



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:

گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران
با سلام

احتراماً در اجرای ابلاغیه شماره ۳۲۰۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳ که عطف به درخواست شماره ۶۱۸۲/ش/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۹
مدیر عامل محترم شرکت سهامی امور دام و پشتیبانی کشور و با موضوع ارزیابی شش‌دانگ
ملک چهارراه گلوبندک و پیرو ابلاغ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۵ سامانه ۲۰۲۰ صادر شده است،
اینجانبان، کارشناسان هیئت سه نفره راه و ساختمان در معیت نماینده شرکت سهامی امور
دام و پشتیبانی کشور از محل وقوع ملک تعرفه شده واقع در تهران-خیابان ۱۵ خرداد-
نرسیده به چهارراه گلوبندک-کوی بادامچی-پلاک ۴۵ بازدید و معاینه بعمل آوردیم که ضمن
دریافت اسناد و مدارک ابرازی و انجام بررسی های لازم، نتیجه کار را بشرح ذیل باستحضار
می رسانیم:

الف) اسناد و مدارک ابرازی

اسناد و مدارک ابرازی از سوی شرکت سهامی امور دام و پشتیبانی کشور در خصوص ملک
تعرفه شده بشرح ذیل است:

۱) رونوشت دفترچه مالکیت شش‌دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی در آن واقع در بخش ۴ تهران دارای پلاکهای ۴۰۰۸ و
۴۰۰۹ اصلی ثبت شده تحت شماره ۳۵۹۰ ذیل صفحه ۱۸۹ از دفتر ۳۳ املاک بخش ۴ تهران انتقالی از حاج عباس کاظمی
شیرازی که پلاکهای مزبور بعنوان دو باب خانه بیرونی و اندرونی است که در تاریخ ۱۳۴۸/۱۲/۱۸ سند شش‌دانگ مالکیت آن
به نام شرکت سهامی فروشگاه فردوسی صادر شده است. حدود اربعه این پلاک ثبتی (مندرج در سند مالکیت) بشرح ذیل
است:

- شمالاً اول دیوار بدیوار پلاک نمره ۴۰۰۲، دوم که غربی است دیوار بدیوار پلاک مزبور، سوم دیوار نیست به کوچه آصف
السلطان

- شرقاً اول درب و دیواری است به شارع، دوم که جنوبی است بدیوار مسجد نمره ۴۰۰۴، سوم بدیوار مسجد مزبور، چهارم
که جنوبی است بدیوار مسجد مزبور و پنجم درب و دیواری است به شارع

- جنوباً اول دیواری است به خانه نمره ۳۳۹۶، دوم دیوار نیست در سمت مستراح شحانی بدیوار خانه مجاور که فوقانی آن در
تصرف مجاور است، سوم در چهار ضلع بطور منحنی دیوار نیست بدیوار خانه مجاور

- غرباً دیوار نیست بدیوار خانه نمره ۴۰۱۰



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

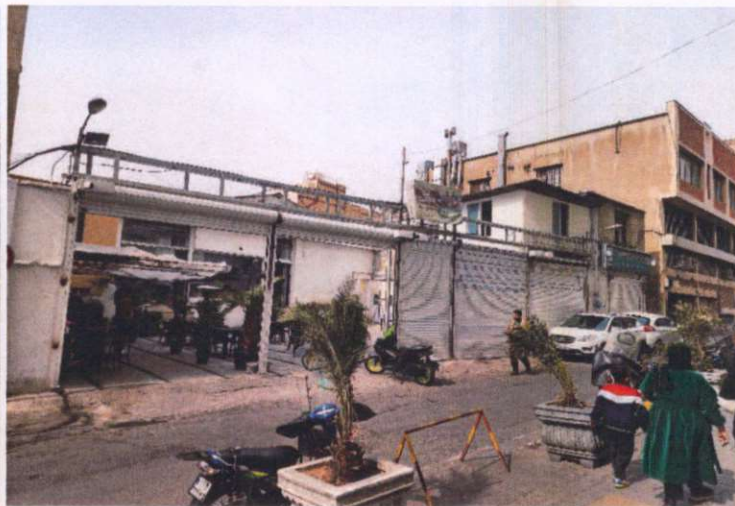
(۲) رونوشت گواهی بهره بردار با شماره ۵۱/۵۵۷۵۳ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ صادره از سوی وزارت امور اقتصاد و دارایی که از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور درخواست صدور سند مالکیت تک برگی در خصوص شش دانگ ملک با پلاکهای ثبتی ۴۰۰۸ و ۴۰۰۹ اصلی واقع در بخش ۴ تهران به مساحت ۶۷۲/۳۲ مترمربع به نام دولت جمهوری اسلامی ایران-وزارت کشاورزی (شرکت سهامی امور دام و پشتیبانی کشور) شده است.

(۳) رونوشت نقشه ثبتی ملک به پلاک ثبتی ۴۰۰۹/۱ واقع در بخش ۴ تهران در قطع A۴ به تاریخ برداشت ۱۴۰۰/۹/۲۴ که مساحت زمین مورد نظر در این نقشه معادل ۶۹۹/۸۵ مترمربع درج شده است.

(۴) رونوشت نامه شماره ۵۱۲/۱۱/۴۷۰۶۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۷ صادره از سوی شهرداری منطقه ۱۲ تهران خطاب به اداره ثبت اسناد و املاک منطقه مولوی تهران که اعلام نموده است ملک به پلاک ثبتی ۴۰۰۸ و ۴۰۰۹ اصلی که در اجرای استاندارد سازی به پلاک ۴۰۰۹/۱ تغییر یافته، تجاوزی از سمت حد شرقی به گذر عام شرقی ندارد.

ب) بازدید و معاینه فنی

ملک تعرفه شده، قطعه زمین غیر منتظمی است که در حال حاضر تعدادی ابنیه قدیمی در آن وجود دارد و بخش جنوبی و غربی ملک، ضمن بازسازی احداثات مستقر در این بخشها، بعنوان کافی شاپ در دست بهره برداری مستاجر است.



مشخصات فنی عرصه و اعیانیهای موجود در ملک که کاربری ابرازی آن از نوع انبار تجاری است بشرح ذیل است:

• عرصه، محوطه سازی و انشعابات

عرصه ملک مورد نظر با پلاک ثبتی ۴۰۰۹/۱ زمین غیرمنتظمی است که به استناد نقشه ثبتی ابرازی معادل ۶۹۹/۸۵ مترمربع مساحت دارد. حد شمالی، غربی و جنوبی عرصه، محصور به پلاکهای مجاور است و حد شرقی آن با طول تقریبی ۲۲/۴۵ متر بر گذر شرقی (خیابان ۱۰ متری بادامچی) واقع شده است. در حد شرقی عرصه، از شمال به جنوب، یک باب مغازه (مرغ



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۵۲ - ۱۱-۰۰-۴۱



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۶۷۰۷ - ۱۱-۰۱-۴۱



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۲۷۹۹ - ۱۱-۰۰-۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری



فروشی) با درب ورودی از نوع فلزی شیشه خور با کرکره برقی و یکباب انباری با درب ورودی از نوع فلزی شیشه خور با کرکره برقی احداث شده است و ۴ دهانه بعدی (هر دهانه دارای یک کرکره برقی فلزی) با طول مجموع حدود ۱۶ متر، ورودی به محوطه ملک و بخش کافی شاپ را تامین نموده است.

پوشش کف محوطه ملک در نقاط خارج از احداثات موجود، بوسیله موزایکهای بتنی ۴۰*۴۰ سانتیمتر بازسازی شده است. ملک دارای انشعاب برق سه فاز، گاز و آب شهری است.

• اعیانی ها

اعیانیهای احداث شده در عرصه ملک مورد معاینه که عموماً قدمت آنها بیش از ۴۰ سال است و بخشی از آنها بازسازی شده اند، شامل یک باب واحد تجاری، یکباب انباری، ۳ اتاق استراحت، یکباب ساختمان صنعتی (سوله فلزی با دهانه حدود ۲۴ متر) و مجموعه کافی شاپ هستند که مجموع مساحت آنها در حدود ۶۰۰ مترمربع می باشد. مشخصات فنی اعیانیهای موجود در پلاک ثبتی بشرح ذیل است:



۱) واحد تجاری

یکباب واحد تجاری به مساحت حدود ۴۰ مترمربع و عرض دهانه حدود ۲/۵ متر در منتهی علیه شمالشرقی عرصه با پوشش کف و دیوار از نوع سرامیک احداث شده که در زمان بازدید غیر فعال بود. در خصوص ثبت کاربری تجاری این مغازه هیچ مدرکی ارائه نشده است.



۲) انباری

در جنوب مغازه مرغ فروشی، یک اتاقک انباری با درب از نوع کرکره ای برقی (از سمت گذر شرقی) و درب فلزی (در داخل محوطه)، با مساحت تقریبی ۱۵ مترمربع، ارتفاع سقف حدود ۲/۶ متر، پوشش کف از نوع سنگ و سازه باربر از نوع اسکلت فلزی احداث شده است.



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۲۷۹۹-۱۱۰۰۰



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۲۷۵۲-۱۱۰۰۰



مهندس میرکوی بیات
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۶۷۸۸-۱۱۰۰۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

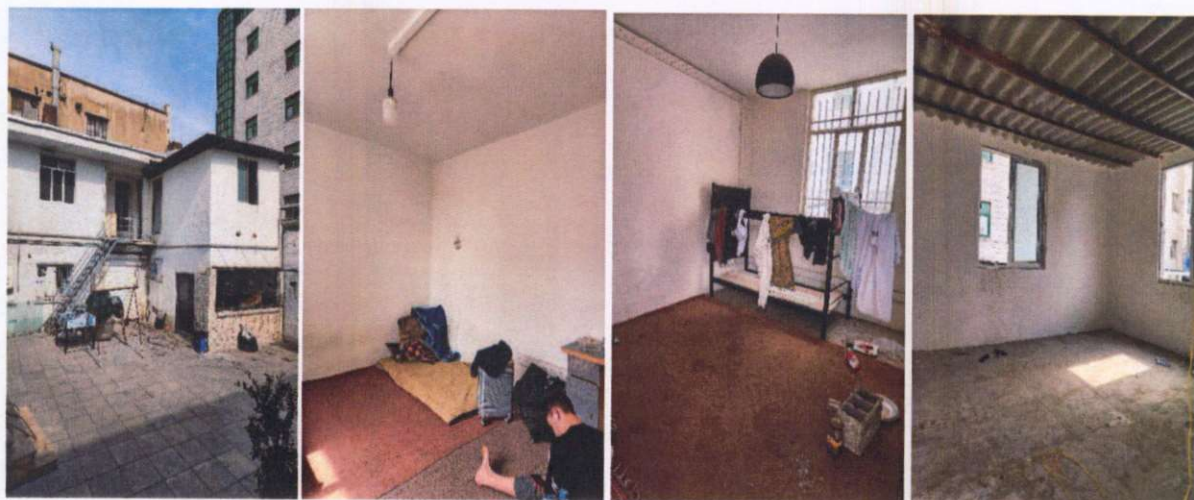
صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

۳) اتاقهای استراحت

در طبقه فوقانی مجموعه واحد تجاری و انباری فوق الذکر، سه اتاق استراحت با مساحت مجموع تقریبی ۴۵ مترمربع، با سازه باربر از نوع اسکلت فلزی، پوشش سقف از جنس ایرانیت، پوشش کف از نوع موزائیک و با دسترسی بوسیله دستگاه پله فلزی نصب شده در محوطه ملک، جانمایی و احداث شده است.

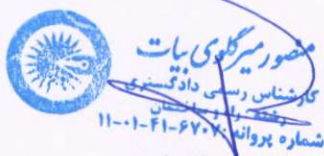


۴) سوله

در قسمت غربی عرصه پلاک ثبتی، یکدستگاه ساختمان صنعتی (سوله با عرض دهانه تقریبی ۲۴ متر و ارتفاع تقریبی سقف از ۴/۵ متر تا ۶ متر) با سیستم باربر از نوع قاب فلزی و سقف دو طرف شیبدار با پوشش سقف از نوع ایرانیت ایزوگام شده و مساحت حدود ۴۵۰ مترمربع احداث شده است که تراز کف آن حدود ۱/۲ متر بالاتر از تراز کف محوطه است و بخشهای غربی و جنوبی این سوله بازسازی شده و در زمان بازدید به مجموعه کافی شاپ تبدیل شده بود. پوشش کف بخش شرقی سوله (که در زمان بازدید در دست بازسازی بود، از نوع سرامیک، پوشش دیوارها از نوع سیمان و رنگ و پوشش سقف از جنس تایل پلاستوفوم است.

۵) مجموعه کافی شاپ

راهرویی بعرض تقریبی ۲/۵ متر، ارتفاع سقف حدود ۲/۵ متر و طول تقریبی ۱۰ متر (از مساحت بخش جنوبی سوله) بصورت دو طبقه، با پوشش کف از نوع سرامیک و پوشش دیوار از جنس تلفیق آجر و سیمان و رنگ، ورودی به مجموعه کافی شاپ



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

مجموعه کافی شاپ که بخش جنوبی و غربی سوله را به خود اختصاص داده است، مشتمل بر دو سالن پذیرایی مجزا با ارتفاع سقف حدود ۲/۸ متر (که تراز کف آنها حدود ۱/۲ متر بالاتر از تراز محوطه است) و مساحت مجموع حدود ۱۲۰ مترمربع (که این مساحت زیرمجموعه مساحت سوله می باشد)، یک انبار در زیرزمین با مساحت تقریبی ۱۵ مترمربع، ارتفاع سقف حدود ۲/۶ متر، پوشش کف از نوع موزائیک و پوشش دیوار از نوع کاشی قدیمی، یک آشپزخانه به مساحت حدود ۱۱ مترمربع با پوشش کف و دیوار از نوع سرامیک و یک انبار قدیمی به مساحت تقریبی ۱۴ مترمربع با پوشش کف از نوع موزائیک و پوشش دیوار از نوع گچ می باشد.



عباس میزانی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱۴۷۵۴

منصور میرکلوئی بابت
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱۴۷۵۴

میرمحمدی بختی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱۴۷۹۹

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۴/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

ج) حدود و ثغور ارزیابی

ارزیابی حاضر در انطباق با اسناد و مدارک ابرازی و مشاهدات میدانی و ضمن بررسی جهات موثر در ارزیابی و بدون ورود به موضوع انتساب مالکیت به افراد حقیقی و حقوقی صادر گردیده و فرض هیئت کارشناسان آن بوده است که اسناد و مدارک ابرازی از دقت، اصالت و صحت لازم برخوردار است. در صورتی که به هر دلیل اصالت و دقت اسناد ابرازی مورد تردید قرار گیرد، مسئولیتی از این حیث متوجه این هیئت کارشناسی نمی باشد.

ضمناً در صورتی که اسناد و مدارک جدیدی از سوی متقاضی ارائه گردد که در نتیجه این گزارش موثر باشد، هیئت کارشناسان آمادگی خواهد داشت با درخواست متقاضی، نسبت به بازنگری این گزارش کارشناسی اقدام نماید.

د) نظریه کارشناسی

استعلام اخذ شده از سامانه خودکاربری شهرداری تهران در خصوص ملک تعرفه شده، ملک به پلاک ثبتی ۴۰۰۹/۱ با کد شناسایی ملک ۱۲۱۷۶۰۲۴ به مساحت ۶۶۶/۳۸ مترمربع را در بافت فرسوده، فاقد رای کمیسیون ماده ۵ و در زیر پهنه ۱۱۱۴ (گستره های مختلط در پهنه اختلاط با فعالیت اداری، تجاری و خدماتی) اعلام نموده است. همچنین کاربری ملک در دفتر خدمات نوسازی، به صورت انبار اعلام گردید.



عباس میرزایی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۷۵۲

ردیف	نوع کاربری	مساحت
1	بافت فرسوده	666.38
2	بافت باکالبد	666.38
3	محدوده های حفاظت شده و ساختمان های تاریخی با فرش	666.38
4	محدوده 5 ساله شهر	666.38
5	طرح نوسازی قدیم	666.38
6	نواحی 81	666.38
7	نواحی 84	666.38
8	نواحی 95	666.38
9	نواحی 1401	666.38

استعلام طرح ابرازی

درخواست اصلاح کد شناسایی ملک و پلاک

درخواست اصلاح / تجدید محدوده ملک و پلاک

مهرمهری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۷۹۹

مهرمهری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۷۹۹

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

شماره: ۴۰۳/ک/۱۵۹

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

ارزش روز ششدانگ عرصه و اعیان ملک تعرفه شده (پلاک ثبتی ۴۰۰۹/۱ واقع در بخش ۴ تهران، به مساحت عرصه ۶۹۹/۸۵ مترمربع و اعیانی حدود ۶۰۰ مترمربع)، با احتساب حقوق متعلقه و لحاظ جهات موثر در موضوع از جمله موقعیت استقرار، پهنه بندی و کاربری ملک، قدمت و مشخصات فنی اعیانیهای موجود، و در صورتی که پلاک ثبتی مورد نظر فاقد بدهی به بانکها، موسسات مالی و اعتباری، شهرداری و سایر سازمانهای وابسته به ملک بوده و ملک تعرفه شده منع قضایی و قانونی معامله نداشته باشد، معادل ۸۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (هشتصد و نود و نه میلیارد) ریال برآورد و به تفکیک زیر اعلام می گردد:

۱) ارزش روز عرصه و امتیازات معادل ۸۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲) مجموع ارزش انشعابات معادل ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳) مجموع ارزش اعیانیها معادل ۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بشرح:

• مغازه مرغ فروشی (بدون لحاظ حقوق صنفی) ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

• ارزش انبار جنوبی مغازه مرغ فروشی معادل ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

• ارزش اتاقهای استراحت ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

• ارزش بخشی از سوله که خارج از مجموعه کافی شاپ قرار گرفته است معادل ۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

• ارزش بخشی از سوله که به مجموعه کافی شاپ تعلق گرفته معادل ۲۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

• ارزش آشپزخانه و انبارهای مستقر در بخش جنوبی سوله (در زیرزمین و همکف کافی شاپ) معادل ۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

با تشکر

هیئت کارشناسان راه و ساختمان

عباس میرمهدی نجفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۵۲ - ۴۱ - ۱۱۰۰۰

منصور میرگلوی بیات
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۶۷۰۷ - ۴۱ - ۱۱۰۰۰

میرمهدی نجفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۹۹ - ۴۱ - ۱۱۰۰۰

شماره: ۲/۲۳۶۹۸۷

تاریخ: ۱۳۰۴/۰۵/۱۲

پیوست: ندارد



جمهوری اسلامی ایران

سرمایه گذاری برای تولید



عضو محترم هیات عامل و معاون ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی

موضوع: گزارش ارزیابی هیات کارشناسان فروشگاه گلوندک

سلام علیکم

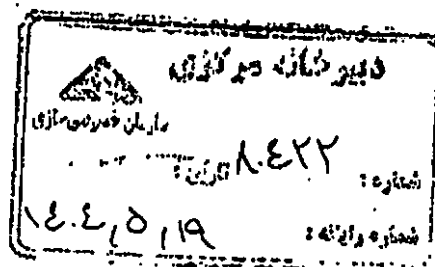
احتراماً، عطف به نامه شماره ۶۸۷۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ با موضوع اظهارنظر در خصوص ارزش گذاری فروشگاه گلوندک، پاسخ موارد عنوان شده در نامه صدرالذکر را به شرح ذیل به استحضار می رساند.

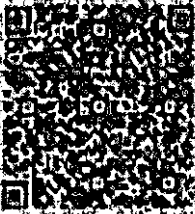
۱- مدارک و مستندات مثبته (رونوشت قرارداد اجاره و سند مالکیت و مدارک و سوابق مربوط به دادگاه حقوقی تهران) به دفتر جنابعالی ارسال گردید.

۲- ملک موصوف فاقد هرگونه ماشین آلات و تجهیزات می باشد.

۳- در خصوص کاربری ملک موصوف نیز، اطلاعاتی در سوابق موجود نمی باشد و طبق نظریه کارشناسی ملک مذکور در پهنه M۱۱۴ می باشد.

علی ایحال مراتب جهت استحضار و هرگونه بهره برداری به حضورتان ایفاد می گردد.





جناب آقای سلامی

مدیر عامل محترم شرکت امور دام و پشیمانی کشور

حائز اهمیت

بگیری درم

موضوع: فروشگاه گلپندگی

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۰۴

شماره نامه: ۶۸۷۹ مورخ: ۱۳۹۷/۰۴/۰۴ در خصوص اعلام موارد مطروحه
کارشناسان رسمی ارزیابی کننده «فروشگاه گلپندگی» با توجه به این که تصویب
قیمت فروشگاه مذکور در دستور کار هیات محترم واگذاری است، خواهشمند
است دستور فرمایند تا قبلد فوریت در مورد کاربریهای ثبت شده و نیز وجود
هر گونه لوازم اداری، تجهیزات، ماشین الات، ... متعلق به شرکت موضوع، منضم به
مدارک ثبت شده طرف به روز کاری اظهار نظر گردد. شایان ذکر است عدم اظهار
نظر در مهلت مقرر به منزله نفی وجود موارد مذکور می باشد.

سری مهدی

۸۹۴۵

مدیر کل دفتر قیمت گذاری سهام و ارزشیابی دارایی

تاریخ: ۱۴۰۴/۳/۳۰

شماره: ۱۴۰۳/ک/۱۵۸/۱۰۰

پیوست:

صفحه:



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

با سلام

احتراماً در اجرای ابلاغیه شماره ۳۲۰۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳ که عطف به درخواست شماره ۶۱۸۲/ش/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۹ | مدیر عامل محترم شرکت سهامی امور دام و پشتیبانی کشور و با موضوع ارزیابی شش دانگ ملک چهارراه گلوبندک و پیرو ابلاغ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۵ سامانه ۲۰۲۰ صادر شده بود، نظریه هیئت کارشناسان با شماره ۱۴۰۳/ک/۱۵۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۲ تقدیم گردیده است. سپس سازمان خصوص سازی با صدور دو نامه به شماره ۲۸۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۲/۲۱ و شماره ۲۳۹۹ مورخ ۱۴۰۴/۲/۱۵ درخواست درج توضیحات مورد نظر در گزارش هیئت کارشناسان و بازنگری در ارزشگذاری ملک مورد نظر گردید که بدینوسیله پس از بررسی مجدد موضوع اعلام می گردد:

۱) گزارش هیئت کارشناسان تقدیمی فوق اشاره، بر اساس اسناد و مدارک ابرازی مالک و استعلام های اخذ شده از سامانه شهرداری تهران (پهنه M۱۱۴) تنظیم و تقدیم گردیده است. لذا در صورتی که مالک نسبت به ارائه مستندات در خصوص کاربری تجاری ملک و یا هر گونه توافقی در خصوص کاربری تثبیت شده تجاری و ... ملک مورد نظر با شهرداری اقدام نماید، بدیهی است هیئت کارشناسان بر اساس اسناد و مدارک جدید، نسبت به ارزیابی مجدد ملک اقدام خواهند نمود.

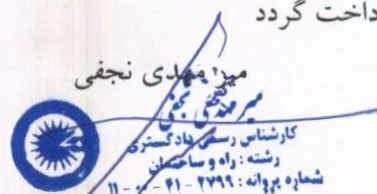
۲) هر چند در بازدید و معاینه فنی ملک، شخصی معمم خود را مستاجر فضای کافی شاپ معرفی نمود و مدعی بود بازسازی محل کافی شاپ تماماً توسط ایشان تحت قرارداد با مالک صورت گرفته است، ولی از سوی مالک هیچگونه سند و مدرک و اجاره نامه ای در این خصوص به هیئت کارشناسان ارائه نشده است و لذا ارزیابی کارشناسان بدون دخالت هر گونه رابطه استیجاری مابین مالک و مستاجر و مستند به وضعیت حال ملک صورت گرفته است.

۳) بازدید و معاینه فنی انجام شده در محدوده تخصصی راه و ساختمان بوده و در صورت وجود ماشین آلات و تجهیزات (احتمالی) در ملک مورد نظر، ارزیابی آنها در صلاحیت کارشناسان این هیئت نمی باشد.

۴) در خصوص حقوق صنفی (احتمالی) ملک مورد ارزیابی، با توجه به عدم ارائه هر گونه اسناد و مدارکی از سوی مالک که نشان دهنده کاربری تجاری ملک باشد، اظهار نظر کارشناسی ممکن نمی باشد.

۵) ارزش شش دانگ ملک مورد نظر با توجه به اسناد و مدارک ابرازی و استعلامات اخذ شده از سامانه شهرداری تهران، منطبق بر وضعیت فعلی، معادل ۸۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (هشتصد و نود و نه میلیارد) ریال اعلام می گردد.

ضمناً همانگونه که مستحضر هستید، هیچگاه پرداخت دستمزد کارشناسان رسمی، مشروط به فروش املاک مورد ارزیابی نمی باشد، لذا خواهشمند است دستور فرمائید منطبق بر تعرفه مصوب، حق الزحمه هر کارشناس با احتساب هزینه ایاب و ذهاب، به مبلغ ۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (مجموع حق الزحمه هیئت ۳ نفره کارشناسان معادل ۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال) در وجه هیئت کارشناسان پرداخت گردد





وزارت مسکن و شهرسازی
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره کل استان تهران

جمهوری اسلامی ایران
باسمه تعالی

شماره: ۴۴۲/۱۴۵۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸
پیوست:

((قرارداد اجاره انبار گلویندک))

این اجاره نامه به استناد مجوز مزایده شماره ی ۶۶/۶۶/۲۶۹۴۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ دبیر کمیسیون معاملات شرکت و ابلاغیه شماره ی ۴/۶۶/۱۴۴۹۹۱ به تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ و فراخوان شماره ی ۵۰۰۲۰۰۱۰۱۴۰۰۰۱۱ در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت، منطبق با قانون روابط مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و قانون مدنی با شرایط ذیل فی مابین اداره کل پشتیبانی امور دام استان تهران به نمایندگی آقای علی خانی بعنوان سرپرست اداره کل پشتیبانی امور دام استان تهران به آدرس: تهران- خیابان ملاصدرا- خیابان خوارزمی- شماره ۱۰ و ۱۲ شماره تماس: ۰۲۱-۸۸۲۱۶۹۶۱-۲ که از این پس موجر نامیده میشود از یک طرف و خانم معصومه سادات حسینی فرزند: سید ابراهیم شماره ملی: ۵۷۴۹۹۳۸۶۱۱ تاریخ تولد: ۱۳۶۵/۰۶/۱۳ به نشانی: میدان قیام، خیابان مولوی، کوچه موسوی کیانی مجتمع یاس، یاس ۴ طبقه ۲ واحد ۱۶ کدپستی: ۱۶۶۸۷۳۶۹۲ تلفن: ۰۲۶۲۸۰۹۱۰۲ همراه ۰۹۹۳۱۴۸۷۳۱۰-۰۹۱۲۵۸۳۱۳۴۷ که از این پس مستأجر نامیده میشود از طرف دیگر به شرح ذیل در اقامتگاه موجر منعقد میگردد.

ماده ۱: مورد اجاره

عبارت است از اجاره یک باب انبار به نام مجتمع گلویندک به متراژ ۶۶۰ متر مربع که در قسمت ورودی یک محوطه به مساحت ۲۱۰ مترمربع (کمتر) سمت راست آن یک ساختمان دو طبقه در زمینی به مساحت ۴۰ مترمربع واقع شده که شامل سه اتاق در طبقه همکف و سه اتاق در طبقه اول میباشد. ساختمان دارای امکانات آب، برق و تلفن بوده اما گاز ندارد. سوله سردخانه در روبروی درب ورودی بوده که دارای مساحت تقریبی ۳۰۰ مترمربع می باشد. سوله شامل سه سالن است که کف آن از جنس سیمان مدیوارها تا ارتفاع ۶/۸ متر سنگ و الباقی گچ و سقف آن ورق می باشد. در سمت چپ سوله ی سردخانه راهرویی قرار دارد که به سرویس بهداشتی و یک اتاق منتهی می شود و دو اتاق سرایداری نیز از طریق یک سری پلکان در بالای راهرو قرار دارد به نشانی: تهران- خیابان گلویندک- چهار راه گلویندک- کوچه شهید بادامچی- روبروی خیریه سیدالشهدا (ع) به شماره ملک ۴۰۰۸ و ۴۰۰۹ همراه سایر تجهیزات لوازم و ملحقات آن که به رویت مستأجر رسیده و مورد تایید ایشان قرار گرفته و از کم و کیف آن مطلع است بر اساس مشخصات قید شده در گزارش کارشناس رسمی دادگستری شماره ۲۱۱-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۱ آقای میثم کاظم زاده به شماره ثبت دبیرخانه استان تهران ۱۲۰۱۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۱ تصویر پیوست طی صورت جلسه ای که به امضاء طرفین رسیده که جزء لاینفک این قرارداد است تحویل مستأجر گردیده و مستأجر متعهد است که پس از انقضای مدت یا فسخ بلافاصله ضمن تخلیه و تحویل مورد اجاره تمامی آنها را صحیح و سالم به موجر تحویل نماید.

*تبصره ۱: ملک مورد اجاره با وضعیت موجود از نظر وسایل و امکانات منصوبه از قبیل برق آب و غیره که به رویت خریدار رسیده است به اجاره واگذار می شود و چنانچه در اثر حوادثی نظیر آتش سوزی و غیره که ناشی از نقص امکانات مذکور باشد به کالاهای مستأجر خساراتی وارد شود موجر هیچگونه مسئولیتی ندارد و تماماً به عهده مستأجر است.

*تبصره ۲: بدیهی است حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری به عهده مستأجر بوده و مستأجر با قبول این موضوع تعهد نمود که هم زمان با انعقاد قرارداد هزینه مربوطه را پرداخت نماید.

*تبصره ۳: مورد اجاره صرفاً به منظور انبار به جهت اجرا غرفه به اجاره واگذار می گردد و مستأجر حق تغییر شغل و تغییر نوع استفاده از آن را ندارد مگر با موافقت کتبی موجر و در صورت تخلف مستأجر، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

مستأجر مجاز به نگهداری کالاهای دیگر نمی باشد و کلیه مسئولیت های ناشی از حوادث و اتفاق هایی که باعث ورود ضرر و زیان به مورد اجاره و غیره می شود به عهده مستأجر است.

*تبصره ۴: اجناس مورد انبار از کالاهای مجاز می باشد و نباید از کالاهای تعزیراتی و کالاهای اساسی مصرف خانوار که به عنوان احتکار باشد نگهداری شود لذا در صورت بروز هر گونه تخلف، مستأجر جوابگو و متحمل جبران تمامی هزینه ها می باشد

شماره: ۴۴۷۴۸۰۴۴

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۱۸

پوست: _____



وزارت بهداشت و درمان
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره ی کل استان تهران

* تبصره ۵۵: مسئولیت حفظ و نگهداری ساختمان و پرداخت های هزینه های مربوطه تماماً به عهده مستاجر میباشد.

ماده ۲: مدت قرارداد

از تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۸ لغایت ۱۴۰۳/۰۸/۱۷ به مدت یک سال تمام شمسی می باشد.

تبصره ۱۵: در صورت ایجاد هرگونه مشکل از طرف سازمان های نظارتی (شهرداری، سازمان میوه و تره بار، بهداشت، قوه قضائیه و...) که منجر به تعطیلی مجتمع گردد موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و مستاجر موظف است نسبت به تخلیه مورد اجاره بدون مراجعه به مراجع قضایی اقدام ننماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض یا ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲: مستاجر موظف است نسبت به پرداخت به موقع اجاره بهای تعیین شده در پایان هر ماه اقدام نماید، در غیر این صورت مطابق ماده ۳ عمل خواهد شد.

ماده ۳: مبلغ اجاره

مال الاجاره در تمام مدت قرارداد ماهیانه به مبلغ (۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰) به حروف هفتصد و پنجاه میلیون ریال و سالیانه به (۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) به حروف نه میلیارد ریال می باشد که مستاجر متعهد است در پایان هر ماه مال الاجاره را با کسر مالیات قانونی بنام موجر واریز و اصل رسید آن را به موجر تحویل نماید در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره در هر ماه بیش از ده روز موجر می تواند بدون نیاز به مراجع قضایی نسبت به فسخ قرارداد اجاره و اخذ خسارات وارده از محل تضامین ماخوذه و در صورت عدم تکافو از طریق طرح دعوی در مراجع قضایی اقدام نماید.

تبصره ۱۵: در صورتیکه مستاجر در پرداخت مبلغ اجاره بهاء در مواعد مقرر در این قرارداد (بیش از یک هفته) تأخیر نماید، ملزم است بدون هیچ عذر و بهانه ای به ازای هر روز تأخیر مبلغ معادل دو درصد مبلغ روزانه اجاره بها، علاوه بر اصل مال الاجاره معوق شده پرداخت نماید. ضمناً موجر می تواند مبلغ فوق را از محل تضامین ماخوذه مستاجر برداشت نماید و مستاجر با قبول این موضوع در این خصوص حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود و از تاریخ عدم پرداخت ظرف مدت ۱ ماه حق فسخ یک طرفه قرارداد و تخلیه ملک بدون مراجعه به مراجع قضایی خواهد داشت.

ماده ۴: تعهدات موجر

۴-۱- تحویل نمودن مورد اجاره و ملحقات آن پس از ارائه تضامین مندرج در ماده شش طی صورتجلسه تنظیمی با امضاء طرفین که جزء لاینفک قرارداد است. صورت خواهد پذیرفت.

۴-۲- موجر موظف است در زمان تخلیه نهایی (چه در اثر اتمام یا فسخ قرارداد) بعد از محاسبه بدهیهای مستاجر و دریافت آن و همچنین دریافت کلیه مفاصا حساب های قانونی و انتظامی و اداری این قرارداد و تسویه ی کتبی مستاجر با کارکنان طرف قرارداد خود، تضمینات دریافتی و ابزار و وسایل متعلق به مستاجر را ترخیص نماید.

۴-۳- موجر تسهیلات لازم را برای تردد خودروهای متعلق به مستاجر با رعایت ضوابط حراستی سازمانهای دولتی ایجاد خواهد نمود.

۴-۴- موجر حسب کمیت و کیفیت موضوع قرارداد شخص یا اشخاص را به عنوان ناظر به مستاجر معرفی می کند و نظارت بر اجرای تعهدات ناشی از این قرارداد به عهده ناظر خواهد بود و مستاجر با قبول این موضوع، حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

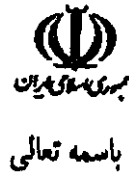
۴-۵- ناظر موجر بر کلیه اعمال و تعهدات کارکنان مستاجر نظارت مستمر خواهد داشت و مستاجر مکلف به اجرای کلیه دستورالعمل ها و ضوابط اعلامی از سوی موجر می باشد.

۴-۶- موجر در خصوص کارکنان مستاجر هیچ گونه تعهد استخدامی (اعم از حقوق، مزایا، بیمه و...) ندارد.

شماره ۴۴۲۱۴۰۴۲

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۱۸

پیوست: _____



وزارت راهکارهای
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره هیئت مدیره استان تهران

ماده ۵: تعهدات مستاجر

۱-۵- واریز اقساط مال الاجاره در مهلت مقرر و ارائه رسید بانکی و پرداخت وجه مربوط به مالیات موجب طبق شرایط مندرج در ماده ۳.

۲-۵- پرداخت هزینه های مصرف آب و برق و گاز و تلفن و مالیات بر ارزش افزوده و مالیات متعلقه بهره برداری و بیمه تامین اجتماعی پرسنلی و محل مورد اجاره و هزینه خدمات عمومی از قبیل عوارض شغلی شهرداری و صنفی و پسماند و ... بر عهده مستاجر می باشد.

۳-۵- مستاجر موظف به پرداخت حقوق و مزایا و کسورات قانونی نظیر بیمه، مالیات و همچنین کلیه تعهدات قانونی و قراردادی و اجرای تمامی ضوابط و مقررات قانونی خصوصاً قوانین کار و بیمه تامین اجتماعی و آیین نامه های حفاظتی نسبت به کارکنان طرف قرارداد خود خواهد بود و موجر در این خصوص هیچگونه تعهد و مسئولیتی ندارد. ضمن آنکه مستاجر جهت پرداخت حق بیمه کارکنان خود صرفاً از کد کارگاهی خود استفاده نماید و به هیچ عنوان حق استفاده از کد کارگاهی عین مستآجره متعلق به موجر را نخواهد داشت. در غیراینصورت ضمن حق فسخ قرارداد توسط موجر کلیه خسارات وارده به تشخیص موجر از محل تضامین مأخوذه ضبط و برداشت خواهد شد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را در اینخصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۵- مستاجر حق واگذاری موضوع اجاره را به صورت کلی یا جزئی، مشاع و مفروز را به غیر تحت هیچ عنوان از قبیل صلح، نمایندگی، وکالت، اجاره و ... ندارد و در صورت تخلف، ضمن حق فسخ قرارداد ظرف ۱۰ روز از تاریخ اطلاع بدون نیاز به مراجع قضایی، تضامین مأخوذه به نفع و توسط موجر ضبط خواهد شد و موجر می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به تخلیه اقدام نماید

۵-۵- کلیه تعمیرات جزئی به عهده ی مستاجر و تعمیرات اساسی و کلی چنانچه ناشی از عمل مستآجر نباشد با تشخیص کارشناسان اداره فنی شرکت پشتیبانی امور دام استان تهران به عهده ی موجر خواهد بود.

۶-۵- مستاجر ملزم است در زمان تخلیه ضمن اخذ و ارائه مفاسد حساب، بیمه مربوط به پرسنل خود و تعزیرات نسبت به موارد قانونی و مطالبات کارکنان خود و بدهیها و هزینه های موضوع ماده ۱-۵ و ۲-۵ مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته به طور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید، لذا شرایط مقرر در تبصره های ذیل (ماده ۲) قرارداد بین طرفین حاکم و جاری می باشد.

۷-۵- مدیریت و اداره و نگهداری از مورد اجاره، با مستاجر است که طی صورتجلسه ای که جزء لاینفک قرارداد است به ایشان تحویل می گردد.

۸-۵- تامین نیروی انسانی و وسایل و تجهیزات لازم پرسنل و مواد مورد نیاز و بهره برداری از مورد اجاره بدون ایجاد هر گونه هزینه برای () بر عهده مستاجر می باشد.

۹-۵- در صورت عدم پرداخت اجاره بها یا سایر هزینه های مربوطه به مورد اجاره نظیر آب، برق، تلفن، مالیات بر ارزش افزوده، نگهداری و ... از ناحیه مستاجر، موجر میتواند این هزینه ها را از محل تضمینات مندرج در ماده ۶ این قرارداد، از مستاجر دریافت می نماید و همچنین در پایان قرارداد یا فسخ آن ترخیص اثاثیه و وسایل مستاجر منوط به رسید کتبی تسویه حساب با موجر می باشد که این وسایل نیز به نحوی بخشی از تضمینات حسن انجام امور توسط مستاجر می باشد. بدیهی است در صورت انجام هزینه های مربوطه توسط موجر، موجر می تواند علاوه بر دریافت هزینه ها و خسارت های مزبور نسبت به برداشت ۱۰٪ هزینه ها به عنوان حق العمل اقدام نماید.

۱۰-۵- پرسنل مستاجر موظف به رعایت شئون اسلامی و مقررات و نظامات قانونی حاکم بر محیط شرکت های دولتی بوده و کلیه مسئولیتها و عواقب حوادث و خسارات احتمالی وارده به موجر و یا اشخاص ثالث در محیط مورد اجاره توسط مستاجر و پرسنل وی و مشتریان در ساعات کاری و غیر ساعات کاری بعهده مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نداشته و در هیچ مرجعی پاسخگو نخواهد بود و همچنین در صورت استقرار پرسنل حفاظت فیزیکی این اداره کل کلیه پرسنل مستاجر ملزم به همکاری با انتظامات می باشند.

شماره: ۴۴۰۴۶۱۴۰۴۴

تاریخ: ۱۳۸۷/۷/۱۴

پیوست:



وزارت بهداشت و درمان
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره هیئت مدیران استان تهران

۱۱-۵- مستأجر ضامن مورد اجاره و ملحقات و متعلقات آن می باشد و در قبال خساراتی که به هر نحو، حتی در صورت عدم تعدی و تفریط به ملک و متعلقات آن و تاسیسات و منصوبات مربوطه وارد آید، ضامن بوده و مکلف به پرداخت خسارات و ترمیم و رفع عیوب و خرابی با هزینه خود می باشد در غیر اینصورت موجر حق خواهد داشت خسارات وارده را از محل تضامین مستأجر و سایر اموال وی بدون مراجعه به مراجع قضائی به تشخیص خود برداشت نماید.

۱۲-۵- ساعات کار طبق ضوابط و مقررات اعلامی از سوی اداره اماکن نیروی انتظامی و اتحادیه صنفی مربوطه می باشد و مستأجر ملزم به رعایت آن خواهد بود در غیر این صورت به عنوان تخلف از شرایط قرارداد محسوب خواهد شد.

۱۳-۵- هزینه هر گونه تغییر ساختمانی و تفکیک، با کسب مجوز کتبی از موجر جهت بهره برداری بهتر از مورد اجاره بعهدہ مستأجر می باشد پس از خاتمه یا فسخ قرارداد مستأجر مجاز به از بین بردن یا انتقال تغییرات ایجاد شده و یا مطالبه هزینه های آن نمی باشد.

*قبصر ۱۵: در صورتیکه موجر درخواست نماید تغییرات به حال سابق برگردد، پس از موافقت موجر، انجام و هزینه آن به عهده مستأجر می باشد و مستأجر نیز هیچ حقی نخواهد داشت.

۱۴-۵- مستأجر ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله ماده ۱۳ قانون کار و ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی در قبال کارکنان خود می باشد.

۱۵-۵- مستأجر به هیچ عنوان نباید از کد کارگاهی عین مستأجره متعلق به موجر در خصوص واریز بیمه کارکنان خود استفاده نماید در غیر اینصورت ضمن حق فسخ قرارداد توسط موجر کلیه خسارات وارده به تشخیص موجر از محل تضامین مآخوذه ضبط و برداشت خواهد شد و مستأجر حق هر گونه اعتراض را در اینخصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۶-۵- مستأجر موظف می باشد مقررات و ضوابط مربوط به حفاظت و سایر ضوابط قانونی اماکن دولتی را در مورد کارکنان خود رعایت نماید ضمناً وی مسئول پاسخگویی به کلیه موارد و حوادث احتمالی نسبت به کارکنان خود، موجر و کارکنان موجر و کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی می باشد.

۱۷-۵- هیچگونه رابطه استخدامی یا کاری بین موجر و کارکنان مستأجر ایجاد نمی گردد و پس از پایان قرارداد یا تخلیه آن تحت هر عنوان، مستأجر موظف به انجام تسویه حساب و اخذ رضایت کتبی مبنی بر دریافت کلیه حقوق و مطالبات قانونی از کارکنان خود می باشد و چنانچه نتیجه عدم رعایت قوانین کار از سوی مستأجر، خسارات، جریمه و ... از طرف مقامات ذیصلاح تعیین گردد مستأجر مسئول پرداخت آن خواهد بود و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۸-۵- مستأجر صریحاً اقرار و اظهار نمود تمامیت مورد اجاره مرقوم و مندرج در قرارداد را از موجر تحویل گرفته است که صرفاً و فقط جهت امور موضوع این قرارداد از آن طی مدت قرارداد استفاده نماید و نیز مستأجر اقرار و اعتراف نموده و می نماید که هیچگونه وجه یا مالی تحت عناوین: سرقفلی، صنفی، حق کسب، پیشه یا تجارت و غیره بابت آن به موجر پرداخت نکرده است و ید مستأجر در خصوص مورد اجاره ضمانتی است. پس از پایان مدت قرارداد یا فسخ آن مکلف است بدون هر گونه عذر و بهانه ای مورد اجاره را بطور صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۱۹-۵- مستأجر اقرار و اذعان می نماید که در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ هیئت وزیران نمی باشد.

۲۰-۵- پرداخت کلیه عوارض قانونی، عوارض شهرداری، کسب و پیشه و مالیات مشاغل و مالیات بر ارزش افزوده و حق بیمه و جرائم متعلقه من جمله تعزیرات و غیره که به این قرارداد تعلق می گیرد نیز بر عهده مستأجر بوده و مکلف است در پایان قرارداد مفاد حساب های مربوطه را به موجر ارایه و تحویل دهد در غیر این صورت از محل تضامین مآخوذه تأمین خواهد گردید و در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات مندرج در این

شماره: ۴۶۲/۱۴۵۰۷۴

تاریخ: ۱۴۵۲/۷/۱۸

پیوست: _____



وزارت راهکارهای انرژی
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره هیئت مدیره استان تهران

قرارداد مستأجر متعهد به پرداخت ۲٪ مبلغ قرارداد به عنوان وجه التزام به نفع موجر می باشد و پرداخت آن بدل از انجام تعهدات قراردادی نمی باشد.

۵-۲۱- مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا فسخ آن توسط موجر تحت هر عنوان، نسبت به رفع تصرف و تحویل کامل موضوع قرارداد متعلقات آن و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول اقدام نماید در غیر این صورت مستأجر مکلف است روزانه معادل ۲ روز اجاره بهای روزانه به عنوان وجه التزام تاخیر در تحویل مورد اجاره به موجر بپردازد و موجر حق خواهد داشت مبالغ مذکور را از محل تضامین و سپرده های مستأجر برداشت نماید، مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود و اخذ این وجه التزام مانع از دریافت اجاره بهای مذکور در ماده ۳ نخواهد بود و در صورت عدم تخلیه موجر میتواند بدون مراجعه به مراجع قانونی نسبت به پلمپ درب ها - تخلیه - انبار سازی و فروش اقلام متعلق به مستأجر اقدام نماید و نظر به فعالیت های تنظیم بازاری موجر، مستأجر هیچ گونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

* تبصره ۲۵: پس از پایان مدت یا فسخ قرارداد مستأجر موظف است ظرف یک ماه نسبت به ارائه مفاسد حساب تامین اجتماعی و تعزیرات و پرداخت هزینه های مصرفی شامل آب، برق، و هر گونه بدهی به موجر اقدام نماید. بدیهی است خروج اموال مستأجر منوط به ارائه تسویه حساب های () خواهد بود. ضمناً چنانچه ارائه مفاسد حساب بیش از مدت مذکور طول بکشد، موجر حق خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قضائی نسبت به جمع آوری و انبار نمودن اموال با هزینه مستأجر اقدام نماید. در صورتیکه مدت نگهداری اموال مذکور از ۱۵ روز تجاوز نماید موجر مجاز است بدون نیاز به اقدام قضائی یا قانونی نسبت به فروش اموال مذکور به هر کس و به هر مبلغ اقدام کرده و وجوه حاصله را پس از کسر مطالبات خود یا اجرای تعهدات مستأجر به غیر بپردازد و در این خصوص مستأجر حق هیچ گونه ادعا یا اعتراضی را نخواهد داشت.

۵-۲۲- هر گونه هزینه و مخارج در جهت آماده سازی، اتباع لوازم و تجهیزات مصرفی و یا قابل نصب در محل مورد اجاره که به منظور استفاده بهینه عین مستأجره انجام گردد بر عهده مستأجر بوده و ایشان هیچگونه حقی در پایان مدت قرارداد یا فسخ و یا انحلال آن جهت مطالبه وجوه از موجر ندارد و اجناس متعلق به مستأجر که بعد از اتمام قرارداد جدا می گردد نباید به عین مستأجره آسیبی برساند و در صورت آسیب مستأجر مسئول جبران خواهد بود. بدیهی است در صورتیکه مستأجر در حفظ و نگهداری مورد اجاره تعدی و تفریط نماید، موجر می تواند به تشخیص خود از محل تضامین مآخوذه خسارات وارده را جبران نماید و مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

۵-۲۳- مستأجر مکلف به رعایت کلیه مقررات نظام صنفی و اتحادیه مربوطه و ضوابط و مقررات کلیه مراجع قانونی مربوطه بوده و در صورت عدم رعایت موارد مذکور مسئولیتی به عهده موجر نخواهد بود.

۵-۲۴- تردد مراجعین و کارکنان مستأجر فقط در محل مورد اجاره مجاز می باشد و آنها تحت نظارت مستأجر ملزم به رعایت شئون اسلامی و مقررات محیط می باشند.

۵-۲۵- مستأجر مکلف است کالاهایی را که در ملک مورد اجاره نگهداری می نماید در مقابل آتش سوزی و حوادث، بیمه نماید و در صورت بروز هر گونه حادثه ای از قبیل آتش سوزی سیل و غیره و آسیب دیدن کالاها هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد و لو اینکه آتش سوزی یا حادثه ناشی از نقص برق آب گاز کشی و سایر تاسیسات مورد اجاره باشد.

کلیه بیمه های مربوط به موضوع قرارداد اعم از آتش سوزی، مسئولیت مدنی و... به عهده مستأجر می باشد بنابراین موجر هیچگونه مسئولیتی از باب خساراتی که در اثر بروز هر گونه حادثه ایجاد شود را ندارد لذا مسئولیت پاسخگویی در این خصوص به کلیه مراجع ذیربط به عهده مستأجر می باشد.

۵-۲۶- مستأجر متعهد به همکاری لازم و جامع با ناظر موجر می باشد.



وزارت بهداشت و درمان
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره کل استان تهران



جمهوری اسلامی ایران
باسمه تعالی

شماره ۴۴۲۱۳۵۴۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

پیوست:

۲۷-۵- مستاجر موظف میباشد لیست اسامی پرسنل تحت امر خویش را به موجر ارائه نماید و در صورت به کارگیری و یا خاتمه کار با نیروهای خود موضوع را کتبا به موجر اعلام نماید.

۲۸-۵- مستاجر موظف است یک نفر از کارمندان خود را به منظور تسریع در امور بعنوان رابط کتبا به موجر اعلام نماید.

۲۹-۵- مستاجر متعهد گردید از تهیه هرگونه فیلم - عکس - خبر و مصاحبه در هر شرایط خودداری و در صورت نیاز با کسب مجوز و با هماهنگی موجر (اداره کل) اقدام لازم به عمل آورد.

۳۰-۵- مستاجر صرفاً می بایست نیروهای مجاز وفق قانون کار را به استخدام گیرد و برای کلیه پرسنل تحت امر خویش لباس متحدالشکل با آرم فروشگاه و کارت شناسایی صادر نماید. بدیهی است کلیه پرسنل ملزم به استفاده از لباس و کارت مذکور می باشند.

۳۱-۵- تعمیر و نگهداری و راهبری کلیه تاسیسات و تجهیزات و ماشین آلات مورد اجاره (اعم از حرارتی و برودتی، آب رسانی، فاضلاب، مخبرات، آتشنشانی و...) به عهده مستاجر بوده و مستاجر موظف به ارایه خدمات لازم شامل بازدید و تمامی تعمیرات روزانه، هفتگی، ماهیانه طبق دستور العمل های شرکت های سازنده دستگاه ها است.

۳۲-۵- چنانچه معلوم شود که مستاجر برای تحصیل موافقت کارگزاران شرکت متبوع در انعقاد قرارداد وجهی را تادیه یا مال و یا سند پرداختی را تسلیم نموده و یا به هر ترتیبی غیر مشروع کسب انتفاع نموده باشد، موجر حق فسخ قرارداد را داشته و راشی و مرتشی را نیز برای اعمال قانون به مقامات قضایی معرفی خواهد نمود.

۳۳-۵- چنانچه در زمان اجرای قرارداد به هر دلیلی مالکیت ملک موضوع مزایده به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار گردد ادامه قرارداد برای الباقی مدت، منوط به موافقت مالک جدید خواهد بود. در غیر این صورت مستاجر می بایست بلافاصله نسبت به رفع تصرف، تخلیه و تحویل کامل موضوع قرارداد اقدام نمایند.

۳۴-۵- مستاجر با توجه به قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۲ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه و دستورالعمل اجرایی آن متعهد و ملزم می باشد مواد قانونی یاد شده و مقررات و آیین نامه اجرایی مربوطه را رعایت نماید"

ماده ۶: تضامین

به استناد آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۹۴ هیات وزیران و با توافق طرفین مستاجر موظف است به منظور جبران کرات ناشی از نقض قرارداد یا ورود خسارات وارده بر اموال موجر، عدم ایفاء تعهدات و یا حسن اجرای قرارداد تضمین معتبر و کافی به عنوان تضمین انجام تعهدات به میزان ۴۰٪ کل قرارداد بعلاوه ۵ ماه مبلغ اجاره بصورت ضمانت نامه بانکی یا سپرده نقدی به موجر تسلیم و یا پرداخت و در اختیار وی قرار دهد و مستاجر به موجر اختیار و وکالت داد که در صورت نقض هر یک از تعهدات و شرایط مندرج در قرارداد یا عدم پرداخت مطالبات مراجع قانونی یا کارکنان خود و همچنین ایراد خسارات به موجر از طرف مستاجر یا کارکنان وی حتی در صورت عدم تعدی و تفریط رأساً خسارات وارده را به تشخیص خود محاسبه و از محل فوق برداشت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود. ضمناً آزادسازی تضامین مأخوذه منوط به ارائه مفاصا حسابهای بیمه و مالیات اجاره بها و جبران خسارت وارده می باشد.

ماده ۷: اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی مستاجر همان است که در مقدمه این قرارداد قید شده است و در صورتیکه این محل تغییر کند، مستاجر متعهد است محل جدید خود را ظرف مدت یک هفته کتبا به شرکت پشتیبانی امور دام (موجر) اطلاع دهد، در صورتیکه مستاجر به این تعهد عمل نکند، هر نامه ای که از طرف موجر به وسیله نامه رسان یا پست به اقامتگاه سابق مستاجر ارسال شود و همچنین کلیه اوراق قضایی ابلاغ واقعی تلقی خواهد شد.

شماره: ۴۶۲۹۴۵۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۱۸

پیوست:



وزارت بهداشت و درمان
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره کل پت ایستگاه تهران

ماده ۸: فسخ قرارداد

موجر مجاز است در شرایطی که تشخیص دهد ادامه ی قرارداد به مصلحت نمی باشد یا در صورت عدم انجام هریک از تعهدات مندرج در قرارداد توسط مستاجر می تواند ظرف یک هفته بدون مراجعه به مراجع قضایی و با اعلام کتبی به اقامتگاه قانونی که در قرارداد حاضر لحاظ گردیده است نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و چنانچه خساراتی به مورد اجاره وارد شده باشد، موجر از محل تضامین قرارداد آن را برداشت خواهد نمود و در صورت عدم تکافو تضامین مایه گرفته جهت جبران خسارت وارده موجر، ضمن تخلیه بدون مراجعه به مراجع قضایی و راسا و انبار سازی نسبت به فروش وسایل مستاجر اقدام خواهد نمود و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود و در صورت عدم تکافوی آنها، موجر حق جبران کلیه خسارات وارده و وجه التزام موضوع قرارداد را از طریق مراجع قضایی خواهد داشت

ماده ۹: مرجع حل اختلاف:

در صورتیکه هر نوع اختلاف در تفسیر یا اجرای قرارداد حادث شود از طریق مراجع قضایی نسبت به حل اختلاف اقدام خواهد گردید.

ماده ۱۰: فورس ماژور (قوه قهریه)

این قرارداد برای طرفین لازم الاجرا بوده و تاخیرات ناشی از فورس ماژور (قوه قهریه) موجبی برای فسخ آن نیست و در صورت بروز حوادث غیر مترقبه پیش بینی نشده قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و بلافاصله پس از پایان حالت فورس ماژور، طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط مقرر در این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت ادامه قرارداد از پایان فورس ماژور محاسبه خواهد شد و در صورتی که مدت فورس ماژور بیش از سه ماه به طول انجامد موجر حق فسخ مدت قرارداد را دارد که باید کتبا به مستاجر اعلام نماید.

ماده ۱۱: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۱ ماده ۱۰ تبصره و ۴ نسخه، تهیه و تنظیم شده و به امضاء طرفین رسیده، و در محل اقامتگاه خریدار به امضاء و مهر طرفین منقوش و ممهور شد و فی مابین طرفین مبادله گردید صرفا نسخه پاراف دار شرکت پشتیبانی امور دام در محاکم قضایی، انتظامی و... و مراجع اداری و نظارتی و... قابل استناد میباشد.

مستاجر
معصومه سادات حسینی

نام و نام خانوادگی
امضاء شاهد دوم

موجر
علی خانی
سرپرست اداره کل پشتیبانی امور دام استان تهران
نام و نام خانوادگی
امضاء شاهد اول



بسمه تعالی

دادگستری کل استان تهران

شعبه 13 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع
قضایی شهید بهشتی تهران

ابلاغ الکترونیکی

شماره ابلاغیه: 140468100027397327

شماره پرونده: 140468920001751806

شماره بایگانی پرونده: 0400417

تاریخ تنظیم: 1404/04/21

14002771736

شناسه ملی:

نام شرکت سهامی
پشتیبانی امور دام
کشور

نوع ابلاغیه: ابلاغ اخطاریه/احضاریه حضور در جلسه رسیدگی برای شخص ذی سمت و مرتبطین

09:15

ساعت حضور:

1404/05/04

تاریخ حضور:

محل حضور: تهران - خیابان شهید سهروردی - تقاطع خیابان سمیه - مجتمع قضایی شهید بهشتی

نوع علت حضور: رسیدگی

متن ابلاغیه:

تاریخ حضور: 1404/05/04 ساعت حضور: 09:15

در خصوص دعوی معصومه سادات حسینی و علی محمودزاده دزقی به طرفیت شما مبنی بر سایر دعاوی غیرمالی در وقت مقرر فوق جهت رسیدگی در این شعبه حاضر شوید.

"ابلاغیه فاقد پیوست می باشد"

ضمائم:

امضا صادر کننده ابلاغیه:

سمت: منشی دادگاه حقوقی

صادر کننده ابلاغیه: سیدمجید برازی

1404/04/21 به سامانه ابلاغ ارسال گردید.

کیفیت امر ابلاغ: - ابلاغیه در تاریخ

همراه داشتن کارت ملی جهت احراز هویت الزامی است.

15 دقیقه قبل از شروع جلسه در واحد قضائی حاضر شوید و حضور خود را به دفتر دادگاه اطلاع دهید.

شماره: ۴۲/۴۲/۶۴۵۲۷

تاریخ: ۱۴۰۴/۴/۲۲

پیوست: ندارد



سرمایه گذاری برای تولید



وزارت جهاد و تعاون
شرکت سهامی شینا امور دام کشور

جناب آقای جهانگیر هاشمی

مدیرکل محترم پشتیبانی امور دام استان تهران

موضوع: ارسال ابلاغیه شعبه (۸۳) دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران در خصوص پرونده معصومه سادات حسینی و علی محمود زاده

سلام علیکم

احتراماً، به پیوست تصویر یک نسخه ابلاغیه به شماره ۱۴۰۴۶۸۱۰۰۰۲۷۳۹۷۳۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۱ صادره از شعبه (۱۳) دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران در خصوص پرونده شماره ۱۴۰۴۶۸۹۲۰۰۰۱۷۵۱۸۰۶ با وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ جهت استحضار و بهره برداری ارسال می گردد. لذا خواهشمند است دستور فرمایید برابر مقررات قانونی اقدام لازم معمول و نتیجه را به این دفتر اعلام فرمایید.

محمد انصاری
مدیرکل دفتر امور حقوقی و قراردادها



رونوشت به:

ساختمان کرپسپان منصدی امور دفتري امور حقوقی و قراردادها دفتر مرکزی (شرکتی)

قیمت ملک تسبیح و حسن بیعت و بیعت با ارباب و تسبیح و تسبیح
حقوق دیوانی و دیار
حقوق ارفاقی و صاحبان آن =

این سند که مطابق بابت و قتر اطلاق است بر حسب دستور مرقوم
است در هر قانون ثبت به قتر است صورتی که در قتر است
و داده میشود و رسمی است از طرف زمین ثبت اموال و داده میشود

۱۳۴۵/۱۲/۲۱



ملاحظات

