



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 ۱۵۲۹۳/۱/۵۲۹۳ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری ، طبق مجوز شماره ۱۱۰۱۱/۰۰۴/۹۸ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبع و نظریه شماره مورخه ۱۴۰۱/۷/۱۲ کارشناس رسمی دادگستری ، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۹۱۰۱ 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 آقای کیانوش درخانیان فرزند فرید - به شماره شناسنامه ۰۷۰۵۰۷- صادره از ساری - با کد ملی : ۰۷۰۵۰۷- کد پستی ۴۸۱۴۹۴۸۳۵ - به نشانی : ساری-بلوار پاسداران-روبروی بیمارستان بوعلی-کوچه حسینیان - تلفن ثابت ۳۳۲۲۴۳۷۷۷ - همواره ۹۱۱۲۵۳۴۱۳۵ - 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 :

تمیک منافع شش دانگ از فضای عرصه (به مساحت ۳۰۰۰ متر مربع) و اعیان (به مساحت ۲۰۰ متر مربع) مرکز آموزش فنی و حرفه ای خواهران ساری واقع در جنب مرکز آموزش فنی و حرفه ای ۲۲ بهمن و هتلداری ساری - دارای پلاک ثبتی بشماره - فرعی از - اصلی - بخش - با حفظ مالکیت دولت و با او صاف 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 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 ۱۴۰۲/۳/۳۱ لغایت ۱۴۰۳/۲/۳۱ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجز نماید .

تبصیر 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 آسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات : اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۲/۳/۳۱ به مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .



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 ۱۴۰۳/۳/۱ لغاًیت ۱۴۰۴/۲/۳۱ به مبلغ ۴۲۰,۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۵۰۴,۰۰۰/۵ 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 ۱۴۰۴/۳/۱ لغاًیت ۱۴۰۵/۲/۳۱ به مبلغ ۵۸۸,۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۶۰۵,۰۰۰/۷ 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 (۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) 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 ۰۹۱۱۲۸۷۱۳۸ 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 بعدهه مستأجر می باشد.

ماده ۵- تضامین بانکی :

۱- بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی، مستأجر می بایست جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضامین انجام تعهدات و حسن انجام قرارداد و پرداخت اجاره بها) ضمانت نامه بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد به مبلغ ۷۲۰,۰۰۰ ریال به موجز تسلیم نماید و یا مبلغ تضمین قرارداد را به حساب جاری ۰۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ 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 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 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 مaboxده و هر محل دیگر به نفع موجز 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- 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 ۴۰۵۳۰۱۸۷۰۷۵۵۰۵۳۹ به مبلغ ۳۶۰,۰۰۰ 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 (مستأجر) 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 صورتجلسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است، نظم و انصباط، شنونات 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 قرارداد و دریافت خسارات وارد 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 (کلاً یا جزوئاً) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً یا کلاً به هیچ وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.

۸- مستأجر مورد اجاره و منضمنات 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 مجرم تحويل دهد. جیران خسارات وارد 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 مجرم 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 مجرم خواهد بود.

۱۲- تعمیرات کلی (در صورت لزوم و تشخیص)، بر عهده مجرم تعمیرات جزئی مورد اجاره جهت استفاده بهتر طبق نظر کارشناس دفترنی 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 قرارداد بعهده مستأجر است و مستأجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تقریط در نگهداری 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- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسؤولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانیکه به درخواست مستأجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه حاضر می 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- پرداخت 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. (حفظ اطلاعات 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 باید 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 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 فرآخوان مزایده که به اعضاء مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.
- ۲۵- مستأجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۴۰۷/۱۰/۲۲ 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 رأساً 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 ذیربیط داشته باشد.

۲۷- کارکنانی که در اینگونه فضاهای خود را برای همکاران خود را پرداخت نماید. مقررات ای ذیربیط 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 ذیربیط خواهد بود.

تبصره ۵ : مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای که کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیکرد 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 ایمنی به عهده مستأجر است.

۳۰- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرار داد به هیچ یک از متصدیان 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 می کند.

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 می باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

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 می نماید.

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

۲- عدم اجرای تهدیات مربوط به مفاد قرارداد.

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

۴- عدم پرداخت اجاره بیها 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:

نظر اجرای قرارداد از طرف موخر، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای ۲۲ بهمن ساری تعیین می گردد.

۱۳/۹/۷ | شماره
۱۴۲/۰۲/۱۸ | تاریخ
پیوست



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 قرار داد پیش بینی نگردیده است و براساس قانون و آئین نامه ذیربخط 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، 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- 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

کیانوش درخانیان

موجر

سید حسین کروی

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای مازندران

ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای ۲۲ بهمن ساری

اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران

شهود :

-۱

-۲

ساری- میدان شهدا، خیابان شهید الدین، جنب مصلی تلفن: ۰۱۵۱-۰۲۴۰۵۱-۰۲۴۰۱۵۹-۰۲۴۰۰۲۸۲-۰۴۰۰۰۲۷۷ نمبر: ۰۱۵۱-۰۲۴۰۰۲۸۲-۰۲۴۰۱۵۹-۰۲۴۰۵۱-۰۱۵۱-۰۲۴۰۰۲۷۷
کد پستی: ۳۳۵۴۱ - ۴۸۱۷۷ سایت: www.mazandaranirantvto.ir پست الکترونیکی: mazandaran@irantvto.com

تلفن گویا: ۱۶۷ در طول شباهه روز آماده پاسخگویی به سوالات شهرآوندان درخصوص آموزش‌های فنی و حرفه ای در سطح استان می‌باشد.

۱۳۰/۹۷ () شماره
۱۸/۱۲/۱۴۰۴ تاریخ
پیوست



وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



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

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