شماره: ۵۶۷
تاریخ: ۱۴۰۳/۱/۳۰
پیوست:

بسمه تعالی

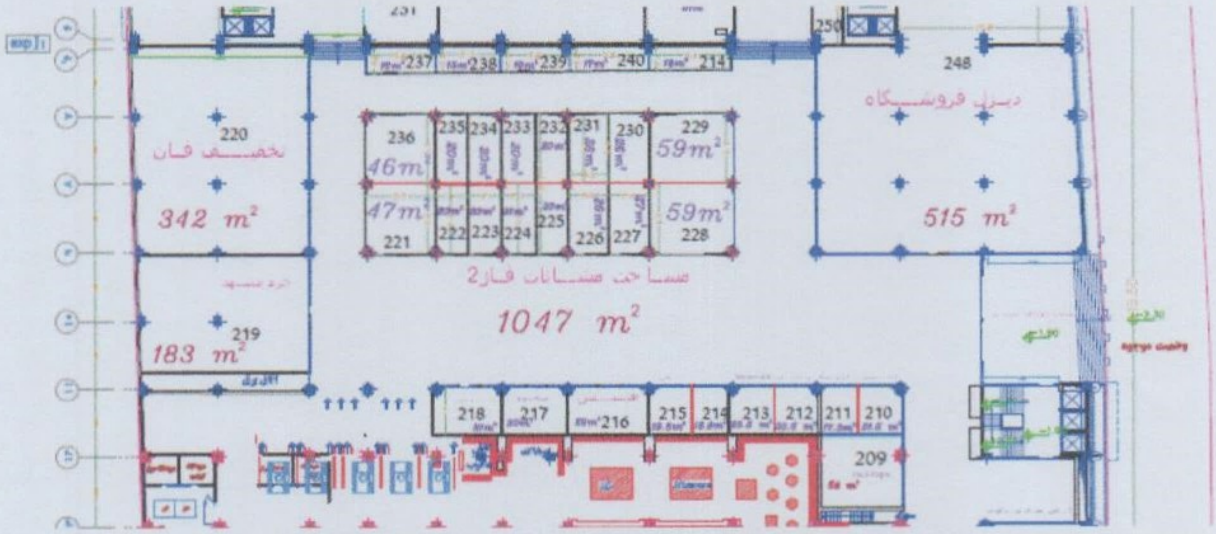
جمهوری اسلامی ایران

شهرداری شیرود

"آگهی تجدید مزایده عمومی اجاره واحدهای تجاری مجتمع هایپرسنتر خزر"

شهرداری شیرود در نظر دارد به استناد بند ۲ مصوبه شماره ۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۱ شورای محترم اسلامی شهر شیرود نسبت به تجدید مزایده عمومی اجاره واحدهای تجاری مجتمع هایپرسنتر خزر با مشخصات ذیل به مدت یکسال بر اساس قیمت کارشناسی به اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نماید:

ردیف	شماره واحد	مساحت (مترمربع)	قیمت پایه کارشناسی اجاره سالیانه (ریال)	مبلغ تضمین شرکت در مزایده (ریال)	ملاحضات
۱	۲۱۰	۲۱/۵	۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰	
۲	۲۱۲	۲۰/۵	۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰	
۳	۲۱۴	۱۸/۸	۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰	
۴	۲۲۹	۵۹	۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	
۵	۲۲۷	۲۷	۲۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	
۶	۲۳۳	۲۰	۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	
۷	۲۳۴	۲۰	۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	
۸	۲۳۵	۲۰	۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	
۹	۲۲۵-۲۳۲	۴۰	۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	



۱. کلیه مراحل برگزاری تجدید مزایده از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد و بازگشایی پاکتها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت(ستاد) انجام خواهد شد و لازم است شرکت کنندگان مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در تجدید مزایده محقق سازند.
شرکت کنندگان محترم می توانند از طریق سامانه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت نسبت به خرید اسناد تجدید مزایده اقدام نمایند.

۲. پیشنهاد دهندگان باید اسناد و مدارک مزایده را بدون تغییر، خذف و یا قراردادن شرط در آن تکمیل و مهر و امضا نمایند.

۳. مبلغ تضمین شرکت در مزایده باید بصورت مشروحه زیر همراه با اسناد مناقصه پاکت الف تسلیم شود.

الف. ضمانت نامه بانکی به نفع کارفرما

ب. واریز به سپرده شهرداری به شماره ۰۱۰۶۰۷۶۲۹۴۰۰۹ واقع در بانک ملی

شهرداری شیرود
امور قرارداد

مازندران: شهرستان تنکابن، شهر شیرود، شهرداری تلفن ۰۱۱-۵۴۳۷۶۱۵۳

شماره: ۵۶۷
تاریخ: ۱۴۰۳/۱/۳۰
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران

شهرداری شیرود

تذکر : مدت اعتبار تضمین فوق باید حداقل سه ماه پس از تاریخ افتتاح پیشنهادها بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد.

۴.شرکت کنندگان باید جهت اخذ اسناد تجدید مزایده در مهلت مقرر به سامانه ستاد مراجعه نمایند.

۵.برندگان مزایده در زمان انعقاد قرارداد می بایست بابت ضمانت حسن انجام قرارداد، یک فقره چک بانکی ، معادل مبلغ کل قرارداد را به واحد مالی تحویل نمایند.

۷.پرداخت اجاره بها قرارداد در قالب ۱۲ فقره (به تعداد ماههای سال شمسی و با مبلغ متناسب با مبلغ اجراه ماهیانه) چک صیادی در وجه شهرداری خواهد بود که می بایست به صورت یکجا در زمان انعقاد قرارداد به شهرداری تحویل گردد.

۸ در صورتی که برنده مزایده حاضر به انجام معامله نشود. سپرده او ضبط و با نفر دوم تجدید مزایده، معامله انجام می-شود و سپرده برنده دوم مزایده نیز در صورتی که از انعقاد قرارداد با او انجام معامله امتناع ورزد ضبط خواهد شد.

۹. در صورت ارائه قیمت برای بیش از یک مغازه، قیمت پیشنهادی برای هر واحد باید بصورت جداگانه و مجزا مطابق با شرایط مذکور قرار داده شود در غیر اینصورت به پیشنهاد ارائه شده ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۰. در صورتی که قیمت-های پیشنهادی برای یک مغازه مساوی باشد، اولویت با مستاجر فعلی واحد تجاری و در غیر این صورت ، برنده نهایی مزایده از طریق قرعه کشی مشخص خواهد شد.

۱۱. آئین نامه مالی شهرداریها با آخرین اصلاحات، قانون روابط موجر و مستاجر و شرایط قراردادی که بین طرفین منعقد خواهد شد ملاک عمل طرفین خواهد بود.

۱۲ . برنده مزایده اجاره می بایست نسبت به سپردن تضمین و سایر موراد در ارتباط با قانون موجر و مستاجر اقدام نمایند.

۱۳. مستاجر موظف به رعایت قوانین و مقررات ابلاغی از سوی شهرداری و مسئولین مجتمع تجاری خواهد بود.

۱۴.واحد های تجاری فوق الذکر دارای آب و برق مشترک ، فاقد پارکینگ ، بدون انباری و خط تلفن می باشند . مصالح بکار رفته واحد ها شامل سنگ و سرامیک و کناف و شیشه سکوریت می باشند.

آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها و نشانی محل دریافت و تسلیم پیشنهادها مطابق مهلت سامانه ستادمی باشد.

پیشنهادات واصله مطابق مهلت مقرر در سامانه ستاد در دفتر شهردار بازگشایی خواهد شد.

شهرداری شیرود در رد یا قبول پیشنهادات مختار است. برندگان اول و دوم و سوم استعلام بر اساس قوانین معاملات دولتی و بر حسب نیاز تعیین می شوند.

نام و امضاء دستگاه مناقصه گزار
شهردار شیرود
شعیب کاسه گر محمدی

نام و نام خانوادگی -مهر و امضاء مجاز تعهد آور
پیشنهاد دهنده

شهرداری شیرود
امور قرارداد

شماره: ۵۶۷
تاریخ: ۱۴۰۳/۱/۲۰
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شهرداری شیرود

نمونه قرارداد اجاره نامه مغازه (تجاری)

قرارداد حاضر به استناد مصوبه شماره .... مورخه ...../...../۱۴۰۲ شورای اسلامی شهر شیرود و قبول پیشنهاد مورخ .../...../۱۴۰۲ در کمیسیون معاملات شهرداری شیرود منعقد می گردد.

ماده ۱ – طرفین قرارداد

۱-۱موجر/موجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی .....
متولد ..... ساکن ..... تلفن .....با وکالت /قیومیت /ولایت /وصایت .....
فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... به موجب.....

۲-۱مستاجر/مستاجرین ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی
..... متولد ..... ساکن ..... تلفن .....
با وکالت /قیومیت /ولایت /وصایت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... به موجب
.....یا نماینده شرکت ..... به شماره ثبت ..... که سمت وی با نامه رسمی شماره ..... به
تاریخ ..... از طرف شرکت تایید شده و به این اجاره نامه پیوست است.

ماده ۲ – موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره شش دانگ یک واحد تجاری/مغازه به شماره پلاک ثبتی فرعی
از اصلی بخش به زیربنای متر مربع واقع در طبقه مجتمع تجاری هایپر سنتر خزر به
نشانی و دارای انباری / پارکینگ / یک رشته تلفن اختصاصی به
شماره و منصوبه های در آن کنتور برق و آب و گاز شهری که تأسیسات گرمایی شوفاژ روشن , پکیج حرارتی , گاز شهری , فن کوئل , بخاری نفت سوز , شومینه و وسیله سرمایی آن کولر , چیلر , فن کوئل , تهیه مطبوع , سایر لوازم و ملحقات مربوطه با حق استفاده از مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن که عیناً بطور کامل به رؤیت مستأجر رسید و از کمیت، کیفیت و وضعیت مورد اجاره کاملاً مطلع شده است.

ماده ۳ – مدت اجاره

مدت اجاره برابر است با : ماه/سال که تاریخ شروع آن از و خاتمه آن به تاریخ هجری شمسی
است.

ماده ۴ – اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴ میزان اجاره بها جمعاً ریال، از قرار ماهیانه مبلغ ریال که طی
تعداد فقره چک به شماره های عهده بانک به موجر تحویل داده شده
است .

شهرداری شیرود
امور قرارداد

۲-۴ مبلغ ریال از طرف مستاجر/مستاجرین بعنوان قرض الحسنه نقداً/طی چک به شماره بانک شعبه پرداخت شد و یا نقداً/طی چک شماره بانک شعبه در تاریخ / / ۱۳به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان قرض الحسنه با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن همزمان با تخلیه عین مستاجره به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۵ – تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است در تاریخ / / ۱۳ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند.

ماده ۶ – شرایط و آثار قرارداد

۱-۶مورد اجاره برای استفاده به اجاره واگذار شده است. مستاجر نمی تواند از مورد اجاره بر خلاف منظور قرارداد استفاده کند.

-۴طرفین عموما و هر یک از موجر و مستاجر خصوصا اقرار و اظهار داشته و می دارند که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیش یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستاجر هر گونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را از خود اسقاط می نماید.

۲-۶مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً , مفروزاً , یا جزاً یا کلاً را به غیرندارد/ دارد.

۴-۶در صورتی که مستاجر از پرداخت اجاره بها بیش از یکماه تاخیر نماید یا در صورت عدم وصول چک های اجاره تا تاریخ یک ماه پس از سر رسید، موجر میتواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذی صلاح بخواهد.

۵-۶پرداخت هزینه های مصرفی آب , برق , گاز شهری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستأجر است.

۶-۶پرداخت هزینه نگهداری (شارژ ـ هزینه های مشترک) به عهده مستأجر است در صورت تغییر و افزایش احتمالی آن از طرف هیأت مدیره مرکز تجاری نیز مبلغ جدید مورد قبول و ملاک پرداخت برای مستأجر خواهد بود.

۷-۶مستأجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید . در غیر این صورت مسئول خسارات وارده می باشد.

۸-۶تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات از قبیل تهویه , شوفاژ , کولر , آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد به عهده موجر می باشد و تعمیر و تنظیم و کسر لوازم و شکستن شیشه و در به عهده مستأجر می باشد.

۱۲-۶در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستاجر از ملک است،.اقدام نکند و به مستاجر اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد مستاجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند.

شهرداری شیرود
امور قرارداد

شماره: ۵۶۷
تاریخ: ۱۴۰۲/۱/۲۰
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شهرداری شیرود

چنانچه قبل از انقضاء مدت اجاره، مستأجر متمایل به فسخ قرارداد باشد علاوه بر انجام تعهدات قرارداد حاضر موظف به پرداخت یک ماه اجاره بها اضافی خواهد بود.

هر گاه موجر در طول مدت قرارداد اجاره ملک خود را به شخصی بفروشد، باید قبلاً مالک جدید را از وجود مستأجر و قرارداد اجاره منعقده مطلع و منافع مستأجر را در نظر نگهدارد به نحوی که مستأجر متصرفی بتواند تا پایان مدت قرارداد از عین مستأجره استیفای منافع نماید.

۱۳-۶ موجر و مستأجر متعهد خواهند بود که دوماه قبل از انقضاء نسبت به تخلیه یا تمدید اجاره نامه یکدیگر را مطلع سازند و در صورت عدم توافق این اجاره نامه در انقضاء مدت فسخ شده و کان لم یکن تلقی می گردد و موجر می تواند نسبت به سرویس دهی مستأجر جدید اقدام لازم را انجام دهد.

۱۱-۶ 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.

۱۴-۶مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستاجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ،چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر اجرت المثل ناشی از تاخیر تخلیه با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است.

۸-۶مالیات مستغلات و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات بردرآمد و مشاغل بر عهده مستاجر میباشد.

تخلف مستأجر از هریک از مفاد و شروط این قرارداد اجاره حق فسخ و تخلیه را برای موجر ایجاد خواهد کرد.

ماده ۷- اسقاط خیارات

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

ماده ۸- مقررات ناظر

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹- نسخ و تصدیق قرارداد

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستاجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۹ ماده و دو نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و و به مقتضای ماده ۱۰ قانون مدنی برای طرفین الزام‌آور است.

موجر	مستاجر
شهرداری شیرود	.....
شعیب کاسه گر محمدی	.....
امضاء	امضاء

مازندران: شهرستان تنکابن، شهر شیرود، شهرداری تلفن ۵۴۳۷۶۱۵۳-۰۱۱

شهرداری شیرود
امور قرارداد