



## قرارداد اجاره

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوبه ۱۵۲۰۰/ت/۵۲۲۹۳/ه/ 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 ۹۸/۴۰۰/۱۱۰۱ مورخه ۱۳۹۸/۴/۴ سازمان متبوع و نظریه شماره ۰۳۱۱۰۹۷۵۰۰۱۴۴۱۶۲ مورخه ۱۴۰۳/۸/۲ 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 (مدیرکل) به نشانی: ساری - میدان شهدا - خیابان ملامجدالدین - جنب مصلی - بعنوان مؤجر از یک طرف و خانم سیده محدسه نقیبی فرزند سید باقر - به شماره شناسنامه ۲۱۷۰۰۹۵۱۶۰ - صادره از بهشهر - با کد ملی: ۲۱۷۰۰۹۵۱۶۰ - کد پستی ۴۸۵۱۹۵۱۶۷۹ - به نشانی: بهشهر - بلوار امام رضا - خیابان مهستان - بن بست ۱۴ - منزل سید باقر نقیبی - تلفن ثابت ..... - ۰۱۱ - همراه ۰۹۳۳۲۴۶۲۷۲۲ 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 اتاق اداری به مساحت ۳۶ متر مربع واقع در ضلع غربی طبقه دوم مرکز آموزش فنی و حرفه ای بهشهر - 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 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 ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۱۴ 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 مستاجرو نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات: با موافقت طرفین اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۱۴ به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی جمعا به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.



جهت اجاره سال دوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بهای ماهیانه ( با احتساب ۲۰٪ افزایش نسبت به سال قبل ) از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۵ لغایت ۱۴۰۵/۱۲/۱۴ به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۷۲/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۲۰٪ افزایش نسبت به سال قبل ) از تاریخ ۱۴۰۵/۱۲/۱۵ لغایت ۱۴۰۶/۱۲/۱۴ به مبلغ ۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۸۶/۴۰۰/۰۰۰ 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 شبها (۱۳۶۳۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) 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. 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 ۰۹۱۱۱۲۸۷۱۳۸ 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 ) ضمانت نامه بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد به مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ 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 مفاسد حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود.

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورتجلسه 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 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. مستأجر در این خصوص حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

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 ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال نزد بانک مرکزی واریز نماید.



## 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) 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، شئون 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 تأیید موجد اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجد 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 موجد خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء ۱٪ از کل مبلغ قرارداد بعنوان جریمه اخذ خواهد شد.
  - ۶- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل موجد 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 موجد 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 مستاجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موجد خواهد بود و موجد می تواند راساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستاجر اقدام نماید.
  - ۱۰- مستأجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرقفلی به موجد 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 موجد خواهد بود.
  - ۱۲- تعمیرات کلی (در صورت لزوم و تشخیص) بر عهده موجد 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 مستاجر است و مستاجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط 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 تحویل موجر نماید .

۱۴- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسؤلیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستأجر ( طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه حاضری شوند و نیز مسایل اورژانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسؤلیتی متوجه مؤجر نبوده و برعهده مستأجر می باشد.

۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر وانکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.

۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی - خدماتی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر 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 ایمنی و بروز هرگونه حادثه، مسؤلیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچگونه مسؤلیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر برعهده خود او خواهد بود).

۱۹- مسؤلیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل 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 کلیه نامه هایی که به نشانی مذکور با پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید تحویل 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 مسؤلیت 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 فراخوان 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 راسا از سوی موجر فسخ و مستاجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود.

۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد.

۲۷- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی 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 مفاصا حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربط 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 متعهد است مجوزهای 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 موجر یا ناظر به نام خود یا موجر 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 موجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهمیم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

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

۳۲- صورتجلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام مدت قرارداد بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.

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

#### ماده ۷- فسخ قرار داد:

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 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 تفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارده خواهد

بود.

شماره: ۱۳۰۵۵۷

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۲/۱۴

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



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

### ماده ۸- نظارت :

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجر ، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای بهشهر تعیین می گردد .

### 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- در صورت وقوع حالت قاهره بنحوی که امکان انجام تعهدات به هیچ وجه فراهم نباشد قرار داد منسوخ 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 :

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 و اعتبار قانونی دارد و دارای سندیت لازم است و بین طرفین مبادله گردیده است.

مستاجر

سیده محدثه نقیبی

مؤجر

سید حسین درویشی

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای مازندران



ناظر قرارداد : رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای بهشهر

شهود :

۱-

۲-

خانم ...

شماره: ۱۳/۱۰۵۵۷  
تاریخ: ۱۳/۱۲/۱۴  
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 بهشهر جهت اطلاع
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع
- ✓ بایگانی اداره کل

