

قرارداد اجاره انبار

شماره: _____

تاریخ: ____ / ____ / ____

طرفین قرارداد

موجر:

نام یا عنوان حقوقی: _____

کد ملی یا شناسه حقوقی: _____

نشانی: _____

تلفن: _____

نماینده (در صورت حقوقی بودن): _____

مستاجر:

نام یا عنوان حقوقی: _____

کد ملی یا شناسه حقوقی: _____

نشانی: _____

تلفن: _____

نماینده (در صورت حقوقی بودن): _____

ماده ۱ - موضوع قرارداد

طرف اول (موجر)، ملک انباری را واقع در _____ (شهر، استان، خیابان، پلاک، کد پستی) به مساحت حدوداً _____ مترمربع (مسقف / روباز / سوله / کانتینر) به همراه تجهیزات مندرج در پیوست (لیست تجهیزات و امکانات انبار: برق، آب، سیستم اطفاء حریق، دوربین مداربسته، قفسه‌بندی ... و غیره) به مستاجر واگذار می‌کند تا مورد استفاده در نگهداری کالاهای مجاز موضوع فعالیت مستاجر قرار گیرد.

ماده ۲ - مدت اجاره

مدت این قرارداد از تاریخ ____ / ____ / ____ لغایت ____ / ____ / ____ به مدت ____ ماه / سال خواهد بود.

در صورتی که طرفین تمایل به تمدید داشته باشند، باید حداقل ____ روز قبل از سررسید، به اطلاع طرف مقابل برسانند. تمدید می‌تواند از طریق الحاقیه یا قرارداد جدید انجام گیرد.

ماده ۳ - مبلغ اجاره‌بها و شرایط پرداخت

۱. مبلغ اجاره‌بها برای هر ماه = ریال _____ به عدد و حروف _____
۲. نحوه پرداخت: مستاجر موظف است مبلغ اجاره‌بها را هر ماه در ابتدای ماه، تا روز ____ هر ماه، به شماره حساب / حساب بانکی زیر واریز نماید:
بانک: _____، شماره حساب: _____، به نام موجر: _____
۳. در صورت تأخیر در پرداخت اجاره‌بها، مستاجر موظف است به ازای هر روز تأخیر، مبلغی معادل ____ درصد (یا ریال معین) به عنوان وجه التزام بپردازد.
۴. اگر مستاجر تأخیر در پرداخت بیش از ____ روز داشته باشد، موجر حق دارد قرارداد را فسخ نماید و نسبت به مطالبه اجاره معوقه و خسارات اقدام نماید.

ماده ۴ - ودیعه / تضمین‌ها

۱. مستاجر متعهد است مبلغی به عنوان ودیعه یا رهن معادل ____ ماه اجاره‌بها (جمعاً مبلغ ریالی ____) به موجر تحویل دهد.
۲. موجر می‌تواند تضمین‌هایی دیگری مانند چک / سفته / ضمانت‌نامه بانکی / تضامین شخص ثالث از مستاجر بخواهد.
۳. پس از پایان قرارداد و تحویل انبار طبق شرایط مقرر و تسویه تمامی تعهدات مالی، موجر موظف است ودیعه را (به‌علاوه سود در صورت توافق) به مستاجر بازگرداند، پس از کسر بدهی احتمالی.

ماده ۵ - تعهدات موجر

موجر متعهد است:

- الف) انبار را در ابتدای قرارداد در وضعیت مناسب برای استفاده تحویل دهد.
- ب) تعمیرات کلی و اساسی ساختاری (سقف، ستون‌ها، دیوارها، سازه‌ها) را در صورت نیاز انجام دهد، مگر در صورتی که خسارت ناشی از استفاده مستاجر باشد.
- ج) موجر نباید موانع یا تغییراتی ایجاد کند که استفاده مستاجر را مختل نماید.
- د) پرداخت عوارض شهرداری، مالیات بر ملک، بیمه ساختمان (بنا) طبق توافق طرفین.
- ه) اجازه دسترسی برای بازرسی دوره‌ای (با اطلاع قبلی) و انجام تعمیرات اضطراری را در زمان معقول به مستاجر بدهد.

ماده ۶ - تعهدات مستاجر

مستاجر متعهد است:

- الف) اجاره‌بها و هزینه‌های جانبی را به موقع پرداخت نماید.
- ب) از انبار صرفاً برای نگهداری کالاهای مجاز طبق قرارداد و قوانین استفاده نماید. نگهداری کالاهای خطرناک، قابل اشتعال، فسادپذیر یا غیرمجاز ممنوع است مگر با موافقت کتبی موجر و با تضمین بیمه کامل.

ج) حفظ و نگهداری انبار و تجهیزات آن؛ انجام تعمیرات جزئی و مصرفی (مانند لامپ، کابل برق داخلی، تعمیرات سطحی) بر عهده مستاجر است.

د) مستاجر موظف است در زمان مقرر انبار را تخلیه کرده و به موجر بازگرداند در وضعیت مشابه ابتدای تحویل، با احتساب فرسودگی عادی.

هـ) مستاجر مسئول هزینه‌های مصرفی (برق، آب، گاز، تهویه، روشنایی، تلفن) و هزینه‌های نگهداری، نظافت و سایر خدمات است مگر خلاف آن در قرارداد توافق شده باشد.

و) مستاجر حق واگذاری حق استفاده از انبار یا زیرمجموعه آن به شخص ثالث را ندارد مگر با موافقت کتبی موجر.

ز) مستاجر موظف است بیمه‌نامه معتبر کالاهای درون انبار (مقابل به سرقت، آتش‌سوزی، حوادث طبیعی و غیرمترقبه) به موجر ارائه دهد و حق دارد در صورت عدم ارائه بیمه معتبر، قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۷ - بازرسی و ورود موجر

موجر حق دارد با اطلاع قبلی (حداقل ____ روز قبل) و در ساعات معقول، به منظور بازرسی وضعیت انبار و تأمین ایمنی، وارد انبار شود. مستاجر موظف است تسهیلات لازم را فراهم آورد. اگر کارهای تعمیراتی ضروری باشد، موجر می‌تواند با هماهنگی مستاجر وارد شود.

ماده ۸ - صورت جلسه تحویل و تحویل نهایی

۱. در ابتدای قرارداد، صورت جلسه تحویل وضعیت انبار (دیواره، سقف، کف، تاسیسات، درب‌ها، تجهیزات) با امضای دو طرف و دو شاهد ضمیمه قرارداد خواهد شد.

۲. در پایان مدت، مستاجر موظف است انبار را با همان وضعیت (به جز فرسودگی طبیعی) تحویل دهد و صورت جلسه تحویل نهایی توسط طرفین و دو شاهد امضا گردد.

۳. هرگونه خسارت یا نقصان مستاجر موظف است آن را جبران نماید. موجر می‌تواند از ودیعه یا تضمین‌ها کسر و مابقی را بازگرداند.

ماده ۹ - بیمه و مسئولیت خسارات

۱. موجر مسئول بیمه ساختمان (بنا) در مقابل حوادث طبیعی (آتش‌سوزی، سیل، زلزله، بلایای طبیعی) است، مگر آنکه خسارت ناشی از بی احتیاطی یا تقصیر مستاجر باشد.

۲. مستاجر موظف است کالاها را در طول مدت اجاره بیمه نماید و گواهی بیمه را به موجر ارائه دهد.

۳. اگر کالا یا بخشی از انبار آسیب ببیند و بیمه وجود نداشته باشد، مستاجر مسئول جبران خسارات است.

۴. هیچ‌یک از طرفین نمی‌توانند مسئولیتی بیشتر از سقف معینی (مثلاً مبلغ برابر دو ماه اجاره‌بها + ودیعه) بپذیرند، مگر طبق توافق کتبی جداگانه.

ماده ۱۰ - فورس مازور

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه (مانند جنگ، شورش، زلزله، سیل، آتش‌سوزی گسترده، اقدام حکومتی غیرمعمول) که اجرای قرارداد را با مشکل اساسی روبرو کند، طرفین به صورت موقت تعلیق تعهدات خود را خواهند داشت. اگر مدت تأثیر بیش از ____ روز شود، طرفین حق فسخ قرارداد را دارند، مشروط بر اطلاع کتبی به طرف مقابل حداقل ____ روز قبل.

ماده ۱۱ – فسخ قرارداد

۱. طرفین می‌توانند در صورت توافق کتبی، قرارداد را قبل از موعد فسخ کنند.

۲. موجر حق فسخ یک‌طرفه دارد در صورت:

(الف) تأخیر مستاجر در پرداخت اجاره بیش از ____ روز

(ب) استفاده از انبار برای مقاصد غیرمجاز

(ج) واگذاری بدون اجازه

(د) وارد کردن خسارت عمده به انبار و عدم جبران

۳. مستاجر حق فسخ دارد در صورت:

(الف) عدم تحویل به موقع انبار در شرایط مناسب

(ب) وجود عیوب اساسی در انبار که مانع استفاده شود و اصلاح آن ممکن نباشد

(ج) عدم امکان استفاده از بخشی از انبار به دلیل از بین رفتن آن بدون تقصیر مستاجر

۴. طرفی که قرارداد را به موجب یکی از شروط فسخ می‌کند، باید مراتب را کتبی به طرف مقابل اطلاع دهد و در صورت لزوم خسارات وارده را مطالبه نماید.

ماده ۱۲ – حریم و امنیت و محرمانگی

مستاجر متعهد است اطلاعات مربوط به کالاها، مشتریان، ارزش و نوع کالاها را محرمانه نگه دارد و بدون اجازه کتبی موجر آن را فاش نکند. وی موظف است تمامی مقررات امنیتی (مراقبت، کنترل دسترسی، سیستم حفاظتی) را رعایت نماید.

ماده ۱۳ – انتقال قرارداد / تغییر مالک

مستاجر نمی‌تواند قرارداد را به شخص ثالث منتقل کند مگر با موافقت کتبی موجر.

اگر مالکیت انبار به دیگری منتقل شود، مالک جدید می‌تواند تعهدات موجر را بپذیرد و طرف قرارداد گردد.

ماده ۱۴ – حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد، طرفین ابتدا به روش مذاکره اقدام می‌کنند. در صورت تداوم اختلاف، مرجع قابل مراجعه دادگاه محل وقوع انبار خواهد بود / یا مرجع داورى خصوصی به شماره ثبت ...

ماده ۱۵ – اعلامیه‌ها و اخطارها

کلیه ابلاغات و اخطارهای مربوط به این قرارداد باید به صورت کتبی و با پست سفارشی / تحویل دستور داده شده / پیام ثابت به نشانی طرفین مندرج در قرارداد صورت گیرد، و ظرف ____ روز کاری پس از تحویل، معتبر محسوب می‌شود.

ماده ۱۶ – سایر مقررات

۱. این قرارداد در _____ نسخه تنظیم و به امضای طرفین و دو شاهد رسیده است.
۲. ضمیمه شامل: صورت جلسه تحویل وضعیت اولیه، لیست تجهیزات، بیمه نامه، الحاقیه ها و تغییرات بعدی که امضا شده اند.
۳. چنانچه یکی از بندهای این قرارداد برخلاف مقررات قانونی باشد، هرچند به اعتبار سایر بندها خللی وارد نمی سازد (بقای سایر مفاد).
۴. هر گونه تغییر در مفاد قرارداد باید با توافق کتبی و امضای طرفین صورت گیرد.

امضای موجر: _____

امضای مستاجر: _____

امضای شاهد اول: _____

امضای شاهد دوم: _____

تاریخ: ____ / ____ / ____

ضمیمه ۱: صورت جلسه تحویل وضعیت اولیه

ضمیمه ۲: لیست تجهیزات و امکانات انبار

ضمیمه ۳: بیمه نامه کالا

ضمیمه ۴: (در صورت لزوم) الحاقیه های بعدی