

شماره: ۱۳/۱۵۹۳
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۲۹
پوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



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

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 ۱۵۳۰۰/ت/۵۲۲۹۳/ه 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 ۹۸/۴۰۰/۱۱۰۱ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبوع و نظریه شماره ۴۰۲۱۴/۱۰۱۱ مورخه ۱۴۰۲/۸/۲۷ 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 (مدیر کل) به نشانی: ساری - میدان شهدا - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و آقای جواد بهاران فرزند جلال - به شماره شناسنامه ۱۱۹۰۱۸۱۴۳۶ صادره از شهرضا - با کد ملی: ۱۱۹۰۱۸۱۴۳۶ - کد پستی ۴۶۵۵۱۴۴۸۵۸ - به نشانی: رویان - علوی کلا - گل و گیاه ساحل - پلاک ۳۰۱ - تلفن ثابت ۴۴۶۵۲۸۹۳ - ۰۱۱ - همراه ۰۹۱۱۵۹۶۱۷۵۰ بعنوان مستأجر از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

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

تملیک منافع شش دانگ از فضای سالن پرورش قارچ (به مساحت ۱۲۶ متر مربع) واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای چمستان نور - 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.

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 ۱۴۰۳/۳/۱ لغایت ۱۴۰۴/۲/۳۱ 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 ۱۴۰۳/۳/۱ لغایت ۱۴۰۴/۲/۳۱ به مبلغ ۴۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۴۸۶/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۱۴۰۴/۳/۱ لغایت ۱۴۰۵/۲/۳۱ به مبلغ ۵۲/۶۵۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۶۳۱/۸۰۰/۰۰۰ 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 ۳۰٪ افزایش نسبت به سال قبل) از تاریخ ۱۴۰۵/۳/۱ لغایت ۱۴۰۶/۲/۳۱ به مبلغ ۶۸/۴۴۵/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۸۲۱/۳۴۰/۰۰۰ 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 شبا (۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) 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 . مستاجر 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 مستاجر می باشد.

ماده ۵- تضامین بانکی :

۱- بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی ، و بند ب الحاق ماده ۸۶ قانون وصول برخی از در آمد های دولت مستاجر 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 ۹۷/۲۰۰/۰۰۰ 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 مفاصا حساب از تأمین اجتماعی به مستاجر قابل استرداد خواهد بود .

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورتحلیسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول از مستاجر 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 مآخوذه و هر محل دیگر به نفع موجر کسر و وصول خواهد گردید . مستاجر در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید .



۳- مستأجر 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 ۴۸/۶۰۰/۰۰۰ 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) بدو 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- 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 تأیید موجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرار داد و دریافت خسارات وارده 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 موجر 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 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- مستأجر 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- مستأجر 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 موجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود.

۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موجر خواهد بود و موجر می تواند اساساً 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 موجر 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 موجر خواهد بود.

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

شماره: ۱۳/۱۵۹۳
تاریخ: ۱۴۳۲/۰۲/۲۹
پوست:



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- ضامم 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
جواد بهاران

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



ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای چمستان نور

شهود :

۱-

۲-

شماره: ۱۲/۱۵۹۳
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۹
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 چمستان نور جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل