف است علاوه بر رعایت اصول ایمنی و بهداشت محیط کار، وسایل و تجهیزات ایمنی کار را مهیا نماید. بدیهی

است در صورت بروز هر گونه حادثه و خسارت به کارکنان و وسایل و تجهیزات مورد اجاره، مستاجر مسئول و متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

مستاجر: شرکت کشت و صنعت چین چین
«شرکت سهامی عام»
سامان تجارت هیراد
ثبت ۳۵۳۳۲۱

(۱۱) توافق گردید تراز کارخانه هیراد از زمان قرارداد اجاره بطور کامل تحویل مستاجر گردد و در زمان اتمام قرارداد، مستاجر تراز تحویلی را عیناً به موجر تحویل نماید.

(۱۲) توافق گردید مالیات عملکرد و ارزش افزوده شرکت سامان تجارت هیراد از تاریخ اجاره نامه تا زمان اتمام اجاره نامه به عهده مستاجر باشد و مالیات اجاره بعهدہ موجر می باشد.

(۱۳) مستاجر موظف است کلیه کارکنان و پرسنل و انبارهای خود را تحت پوشش بیمه قرار دهد و مسئولیت تامین امنیت و ایمنی انبارها و محوطه به عهده مستاجر می باشد.

(۱۴) پرداخت حقوق و دستمزد و عیدی و پاداش و کلیه حقوق و مزایای قانونی کارکنان و پرسنل مستاجر، به عهده مستاجر است و موجر هیچگونه مسئولیتی ندارد. شایان ذکر است با عنایت به اینکه مستاجر در خصوص تامین نیروی انسانی با شرکت روشن گستر البرز به شناسه ملی ۱۰۸۶۱۸۱۷۳۵۷ قرارداد دارد کلیه پرسنل شاغل در موضوع اجاره به این شرکت به کد کارگاه ۹۰۰۸۴۱۴۳۱۸ ردیف ۸ منتقل خواهد شد.

(۱۵) مورد اجاره کاملاً به رویت نماینده مستاجر رسیده و مستاجر مورد اجاره را با شرایط موجود تحویل گرفته و هرگونه هزینه تعمیرات در حین مدت اجاره با مجوز و نظارت موجر بر عهده مستاجر است.

(۱۶) این قرارداد و در سایر موارد که نسبت به آنها تعیین تکلیف نشده باشد تابع احکام و اصول قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر است.

(۱۷) مالیات مستغلات، عوارض شهرداری و بیمه ساختمان و انبارها بر عهده موجر است و عوارض کسب و پیشه شهرداری، مالیات بر درآمد (تجاری و اداری) اداره دارائی، حق بیمه کارکنان تامین اجتماعی با مستاجر است و مالیات اجاره بعهدہ موجر می باشد.

(۱۸) مستاجر متعهد است مورد اجاره را در صورت انقضای مدت یا فسخ به همان صورت که تحویل گرفته است تخلیه و تحویل موجر نماید و در غیر اینصورت مستاجر میبایست روزانه علاوه بر مبلغ مقرر در این قرارداد، معادل ۱۰ درصد مبلغ روزانه بابت خسارت ناشی از تاخیر در تحویل به موجر پرداخت نماید و پرداخت این مبلغ بدل از اصل تعهد مستاجر نبوده و مستاجر متعهد به تخلیه مورد اجاره است.

(۱۹) چنانچه مستاجر یا موجر قبل از انقضای مدت اجاره تمایل به فسخ قرارداد تخلیه مورد اجاره را داشته باشند متعهد خواهند بود مراتب فسخ را یک ماه قبل بصورت کتبی به طرف مقابل قرارداد اعلام نمایند.

(۲۰) در صورت توافق طرفین به ادامه قرارداد و تمدید آن، الحاقیه قرارداد تنظیم و امضاء خواهد شد.

(۲۱) در صورت بروز هرگونه ادعا و اختلاف بین طرفین نسبت به حقوق و تعهدات و آثار ماهیت قرارداد حاضر، طرفین توافق کردند که در صورت عدم تفاهم و سازش، ملاک اتخاذ تصمیم مراجع ذیصلاح قضائی تهران می باشد.

مجمع گشت و صنعت پارس
شرکت سهامی عام

سامان تجارت هیراد
ثبت ۳۵۳۳۲۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۳

شماره: ۴۱۰/۳۸-۴

۲۲) محل وقوع قرارداد و تبادل نسخ این قرارداد مشتمل بر ۲۰ ماده و ۱ تبصره در ۲ صفحه و ۲ نسخه با اعتبار واحد است که توسط مدیران شرکت در محل نشانی قانونی شرکت کشت و صنعت چین چین به شرح مندرج در این قرارداد تنظیم، امضاء و مبادله گردید و از تاریخ شروع برای طرفین لازم الاجراست.

مستاجر
شرکت کشت و صنعت چین
«شرکت سهامی عام» چین چین

موجر
شرکت سهامی تجارت هیراد
سهامان تجارت هیراد
ثبت ۳۵۳۳۲۱

شاهد

آقای امیرحسین طائریان (رئیس هیئت مدیره)

آقای علی سقراطی (نائب رئیس هیئت مدیره)

آقای جواد فراز نیا (عضو هیئت مدیره)

خانم سیده افسون پیشوائی (عضو هیئت مدیره)

آقای مهدی محمدی (عضو هیئت مدیره)