



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

شماره: ۱۳۰۱۵۲۲  
تاریخ: ۱۴۰۳/۲/۱۴  
پوست:

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

جمهوری اسلامی ایران

## 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/ت ۱۵۲۰۱/۵۲۲۹۳ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۳ 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 ۲۴۷۴ - مورخه ۱۴۰۲/۶/۲۰ کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۱۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۳۶۸۳۷ به نمایندگی آقای سید حسین درویشی ( مدیر کل ) به نشانی: ساری - میدان شهداء - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و رامین عسگرزاده فرزند اسرافیل - به شماره شناسنامه ۴۸۵۴ - صادره از تهران - با کد ملی : ۰۰۷۰۷۸۲۴۹۰ - کد پستی ۴۶۶۵۷۳۲۰۱۱ - به نشانی: کلاردشت - روستای واحد - کوچه بستان ۶ - پشت درمانگاه سابق - تلفن ثابت ۵۲۶۶۴۸۱۴ - همراه ۹۱۲۱۳۳۲۷۶۳ - بعنوان مستأجر از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

### ماده ۱- موضوع قرارداد :

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

تملیک منافع شش دانگ از فضای عرصه ( به مساحت ۳۰۰۰ متر مربع ) و اعیان ( به مساحت ۱۷۰۰ متر مربع ) مرکز آموزش فنی و حرفه ای کلاردشت - 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 مشاغل مربوط که جهت استفاده به رویت مستأجر رسیده و موردنقول قرار گرفته است .

۱-۲- 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 ۱۴۰۴/۴/۲۱ لغایت ۱۴۰۳/۵/۱ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجناید .

تبصره ۱ : در صورت موافقت مؤجر و مستأجر 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 مستاجرو نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات : اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۳/۵/۱ لغایت ۱۴۰۴/۴/۲۱ به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۱۸۹۰/۰۰۰ ریال می باشد .



## وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

شماره ۱۰۵۲۳ / ۱۰۵ / ۱۲۳  
تاریخ ۱۴۰۴ / ۴ / ۲۱  
پیوست

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 ۱۴۰۴ / ۵ / ۱ لغاًیت ۱۴۰۵ / ۴ / ۲۱ به مبلغ ۲۲۰ / ۵۰۰ / ۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسي به مبلغ ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۲۶۴۶ / ۲ 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 ۱۴۰۵ / ۵ / ۱ لغاًیت ۱۴۰۶ / ۴ / ۲۱ به مبلغ ۳۰۸ / ۷۰۰ / ۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسي به مبلغ ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۳۷۰۴ / ۴۰۰ 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 (۰۲۶۳۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) 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 تعاس جهت هماهنگی با امور مالی : ۰۱۱۳۳۲۰۰۲۷۷ - و همراه ۰۹۱۱۱۲۸۷۱۳۸ آقای حسن بور مسئول 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 بعده مستأجر می باشد .

### ماده ۵ - تضامین بانکی :

۱ - بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی ، مستأجر می بایست جهت تضامین انجام مقاد قرارداد ( تضامین انجام تعهدات و حسن انجام قرارداد و پرداخت اجاره بها ) ضمانت نامه بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد به مبلغ ۳۷۸ / ۰۰۰ ریال به موج تسلیم نماید و یا مبلغ تضامین 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 تضامین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و کلیه وسائل و تجهیزات تحويلی بر اساس صور تجلسه 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 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 واردہ از محل مطالبات ، تضامین های مأخوذه و هر محل دیگر به نفع موج 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: ۱۳۹۵/۰۵/۲۴  
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۲۴  
پوست:

۳- مستأجر بابت تضمین تخلیه و تحويل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می باشد حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی یا به شماره حساب ۱۸۹۰۷۵۵۰۵۳۹ به مبلغ ۴۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۰۰ 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 (مستأجر) بدوان 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 نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شیوه 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 مجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید مجر 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 مجر 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 مجر 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 (کلاً یا جزئی) 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 مجر 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 مجر خواهد بود و مجر 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 مجر 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 مجر خواهد بود.

۱۲- تعمیرات کلی (در صورت لزوم و تشخیص) بر عهده مؤجر و تعمیرات جزیی 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 نکهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرار داد بعهده مستأجر است و مستأجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تغییر در نکهداری مورد اجاره می باشد.



- ۱۳- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موج نماید.
- ۱۴- در خصوص 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 حاضرمنی شوند و نیز مسایل اورزانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسؤولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات واردہ به عین مستأجره و جبران کسر و انکسار 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 مؤجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۷- برداخت کلیه هزینه ها 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 می باشد.
- ۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می باشد 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. (حفظاًت فیزیکی 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 می باشد.
- ۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد 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 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 کتابه موخر اعلام نماید.
- ۲۲- مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را رعایت نماید. بدینهی است هزینه های 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 ینفك 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 قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده، قرارداد را با از سوی مؤجر فسخ و مستأجر محکوم به برداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.



- ۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربسط داشته باشد.
- ۲۷- کارکنانی که در اینگونه فضاهای خدمت گرفته می‌شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذیربسط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی واستحقاقی 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 مفاصی حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربسط خواهد بود.
- تبصره ۵:** مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه‌ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.
- ۲۸- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت‌های 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 مجر دریافت نماید.
- ۲۹- کلیه مسئولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.
- ۳۰- مستأجر رسم‌آعلام می‌کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهیم نکرده است در غیر اینصورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارد حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.
- ۳۱- مستأجر استقطاب کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می‌کند.
- ۳۲- صور تجلیسه تحويل مورد اجاره و ردآن در زمان اتمام مدت قرارداد بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.
- ۳۳- نسخه‌ای از فرماخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می‌باشد.

#### ماده ۷- فسخ قرارداد:

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 قرارداد 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 می‌نماید.

- 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 قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلا یا جزئی.
- ۴- عدم پرداخت اجاره بیها در موعد مقرر.
- ۵- تعدی و تغیریت در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارد خواهد بود.

#### ماده ۸- نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجر، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای نوشهر تعیین می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

## وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

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

### ماده ۹- سایر شرایط :

- ۱- سایر مواردی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است و براساس قانون و آئین نامه ذیربیط 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 موجز برساند . موجز 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 :

استناد 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  
رامین عسگرزاده

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



ناظر قرارداد : رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای نوشتر

شهود :

-۱

-۲



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

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

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 نوشهر جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل