

## چک لیست

### نکات مربوط به قرارداد اجاره

---

این سند، چک لیستی از موارد رایج در قرارداد اجاره می باشد. مروری با دقت در مورد نکات شرح داده شده در این قسمت، می تواند به شما در مورد اینکه چه مواردی در مذاکرات مربوط به توافق نامه مهم می باشد، کمک کند.

#### ❑ مدت زمان و اجاره

مدت زمان اولیه ی اجاره و مقدار اجاره چقدر می باشد؟ چه زمانی و به چه صورت اجاره بها باید پرداخت شود؟

#### ❑ ادعاهایی بر علیه تأمین کننده

آیا اجاره گیرنده این حق را دارد که به طور مستقیم بر علیه گارانتی و تعهدات، پس دادن وجه، تنظیم قیمت ها و ادعاهای دیگر بر علیه تأمین کننده اقدام نماید؟ آیا اجاره گیرنده این حق را دارد که به طور مستقیم توافقی را انجام دهد؟

#### ❑ واگذاری ها

آیا اجاره دادن منجر به محدود شدن حق اجاره دهنده برای واگذاری منافع تجهیزات اجاره داده شده می شود؟

#### ❑ نمایندگیها و جبران خسارات

آیا نمایندگی های بخصوصی برای ایفای نقش در امور نظارتی مورد نیاز، ضروری می باشد؟ آیا اجاره گیرنده مستلزم است که مالیات بر املاک، پروانه کسب و تعهدات عمومی را عهده دار شود؟ تا چه مقدار اجاره گیرنده موظف است در برابر مخارج و خسارت های گوناگون به طرفهای دیگر جبران خسارت نماید؟

#### ❑ ادعاها

آیا اجاره گیرنده می تواند به نام اجاره دهنده ادعایی را بر علیه طرف سوم انجام دهد؟ آیا اجاره گیرنده حق این را دارد که برای جبران ضرر و زیان توافق کند؟

#### ❑ حق اختیار در تمدید

آیا اجاره تجهیزات قابل تمدید می باشد؟ اگر چنین چیزی امکان پذیر است، برای چه مدتی و مقدار اجاره چقدر است؟ به خاطر داشته باشید که تمدید بر میزان مالیات مربوط به داد و ستد می تواند تاثیر گذار باشد.

#### □ اجاره به دیگری

آیا اجاره گیرنده می تواند تجهیزات را به اجاره گیرنده دیگری اجاره دهد؟ تحت چه شرایطی؟

#### □ حفظ و نگهداری

چه کسی بایستی تجهیزات را نگهداری کند؟

#### □ خسارات تصریح شده

در مواردی که تجهیزات گم شوند، دزدیده شوند یا بر اثر صدمه خسارت ببینند، اجاره گیرنده چه مقدار بدهکار خواهد شد و باید هزینه آن را پرداخت نماید؟ آیا این هزینه ها عیناً بجای خسارات موجود باید پرداخت شود یا علاوه بر قیمت تجهیزات از دست رفته هزینه ای اضافی می باشد؟ اغلب، پرداخت وجه در مورد خسارات قید شده بر اساس فرمولی است که اجاره بهای مدت باقیمانده ی اجاره و ارزش مزیت های مالیاتی از دست رفته برای اجاره دهنده را در بر می گیرد. اگر اجاره دهنده حق فروش اجاره را به سرمایه گذارانی که در جستجوی حمایت مالیاتی هستند بفروشد، خسارت های قید شده می تواند بر اساس مزیت های مالیاتی از دست رفته آنها محاسبه شود نه مزیت های مالیاتی از دست رفته ی اجاره دهنده؟

#### □ بیمه

چه کسی جهت بیمه کردن تجهیزات مسئول می باشد؟ هر کسی در صورت گم شدن تجهیزات، دزدیده شدن آنها یا خسارت دیدن آنها چه قسمتی از پول بیمه را دریافت خواهد کرد؟

#### □ اصلاحات

آیا در صورت تغییر شرایط، اصلاحاتی در امر اجاره دادن صورت می گیرد؟ این موضوع اهمیت بخصوصی در اجاره های دراز مدت دارا می باشد، به خصوص زمانی که قیمت تجهیزات برای اجاره گیرنده به طور ناگهانی کاهش می یابد.

#### □ اختیار خرید

آیا اجاره گیرنده حق این را دارد که تجهیزات اجاره شده را خریداری کند؟ قیمت پیشنهادی بطور اختیاری چقدر است؟ چه زمانی و به چه صورتی باید اعمال شود؟ به خاطر داشته باشید که اختیار در خرید بر میزان مالیات مربوط به داد و ستد می تواند تأثیر گذار باشد.

#### ❑ فسخ قرارداد

تحت چه شرایطی می توان پیش از موعد مقرر اجاره را خاتمه داد؟ آیا خسارت یا ضرر و زیان وارده به تجهیزات می تواند موجب خاتمه دادن قرارداد شود؟ آیا لازم است که وجهی به دلیل خاتمه دادن به قرارداد پیش از موعد مقرر پرداخت شود؟ آیا در قرارداد اجاره مواردی برای خاتمه دادن به قرارداد تحت شرایط یا موقعیت های خاص مانند منع قانونی برای استفاده دائم یا غیر اقتصادی بودن استفاده فراهم شده است؟

#### ❑ هزینه های فسخ قرارداد

چه کسی در مورد هزینه های مربوطه در رابطه با پس فرستادن تجهیزات به اجاره دهنده در پایان زمان اجاره مسئول می باشد؟ هزینه های تخلیه بار، بسته بندی، حمل و نقل، بیمه و هزینه های مربوطه مهم می باشند؟

#### ❑ اجاره های اصلی

آیا اگر اجاره گیرنده بخواهد تجهیزات دیگری را به قرارداد اضافه نماید، باید مذاکرات جداگانه ای انجام دهد، یا می تواند بندی را به قرارداد اضافه نماید و تجهیزات جدید، نرخ اجاره و مدت اجاره ی جدید را توضیح دهد؟ امکان دوم می تواند باعث صرفه جویی در هزینه شود.