



شماره: ۱۳/۲۰۶۴
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۷/۱۳
پوست:

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 پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری ، طبق مجوز شماره ۹۸/۴۰۰/۱۱۰۱۱ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبع و نظریه شماره ۲/۲۵۳۶ ک/ا - مورخه ۱۴۰۲/۸/۲۰ کارشناس رسمی دادگستری ، این قرارداد فیما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مازندران با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۹۱۰۱ کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۸۳۶۶۸۳۷ به نمایندگی آقای سید حسین درویشی (مدیر کل) به نشانی: ساری - میدان شهداء - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و خانم زهره رضا فرزاد فرزند محمد رضا - به شماره شناسنامه ۲۹۷۱ - صادره از بابل - با کد ملی : ۲۰۵۰۰۰۲۹۷۱ - کد پستی ۴۷۴۱۱۳۳۱۱۳ - به نشانی : بابلسر - یک کیلومتری دریا کنار - خیابان شهید مسیبی - مسیبی ۴ - تلفن ثابت ۳۵۳۳۳۰.۶ - ۱۱ - ۹۳۸۲۶۶۰۴۴۷ . 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 زیر و اهله ساختمان آموزشی (به مساحت ۲۱ متر مربع) واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای بابلسر - 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 مشاعرات 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 ۱۴۰۳/۴/۱ لغایت ۱۴۰۴/۳/۳۱ می باشد و مستأجر باید در پایان مدت قرارداد ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجناید .

تبصره ۱ : در صورت موافقت مoyer 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 العجهات : اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۳/۴/۱ لغایت ۱۴۰۴/۳/۳۱ به مبلغ ۱۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۱۸۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

جهت اجاره سال دوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بهای ماهیانه (با احتساب ۳۰٪ افزایش نسبت به سال قبل) از تاریخ ۱۴۰۴/۴/۱ لغایت ۱۴۰۵/۳/۳۱ به مبلغ ۲۰۱۵۰/۰۰۰ ریال، و برای مدت یک سال شمسی، به مبلغ ۲۴۱۸۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

جهت اجاره سال سوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بهای ماهیانه (با احتساب ۳۰٪ افزایش نسبت به سال قبل) از تاریخ ۱۴۰۵/۴/۱ لغایت ۱۴۰۶/۳/۲۱ به مبلغ ۱۴۰۶/۳/۲۱ ۲۶۱۹۵/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۳۱۴/۳۴۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۴— نحوه پرداخت مال الاجاره:

تصریح ۲- هر گونه مالیات و حق بمعه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

نقیصه ۳- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرار داد از جمله هزینه کارشناسی بعده مستاجر می باشد.

مادہ ۵ – تضامین بانگی :

بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی، مستاجر می باشد 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 ۳۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال به موجز تسلیم نماید و یا مبلغ تضمین قرارداد را به حساب جاری ۵۳۹۰۵۵۷۸۷۰۱۸۷۰۷۵۵۰۴۰۵۳ 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 تامین اجتماعی به مستاجر قابل است داد خواهد بود .

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحويلی بر اساس صورت جلسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منتقل) ضمانت نامه با کنکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منتقل از مستاجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد و پس از تحويل وسایل 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 ماخوذه و هر محل دیگر به نفع مجر کسر و وصول خواهد گردید . مستاجر در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید .



سازمان آموزش فن و رفاهی کشور
اداره کل آموزش فنی و رفاهی مازندران



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

شماره: ۱۳۰۲۶۴۰۵۹
تاریخ: سه شنبه ۱۳۹۷/۰۱/۰۸
پوست:

۳- مستاجر با 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 ۰۵۳۹۰۷۵۵۰۵۴۰۱۸۷۰۷۵۰۴۰۵ به مبلغ ۱۸۰۰۰۰۰ 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 در خصوص 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، 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 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 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 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 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 (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 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 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 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 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 دفترنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستأجر است.

قبصره 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 تغییر 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- 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 محظوظ حاضر می شوند و نیز مسائل اورژانسی : 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 قرار داد 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 خواهد داشت. (حفظ اسناد فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).

۱۹- مسؤولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محظوظ 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 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 محظوظ 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 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 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- کارکنانی که در اینگونه فضاهای خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای 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 مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربسط 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 متعدد 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 ردآن 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 جزئاً

۴- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.

۵- تعدی و تفريط 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 مجر، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای با پسر تعیین می گردد.



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

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

شماره: ۱۳۰۲۰۴۰۳
تاریخ: ۱۳۹۷-۰۶-۰۱
پیوست:

ماده ۹- سایر شرایط :

- 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.
- 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 ، بغیر از موارد مندرج در ماده ۶ قرار داد (فسخ قرار داد) به طریق زیر اقدام خواهد شد :

- از طریق مذاکره نمایندگان طرفین قرارداد .
- 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- گلایات 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
زهرا رضامداه
۱۴۰۲

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 بابلسر

شهود :

-۱

-۲

خالد



شماره: ۱۳۴۰۵۷
تاریخ: ۲۶ شهریور ۱۴۰۰
پیوست:

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 بابلسر جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حواسست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل