



شماره :
تاریخ :
پیوست :

باسمه تعالی
«قرارداد اجاره»

طرفین قرارداد در کمال صحت عقل و اراده با توافق بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ قرارداد اجاره حاضر را منعقد نموده اند.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱ موجر:

شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۶۲۵۴۳ و شماره ثبت ۱۲۲۷۶۳ به آدرس: تهران خیابان ولیعصر روبروی پارک ملت کوچه حق شناس پلاک ۱۰ واحد ۶، شماره تلفن: ۰۲۶۵۵۶۰۷ * ۱۰ با نمایندگی سعید کریمی به عنوان مدیرعامل و نائب رئیس هیات مدیره به کد ملی ۰۰۸۳۹۵۱۲۷۱ و آقای سید مهدی آستانی به کد ملی ۰۰۴۴۲۸۲۰۲۵ به عنوان عضو هیات مدیره

۲-۱ مستأجر:

شرکت مرتب خودرو تهران به شماره ثبت ۱۳۷۸۱۴ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۸۰۹۱۳۱ به آدرس تهران، خیابان آزادی، خیابان خوش شمالی، پلاک ۷۶ و شماره تلفن ۶۶۴۳۴۰۵۸ به نمایندگی آقای محسن حسن پور (کد ملی ۰۹۲۰۷۶۰۲۵۲) به عنوان مدیرعامل و آقای جواد مهمان پرست به عنوان عضو هیات مدیره (۰۰۵۰۲۸۸۸۴۹) به نشانی تهران، خیابان آزادی، خیابان خوش شمالی، پلاک ۷۶.

۳-۱ ضامن

شرکت سیف خودرو با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۸۳۶۵۷ که بدهکار می باشد، با نمایندگی آقای عبدالرضا رامشک کد ملی ۰۰۶۸۶۵۷۰۴۸ به عنوان مدیرعامل و آقای سیروس یزدانی به عنوان رئیس هیات مدیره با کد ملی ۵۱۸۹۸۱۶۷۳۷ به نشانی تهران کیلومتر ۲۰ جاده مخصوص کرج بعد از سه راه کاروانسرای سنگی، بهار سوم، پلاک ۱ که در این قرارداد سیف خودرو نامیده می شود

امضاء مدیران سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

امضای آقای سیدمهدی
میرسلیمی، سهامدار اصلی شرکت
سیف خودرو

امضاء مدیران مرتب خودرو تهران

امضاء مدیر سیف خودرو

گروه صنایع بهشهر ایران
۱۹۶۷۲۶۴۶۵

مرتب خودرو تهران
شماره خاص

سیف خودرو
SAFE KHODRO
R.No: 237479

تهران، خیابان ولیعصر، روبروی پارک ملت، کوچه حق شناس (شناسا)، پلاک ۱۰ کدپستی: ۰۲۶۵۵۶۰۶
تلفن: ۰۲۶۵۵۶۰۷ - ۱۰ نامبر: ۰۲۶۵۵۶۰۶

www.behshahrinvest.ir
info@behshahrinvest.ir



شرکت سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

شماره :

تاریخ :

پوست :

ماده ۲ - موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره:

عبارت است از اجاره منافع املاک موضوع پلاک ثبتی ۹۰۹ و ۹۰۸ فرعی از ۲۲۶۹ اصلی مجزا شده از ۵ فرعی از اصلی مرقوم واقع در بخش ۱۰ تهران خارج از دروازه باغشاه به نشانی تهران خیابان خوش شمالی نبش چهارراه پرچم پلاک ۷۶

ماده ۳ - مدت اجاره:

مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱ الی ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ مورد توافق واقع شد. این قرارداد در مدت اجاره قابل فسخ نمی باشد. شرکت وصنا به استناد وکالت نامه دریافتی از شرکت مرتب خودر تهران نمی تواند این قرارداد اجاره را (در مدت یک سال) فسخ نماید.

ماده ۴ - اجاره بها و نحوه پرداخت:

۴-۱ میزان اجاره بها بابت مدت اجاره جمعاً ۱۴۴ میلیارد ریال (ماهانه ۱۲ میلیارد ریال) توافق گردید. مستاجر بابت پرداخت مبلغ اجاره بها، تعداد ۱۵ فقره سفته از شماره ۹۵۷۴۲۱ الی ۹۵۷۴۳۴ و سفته شماره ۰۵۰۳۱۰ تحویل موجر می نماید. چنانچه اسناد فوق در موعد مقرر وصول نشود در این صورت مستاجر باید ماهانه ۶ درصد مبلغ سفته را به عنوان وجه التزام تاخیر به موجر پرداخت نماید.

ماده ۵ - تسلیم مورد اجاره

موجر مورد اجاره را در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱ با تمام توابع و ملحقات و منضعات آن جهت استیفاء به مستاجر تسلیم نمود.

ماده ۶ - شرایط و آثار قرارداد

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

۶-۲ مستاجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره مشاعاً، مفروضاً، یا جزاً یا کلاً را به غیر ندارد.

۶-۳ پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز شهری، پسماند شهرداری و تلفن اختصاصی مربوط به مورد اجاره در طی مدت قرارداد به عهده مستاجر است.

۶-۴ مستاجر متعهد است در زمان تخلیه مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته بطور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید. در صورت عدم تعمیر و بهسازی آسیب وارده، تهاثر خسارات وارده با سفته تضمین تخلیه امکان پذیر است.

امضاء مدیران سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

امضای آقای سیدمهدی
میرسلیمی، سهامدار اصلی شرکت
سیف خودرو

امضاء مدیران مرتب خودرو تهران

امضاء مدیر سیف خودرو

گروه صنایع بهشهر ایران

مرتب خودرو تهران

سیف خودرو

شرکت سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران
(سهامی عام)

سیف خودرو
SAFE KHODRO
R.N: 237479

کدپستی: ۱۹۶۷۲۶۸۵
تلفن: ۰۱۰ - ۲۲۶۵۵۶۰۷ نامبر: ۲۲۶۵۵۶۰۶

www.behshahrinvest.ir
info@behshahrinvest.ir



شرکت سرمایه‌گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

شماره :

تاریخ :

پیوست :

سپاهان: کلیه تعمیرات از جمله کلی و اساسی و جزیی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات بنا از قبیل تأسیسات سرمایشی و گرمایشی، آسانسور و سیستم شبکه های آب و برق و گاز باشد و نیز تعمیرات جزیی از جمله تنظیم و شکستن شیشه بر عهده مستأجر می‌باشد.

۶-۶ مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید. چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است ماهانه دو برابر مبلغ اجاره هر ماه مندرج در ماده ۴ را به عنوان وجه التزام ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد. وصول خسارت ناشی از عدم تخلیه توسط موجر از طریق اسناد تضمین بلاشکال است.

۶-۷ حق بیمه سازمان تأمین اجتماعی بر عهده مستأجر می باشد و مستأجر مکلف است در پایان دوره اجاره مفاصا حساب مربوطه را تحویل نماید.

۶-۸ مستأجر تعداد ۱۲ فقره سفته از شماره ۹۵۷۴۲۵ تا ۹۵۷۴۴۶ معادل ۱۲۰ میلیارد ریال به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ جهت تضمین به منظور تخلیه و خسارات وارده و عندالزوم وصول وجه التزام موضوع قرارداد به موجر تحویل می نماید. همچنین چنانچه مستأجر اجاره بها، خسارات اشاره شده در قرارداد و نیز مبلغ وجه التزام را پرداخت ننماید موجر می تواند از محل این سند تضمین وصول نماید.

۶-۹ پرداخت مالیات مشاغل بر عهده مستأجر می باشد.

۶-۱۰ مستأجر هیچ مبلغی بابت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت به موجر پرداخت ننمود و در پایان قرارداد هیچ ادعایی بابت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت و غیر نخواهد داشت.

۶-۱۱ چنانچه تا یک هفته قبل از پایان مدت اجاره مستأجر مبلغ ۹۶۶۰ میلیارد ریال (نهصد و شصت و شش میلیارد تومان) به عنوان ثمن ملک به شماره حساب ۰۱۱۰۸۰۹۵۲۹۰۰۷ نزد بانک ملی بنام موجر پرداخت نماید، موجر مالکیت مورد اجاره را ظرف ۳ ماه بنام مستأجر منتقل خواهد کرد. لازم به ذکر است کلیه هزینه های نقل و انتقال شامل مالیات نقل و انتقال و هزینه های ثبتی و بیمه ای برعهده مرتب خودرو تهران می باشد. عدم پرداخت مبلغ مرقوم در مهلت مقرر به منزله انصراف و عدم تمایل مستأجر به خرید مالکیت مورد اجاره می باشد و در این صورت مستأجر مکلف است در پایان قرارداد اجاره، مورد اجاره را تخلیه و تحویل نماید. تبصره: چنانچه مستأجر ثمن معامله املاک به مبلغ فوق را زودتر از ماه آخر مدت اجاره پرداخت نماید به ازای هر ماه پرداخت زودتر، ۲/۳۸۱ درصد از مبلغ کل مندرج در این بند کسر خواهد شد.

امضاء مدیران سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

امضاء مدیران مرتب خودرو تهران
امضای آقای سیدمهدی
میرسلیمی، سهامدار اصلی شرکت
سیف خودرو

امضاء مدیر سیف خودرو

گروه صنایع بهشهر ایران

گروه صنایع بهشهر ایران

سیف خودرو
SAFE KHODRO
R.No: 237479



تهران، خیابان ولیعصر، روبروی پارک ملت، کوچه حق شناس (شناسا)، پلاک ۱۰ کدپستی: ۱۹۴۳۷۴۳۴۶۵

تلفن: ۰۱۰ - ۲۲۶۵۵۶۰۷ نمابر: ۲۲۶۵۵۶۰۶

www.behshahrinvest.ir
info@behshahrinvest.ir



شرکت سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

شماره :
تاریخ :
پیوست :

سهمی ۱۲٪ : پرداخت اجاره بهای مقرر در این قرارداد بر عهده شرکت سیف خودرو می باشد. شرکت سیف خودرو با امضای این قرارداد تعهد مذکور را مورد تایید قرارداد.

ماده ۷- نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ و با علم و اطلاع و رضایت کامل موجر و مستاجر نسبت به مفاد و شروط آن در ۷ ماده و یک تبصره و در سه نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط دو شاهد تصدیق و امضا شده است.

امضاء مدیران سرمایه گذاری
گروه صنایع بهشهر ایران

امضاء مدیران مرتب خودرو تهران
امضای آقای سیدمهدی
میرسلیمی، سهامدار اصلی شرکت
سیف خودرو

امضاء مدیر سیف خودرو

گروه صنایع بهشهر ایران
(سای ماه)

سیف خودرو
SAFE KHODRO
R.No: 237479



تهران، خیابان ولیعصر، روبروی پارک ملت، کوچه حق شناس (شناسا)، پلاک ۱۰ کدپستی: ۱۹۶۷۷۴۳۴۶۵

تلفن: ۱۰ - ۲۲۶۵۵۶۰۷ - ۲۲۶۵۵۶۰۶

www.behshahrinvest.ir
info@behshahrinvest.ir