**قرارداد حق انتفاع**

**ماده ۱- طرفین قرارداد**

طرف اول قرارداد (مالک):

آقای ………………………… فرزند ………………….. به شناسنامه شماره …………….. صادره از ……………….. متولد ……………….. به کد ملی …………………. شماره تلفن ثابت ………………….. همراه …………………….. ساکن …………………………………………………….

طرف دوم قرارداد (منتفع):

خانم/ آقای ………………………… فرزند ………………….. به شناسنامه شماره …………….. صادره از ……………….. متولد ……………….. به کد ملی …………………. شماره تلفن ثابت ………………….. همراه …………………….. ساکن …………………………………………………….

**ماده ۲- موضوع قرارداد**

…………. متر از یک باب غرفه/مغازه واقع در آدرس .................................................. به نام مالک، جهت کسب و کار تحت عنوان فروش لوازم هنر که منتفع با وقوف کامل از محل وقوع و مشخصات مورد حق انتفاع و رؤیت، قبول و اقرار به تصرف و قبض آن نمود.

**ماده ۳- مدت قرارداد**

از تاریخ ………………. به مدت ……………

**ماده ۴- شروط قرارداد**

۱-۴- پرداخت مالیات و مخارج لازمه برای نگهداری و بهره برداری بهتر از مورد حق انتفاع بر عهده شخص منتفع می‌ باشد و منوط به اخذ تاییدیه قبلی مالک می باشد. هم چنین منتفع متعهد به تأدیه بهای مصارف و آبونمان و آب و برق و گاز و تلفن منصوبه می ‌باشد.

۲-۴- چنانچه بدون تعدی یا تفریط منتفع مورد حق انتفاع تلف شود مشارالیه مسئول آن نخواهد بود و در غیر این صورت مسئول می ‌باشد.

۳-۴- مورد حق انتفاع صرفاً جهت فروش لوازم هنر با مباشرت منتفع برقرار گردیده و بنابراین منتفع باید از مورد حق انتفاع سوءاستفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی و تفریط ننماید.

۴-۴- منتفع مورد حق انتفاع را به هیچ صورت ولو به صورت صلح حقوق و وکالت و غیره و حتی به صورت نمایندگی جزئاً یا کلاً و مشاعاً یا مفروزاً به دیگری ندارد و مباشرت ایشان در بهره برداری از حق انتفاع شرط می باشد.

۵-۴- در صورتی که منتفع از مورد حق انتفاع سوءاستفاده کند و یا در صورتی که شرایط مقرره متن را رعایت ننماید و عدم رعایت آن موجب خسارتی بر مورد حق انتفاع گردد منتفع ضامن تضررات مالک خواهد بود.

۶-۴- در صورت از بین رفتن اعیان مستحدثه در مورد حق انتفاع که موجب سلب استفاده گردد و نیز در صورت فوت منتفع این حق انتفاع زایل می‌گردد.

4-7 - منتفع آگاه می باشد مالک در ملک مورد حق انتفاع دارای شریک می باشد.

4-8 - حسب توافق مالک دارای حق رجوع از اذن ایجاد شده بموجب قرارداد حاضر را دارد و اعمال این حق به صرف ارسال اظهارنامه انجام میگردد.

4-9 - هرگونه اقدام غیر عرفی، تعدی و تفریط و بروز خسارتی که مستند به اقدامات منتفع باشد موجب حق فسخ برای مالک می باشد که به صرف ارسال اظهارنامه رسمی اعمال می شود و منتفع حق اعتراض خود را در این خصوص اسقاط می نماید.

**ماده 5- مبلغ قرارداد:**

حسب توافق فیمابین مقرر گردید مبلغ .................... ریال بعنوان قرض الحسنه توسط منتفع به مالک پرداخت گردد و همچنین مطابق با توافقات صورت گرفته ماهیانه .............. از فروش منتفع نیز مالک پرداخت خواهد شد.

**ماده6- حل اختلااف:**

در صورت بروز هر گونه اختلاف فیمابین، مراتب از طریق داوری آقای/خانم...................... حسب درخواست هر یک از طرفین حل و فصل خواهد شد. لازم به ذکر است در صورت رجوع مالک یا فسخ قرارداد مستند به بند 4-9 قرارداد حاضر حق اعتراضی برای منتفع وجود ندارد.

**ماده 7- نُسخه های قرارداد**

این قرارداد مشتمل بر هفت ماده در تاریخ ……………………… طی……… نسخه که هر یک دارای اعتبار واحد است تنظیم و مبادله گردید و کلیه مفاد و مضامین آن مورد توافق کامل طرفین می‌باشد.

**امضاء مالک                                                                                امضاء منتفع**

**امضاء شاهد اول                                                                          امضاء شاهد دوم**