

این قرارداد در محل شرکت آب منطقه‌ای قزوین، حسب اختیارات حاصل از قانون مدنی، قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ و ماده ۲۱ قانون توزیع عادلانه آب و تبصره‌های مربوطه و مفاد آیین نامه مربوط به بستر و حریم مجاری آبی مصوب سال ۱۳۷۹ هیئت وزیران، به همراه اسناد و مدارک ماده ۲ آن، که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک است، در تاریخ فی مابین شرکت سهامی آب منطقه‌ای قزوین به نمایندگی آقای یداله ملکی (معاون حفاظت و بهره‌برداری) و آقای ابراهیم جعفرنیا (نماینده منتخب هیئت مدیره) به نشانی: تلفن: که از این پس موجر نامیده می‌شود از یک سو و فرزند به شماره شناسنامه تلفن: که از این پس مستاجر نامیده می‌شود از سوی دیگر، طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد درج شده است، منعقد می‌گردد.

ماده ۱- موضوع اجاره:

عبارت است از حق استفاده و بهره‌برداری از منافع شش دانگ یک قطعه زمین واقع در روستای به مساحت مترمربع (در صورت وجود سند ثبتی) موضوع ورقه مالکیت چاپی به شماره جزو پلاک ثبتی شماره بخش دارای ابعاد و موقعیت مندرج در کروکی و نقشه پیوست که به عنوان اراضی مجاور (رودخانه / مسیل / نهر طبیعی قزل اوزن) با حدود اربعه تعیین شده در نقشه و علامتگذاری بر روی زمین به رویت طرفین رسیده است.

ماده ۲- نوع اراضی تحت اجاره: (بستریاقیمانده بعدازدیواره- بسترمتروکه- بسترمرده و...)

نوع اراضی مورد اجاره به استناد گزارش کارشناس بستر مازاد بوده که مستاجر با اطلاع از موازین قانونی و تعاریف ارائه شده مندرج در آیین نامه حریم و بستر مصوب ۱۳۷۹ و ضوابط و مقررات مورد عمل وزارت نیرو متعهد به انجام این قرارداد می‌باشد.

ماده ۳- مدت اجاره:

مدت اجاره دوازده ماه از تاریخ ۹۳/۱۲/۲۹ لغایت ۹۴/۱۲/۲۹ و حداکثر یک سال می‌باشد.

ماده ۴- نوع کاربری:

بر اساس شرایط فنی تایید شده توسط موجر و مندرج در (پیوست شماره دو) قرارداد صرفاً جهت موارد مشمول ماده ۱۰ آیین نامه مربوط به بستر و حریم مجاری آبی مصوب سال ۱۳۷۹ از نوع مازاد می‌باشد.

ماده ۵- اجاره بها:

کل مبلغ اجاره بها سالیانه، مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال، مالیات بر ارزش افزوده ۱۶۰,۰۰۰ و در کل ۲,۱۶۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که در تمام مدت اجاره به قرار سالیانه در اول هر سال به حساب شماره ۲۱۷۵۰۸۳۳۰۳۰۰۶ نزد بانک ملی شعبه مرکزی به نام شرکت آب منطقه‌ای قزوین واریز و رسید آن تحویل موجر می‌گردد و در صورت تاخیر در واریز و پرداخت هریک از اقساط بیش از ده روز از طرف مستاجر، قرارداد خود به خود از درجه اعتبار ساقط و موجر می‌تواند بدون نیاز به تشریفات قضایی راساً و به موجب قانون مالک و مستاجر به دلیل فسخ قرارداد اجاره نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستاجر نیز موظف به رعایت این شرط می‌باشد.

تبصره:

مبلغ _____ ریال همزمان با انعقاد قرارداد از طرف مستاجر به عنوان قرض الحسنه نقداً/ طی چک/ سفته- به موجر پرداخت شد. زمان پرداخت این قرض، تاریخ انقضای مدت اجاره یا زمان فسخ است، لیکن بین طرفین شرط شده که قرض دهنده حق مطالبه یا بازپرداخت این قرض را ندارد، مگر اینکه مورد اجاره تخلیه و عین آن صحیح و سالم به موجر مسترد شود.

ماده ۶- شروط اختصاصی قرارداد: (علاوه بر رعایت مفاد مواد صدرالذکر)

طرفین قرارداد علاوه بر رعایت مفاد قرارداد اجاره، شروط ذیل را به عنوان شروط ضمن عقد پذیرفته و متعهد و ملزم به اجرای مفاد آن می‌باشند.

۱-۶- مستاجر متعهد می‌شود مبلغ اجاره را حداکثر تا تاریخ - در وجه شرکت آب منطقه‌ای قزوین و به حساب ۲۱۷۵۰۸۳۳۰۳۰۰۶ نزد بانک ملی واریز و متقابلاً گواهی وصول دریافت نماید.

۲-۶- مستاجر حق استفاده از منافع اراضی مورد اجاره را منحصراً بر اساس نوع کاربری اعلام شده در ماده ۴ قرارداد خواهد داشت و متعهد می‌گردد از هرگونه احداث تاسیسات و ابنیه و ایجاد اعیانی و غرس اشجار در اراضی موضوع این قرارداد که منجر به تغییر نوع کاربری و یا عدم امکان (استفاده اولیه) شود اکیداً خودداری نماید. در صورت تخلف از این شرطها قرارداد خود به خود فسخ و هیچگونه ادعایی از سوی مستاجر پذیرفته نخواهد بود. بدیهی است هزینه‌های قلع، جمع‌آوری تاسیسات و اعاده به وضع سابق کلاً به عهده مستاجر می‌باشد و در صورت استتکاف مستاجر از اعاده به وضع سابق، موجر می‌تواند راساً نسبت به این امر اقدام و هزینه‌های مربوطه را از محل قرض الحسنه تضمین بند ۵ یا هر روش دیگر از مستاجر دریافت نماید.

۳-۶- مستاجر قبل از اجرای این قرارداد مکلف به رعایت سایر نظامات قانونی و قوانین مربوطه (از جمله اخذ مجوزهای لازم از سایر مراجع قانونی ذیصلاح به ویژه مراجع صدور مجوز تامین و تخصیص آب) خواهد بود، در صورت تخلف از این امر یا اثبات خلاف و کشف هر نوع فساد و مانع قانونی، قرارداد حاضر خود به خود فسخ و از درجه اعتبار ساقط می‌شود و کلیه مسئولیتهای قانونی به عهده مستاجر می‌باشد. بدیهی است در صورت فسخ قرارداد ناشی از تخلف مستاجر هیچگونه ادعا و اعتراضی از سوی مستاجر علیه موجر در هیچ یک از مراجع قانونی پذیرفته نخواهد شد.

۴-۶- منافع اراضی مورد اجاره با وضعیت موجود در زمان تنظیم و مبادله قرارداد به متقاضی واگذار گردیده و هرگونه تغییر ناشی از طرح تفصیلی و یا هر طرح دیگری که منجر به تغییر در وضعیت و یا کاهش مساحت زمین و یا عدم امکان انتفاع مورد اجاره شود، موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت و مستاجر حق هرگونه ادعا، اعتراض و شکایتی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۵-۶- در اجرای قرارداد اجاره مسئولیت جبران ضرر و زیان و خسارات وارده ناشی از بروز حوادث غیرمترقبه از جمله سیل و... به مستاجر و یا اشخاص حقیقی و حقوقی به عهده مستاجر بوده و در این رابطه هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

۶-۶- مستاجر حق انتقال عین و منافع مورد اجاره را به اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از کلی، جزئی و مشاعی ندارد و تحت هیچ عنوان نمی‌تواند حقی نسبت به آن برای دیگری قائل شود. در صورت تخلف از این شرط قرارداد خود به

خود فسخ و از درجه اعتبار ساقط و جبران کلیه هزینه‌ها، ضرر و زیان وارده به عهده مستاجر می‌باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال اشخاص ثالث نخواهد داشت.

۶-۷- مستاجر به محض انقضای مدت اجاره موظف به تخلیه، رفع تصرف و تحویل مورد اجاره عیناً به موجر می‌باشد مگر اینکه موجر کتباً نسبت به تمدید قرارداد اقدام نماید. بدیهی است صرف تقاضای مستاجر برای تمدید قرارداد هیچگونه حقی برای او ایجاد نمی‌نماید و هیچگونه خسارتی نیز بابت عدم تمدید قرارداد به مستاجر قابل پرداخت نخواهد بود.

۶-۸- این قرارداد هیچگونه حقی اعم از حق ریشه، کارکرد زراعی، حق زارعه و کسب و پیشه تحت هیچ عنوانی برای مستاجر ایجاد نمی‌نماید ولو اینکه قرارداد به صورت متوالی تمدید گردد. لذا طرح هرگونه ادعا در این خصوص در هر یک از مراجع اداری، قضایی از درجه اعتبار ساقط می‌باشد و مستاجر قبلاً این حق را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۶-۹- این قرارداد هیچگونه حقی برای بهره‌برداری از منابع آبی مجاور یا غیرمجاور برای مستاجر ایجاد نمی‌نماید و تکلیفی برای موجر جهت تامین آب به وجود نخواهد آورد و مستاجر رأساً مکلف به اخذ مجوزهای قانونی جهت تامین آب موردنیاز می‌باشد. در صورت عدم توفیق مستاجر در اخذ مجوز بهره‌برداری آب یا هرگونه مانع قانونی، این قرارداد فسخ و جبران کلیه ضرر و زیان وارده بعهده مستاجر خواهد بود.

۶-۱۰- چنانچه مستاجر بدون اخذ مجوز تخصیص آب از هیئت‌ها و کمیسیون‌های قانونی مبادرت به بهره‌برداری و برداشت از آب‌های سطحی یا زیرزمینی بنماید، این قرارداد خود به خود فسخ و از درجه اعتبار ساقط خواهد شد و مستاجر حق هیچگونه ادعا، اعتراض و شکایتی را در مراجع قضایی و اداری نخواهد داشت.

۶-۱۱- مستاجر موظف به رعایت حقوق ارتفاقی موجر (وزارت نیرو) و سایر مجاورین در حریم اراضی مورد اجاره می‌باشد.

۶-۱۲- در صورت نیاز موجر به مورد اجاره جهت اجرای طرح‌های عمرانی یا طرح‌های آب و برق یا هر دلیل دیگری به تشخیص موجر، قرارداد حاضر تمدید نخواهد شد. بدیهی است در صورت عدم انقضاء مهلت قرارداد اجاره و یا اعلام قبلی و پرداخت خسارت وارده، نسبت به باقیمانده مدت قرارداد، موجر حق خواهد داشت قرارداد را یکطرفه فسخ و اقدام به تخلیه مورد اجاره از طریق مرجع صالح قضایی نماید. لازم به ذکر است در صورت انقضای مهلت اجاره و عدم تمدید قرارداد به دلیل نیاز موجر به مورد اجاره و یا هر دلیل دیگر، خسارتی نیز بابت عدم تمدید به مستاجر قابل پرداخت نخواهد بود.

۶-۱۳- چنانچه در اثر اجرای مفاد این قرارداد یا فعالیت مستاجر در مورد اجاره، به هر نحو ممکن به طور مستقیم یا غیرمستقیم ضرر و زیانی متوجه اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی دیگر گردد، تمامی مسئولیت‌های قانونی مرتبط با آن و پاسخگویی به ادعاهای احتمالی اشخاص فوق در هر یک از مراجع قضایی و اداری و جبران ضرر و زیان وارده به هر میزان به عهده مستاجر خواهد بود.

۶-۱۴- قبل از استرداد مورد اجاره به هردلیلی (از قبیل فسخ، انقضای مدت و...) مستاجر موظف است مورد اجاره را عیناً به وضع سابق و اولیه اعاده نموده و طی صورتجلسه‌ای با حضور موجر تحویل و مسترد نماید.

۶-۱۵- از آنجاییکه مورد اجاره قبلاً به رویت مستاجر رسیده، لذا کلیه هزینه‌های مربوطه جهت استفاده، بهره‌برداری و انتفاع از آن در چارچوب قرارداد اجاره به هر نحو و عنوان به عهده مستاجر خواهد بود و پس از اتمام قرارداد اجاره هیچگونه ادعایی نسبت به محاسبه و دریافت هزینه‌های موصوف از سوی مستاجر پذیرفته نخواهد بود.

۶-۱۶- به منظور تضمین انجام تعهدات قرارداد حاضر، مستاجر ضمانت نامه بانکی / سفته پیوست به مبلغ - ریال به شماره - مورخ - را به موجر تحویل داده است که در صورت تخلف مستاجر از مفاد این قرارداد، موجر علاوه بر فسخ آن، تضمین ماخوذه را به مورد اجرا گذاشته و پس از وصول و کسر کلیه هزینه‌های متعلقه (صرفاً به تشخیص موجر) از محل تضمین تسویه حساب لازم را با مستاجر به عمل خواهد آورد.

۶-۱۷- در کلیه مواردی که موجر به دلیل تخلف مستاجر از شروط ضمن قرارداد یا عدم اجرای تعهدات این قرارداد حق فسخ خود را اعمال می‌نماید کل اجاره بهاء یکساله از مستاجر دریافت خواهد گردید، اعم از اینکه مدت اجاره منقضی شده یا نشده باشد و مستاجر قبل و بعد از انعقاد قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۱۸- مورد اجاره همزمان با امضای قرارداد در مورخ - تحویل مستاجر گردید و مستاجر با امضای ذیل این قرارداد اقرار به تحویل و تصرف اراضی مورد اجاره نمود.

ماده ۷- نشانی طرفین

محل اقامت قانونی طرفین مندرج در ابتدای قرارداد ذکر شده است. لذا طرفین موظفند تغییرنشانی‌های خود را حداکثر ظرف یک هفته کتباً اطلاع دهند. در غیر اینصورت ارسال مکاتبات به نشانی‌های مندرج در قرارداد به منزله ابلاغ واقعی خواهد بود.

ماده ۸- پیوست‌های قرارداد

یک- نقشه و کروکی اراضی مورد اجاره

دو- پیوست شماره یک گزارش کارشناس مهندس رودخانه‌ها

سه - پیوست ماده دو فنی قرارداد

چهار- پیوست شماره سه نظریه کارشناس رسمی دادگستری

این قرارداد مشتمل بر ۸ ماده و ۱۸ بند شامل پیوستهای موضوع ماده هشت مطابق قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران در سه نسخه متحدالمتن و دارای اعتبار واحد تنظیم، امضاء و مبادله گردید و در اختیار طرفین قرار گرفت.

موجر	مستاجر
شرکت آب منطقه‌ای قزوین
یداله ملکی	محل مهر/ امضاء / اثر انگشت
ابراهیم جعفرنیا	