



## قرارداد اجاره

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰/ت/۵۲۲۹۳/هـ/ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۹۸/۴۰۰/۱۱۰۱۱ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبوع و نظریه شماره ۱۴۰۲/۸/۳۰ - مورخه ۱۴۰۲/۸/۳۰ کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۱۰۱ کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۳۶۶۸۳۷ به نمایندگی آقای سید حسین درویشی (مدیرکل) به نشانی: ساری - میدان شهدا - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و خانم مرضیه بهلولی اسکویی فرزند محمد حسین - به شماره شناسنامه ۲۸۹ - صادره از شهر قائم شهر - با کد ملی: ۲۱۶۱۶۲۲۷۱۴ - کد پستی ۴۷۶۳۶۱۴۸۸۳ - به نشانی: قائم شهر - خیابان بابل - کوچه لاریمی - ساختمان مجید - طبقه سوم - تلفن ثابت ..... - ۰۱۱ - همراه ۰۹۱۱۷۸۸۳۰۷۵ بعنوان مستأجر از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

### ماده ۱ - موضوع قرارداد:

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

تملیک منافع شش دانگ از فضای کارگاه اتومکانیک (به مساحت ۱۲۰ متر مربع) به انضمام تجهیزات، واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای گلوگاه - دارای پلاک ثبتی بشماره - فرعی از - اصلی - بخش - با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رویت مستاجر 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 ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۲۴ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجرنماید.

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

### ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات: اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۲۴ به مبلغ ۲۸/۵۴۱/۶۶۶ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۳۴۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.



شماره: ۱۳/۹۸۲۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۳/۱۹

پست:

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 ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۲۴ به مبلغ ۳۹/۹۵۸/۳۳۲ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۴۷۹/۵۰۰/۰۰۰ 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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ لغایت ۱۴۰۵/۱۲/۲۴ به مبلغ ۵۵/۹۴۱/۶۶۵ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۶۷۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد .

#### ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره :

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری در ابتدای هر ماه به حساب نسیم بانک مرکزی به شماره ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبای ( ۱۳۶۳۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ ) به نام سازمان آموزش فنی و حرفه ای، درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل 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 : ۰۱۱۳۳۲۰۰۲۷۲ - و همراه ۰۹۱۱۱۲۸۷۱۳۸ آقای حسن پور مسئول واحد درآمد )

تبصره ۲- هر گونه 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 بعهده 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 ۶۸/۵۰۰/۰۰۰ 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 تأیید ناظر قرارداد و ارائه مفاسد حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود .

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورتجلسه تنظیمی ( معادل ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول ) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول از مستأجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد و پس از تحویل وسایل و تجهیزات تحویلی 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 ماخوذه 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 .



۳- مستاجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می بایست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی یا به شماره حساب ۴۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ به مبلغ ۳۴/۲۵۰/۰۰۰ 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) بدوای مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری ، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است ، النهایه توافق گردد (با تنظیم صورتجلسه ای ) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

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

۳- مستاجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد .

۴- چنانچه مستاجر بدون اطلاع و تأیید موجر اقدام به تغییر کاربری ، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارات وارده را خواهد داشت .

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

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

۷- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً 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- مستاجر مورد اجاره و منضمات آن را تحویل گرفته و متعهد و مکلف است در موقع تخلیه در پایان مدت یا حین الفسخ ، مورد اجاره را صحیح و سالم به مؤجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستاجر خواهد بود .

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

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

۱۱- تخلف از هر یک 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 دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستاجر است .

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



- ۱۳- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره درمقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید .
- ۱۴- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسؤلیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستأجر ( طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه حاضرمی شوند و نیز مسایل اورژانسی ؛ انتقال به بیمارستان و استانداردها نبودن ساختمان هیچ مسؤلیتی متوجه مؤجر نبوده و برعهده مستأجر می باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر وانکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی-خدماتی-تولیدی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۷- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از ( آب، برق، گاز، تلفن، مالیات بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرار داد و ...) کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرار داد) بر عهده مستأجر می باشد.
- ۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی درمحل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هرگونه حادثه، مسؤلیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچگونه مسؤلیتی در این خصوص نخواهد داشت.(حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر برعهده خود او خواهد بود).
- ۱۹- مسؤلیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستأجر می باشد.
- ۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد که در صورت عدم تخلیه بموقع محل مورد اجاره، هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.
- 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 یا شماره تلفن ذکر شده را کتبا به موجر اعلام نماید .
- ۲۲- مستأجر اقرار می نماید 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 هزینه های مربوطه و مسؤلیت 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 فراخوان مزایده که به امضاء مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.
- ۲۵- مستأجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی باشد. چنانچه مستأجر بعد از امضاء قرار داد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرار داد مشمول این قانون بوده، قرار داد راساً از سوی موجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود .

شماره: ۱۳/۹۸۲۰  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹  
پست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



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

۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد .  
۲۷- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را پرداخت نماید. مقررات 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 ذیربط 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 پروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذی صلاح و به تشخیص موجر یا ناظر به نام خود یا موجر دریافت نماید.

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

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

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

۳۲- صورتجلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام مدت قرارداد بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.

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

#### ماده ۷- فسخ قرار داد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر 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 کلاً یا جزئاً

۴- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.

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

#### ماده ۸- نظارت :

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجر ، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای گلوگاه تعیین می گردد .

شماره: ۱۳/۹۸۲  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۹  
پست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



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

**ماده ۹- سایر شرایط :**

۱- سایر مواردی که در این قرار داد پیش بینی نگردیده است و براساس قانون و آئین نامه ذیربط 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 کتبا 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، بغیر 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- ضمانت 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  
مرضیه بهلولی اسکوئی

مؤجر  
سید حسین درویشی  
مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای مازندران



ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای گلوگاه

شهود:  
۱-  
۲-  
خانم...

شماره: ۱۳/۹۸۲  
تاریخ: ۱۳۰۲/۱۲/۱۹  
پوست:



جمهوری اسلامی ایران

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 حرفه ای گلوگاه جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل