

بسمه تعالی

**قرارداد اجاره به شرط تملیک**

عرصه و اعیان

در اجرای تبصره ۳ ماده واحده قانون استقلال شرکتهای توزیع نیروی برق در استانها مصوب ۱۳۸۴ و آئین نامه اجرائی قانون مذکور، این قرارداد بین: شرکت برق منطقه‌ای .....

شرکت مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر)

به نشانی ..... به عنوان موجر و شرکت توزیع نیروی برق .....

ثبت شده به شماره ..... در اداره ثبت شرکتهای ..... به نشانی .....

به عنوان مستأجر تنظیم و به امضاء طرفین آن می‌رسد:

ماده ۱- مورد اجاره: عرصه و اعیان احدائی در یک قطعه زمین به مساحت ..... مترمربع جزء پلاک

ثبتي شماره ..... فرعی از ..... اصلی مفروز و مجزی از پلاک ..... واقع در اراضی

..... بخش ثبتي ..... مورد ثبت سند مالکیت شماره ..... مورخ ..... صادره به

نام موجر با کلیه ملحقات عرفی متعلق به اعیان که به رؤیت <sup>نمایندگان</sup> <sub>نماینده</sub> مستأجر رسیده و طی

صورتجلسه شماره ..... مورخ ..... (پیوست) موضوع ماده ۱ آئین نامه اجرائی، متضمن

شرح تفصیلی عرصه و اعیان در تصرف مستأجر قرار گرفته است. صورتجلسه مذکور جزء لاینفک این

قرارداد می باشد.

ماده ۲ - مدت: مدت قرارداد اجاره سی ( ۳۰ ) سال تمام شمسی بوده ، که با استناد به ماده هفت

صورتجلسه تحویل و تصرف دارائیهها و انتقال بدهی ها ، حقوق ، تعهدات و حقوق عمومی ابتدای آن

تاریخ تنظیم صورتجلسه مذکور ( پیوست ) و انتهای آن تاریخ ..... خواهد بود.

ماده ۳ - مال الاجاره: مبلغ ..... ریال برای کل مدت از قرار سالی ..... ریال که مستأجر متعهد

است در انتهای هر سال و حداکثر تا آخر فروردین ماه سال بعد اقساط اجاره بها را نقداً پرداخت و

رسید یا گواهی امور مالی موجر را دریافت نماید.

ماده ۴ - شروط:

الف - پرداخت هر گونه مالیات، عوارض و هر گونه حقوق دولتی متعلقه و غیره به عهده مستأجر است

که باید از مال خود بپردازد و حق مطالبه از موجر را ندارد.

ب - کلیه تعمیرات اعم از جزئی و اساسی و مخارج و تهیه آلات و ادواتی که برای انتفاع از عین

مستأجره لازم است بر عهده مستأجر است که با هزینه خود انجام می‌دهد، و حق مطالبه از موجر

نخواهد داشت.

ج - مستأجر حق انتقال مورد اجاره را در مدت اجاره به غیر ندارد مگر با جلب موافقت کتبی و قبلی موجر.

د - مستأجر حق تغییر کاربری، احداث اعیانی جدید و یا تغییر اعیانی موجود در مورد اجاره را ندارد مگر با کسب اجازه کتبی و قبلی از موجر.

ه - مستأجر مسئول هر گونه خسارتی است که به مورد اجاره وارد می گردد اعم از اینکه نسبت به مورد اجاره تعدی و تفریط کرده یا نکرده باشد.

و - مستأجر کلیهٔ اختیارات قانونی ناشی از این قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود.

ز - چنانچه مستأجر قبل از پایان مدت اجاره نسبت به تسویه کامل مال الاجاره اقدام نماید یا تمام اقساط مال الاجاره را در مواعد معینه پرداخت کرده باشد در صورت عدم تخلف از شروط مندرج در این اجاره نامه موجر مکلف است ترتیب لازم را برای حضور در دفتر خانه و تنظیم و امضای سند انتقال بدهد و یا مستأجر را وکیل رسمی و تام‌الاختیار و بلاعزل خود قرار داده تا امر انتقال را به وکالت انجام دهد.

تبصره: در صورتیکه انتقال مالکیت مستلزم تحصیل پایان کار و مجوزات و صرف هزینه‌هایی مانند مالیات، عوارض و غیره باشد انجام تشریفات و پرداخت کلیه هزینه‌های متعلقه منحصراً برعهده مستأجر بوده و نامبرده مکلف است بدون حق مطالبه هرگونه وجهی از موجر رأساً کلیه هزینه‌های متعلقه را تأدیه نماید.

ح - چنانچه مستأجر اقساط مال الاجاره را در مواعد معینه پرداخت ننماید مال الاجاره اقساط معوقه نسبت به روزهای تأخیر در پرداخت، بر اساس شاخص بانک مرکزی محاسبه و دریافت خواهد شد و موجر نیز میتواند از هرگونه وجوه یا طلب شرکت توزیع، مال الاجاره خود را استیفا نماید. به هر حال هر گاه در پایان مدت اجاره مال الاجاره تماماً پرداخت نشده باشد شرط مندرج در بند "ز" فوق کان لم یکن خواهد بود و مستأجر تنها حق دارد تجدید سند اجاره را در پایان مدت از موجر درخواست نماید و مبالغ پرداختی مستأجر در اجرای این قرارداد صرفاً مال الاجاره محسوب میشود. ماده ۵ - این قرارداد در ۳ نسخه مشتمل بر یک مقدمه و ۵ ماده و یک تبصره و ۸ بند تنظیم گردیده و هر نسخه دارای اعتبار واحد است.

مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای .....  
مدیرعامل شرکت مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر).....

عضو هیأت مدیره یا ذیحساب برق منطقه‌ای.....  
عضو هیأت مدیره یا ذیحساب شرکت توانیر.....