

۴۱۶۲۹
۱۴۰۲/۰۲/۲۴

«قرارداد اجاره»

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین خانم مریم بارانی بیرانوند که در این قرارداد منبعاً مختصراً موجر نامیده می‌شوند از یک طرف و اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان با نمایندگی آقای مجتبی صارمی با سمت مدیرکل که منبعاً مختصراً در این قرارداد مستاجر نامیده می‌شود از طرف دیگر به شرح مورد آتی منعقد می‌گردد.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره یکدستگاه ساختمان مشتمل بر ۳ طبقه پلاک ثبتی ۴۵ فرعی ۱۳۹۳ جمعاً به مساحت ۷۲۰ متر مربع به نشانی خرم آباد کوی قاضی آباد خیابان سوم نبش پائینی میدان اول که مستاجر با رویت عین مستاجر و وقوف کامل از اعیان محل وقوع و حدود و مشخصات ملک مورد اجاره قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نموده است.

ماده ۳- مدت قرارداد:

مدت این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ لغایت ۱۴۰۵/۰۲/۱۰ به مدت ۲ سال کامل شمسی برابر با ۲۴ ماه می‌باشد.

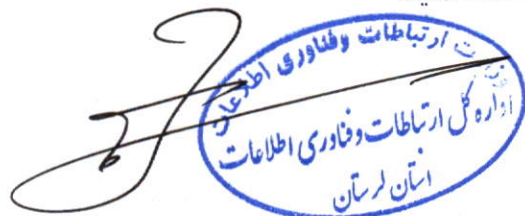
تبصره ۱: در پایان هر سال از مدت قرارداد، اجاره بهای سال بعدی با اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد و مورد پذیرش قطعی طرفین می‌باشد.

تبصره ۲: مستاجر می‌تواند با اعلام قبلی و کتبی (دو ماه بعد از ابلاغ نامه مکتوب) نسبت به فسخ قرارداد اقدام نمایند.

ماده ۴- مال الاجاره و نحوه پرداخت آن:

مبلغ اجاره ماهیانه حسب نظریه هیئت سه نفره کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۱۲/الف/۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۳ مبلغ ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به حروف: پانصد میلیون ریال می‌باشد که مستاجر متعهد گردید مال الاجاره ماهانه مزبور را حداکثر تا پایان ماه بعدی به حساب تمرکز به شماره با شماره شبای ۱۸۳۹۶۰۴۱۱۱۱۰۴۰۰۴۰۰۴ IR نزد بانک مسکن بنام موجرخانم مریم بارانی بیرانوند پرداخت نماید.





ماده ۵- تعهدات موجر و مستاجر:

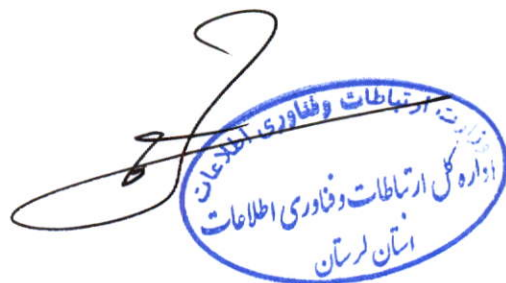
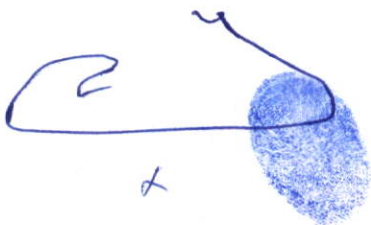
- ۱-۵- پرداخت هزینه‌های تعمیرات جزئی مورد اجاره جهت انتفاع بهتر مستاجر، به عهده مستاجر می باشد.
- ۲-۵- کلیه هزینه های آب و برق و گاز، تلفن ثابت و اینترنت برابر لیست متمم پیوست قرارداد طی دوره مدت قرارداد بعهده مستاجر می باشد.
- ۳-۵- مستاجر می تواند جهت کمال انتفاع مورد اجاره نسبت به نصب و تعبیه تجهیزات فنی، امنیتی و وسایل اداری مورد نیاز حسب به نظر خود اقدام نماید.
- ۴-۵- کسورات قانونی مربوط به مالیات، کلیه عوارضات اعم از شهرداری و سایر عوارض، بیمه و تماماً به عهده موجر می باشد.
- ۵-۵- موجر مکلف است مورد اجاره را همزمان با انعقاد قرارداد صحیحاً تحویل مستاجر نماید به نحویکه استفاده مطلوب از عین مستاجر برای مستاجر ممکن باشد.

ماده ۶- مستاجر تحت هیچ عنوان حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفروضاً، جزئاً یا کلاً حتی بصورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق، وکالت و غیره به شخص یا اشخاص دیگر ندارد.

ماده ۷- مورد اجاره صرفاً جهت استقرار اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان به اجاره داده می شود و مستاجر صریحاً اظهار داشته و می دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر پرداخت نگردیده است. بنابر این مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل کامل مورد اجاره در هنگام فسخ و یا بعد از انقضای مدت اجاره به موجر می باشد و هرگونه ادعایی درخصوص سرقفلی و نظایر آن را ضمن عقد لازم حاضر و عقد خارج لازم (که عقد خارج لازم شفاهاً به اقرار بین آنان منعقد شده) از خود سلب می نماید.

ماده ۸- تخلف مستاجر از هر یک از مفاد و مندرجات این قرارداد موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود.

✕



وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات
اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات
استان لرستان

ماده ۹- حل اختلاف :

بررسی و حل اختلاف ناشی از اجراء یا تفسیر قرارداد، با کمیته‌ای متشکل از نمایندگان تام‌الاختیار طرفین خواهد بود و صورت عدم توافق و حصول نتیجه، برابر آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی از طریق سازوکارهای قوه مجریه خواهد بود.

ماده ۱۰- اقامتگاه قانونی طرفین:

موجر اقامتگاه خود را خرم آباد - میدان ۲۲ بهمن - بلوار ولایت - نبش کوچه هنر ۳ پلاک کد پستی ۶۸۱۷۷۱۳۸۸۸ تلفن ۰۹۱۶۱۶۱۳۷۲۵ اعلام می‌نماید و مستاجر اقامتگاه خود را به نشانی خرم آباد کوی قاضی آباد خیابان سوم نبش پائینی میدان اول تعیین می‌نماید و کلیه مکاتباتی که از سوی طرفین به نشانی‌های فوق ارسال می‌گردد ابلاغ شده تلقی می‌گردد و کلیه آثار مترقبه بر آن معتبر خواهد بود.

تبصره: در صورت تغییر اقامتگاه توسط هر یک از طرفین، لازم است مراتب به طرف دیگر قرارداد حداکثر ظرف مدت یک هفته کتباً ابلاغ گردد در غیر اینصورت اقامتگاه مذکور در این قرارداد معتبر خواهد بود.

ماده ۱۱- توزیع نسخ:

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۳ تبصره و در ۳ نسخه تنظیم و به امضاء و مهر طرفین رسیده و هر یک از نسخ حکم واحد را دارد.

موجر

مالک ساختمان

مریم بارانی بیرانوند

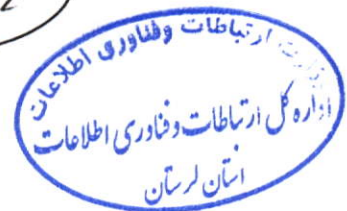
نماینده موجر

علی بارانی بیرانوند کد ملی ۶۱۲۹۶۲۵۰۴۹

مستاجر

مجتبی صارمی

مدیرکل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان





جمهوری اسلامی ایران

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

معاونت امور دولت، مجلس و استانها

اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان

شماره: ۹۶۱۷

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۲۸

پیوست: دارد

ساعت: ۱۰:۵۸


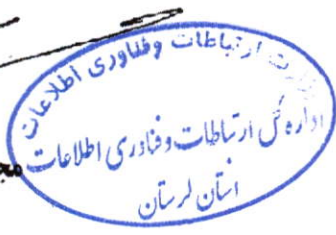


جناب آقای مهندس عبدی پور

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان لرستان

باسلام و تحیت الهی

احتراماً؛ با عنایت به اینکه در نظر است نسبت به انعقاد قرارداد اجاره یک باب ساختمان مسکونی ۳ طبقه به آدرس خرم آباد کوی قاضی آباد خیابان سوم نبش میدان اول با مالکیت سرکار خانم مریم بارانی بیرانوند با شماره ملی ۴۰۷۲۲۷۹۴۲۰ بعنوان موجر و اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان بعنوان مستاجر اقدام شود لذا خواهشمند است دستور فرمائید نسبت به برآورد هزینه ریالی اجاره بهاء ماهیانه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ توسط هیئت ۳ نفره کارشناسی اقدام مساعد مبذول فرمایند. شایان ذکر می باشد که تصویر سند مالکیت، پروانه ساخت و پایانکار به پیوست می باشد.


مجتبی صارمی
مدیرکل




کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان لرستان

مدیر کل محترم ارتباطات و اطلاعات استان لرستان

با سلام و احترام

پاسخ به نامه آن اداره کل با مشخصات ذیل، به استحضار می‌رساند گزارش کارشناسی مورد درخواست تهیه و به کانون واصل گردیده است. لذا به جهت پرداخت حق الزحمه کارشناسی، خواهشمند است دستور فرمایید مطابق با جدول ذیل نسبت به پرداخت مبلغ کارشناسی و ارائه رسید واریز اقدام فرمایند.

شماره حساب /شبا بانک ملی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان لرستان:

۰۱۱۰۸۸۷۷۴۰۰۰۹ / ir:۹۰۰۱۷۰۰۰۰۰۰۱۱۰۸۸۷۷۴۰۰۰۹

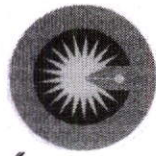
شماره درخواست	تاریخ درخواست	نام و نام خانوادگی کارشناس / کارشناسان رسمی	مبلغ حق الزحمه (ریال)
۹۶۱۷	۱۴۰۳/۰۱/۲۸	۰۱ صحبت اله حسینی ۰۲ رضا برمه زیار ۰۳ امیر ظرافتکار یگانه	۱۰۲,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات: اصلاحیه*

علی حیدر عبدی پور
رئیس کانون



جناب آقای محمدی
بسمه تعالی - حسب اتمین برابر صورت
۱۴۰۳/۰۱/۲۸



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۳

شماره: ۱۱۲، الف، ۱۴۰۳

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان لرستان

نظریه هیات کارشناسی

(اصلاحی)

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان لرستان

سلام علیکم

احتراما، عطف به ابلاغنامه صادره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۹ درخصوص نامه شماره ۰۳۶۶۰۹۵۲۰۰۰۸۰۰۳۰ متقاضی اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان و طرفیت آقای علی بارانی بیرانوند مالک و نماینده خانم مریم بارانی بیرانوند، مبنی بر تعدیل اجاره بهاء یک باب ساختمان چهارطبقه با کاربری فعلی اداری، حسب دستور و ابلاغ ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان ضمن حضور درمحل ملک شرح اقدامات و نتیجه گیری ذیلا جهت استحضار به حضورتان ایفاد می گردد:

اقدامات انجام پذیرفته:

الف - حضور در ملک مذکور و بررسی تجهیزات و دسترسی ها و سایر ملزومات

ب - تشکیل جلسه جهت بررسی و دریافت مدارک لازم

آدرس ملک:

خرم آباد - خیابان سوم قاضی آباد نبش میدان اول

مشخصات ملک مذکور:

مشخصات ملک بر اساس سند:

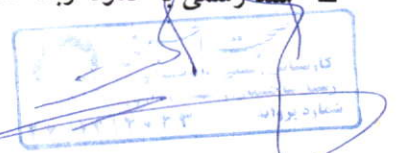
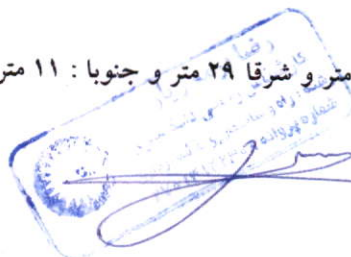
پلاک اصلی: ۴۵	مفروز و مجزی:	پلاک فرعی: ۱۳۹۳
قطعه: ---	سمت: ---	بخش ثبتی: ۲ خرم آباد
شماره ثبت: ۲۴۴۶	دفتر: ۱۸	مساحت زمین: ۳۲۶،۱۳ متر مربع
دفتر الکترونیکی: -----	شناسه جغرافیایی ۴۸۲۱۱۳ و ۳۳۲۷۵۹	صفحه: ۵۰۷

اسناد مورد بررسی و روند انتقال ملک:

■ تصویر بیع نامه عادی (۶ دانگ) قبلی

■ سند رسمی با حدود اربعه شمالا: ۵،۲ و ۶،۱ متر و شرقا ۲۹ متر و جنوبا: ۱۱ متر و غربا: ۳۰ متر

امیر نظیر افشار کبکان
کارشناس رسمی دادگستری
۴۴۴۴





کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان لرستان

نظریه‌های کارشناسی

تاریخ: ۱۳۰۳/۰۳/۱۴

شماره: ۱۱۲، الف، ۱۴۰۳

نتیجه گیری :

با عنایت به ، اجاره ماهیانه ملک بر اساس نرخ عادلانه روز و با در نظر گرفتن مساحت ، کاربری ، موقعیت محل ، سابقه استیجاری و تمامی عوامل موثر در اجاره املاک همسان و عرف منطقه و تورم اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی نظر به نرخ پایه توافقی سنوات قبل به میزان **۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال)** تعیین و برآورد می گردد .

توضیح ۱ : (مبلغ فوق با عنایت به نرخ شاخص تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی استخراج و دستورالعمل اعلامی از سوی وزارت راه و شهرسازی تعیین گردیده است و همچنین فاکتورهایی همچون افزایش سنواتی و عرف منطقه در تعیین مبلغ فوق تاثیر گذار بوده است)

بند دستمزد کارشناسی (

مستدعی است نظر به تعرفه اعلامی دستمزد هیات کارشناسی به مبلغ **۳۷،۲۰۰،۰۰۰ ریال** جهت هر نفر و مجموعاً **۱۱۱،۶۰۰،۰۰۰ ریال** (یکصد و یازده میلیون و ششصد هزار ریال) به صورت جمعی جهت هیات کارشناسان به حساب کانون کارشناسان رسمی دادگستری واریز گردد

هیات کارشناسی :

امیر ظرافتکار یگانه

کانون کارشناسان رسمی دادگستری راه و ساختمان
تلفن: ۴۴۴۹

رضا برمه زیار

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۲۲۰۲۲۰۲۲

صحبت اله حسینی

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۲۲۰۲۲۰۲۲



جمهوری اسلامی ایران
وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

معاونت امور دولت، مجلس و استانها

اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان



شماره: ۳۹۶۷۰
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۳
پیوست: دارد
ساعت: ۱۳:۰۵

برادر ارجمند جناب آقای صالحی
مدیر کل محترم امور مالیاتی استان لرستان

با سلام و تحیت الهی

احتراماً؛ به پیوست قرارداد و نظریه هیئت کارشناسان رسمی دادگستری در خصوص تعیین میزان اجاره بهای ماهیانه ساختمان اداری این اداره کل از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ به مبلغ ماهیانه ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال ارسال می گردد خواهشمند است دستور فرمائید نسبت به تعیین میزان مالیات متعلقه و صدور فیشهای ماهیانه قابل واریز اقدام مقتضی بعمل آورند.

مجتبی صارمی
مدیر کل

۲۵۴۲
۱۴۰۳/۰۳/۲۲

بسمه تعالی

مدیریت محترم اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان لرستان

با سلام و احترام

عطف به نامه شماره ۳۹۶۷۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۳ در خصوص قرارداد فی ما بین اداره کل ارتباطات و فناوری استان و آقای علی بارانی بیرانوند با کد ملی ۶۱۲۹۶۲۵۰۴۹ با اجاره ماهانه به مبلغ ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که با توجه به ق.م.م مکلف به کسر و پرداخت مالیات علی الحساب ماهانه به مبلغ ۶۸.۷۵۰.۰۰۰ ریال به حساب اداره کل امور مالیاتی استان لرستان می باشید و لازم می باشد رسید واریز به موجر تحویل گردد. مراتب جهت اطلاع و اقدام به حضورتان ارسال میگردد.

