



## 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 ۱۵۲۰۱/ت ۵/۵۲۲۹۳ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری ، طبق مجوز شماره ۹۸/۴۰۰/۱۱/۱۱ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبع و نظریه شماره ۱۴۰۰/۹/۲۷ مورخه ۱۴۰۱/۴/۲۷ کارشناس رسمی دادگستری ، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۱۰۱ کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۳۶۶۸۳۷ به نمایندگی آقای سید حسین درویشی ( مدیر کل ) به نشانی: ساری - میدان شهداء - خیابان ملام جمال الدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و آقای حسن میرزا زاده کفشنگر فرزند حیدر - به شماره شناسنامه ۲۴ - صادره از بابل - با کد ملی : ۲۰۶۴۲۰۱۸۰۷ - کد پستی ۴۷۴۹۱۸۵۶۸۸ - به نشانی : بابل - جاده شهید صالحی - روستای کفشنگر کلا - پلاک ۵۴۹ - تلفن ثابت - ۰۱۱ - همراه ۹۱۱۲۱۴۹۹۰۴ 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 زمین شالیزاری واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ۲۲ بهمن ساری - دارای پلاک ثبتی شماره - 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 مشاغل مربوط که جهت استفاده به رویت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

۱- فضای مورد اجاره جهت بهره داری و فعالیت در زمینه کشاورزی - 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 ۱۴۰۱/۱۱/۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجز نماید .

قبصره ۱ : در صورت موافقت موجز 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 مستأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات : اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ به مبلغ ۱۹۸/۸۲۵/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۲/۳۸۵/۹۰۰ ریال می باشد .



شماره ۴۷۷۸۱۰۵۹ - ۳۲۴۰۵۱۹ - ۳۲۴۰۲۸۴-۴ - ۱۵۱ - ۰۳۲۰۰۲۷۷  
تاریخ ۲۷ مرداد ۱۴۰۱  
پیوست

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

جهت اجاره سال دوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات ، اجاره بهای ماهیانه ( با احتساب ۱۰٪ افزایش نسبت به سال قبل ) از تاریخ - لغایت - به مبلغ - ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ - 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 ۱۰٪ افزایش نسبت به سال قبل ) از تاریخ - لغایت - به مبلغ - ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ - 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 (۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ ) 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 : ۰۱۱۳۳۲۰۰۲۷۲ - و همراه ۰۹۱۱۱۲۸۲۱۳۸ آقای حسن پور 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 بعهده مستأجر می باشد .

#### ماده ۵- تضامین بانکی :

۱- بر اساس آئین نامه تضمین 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 ۰۰۰/۸۰۰/۴۳۲ ریال به موجز تسلیم نماید و یا مبلغ تضمین قرارداد را به حساب جاری ۰۳۹۵۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ 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 تائید ناظر قرارداد و ارائه مقاصص 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 صورت جلسه 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 ، تضمین های مخصوصه و هر محل دیگر به نفع موجز کسر و وصول خواهد گردید . مستأجر در این خصوص حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود .



وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

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

۳- مستاجر 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 ۴۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ به مبلغ ۲۱۶/۹۰۰/۰۰۰ 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 نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر مؤظف 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 مستاجر 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 مؤظف 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- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحويل مؤجر 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 منضمن 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 مؤجر خواهد بود و مؤجر 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 سرفصلی به مؤجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحويل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرفصلی 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 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 موجر 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 حاضرمی شوند و نیز مسایل اورزانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمن هیچ مسؤولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات واردہ به عین مستأجره وجبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده گشاورزی - تولیدی بدون تغییر کاربری و اگذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی مؤجر 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 در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات اینی و بروز هرگونه حادثه، مسؤولیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچگونه مسؤولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفظت 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 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 وبا محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود. وکلیه نامه هایی که به نشانی مذکور با پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید تحويل شود ابلاغ شده تلقی می گردد.
- 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 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 فراغوان 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 منوعیت 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 راسماً 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 ذیربسط داشته باشد.

۲۷- کارگنانی که در اینگونه فضاهای خدمت گرفته می‌شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربسط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی واستحقاقی کارگنان خود را پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده باید توسط مستأجر به اطلاع کارگنان برسد و مستأجر در پایان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربسط خواهد بود.

**تبصره ۵:** مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای گد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت هوجوب 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 موخر یا ناظر به نام خود یا موخر دریافت نماید.

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

۳۰- مستأجر رسماً اعلام می‌کند که برای کسب قرار داد به هیچ یک از متقدیان موخر 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 موخر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

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

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

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

#### ماده ۷- فسخ قرار داد:

در صورت وجود هریک از موارد ذیل موخر 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 می‌نماید.

۱- احراز شمول قانون منع مداخله کارگنان 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:

ناظر اجرای قرارداد از طرف موخر، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای ۲۲ بهمن ساری تعیین می‌گردد.

شماره ۱۷۸۴  
تاریخ ۲۷ مرداد ۱۴۰۰  
پیوست

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 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 موجز برساند. موجز پس از اطلاع از موارد و عوامل قهری، نظر خود را نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود.
- ۳- در صورت وقوع حالت قاهره بنحوی که امکان انجام تعهدات به هیچ وجه فراهم نباشد قرار داد منسخ و با وضع قبل از حالت قاهره بر اساس کلیه شروط و تعهدات تسویه حساب بعمل می آید.

#### ماده ۱۰- حل اختلاف :

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد، بغیر از موارد مندرج در ماده ۷ 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، تصمیم نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود 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.

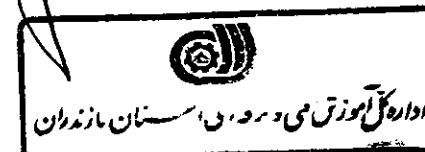
مستاجر

مؤجر

حسن میرزازاده کفتوکر

سید حسین درویش

مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای مازندران



ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ۲۲ بهمن ساری

شهود:

-۱

-۲

ساری - میدان شهداء، خیابان ملک محمد شاه جنب مصلی تلفن: ۰۱۵۹-۰۳۲۴۰۱۵۹-۰۳۲۰۰۲۸۲-۰۴۱۵۱-۰۳۲۰۰۲۷۷ نمبر: ۳۲۰۰۲۷۷  
کد پستی: ۳۳۵۴۱-۴۸۱۷۷ سایت: www.mazandaranirantvto.com پست الکترونیکی: mazandaran@irantvto.com

تلفن گویا: ۰۱۶۷ در طول شباهه روز آفاده پاسخگویی به سوالات شهرآندهان درخصوص آموزش‌های فنی و حرفه‌ای در سطح استان می‌باشد.

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 ۲۲ بهمن ساری جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل