



سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای مازندران



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

شماره: ۱۳۹۵/۴/۱۳
تاریخ: ۱۴۰۰/۱/۲۵
پست: ۱۴۰۰/۱/۲۵

قرارداد اجاره

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱/۱۵۲۰۰/ت/۵۲۲۹۳ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام بیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری ، طبق مجوز شماره ۱۱۰۱۱ مورخه ۹۸/۴/۴ سازمان متبع و نظریه شماره ۱۴۰۲/۹/۲ - مورخه ۱۴۰۲/۹/۲ کارشناس رسمی دادگستری ، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۱۰۱ کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۳۶۶۸۳۷ به نمایندگی آقای سید حسین درویشی (مدیرکل) به نشانی: ساری - میدان شهداء - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و خانم سمیه کمرودی فرزند گداعلی - به شماره شناسنامه ۶۱۹ - صادره از بابل - با کد ملی : ۲۰۶۳۰۵۱۷۳۹ - کد پستی ۳۲۲۳۹۸۲۱ - تلفن ثابت ۴۷۱۸۷۸۶۹۵۷ - به نشانی : بابل-امتهای شهاب نیا-بلوار مادر-ساختمان لاله-طبقه اول - همراه ۹۱۱۲۱۵۶۴۰۱ .
۰۱۱ - بعنوان مستأجر از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد .

ماده ۱- موضوع قرارداد :

۱- اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرح ذیل :

تملیک منافع شش دانگ از فضای کارگاه صنایع غذایی سابق (به مساحت ۷۸ متر مربع) واقع در طبقه زیر زمین مرکز آموزش فنی و حرفه ای امیرکلا - دارای پلاک ثبتی بشماره - فرعی از - اصلی - بخش - با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزو لاینفک این قرارداد می باشد .

و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رویت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

۲- فضای مورد اجاره جهت بهره داری و فعالیت در زمینه آموزشی - خدماتی - تولیدی می باشد که توسط شخص طرف قرارداد رؤیت و مورد قبول واقع شده است .

ماده ۲- مدت قرارداد :

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخه ۱۴۰۲/۱۲/۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجنمايد .

تبصره ۱ : در صورت موافقت مجر و مستأجر قرارداد برای سال های دوم و سوم به شرح ماده ۳ قابل اجرا می باشد .

ماده ۳- مبلغ قرارداد :

برابر استناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجرو نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات : اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به مبلغ ۱۸/۱۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۲۱۷/۲۰۰ ریال می باشد .



شماره: ۱۳۹۹۳۴

کد پستی: ۱۴۰۵۷۶۰۰۰۲۲

پوست:

جهت اجاره سال دوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات ، اجاره بهای ماهیانه (با احتساب ۴۰٪ افزایش نسبت به سال قبل) از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱ لغاًیت ۱۴۰۴/۱۱/۳۰ به مبلغ ۲۵/۳۴۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسي به مبلغ ۳۰۴/۰۸۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

جهت اجاره سال سوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات ، اجاره بهای ماهیانه (با احتساب ۴۰٪ افزایش نسبت به سال قبل) از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱ لغاًیت ۱۴۰۵/۱۱/۳۰ به مبلغ ۳۵/۴۷۶/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسي به مبلغ ۴۲۵/۷۱۲/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت مال الاجاره :

مستأجر مؤلف است مبلغ اجاره بهاء را طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری در ابتدای هر ماه به حساب نسیم بانک مرکزی به شماره ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا (۰۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) به نام سازمان آموزش فنی و حرفه ای ، درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحويل مؤجر نماید . مستأجر باید قبل از پرداخت مبلغ اجاره بها از امور مالی اداره کل کد شناسه واریز اخذ نماید در غیر اینصورت واریز اجاره بها بدون کد شناسه معتبر نمی باشد . (شماره تماس جهت هماهنگی با امور مالی : ۰۱۱۳۲۰۰۲۷۲ - و همراه ۰۹۱۱۱۲۸۷۱۳۸ آفای حسن پور مستول واحد درآمد)

تبصره ۲ - هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد .

تبصره ۳ - کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرار داد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستأجر می باشد .

ماده ۵ - تضامین بانکی :

۱- بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی ، مستأجر می بایست جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمین انجام تعهدات و حسن انجام قرارداد و پرداخت اجاره بها) ضمانت نامه بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد به مبلغ ۴۳/۴۴۰/۰۰۰ ریال به موجر تسلیم نماید و یا مبلغ تضمین قرارداد را به حساب جاری ۴۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ نزد بانک مرکزی به نام تمرکز سپرده هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک) واریز نماید که بعد از اتمام قرارداد و با تشخیص و تائید ناظر قرارداد و ارائه مفاصی حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود .

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و کلیه وسائل و تجهیزات تحويلی بر اساس صور تجلیسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منتقل) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منتقل از مستأجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد و پس از تحويل وسائل و تجهیزات تحويلی به صورت سالم و آماده به کار به وی مسترد خواهد گردید . در صورت ورود خسارت و عدم جبران ، خسارت وارده از محل مطالبات ، تضمین های مأخوذه و هر محل دیگر به نفع موجر کسر و وصول خواهد گردید . مستأجر در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید .



شماره: ۴۳/۹۹۳
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۵/۲۵
پوست:

۳- مستاجر بابت تضمین تخلیه و تحويل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می بایست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی یا به شماره حساب ۰۵۳۹۰۵۵۰۷۵۵۰۷۲۰۱۸۷۰۴۰۵۳ به مبلغ ۲۱/۷۲۰/۰۰۰ ریال نزد بانک مرکزی واریز نماید.

۴- دارا بودن تسویه حساب مالیاتی از اداره امور اقتصادی و دارایی.

ماده ۶- شروط و تعهدات:

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بدوا مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری درخصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، النهایه توافق گردد(با تنظیم صور تجلیسه ای) سازه نصیب بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شئونات اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نمایند.

۳- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۴- چنانچه مستأجر بدون اطلاع و تائید مجرم اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید مجرم حق فسخ قبل از انقضای مدت قرار داد و دریافت خسارات واردہ را خواهد داشت.

۵- مستأجر موظف است در سر رسید تعیین شده، مال الاجاره را بپردازد، در صورت تأخیر به مدت ۱۰ روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای مجرم خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء ۱٪ از کل مبلغ قرارداد بعنوان جریمه اخذ خواهد شد.

۶- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحويل مجرم نماید. در صورت تخلف و عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحويل مورد اجاره خواهد بود.

۷- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلّاً یا جزئاً) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً و یا کلاً به هیچ وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.

۸- مستأجر مورد اجاره و منضمات آن را تحويل گرفته و متعهد و مکلف است در موقع تخلیه در پایان مدت یا حین الفسخ، مورد اجاره را صحیح و سالم به مؤجر تحويل دهد. جبران خسارات واردہ به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظمات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود.

۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی مجرم خواهد بود و مجرم می تواند راساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستأجر اقدام نماید.

۱۰- مستأجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرقفلی به مؤجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحويل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن ندارد.

۱۱- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.

۱۲- تعمیرات کلی (در صورت لزوم و تشخیص) بر عهده مؤجر و تعمیرات جزئی مورد اجاره جهت استفاده بهتر طبق نظر کارشناس دفترفنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستأجر است.

تبصره ۴: پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرار داد بعده مستأجر است و مستأجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و فقریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.



- ۱۳- مستاجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسیده کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجز نماید.
- ۱۴- درخصوص بیمه حوادث و بیمه مسؤولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانیکه به درخواست مستأجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع درمکان مورد اجاره و یا محوطه حاضر می‌شوند و نیز مسائل اورزانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسؤولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات واردہ به عین مستأجره و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی-خدماتی-تولیدی بدون تغییر کاربری واگذار می‌گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۷- پرداخت کلیه هزینه‌ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، مالیات بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و...) کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرارداد) بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می‌باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هرگونه حادثه، مسؤولیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچگونه مسؤولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفظ این فقره در اینجا از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).
- ۱۹- مسؤولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحويل بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می‌دهد که در صورت عدم تخلیه بموضع محل مورد اجاره، هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۲۱- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستأجر به آدرس ذکر شده در متن قرارداد و یا محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود. و مستأجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی با شماره تلفن ذکر شده را کتبی به مؤجر اعلام نماید.
- ۲۲- مستأجر اقرار می‌نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را رعایت نماید. بدیهی است هزینه‌های مربوطه و مسؤولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.
- ۲۳- نصب هرگونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه مؤجر امکان پذیر است.
- ۲۴- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فرآخوان مزایده که به امضاء مستأجر رسیده است جزء لا ینفک قرارداد می‌باشد.
- ۲۵- مستأجر متعهد می‌گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون منع تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی‌باشد. چنانچه مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده، قرارداد را از سوی مؤجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.



۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربخط داشته باشد.

۲۷- کارکنانی که در اینگونه فضاهای خود را برداخت نمایند مقررات ای ذیربخط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را پرداخت نماید. موضوع این ماده باید توسط مستأجر به اطلاع کارکنان برسد و مستأجر در پایان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربخط خواهد بود.

تبصره ۵ : مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.

۲۸- مستأجر متعهد است مجوز های لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرائی و بروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذی صلاح و به تشخیص مجر بنا نظر به نام خود یا مجر دریافت نماید.

۲۹- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و اینمی به عهده مستأجر است.

۳۰- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرار داد به هیچ یک از متصدیان مجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهیم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارد حسب تشخیص مجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۳۱- مستأجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.

۳۲- صور تجلیسه تحويل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام مدت قرارداد بایستی بین مجر و مستأجر تنظیم گردد.

۳۳- نسخه ای از فرآخوان و مزایده ضمیمه قرار داد می باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل مجر مختار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستأجر در مراجع قضائی قرار داد را فسخ و نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قانونی از خود سلب و ساقط می نماید.

۱- احراز شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستأجر در زمان انعقاد قرارداد.

۲- عدم اجرای تعهدات مربوط به مفاد قرارداد.

۳- انتقال قرار داد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلا یا جزئی

۴- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.

۵- تعدی و تغیری در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارد خواهد بود.

ماده ۸- نظارت:

نظارت اجرای قرارداد از طرف مجر، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای امیرکلا تعیین می گردد.



شماره: ۹۹-۲-۱۳۰۹
تاریخ: ۱۵ مرداد ۱۴۰۰
پست:

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

ماده ۹- سایر شرایط :

۱- سایر مواردی که در این قرار داد پیش بینی نگردیده است و براساس قانون و آئین نامه ذیربطر و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع خواهد بود.

۲- چنانچه عوامل قهری، مانع از انجام بخشی از موضوع این قرارداد شود مستاجر موظف است مورد را کتبی و با ذکر علت به اطلاع موجر برساند. موجر پس از اطلاع از موارد و عوامل قهری، نظر خود را نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود.

ماده ۱۰- حل اختلاف :

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد، بغير از موارد مندرج در ماده ۶ قرار داد (فسخ قرار داد) به طریق زیر اقدام خواهد شد:

۱- از طریق مذاکره نمایندگان طرفین قرارداد.

۲- در صورت عدم حصول نتیجه از طریق بند ۱ این ماده، موضوع از طریق مراجع قضایی پیگیری و رای مرجع قضائی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۱- ضمائم قرارداد :

اسناد پیوست این قرار داد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینفک این قرار داد می باشد.

ماده ۱۲- کلیات قرارداد :

این قرارداد مشتمل بر ۱۲ ماده و ۵ تبصره و در ۴ نسخه تهیه و تنظیم گردیده و هر نسخه حکم اصل را دارد و از سندیت لازم برخوردار است.

مستاجر

سمیه کمروodi

مؤجر

سید حسین درویشی
مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای مازندران

اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان مازندران

ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای امیرکلا

شهود:

-۱

-۲

خالد راد

شماره: ۴۹۹۳۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۵
پوست:



وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای مازندران

رونوشت:

- ✓ دبیرخانه کارگروه کاهش تصدی دولت در سازمان جهت استحضار.
- ✓ ذیحساب جهت اطلاع
- ✓ امور مالی جهت اطلاع و اقدام
- ✓ معاونت آموزش، پژوهش و برنامه ریزی جهت اطلاع
- ✓ مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای امیرکلا جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل