

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۱ یزد تحت شماره ۱۳۹۹۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۸ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۳۹۵۵۱۱۵۴۶۳۰۰۰۰۱۱۷
با اجراز هويت امضاء کننده امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

دفتر ۴۱ یزد - سیدحسین حسینی نیک
محل امضا و مهر دفترخانه



سند اجاره اموال غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۴۱ یزد
نشانی دفترخانه: یزد، امام خمینی، معنادرک، برخوردار، جنب اتوبان ک خواجه خضر - تلفن: ۰۲۵۴۴۴۳۱۳۲

موجر

دولت جمهوری اسلامی ایران با قائم مقامی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان یزد با نمایندگی آقای علیرضا زارع سخویدی	
شناسه ملی: ۱۴۰۰۱۹۶۹۰۱	نام شخص حقوقی: دولت جمهوری اسلامی ایران با قائم مقامی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان یزد
تاریخ ثبت: —	شماره ثبت: —
نشانی: یزد خیابان فرمانداری	تلفن: —
ملک تمامی یکباب خانه مشتمل بر سه طبقه همکف و زیرزمین و هفت اتاق و فضاهای انباری و حیاط مرکزی بیرونی در سمت شرق مستحده درشندانگ و موجر تمامی یکباب خانه مشتمل بر سه طبقه همکف و زیرزمین و هفت اتاق و فضاهای انباری و حیاط مرکزی بیرونی در سمت شرق مستحده درشندانگ	
نماینده: آقای علیرضا زارع سخویدی	
شماره ملی: ۵۵۲۹۷۱۰۵۰۶	نام خانوادگی: زارع سخویدی
تاریخ تولد: ۱۳۵۲/۱۰/۱۷	محل صدور شناسنامه: نیر
نشانی: آدرس فوق	کد پستی: ۸۹۱۵۱۱۶۹۴۳
طبق مدرک شماره ۹۵۲/۱۴/۱/۱۱۷۶۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۸ سازمان میراث فرهنگی	

مستاجر

آقای ابوالفضل عباسی شوازی	
شماره ملی: ۴۴۵۹۶۸۶۰۳۱	نام خانوادگی: عباسی شوازی
تاریخ تولد: ۱۳۵۴/۰۶/۱۲	محل صدور شناسنامه: تفت
نشانی: یزد خیابان فرخی مجتمع شقایق طبقه چهار واحد ۶	کد پستی: ۸۹۱۳۹۶۶۶۵۹

مشخصات مورد اجاره

مورد اجاره: تمامی یکباب خانه مشتمل بر سه طبقه همکف و زیرزمین و هفت اتاق و فضاهای انباری و حیاط مرکزی بیرونی در سمت شرق مستحده درشندانگ	
پلاک اصلی: ۳۶۵۵	پلاک فرعی: —
شهر: یزد	حوزه ثبتی: یزد
مساحت شش دانگ: —	نشانی ملک: یزد امیرچقماق جنب مسجد
مشترکات و مشاعات: —	حقوق ارتفاقی: طبق سندمالکیت

مستندات مالکیت

سند مالکیت کاداستری به شماره ثبت: ۲۰۱۹ - شماره چایی سند: ۶۷۷۵۳۲ - شماره دفتر: ۳۵ - شماره صفحه دفتر: ۴۶۵ - شماره سری دفتر: یزد بخش یک
سایر اطلاعات
تاریخ شروع اجاره: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
مدت اجاره: ۱ سال

ابوالفضل عباسی شوازی	علیرضا زارع سخویدی

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

سند رسمی



سند اجاره اموال غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۴۱ یزد

نشانی دفترخانه: پردخ امام خمینی بملازک برخوردار جنب اتوبان ک خواجه خضر - تلفن: ۰۳۵۲۶۲۳۱۲۲

مبلغ مورد اجاره

مبلغ مورد اجاره: ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ (چهل و دو میلیون) ریال

نحوه پرداخت: ماهیانه ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال که مستاجر متعهداست دراول هرماه به حساب سیبا بشماره ۲۱۷۲۶۲۵۹۰۳۰۰۰ نزد بانک ملی شعبه مرکزی یزد واریز و فیش مربوطه را به واحد در آمد اداره کل تحویل نماید تاخیردرپرداخت هر قسط تا بیست روز موجب خیارفسخ دربقیه مدت برای موجرخواهدبود وموچر می تواند قرارداد را یک طرفه فسخ و تخلیه مورد اجاره را از طریق مراجع قانونی پیگیری نماید و بنا برخواست موجر برای اجاره هر چهار ماه یکبرگ قبض رسمی صادرگردید.

شرایط و متون حقوقی

این قرارداد به تجویز بند م تبصره ۳ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۳ و بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ تنظیم گردید .

مورد اجاره : تمامی یکباب خانه مشتمل بر سه طبقه همکف و زیرزمین و هفت اتاق و فضاهای انباری و حیاط مرکزی بیرونی در سمت شرق مستحدثه درششدانگ پلاک ثبتی مرقوم موسوم به خانه اولیاء باجمع متعلقات شرعی و عرفیه آن بدون استثنا که مستاجربرائویت عین مستاجر و وقوف کامل از محل وقوع وحدودومشخصات قبول واقراربه تصرف وقبض مورداجاره کرده است . لازم به ذکر است که ملک مورد اجاره جزء نفایس ملی نمی باشد .

توضیحاً مبلغ اجاره بها ماهیانه با توجه به نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین گردیده است و تمدید قرارداد در سالهای بعد مستلزم اخذ نظریه کارشناس رسمی جدید یا افزایش بیست در صدی مبلغ اجاره بهای قرارداد فعلی (بنا به انتخاب موجر) انجام می گردد .

شروط :

(۱) - مالیات مستغلات و مرمت و تعمیرات کلی و اساسی بنا بر توافقات انجام شده بین طرفین طبق ضوابط قانونی و صرفاً نسبت به مواردی که مورد قبول موجر واقع شده بعهده موجر و تعمیرات جزئی مورداجاره و ازاله زباله بر فروبی و پرداخت قبوض آب و برق و تلفن مصرفی و هرگونه بدهی مربوط به سازمان تامین اجتماعی و سازمان تعزیرات حکومتی و اتحادیه صنف مربوطه و نیز پرداخت عوارض تابلو وسایرعوارض کسبی که از طرف شهرداری مطالبه میگردد وبطورکلی هر اقدامیکه جهت استفاده بهتر از محل مورد اجاره لازم باشد بعهده مستاجر است بدیهی است هرگونه تعمیر و نیز تغییر در مورد اجاره اعم از جزئی یا اساسی مستلزم اخذ موافقت و هماهنگی با موجر خواهد بود

(۲) - مستاجر حق انتقال مورد اجاره رامشاعا یامفروزا "جزا" یا "کلا" به هیچ صورت حتی بصورت مشارکت نمایندگی صلح حقوق وکالت بغیراندارد.

(۳) - مستاجر متعهداست همانطوریکه ملک مورد اجاره راطی صورتجلسه تنظیمی تحویل گرفته بعد از انقضای مدت قرارداد طی صورتجلسه جداگانه ای تحویل موجر نماید .



امیررضا زارع سخویدی



امیرحسین حسینی شواری

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۴۱ بزد

نشانی دفترخانه: بزرگ امام خمینی بعد از ک پلرودار جنب اتوبان ک خواجه خضر - تلفن: ۰۲۵۲۶۲۳۱۲۲



- (۴) - از تاریخ فسخ یا انقضای مدت چنانچه ملک مورد اجاره به هر دلیل به تصرف مستاجر باقی باشد، مستاجر متعهد به پرداخت اجرت المثل معادل دو برابر اجرت المسمی به موجب میباید.
- (۵) - مستاجر موظف است در محل مورد اجاره حضور مستمر داشته و حق تخلیه پیش از موعد یا بلااستفاده گذاشتن محل مورد اجاره را ندارد. ضمناً در صورتی که مستاجر بنا بر دلایل قانونی برای مدتی از ملک مورد اجاره استفاده ننماید میبایست قبل از هرگونه اقدامی مراتب را کتباً به موجر اعلام نماید.
- (۶) - مستاجر موظف است در صورت تقاضا مبنی بر تمدید قرارداد پس از اتمام تاریخ آن مراتب را یک ماه قبل از پایان مدت کتباً به موجر اعلام نماید. بدیهی است پذیرش تمدید از اختیارات موجر خواهد بود و چنانچه به هر دلیل قرارداد قبلی تجدید نگردد مستاجر موظف به تخلیه ملک در پایان مدت خواهد بود.
- (۷) - مستاجر موظف است ظرف مدت یک ماه بعد از انعقاد قرارداد با توافق انجام شده شرایط لازم را برای اعمال نظارت در طول مدت قرارداد بر محل اجاره برای موجر فراهم نماید.
- (۸) - چنانچه ملک مورد اجاره به مرمت داشته باشد مستاجر متعهد است ضمن اعلام کتبی و صرفاً با هماهنگی قبلی و طبق نظر و نظارت کارشناس مسئول مرمت اداره کل و در نهایت با صلاحدید موجر اقدام نماید. نظر کارشناس مسئول مرمت اداره کل در خصوص هزینه انجام شده توسط مستاجر صحیح می باشد که طبق ضوابط و در صورت نداشتن موانع قانونی هزینه های انجام شده طبق گزارش مصور کارشناس مرمت اداره کل، لحاظ خواهد شد.
- (۹) - چنانچه مستاجر قصد داشته باشد در محل مورد اجاره در خصوص تولید و فروش یا عرضه محصولات مرتبط با صنایع دستی فعالیت داشته باشد اخذ مجوز از حوزه معاونت صنایع دستی الزامی است.
- (۱۰) - چنانچه بر اثر فعل مستاجری احتیاطی وی از قبیل آتش سوزی و تخریب و غیره خسارتی به مورد اجاره یا اماکن مجاور وارد گردد مستاجر موظف به جبران خسارات وارده و مرمت و بازسازی آنها میباید.
- (۱۱) - طرفین (هریک از موجر و مستاجر) اقرار و اظهار داشته و میدارند که هیچگونه وجه یا مالی بعنوان سرقفلی حق کسب و پیشه و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است بنابراین مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره لدی الفسخ یا بعد از انقضای مدت به موجر با اخذ رسید کتبی میباید و هرگونه ادعائی در خصوص سرقفلی و نظایر آن راضی و مقبول است. مستاجر از خود اسقاط نمود ضمناً مورد اجاره دارای کاربری کلینیک حقوق شهروندی و اداره معاضدت کانون و کلاً به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع استفاده مزبور از مورد اجاره را بدون موافقت کتبی مالک ندارد.
- (۱۲) - چنانچه مستاجر در موعد مقرر (پایان اجاره یا لدی الفسخ) اقدام به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر ننماید موجر



امیر رازح سعیدی



ابوالفضل حسینی شوازی



سردفتر ۴۱ بزد - سیدحسین حسینی نیک
محل مهر دفترخانه

سند رسمی

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفترخانه اسناد رسمی ۴۱ بزد

نشانی دفترخانه: پردخ امام خمینی میدان گمر خوردرجنب اتوبان ک خواجه خضر - تلفن: ۰۲۵۳۲۴۳۱۲۲





- حق دارد از طریق اجرای ثبت مبادرت به صدور اجرائیه نموده و از مورد اجاره خلع ید نماید.
- (۱۳) - مستاجر مرقوم ضمن العقد لازم حاضر به موجر وکالت دادتادریان مدت اجاره نسبت به فسخ سند اجاره در دفترخانه اقدام و امضا نماید.
- (۱۴) - باتوجه به اینکه بخشی از پلاک ثبتی بعنوان مورد اجاره واگذار شده است لذا درب و راهرو ورودی ، سرویس بهداشتی واقع در حیاط اول و مسیر دسترسی به حیاط دوم (شرقی) بعنوان مشترکات مورد اجاره میباشد که مستاجر حق استفاده کامل نسبت به آنها دارد.
- (۱۵) - باتوجه به اشتراکی بودن انشعابات آب، برق و گاز مورد اجاره ، هزینه ها بصورت مشترک خواهد بود.
- (۱۶) - مستاجر حق دارد با نظارت نماینده مؤجر، نسبت به مجزا نمودن فضای موجود دو حیاط اقدام نماید.
- (۱۷) - مستاجر مجاز است تمامی فعالیتهایی که در راستای اهداف کلینیک حقوق شهروندی بویژه شاخه حقوق میراث و گردشگری است و همچنین در راستای اهداف اداره معاضدت قضایی است را در مورد اجاره انجام دهد.
- (۱۴) - تخلف مستاجرازهریک از مفاد و شروط این سند موجب خیار فسخ یا استفاده از حق صدور اجرائیه تخلیه از طرف موجر خواهد شد.

این سند در اجرای مفاد قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی بدون اخذ استعلام لازم از ادارات دارائی و بیمه تامین اجتماعی تنظیم گردید و متعاملین ضمن اطلاع کامل از آثار و تبعات ناشی از تنظیم سند بدون اخذ گواهی های مزبور مسئول و پاسخگوی کلیه تعهدات قانونی و بدهی های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق و مسلم گردیده خواهند بود.

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۲۱۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۵۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
حق التحریر به مبلغ: ۹۰۶,۴۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
بهای اوراق به مبلغ: ۴۴۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۳۳۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۱۱۱,۲۷۶ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۴۸۹۱۰۶۷ - مورخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۸
جمع کل: ۲,۰۴۷,۶۷۶ ریال

	
علیرضا زارع سخوبدی	ابوالفضل عباسی شوازی

* شماره سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.