

رمز تصدیق: ۶۵۸۹۷۳

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین تحت شماره ۱۴۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



سند رسمی
سند اجاره اموال غیرمنقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین
محل امضای دفتریار:

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.
سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر

محل امضاء و مهر دفترخانه



دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

نشانی دفترخانه: هرسین خیابان امام پل رودخانه جنب داروخانه دکتر افضل طبقة زیر زمین روبا فیلم - تلفن: ۰۸۳۲۵۱۳۲۹۰۵

موجر

۱ وزارت جهاد کشاورزی (مدیریت جهاد کشاورزی و امور اراضی استان کرمانشاه) با نمایندگی آقای انشاءاله کولانی		شناسه ملی:	
نام شخص حقوقی: وزارت جهاد کشاورزی (مدیریت جهاد کشاورزی و امور اراضی استان کرمانشاه)		نوع شخص حقوقی: دولتی	
تاریخ ثبت: —	شماره ثبت: —	محل ثبت: —	تلفن: —
نشانی: کرمانشاه امور اراضی		کد پستی: ۶۷۱۵۸۴۸۳۳۱	
نشانی: کرمانشاه امور اراضی			
مالک قطعه زمینی به مساحت یکصد و نود هزار متر مربع و موجر قطعه زمینی به مساحت یکصد و نود هزار متر مربع			
نماینده: آقای انشاءاله کولانی			
شماره ملی: ۳۹۶۲۴۶۱۴۰۱	نام: انشاءاله	نام خانوادگی: کولانی	نام پدر: خیراله
تاریخ تولد: ۱۳۵۰/۰۵/۰۶	شماره شناسنامه: ۱	محل صدور شناسنامه: نهاوند	شماره تلفن: —
نشانی: کرمانشاه امور اراضی		کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱	
طبق مدرک شماره ۹۴۱/۸۱۰۵۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۸ سازمان جهاد کشاورزی استان کرمانشاه			
۱ مجتمع ذوب آهن بیستون با مدیریت آقای جهاندار شکری و با مدیریت آقای جهانبخش شکری		نوع شخص حقوقی: سایر	
شناسه ملی: ۱۰۸۶۰۴۸۲۰۶۷		نام شخص حقوقی: مجتمع ذوب آهن بیستون	
تاریخ ثبت: ۱۳۸۸/۰۴/۰۳	شماره ثبت: ۲۵۴	محل ثبت: کرمانشاه	تلفن: —
نشانی: کیلومتر ۳۵ جاده کرمانشاه - هرسین جنب مجتمع جهان فولاد		کد پستی: —	
مدیر: آقای جهاندار شکری			
شماره ملی: ۳۲۵۶۵۱۳۱۲۷	نام: جهاندار	نام خانوادگی: شکری	نام پدر: جهانبخش
تاریخ تولد: ۱۳۶۳/۰۵/۱۵	شماره شناسنامه: ۱۳۸۰	محل صدور شناسنامه: کرمانشاه	شماره تلفن: —
نشانی: هرسین مجتمع جهان فولاد		کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱	
طبق مدرک شماره ۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۱ آگهی تغییرات مندرج در روزنامه رسمی			
مدیر: آقای جهانبخش شکری			
شماره ملی: ۳۲۵۵۷۱۱۰۱۰	نام: جهانبخش	نام خانوادگی: شکری	نام پدر: عزیز
تاریخ تولد: ۱۳۳۷/۰۸/۱۵	شماره شناسنامه: ۵۸۷	محل صدور شناسنامه: کرمانشاه	شماره تلفن: —
نشانی: هرسین مجتمع جهان فولاد		کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱	
طبق مدرک شماره ۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۱ آگهی تغییرات مندرج در روزنامه رسمی			
مشخصات مورد اجاره			
مورد اجاره: سایر انواع زمین		سهام مورد اجاره: قطعه زمینی است به مساحت یکصد و نود هزار متر مربع	
پلاک اصلی: ۱	پلاک فرعی: ۲۶۸	پلاک متنی: —	پلاک متنی: —
پلاک ثبتی: —	پلاک ثبتی: —	پلاک ثبتی: —	پلاک ثبتی: —
مساحت شش دانگ: ۱۹۰۰۰ مترمربع	نشانی ملک: جاده هرسین کرمانشاه جنب جهان فولاد واقع در بخش ۷ کرمانشاه	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱	
حدود: شمالاً: به اراضی مزروعی شرقاً: به زمینهای زراعی و شرکت جهان فولاد جنوباً: به اراضی ملی غرباً: به اراضی ملی			

WWW.SSAA.IR قابل تصدیق است.

شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی

رمز تصدیق: ۶۵۸۹۷۳

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین
تحت شماره ۱۴۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



محل امضای دفتریار:



سند رسمی

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

حقوق ارتفاقی: ندارد

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام

مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر

محل امضا و مهر دفترخانه

محل امضا و مهر دفترخانه

مشترکات و مشاعات: —

مستندات مالکیت

۱ شماره گزارش وضعیت ثبتی: ۱۱۱۱ - تاریخ گزارش وضعیت ثبتی: ۱۳۹۰/۱۰/۰۱ - صادرکننده گزارش وضعیت ثبتی: اداره ثبت اسناد و املاک هرسین

سایر اطلاعات

مدت اجاره: ۳ سال

تاریخ شروع اجاره: ۱۳۹۴/۱۱/۲۱

مبلغ مورد اجاره

مبلغ مورد اجاره: ۱۹۹,۵۰۰,۰۰۰ (صد و نود و نه میلیون و پانصد هزار) ریال

نحوه پرداخت: مبلغ ۶۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال آن برای مدت یکسال طی قبض به موجب پرداخت گردید و مابقی در دو قسط متساوی سالیانه باید پرداخت گردد.

شرایط و منون حقوقی

این قرارداد به استناد تبصره (۱) ماده (۳۳) اصلاحی قانونی حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶ و در اجرای ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون برای اجرای ذوب آهن که در تاریخ ۱۶/۹/۹۴ مورد تصویب کمیسیون مربوط قرار گرفته با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱ - موجر: وزارت جهاد کشاورزی با نمایندگی آقای انشالله کولانی (با مشخصات فوق).

ماده ۲ - مستاجر: شرکت ذوب آهن بیستون (سهامی خاص) با مشخصات فوق.

ماده ۳ - مورد اجاره: قطعه زمینی است به مساحت یکصد و هشتاد و هشت متر مربع شش دانگ قسمتی از اراضی ملی / دولتی تحت پلاک شماره ۶۴۸ فرعی از ۲ اصلی واقع در روستای چهر بخش ۷ کرمانشاه شهرستان هرسین و مشخصات جغرافیایی پیرامونی زیر: شمالاً "ارضی مزروعی شرقاً" به زمین زراعی و شرکت جهان فولاد، جنوباً: به اراضی ملی و غرباً: به اراضی ملی. با ابعاد مشخص طبق نقشه حد نگاری که جزء لاینفک این قرارداد می باشد و پس از امضای این قرارداد با تنظیم صورت جلسه ای تحویل مستاجر می گردد.

ماده ۴ - مدت اجاره: مدت اجاره سه سال هجری شمسی از تاریخ امضاء سند اجاره است و پس از انقضای مدت اجاره در صورت اجرای کامل طرح مصوب چنانچه موجر قابلیت ادامه فعالیت طرح را تایید نماید قرارداد اجاره به مدت و با اجاره بهایی که توسط کمیسیون مربوطه تعیین می گردد. قابل تمدید خواهد بود و استمرار اجاره منوط به تنظیم قرارداد جدید می باشد.

تبصره - در صورتی که مستاجر قصد استفاده از تسهیلات بانک های عامل و موسسات مالی و اعتباری بر اساس قوانین و مقررات مربوط و ارایه گزارش توجیهی مدت اجاره را کافی ندانند، مدت قرارداد اجاره به درخواست مستاجر و تایید کمیسیون ذیربط و با رعایت ضوابط و مقررات اصلاح خواهد شد.

ماده ۵ - اجاره بها: اجاره بهای سالیانه به صورت مقطوع مبلغ ۰۰۰/۵۰۰/۶۶ ریال به حروف شصت و شش میلیون و پانصد هزار ریال می باشد بنا به تشخیص کمیسیون مربوط تعیین گردیده است و این مبلغ حداکثر هر سه سال یکبار تعدیل می شود. اجاره بهای تعدیل شده توسط موجر قطعی است و بر اساس قبوض اقساطی از سوی دفترخانه عامل صادر می گردد.

ماده ۶ - مستاجر متعهد است اجاره بهای سال اول را در زمان تنظیم قرارداد به شماره حساب ۱۷۴۴۰۹۰۰۲۰۰۶ نزد بانک ملی ایران شعبه ایشار تهران کد ۱۷۹ واریز و اصل رسید بانکی را برای دریافت قبض اقساطی مربوط به موجر تسلیم کند و اجاره بهای سال های بعد را نیز به ترتیب مذکور در سررسید قبوض اقساطی بپردازد.

ماده ۷ - شرایط ضمن عقد: ۱ - مستاجر یا مستاجران (اعم از شخص حقیقی یا حقوقی) به هیچ از انحاء، بدون اخذ موافقت کتبی موجر، حق واگذاری تمامی یا قسمتی از منافع عین مستاجر را به صورت جزیی و کلی تحت هر عنوان اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، مشارکت، وکالت و غیره ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی یا حقوقی تنظیم و مبادله شود باطل و برای موجر حق فسخ قرارداد اجاره را

جهاندار شکری

جهاندار شکری

انشالله کولانی

www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

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

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین تحت شماره ۱۴۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



محل امضای دفتریار:



جمهوری اسلامی ایران
سند رسمی

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

تلفن: ۰۸۴۴۵۱۲۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.
سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر
محل امضا و مهر دفترخانه

ایجاد می نماید. در فرض واگذاری زمین به چند مستاجر ممنوعیت موضوع این بند شامل انتقال قدرالسهم هر یک از مستاجران به یکدیگر نیز خواهد بود.
۲ - مستاجر مکلف است اقساط اجاره بها را در سررسید قبوض اقساطی به موجر بپردازد و در صورت عدم پرداخت یا تاخیر بیش از دو ماه در پرداخت اقساط موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت. تحقق و اعمال این حق منوط به صدور و ابلاغ اخطار به طرف موجر نخواهد بود.
۳ - مستاجر حق تبدیل و تغییر کاربری، تفکیک و افراز اراضی مورد اجاره را ندارد، مگر با رعایت مقررات مربوط و موافقت کتبی وزارت جهاد کشاورزی در غیر اینصورت موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۴ - در صورتیکه مستاجر در طول مدت اجاره نسبت به انتقال عین مستاجره به هر نحو به صورت کتبی یا شفاهی و در قالب اسناد عادی و یا رسمی مبادرت نماید، طبق قوانین جزایی قابل پیگرد و تعقیب کیفری می باشد.

۵ - چنانچه معادن مندرج در قوانین مربوط در مورد اجاره وجود داشته باشد و با کشف شود و دولت استخراج آنرا مجاز و لازم بداند و عمل بهره برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح شود، موجر می تواند عقد اجاره را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد اجاره خارج نماید. در این صورت عقد اجاره نسبت به بقیه اراضی با تنظیم قرارداد اصلاحی استمرار می یابد و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مستاجر شود خسارات وارده بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری به انتخاب موجر تعیین می گردد و هزینه کارشناسی به عهده دستگاه ذیربط می باشد.

۶ - مستاجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستاجره مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذیربط اطلاع دهد و کلیه قوانین و مقررات مربوط به آثار و ابنیه باستانی مکشوفه در مورد اجاره را اجرا کند و در صورتیکه طبق مقررات مربوط و با تایید موجر ادامه بهره برداری مستاجر از عین مستاجره به لحاظ قانونی متعذر باشد، مکلف است عین مستاجره را رفع تصرف و به موجر تحویل نماید. در این صورت حقوق مکتسبه بهره بردار و خسارات وارده و دستمزد کارشناسی با رعایت قسمت آخر از بند ۵ همین ماده تعیین و از سوی دستگاه اجرایی ذیربط قابل پرداخت است. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد می گردد.

۷ - مستاجر مکلف است ضمن حفاظت فیزیکی و مراقبت از عین مستاجره، حریم رودخانه ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور انهار و قنوات و راه های دسترسی و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف مسئول خسارات وارد شده به دولت و اشخاص خواهد بود.

۸ - خسارات وادر شده ناشی از تخلف مستاجر از مفاد این قرارداد از طرف موجر قابل مطالبه است، به موجب این قرارداد موجر می تواند در مورد آن دسته از آرای فسخ قرارداد یا استرداد زمین صادره از هیئت نظارت که در موارد خلاف بین صادر و قطعیت یافته است خسارت وارده به دولت ناشی از معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و عدم اجرای طرح مذکور پس از تقویم و ارزیابی کارشناسی رسمی دادگستری از مستاجر اخذ و یا از هزینه های تقویمی اعیانی و مستحدثات موضوع تبصره ۴ قانون کسر و محاسبه کند.

۹ - مستاجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تایید مراجع تصویب کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می باشد به نحو کامل طبق برنامه زمانبندی در مواعد مندرج در طرح مصوب اجرا و گزارش اقدامات انجام شده را برای موجر ارسال نماید و در صورت استنکاف و تخلف، موجر با تعیین ضرب الاجل متناسب که با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح یا نظر کارشناس منتخب موجر تعیین می شود به مستاجر اخطار می نماید که به تعهدات خود عمل نماید و با انقضای مدت تعیین شده و ادامه استنکاف، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۰ - نمایندگان موجر که ماموریت بازدید طرح را دارند با ارائه کارت شناسایی و حکم مربوط می توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آماده سازی و بهره برداری از اراضی موضوع این قرارداد را نظارت نمایند و مستاجر حق ممانعت را نداشته و باید اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار نمایندگان موجر بگذارد. در صورتیکه مستاجر مانع از ورود و بازدید ماموران مذکور شود و یا اطلاعات مرتبط با طرح

جهانبخش شکری

جهاندار شکری

اتشاهاله کولانی

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 ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۶۵۸۹۷۳

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین
تحت شماره ۱۴۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



محل امضای دفتریار

دفتر اسناد رسمی



دفتر اسناد رسمی

سند رسمی

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

نشانی: تهران، خیابان امام، پل رودخانه، جنب داروخانه دکتر افشاری طبقه زیر زمین، رویا فیلم - تلفن: ۸۲۴۵۱۲۲۹۰۵

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام

مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر

محل امضا و مهر دفترخانه

را در اختیار آنان قرار ندهد مگر با ارسال اخطاریه موعده مجددی برای بازدید و تسلیم اطلاعات مرتبط با طوچ تعیین خواهد کرد و در صورت استنکاف مجدد مگر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۱ - مستاجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انقضای مدت اجاره با حضور در محل اداره موجر نسبت به تسلیم درخواست تمدید اجاره اقدام و در صورت عدم مراجعه مستاجر و یا عدم تمدید قرارداد اجاره ظرف سه ماه از تاریخ انقضای مدت اجاره یا از تاریخ فسخ، از مورد اجاره رفع ید نماید و یا همان مساحت و حدود که در ابتدای اجاره تحویل گرفته به موجر مسترد نماید. در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل عرصه ظرف مهلت مذکور معادل دو برابر اجاره بهای مقرر به ازای هر روز به عنوان وجه التزام بر عهده مستاجر خواهد بود و بعلاوه مستاجر می تواند با صدور اجراییه نسبت به خلع ید از مستاجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارد شده را از محل تاسیسات و ماشین آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلا معارض مستاجر که در صورت عدم اجاره موجود است بر اساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی که بر عهده مستاجر است استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستاجر اضافه می گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستاجر منحصراً با موجر است و مستاجر به موجب همین قرارداد اجاره، تشخیص مذکور را قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هرگونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۱ - در صورتیکه جهت اجرای طرح های عمرانی ملی یا استانی مصوب نیاز به تمام یا قسمتی از عرصه موضوع این قرارداد باشد با اعلام کتبی موجر به مستاجر طی مهلت سه ماهه نسبت به برآورد کارشناسی هزینه های صرت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر و پرداخت آن از سوی مستاجر اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ قرارداد می گردد.

تبصره ۲ - در صورت درخواست مستاجر مبنی بر صدور سند مالکیت نسبت به اراضی مورد اجاره طرح که به بهره برداری رسیده، موجر می تواند پس از کسب موافقت کمیسیون واگذاری با رعایت تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، نسبت به انتقال قطعی اقدام نماید. صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیشبینی شده در طرح مصوب پس از اجرای کامل طرح و تایید هیئت نظارت بلامانع و مجاز می باشد. تبصره ۳ - با توجه به تبصره ۸ ماده یک قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک ها، این قرارداد به عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک ها پذیرفته می شود و موسسه مالی و اعتباری می تواند با رعایت بند یک ماده ۷ این قرارداد معادل حقوق ناشی از این قرارداد برای مستاجر به عنوان وثیقه بپذیرد. موجر به موجب این قرارداد متعهد و موظف گردید در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا موسسه مالی و اعتباری ذینفعان موسسات و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مستاجر موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را به بانک یا موسسات مالی و اعتباری ذینفع یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید. همچنین موجر موظف است بنا به تقاضای موسسه مالی و اعتباری و یا بانک عامل در صورت تغییر و یا تعویض در نوع قرارداد اعطای تسهیلات با توجه به عقود مورد عمل بانک اعلام و در اسرع وقت به دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نماید.

۱۲ - در صورتیکه به تشخیص موجر، مستاجر و شریک او که با رعایت بند یک ماده ۷ این قرارداد مشارکت وی ایجاد شده است، متفقاً یا منفرداً بر خلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند و از اراضی مورد اجاره بهره برداری ننماید، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن شخص یا اشخاص دیگر اقدام نماید. در صورتی که مستاجر هزینه هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد به هنگام تقویم، بهای روز بر اساس ماده ۹ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد و موجر مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک ها و موسسات مالی و اعتباری نسبت به تامین هزینه های مستاجر و پرداخت آن به وی یا تودیع در صندوق ثبت اقدام و همزمان نسبت به استرداد اراضی مورد اجاره اقدام نماید موجر نسبت به تعهدات بیش از اعیانی احداث شده تعهدی ندارد.

جهانبخش شکری

جهاندار شکری

انشاءاله کولای

• 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 ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین
تحت شماره ۱۴۲۷۲-مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



محل امضای دفتریار:



سند رسمی
سند اجاره اموال غیر منقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام
مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.
سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر

محل امضا و مهر دفترخانه

نشانی دفترخانه: هرسین خیابان امام پل رودخانه جعفریالخانه دکتر افضل طبقة زیر زمین رویا فیلم - تلفن: ۰۸۳۴۵۱۳۲۹۰۵

تبصره ۱ - اعتراض به نظریه کارشناسی وفق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی انجام می گیرد و نظریه کارشناسی باید به تایید هیئت نظارت برسد.

۱۳ - مستاجر و شرکای ایشان به تنهایی یا به اتفاق بدون موافقت موجر حق ندارد اعیان را تحت هر عنوان اعم از بیع یا صلح یا وکالت و یا وصیت و نظایر آن به غیر واگذار و یا حتی نسبت به آن برای دیگری قایل شوند و تغییراتی در طرح و مستحقات به عمل آورده و یا تاسیسات غیر متناسب با طرح ایجاد نمایند و در صورت تخلف ، موجر می تواند قرارداد اجاره را فسخ نماید.

۱۴ - در تمامی مواردی که برای موجر به موجب این قرارداد حق فسخ ایجاد شده است ، موجر می تواند بدون نیاز به حضور مستاجر در دفترخانه/عامل ظرف مدت دو ماه نسبت به اعمال حق فسخ اقدام نماید.

تبصره - تجویز فسخ قرارداد توسط موجر در موارد خلاف بین موضوع ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور منوط به احراز و اعلام هیئت نظارت موضوع ماده مذکور می باشد.

۱۵ - در مواردی که موجر با اختیارات حاصل از این قرارداد اقدام به فسخ آن نماید و در مراجع اداری ، ثبتی و دفاتر اسناد رسمی نیاز به اخذ امضای مستاجر باشد ، موجر وکالت در امضا از ناحیه وی دارد.

۱۶ - مستاجر موظف به رعایت کلیه ضوابط تعیین شده در قرارداد و همچنین ضوابط زیست محیطی و مصرف بهینه انرژی برای کلیه طرحها و اجرایی نمودن سیستمهای آبیاری نوین برای طرح های کشاورزی که در زمان انعقاد قرارداد به وی ابلاغ شده ، می باشد. تخلف از این ضوابط از موارد فسخ قرارداد تلقی می شود .

ماده ۸ - هر نوع اخطار یا اعلامیه ای که بر طبق این قرارداد لازم از طرف موجر نسبت به مستاجر به عمل آید از طریق پست سفارشی دو قبضه یا الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا اعلامی از سوی مستاجر مندرج در پرونده ارسال خواهد شد و تاریخ تاییدیه پستی آن و ارسال الکترونیکی ، تاریخ ابلاغ می باشد . در صورتی که بانک یا موسسات مالی و اعتباری در قرارداد مذکور مشارکت داشته باشند ، نسخه ای از اخطار به اعلامیه به مستاجر ، به بانک یا موسسات وام دهنده نیز ارسال می گردد در صورت فسخ و ابطال قرارداد واگذاری زمین به منظور رعایت حقوق موسسه اعتباری و معرفی مستاجر جدید مراتب به مرجع مذکور ابلاغ می گردد.

تبصره - اقامتگاه مستاجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده ۲ قرارداد می باشد و در صورت تغییر ، مستاجر مکلف است مراتب را بطور کتبی به موجر اطلاع دهد. در غیر این صورت کلیه اخطار به ، ابلاغ ها و مکاتبات موضوع این قرارداد به نشانی مندرج در ماده مذکور ارسال شده و معتبر خواهد بود.

ماده ۹ - مستاجر با اطلاع کامل از مفاد در آیین نامه ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور ، این قرار داد را امضا می نماید .

ماده ۱۰ - این قرارداد در ۱۰ ماده و ۵ تبصره و ۱۶ بند در چهار نسخه تنظیم گردیده که همگی از اعتبار یکسان برخوردار می باشند.

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۹۹۷,۵۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۵۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

حق التحریر به مبلغ: ۱,۷۲۷,۵۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

بهای اوراق به مبلغ: ۲۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۵۰۰,۰۰۰ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۱۵۵,۴۷۵ ریال - واریزی طی شماره مرجع: ۰۸۷۶۰۵۱۱۱۲۹۹۳۰۶ - مورخ: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱

	جهانبختی شکری	جهانبختی شکری	انشاءاله کولاجی
--	---------------	---------------	-----------------

۸ - 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.ssai.ir قابل تصدیق است.
۹ - هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۶۵۸۹۷۳

این سند در صفحه ۱۷۵ دفتر جلد ۴۴ دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین
تحت شماره ۱۴۲۷۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ ثبت شده است.



محل امضای دفتریار:

دفتریار و مشاور رسمی



توقه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

سند رسمی

سند اجاره اموال غیرمنقول

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

شناسه سند: ۱۳۹۴۵۱۱۵۰۹۰۵۰۰۰۰۲۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام

مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۸۷ هرسین - کوروش رحمتی نصر

محل امضا و مهر دفترخانه

کوروش رحمتی نصر

دفترخانه امام پل رودخانه جنب داروخانه دکتر افشلی طبقه زیر زمین رویا فیلم - تلفن: ۰۸۳۴۵۱۳۲۹۰۵

جمع کل: ۳,۴۵۰,۴۷۵ ریال

دفتر اسناد رسمی ۸۷ هرسین

	جهانبخش شکری	جهانبخش شکری	اتشاهاله کولانی
--	--------------	--------------	-----------------

این 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.