

۱۴۰۳/۰۸/۱۴  
۴۹۴۰/۴۳۸۵

باسمه تعالی

قرارداد اجاره کارگاه برق صنعتی، سعی بصری و نماز خانه مرکز فرودوس

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵/۰۳/۱۳۹۳/هـ/تاریخ ۱۳/۰۲/۱۳۹۵/و در راستای اجرای و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۳۱۵۵/۱۰۰/۱۳۹۴ مورخ ۱۴/۰۴/۹۶ سازمان متبوع و نظریه شماره ۹-۰۳/۰۳/۱۴۰۳ آقای داستانی کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین **اداره کل آموزش فنی و حرفه ای خراسان جنوبی** با نمایندگی آقای **حسن کامرانی فرد** مدیر کل به نشانی: **بیرجند-بلوار شهدای عبادی-تلفن-۳۲۲۵۸۵۲۷ (موجر)** از یک طرف و آقای **سید علیرضا علی پورست فرزند سید هادی** به شماره شناسنامه \*و کد ملی **۰۸۵۰۰۵۲۵۶۴** به نشانی: **فردهوس-بلوار بسیج-بسیج ۳ پلاک ۴۲ تلفن ۰۹۱۵۳۴۹۰۹۹** از این پس به بعد **مستأجر** نامیده می شود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

**ماده ۱- موضوع قرارداد:**

تملیک منافع یک باب ساختمان بدون تجهیزات کارگاه برق صنعتی، سعی بصری و نماز خانه جمعا به متراژ ۴۲۸ متر مربع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای قدیم شهرستان فرودوس از پلاک ثبتی بشماره افرعی از ۳۵۴ اصلی بخش ۱ فرودوس با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرار داد می باشد و سایر لوازم و منسوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رویت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

**ماده ۲- مدت قرارداد:**

زمان استفاده از مورد اجاره: **یک سال شمسی** از مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۴ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ می باشد و پس از اتمام قرارداد ملک باید تخلیه گردد. و قرارداد تمدید نخواهد گردید.

**تبصره ۱:** مستأجر باید در هر سال به میزان ۷۰۰۰ نفر ساعت آموزش به صورت رایگان با هزینه و مواد مصرفی خود برای متقاضیان مهارتی در کارگاه واگذار شده ارائه نماید.

**تبصره ۲:** چنانچه قبل از اتمام مدت قرارداد اجاره مستأجر بخواهد ملک مورد نظر را تخلیه نماید و این مدت کمتر از شش ماه از مدت اجاره بهاء باشد مستأجر باید دو ماه اجاره بهاء بیشتر پرداخت نماید و چنانچه بیش از شش ماه از مدت اجاره بهاء گذشته باشد مستأجر باید یک ماه اجاره بهاء بیشتر پرداخت نماید.

**ماده ۳- مبلغ قرارداد:**

برابر نظریه شماره ۹-۰۳/۰۲/۱۴۰۳ آقای داستانی کارشناسان رسمی دادگستری و با در نظر گرفتن جمیع الجهات اجرت المثل ایام تصرف قبل از کارشناسی و همچنین اجاره ماهیانه موضوع قرارداد برابر است به عدد: مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف: **بیست و پنج میلیون ریال** و برای مدت **یک سال شمسی** جمع کل به مبلغ به عدد: ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف: **سیصد میلیون ریال** می باشد.

**ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:**

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق قرارداد بعد از اخذ شناسه واریز در پایان هر ماه به شماره حساب ۰۸۲۳۰۱۰۰۸۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شباهت (ir۶۳۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) نزد بانک ملی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل موجر نماید.

\***تبصره ۱-** هر گونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

\***تبصره ۲-** کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی بعهده مستأجر می باشد.

**ماده ۵ شروط و تعهدات:**

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) بدوای مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص

- ۱۸- سفته به شماره سریال ۱۵۰۲۸۰ (سری /ض) به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (یکصد میلیون ریال) با ظهر نویسی خانم زهره خراسانی از بابت تضمین تخلیه ارائه گردیده و به هنگام تحول مورد اجاره، به موجر تحویل داده خواهد شد.
- ۱۹- مسئولیت 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 موجر 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 کتباً به موجر 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 مسئولیت 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 موجر 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 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 رأساً از سوی موجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود.
- ۲۶- مستأجر مکلف است بیست درصد مبلغ کل قرارداد را بعنوان تضمین حسن انجام مفاد قرارداد به حساب ۴۰۸۰۰۱۸۷۰۷۹۵۵۵۶۰ به نام تمرکز وجوه سپرده اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی) واریز نماید که این مبلغ مطابق با آیین نامه تضمین معاملات دولتی بعد از اتمام قرارداد با تشخیص و تأیید ناظر قرارداد به مستأجر قابل استرداد خواهد بود. (شماره شبا حساب مذکور ۴۰۸۰۰۱۸۷۰۷۹۵۵۵۶۰ IR)
- ۲۷- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد.
- ۲۸- 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 قرار داد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.
- ۲۹- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.
- ۳۰- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرایی 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.
- ۳۱- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.
- ۳۲- 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 سهم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.
- ۳۳- مستأجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.
- ۳۴- مستأجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.
- ۳۵- 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 سهم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.
- ۳۶- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.
- ۳۷- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد.
- ۳۸- 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 قرار داد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.
- ۳۹- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرایی 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.
- ۴۰- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.
- ۴۱- 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 سهم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.
- ۴۲- مستأجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.
- ۴۳- 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 سهم نکرده است در غیر اینصورت قرار داد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.
- ۴۴- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.

- 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 مستأجر بدون اطلاع و تأیید ماجر اقدام به تغییر کاربری ، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید ماجر 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 ۳۰ روز ، اختیار فسخ در بقیه مدت برای ماجر خواهد بود.در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء مبلغ صفرریال جریمه اخذ خواهد شد
- ۶- 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 غیر..... را ندارد .
- ۷- 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 ماجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود .
- ۸- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی ماجر خواهد بود و ماجر می تواند رأساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستأجر اقدام نماید.
- ۹- مستأجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرقتی به ماجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقتی و امثال آن ندارد .
- ۱۰- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد موجب افسخ اجاره در بقیه مدت برای ماجر خواهد بود .
- ۱۱- تعمیرات کلی(در صورت لزوم و تشخیص) بر عهده ماجر 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 ۳-** 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.
- ۱۲- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل ماجر نماید .
- ۱۳- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستأجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه حاضر می شوند و نیز مسایل اورژانسی : انتقال به بیمارستان واستاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه ماجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.
- ۱۴- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر وانکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۱۵- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده خدماتی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی ماجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۶- پرداخت هزینه ها انشعابات و کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرار داد) بر عهده مستأجر می باشد .
- ۱۷- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هر گونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستأجر بوده و ماجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.(حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).

۳۴- کلیه شرایط و تعهدات که در اسناد مزایده و قرارداد اجاره اولیه فی مابین مطرح گردیده است به قوت خود باقی می باشد و طرفین ملزم به رعایت آن خواهند بود.

#### ماده ۶- فسخ قرار داد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجد مختار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستأجر در مراجع قضایی قرار داد را فسخ و نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستأجر حق هر گونه دعوا عم 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 کلاً 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.

۶- سایر مواردیکه 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.

#### ماده ۷- نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجد رییس مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان فردوس تعیین می گردد.

۱- در صورت وقوع حالت قاهره بنحوی که امکان انجام تعهدات به هیچ وجه فراهم نباشد قرارداد منسوخ و با وضع قبل از حالت قاهره بر اساس کلیه شروط و تعهدات تسویه حساب بعمل می آید.

#### ماده ۸- 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، تصمیم نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود و رأی مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

۳- اسناد پیوست این قرار داد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینفک این قرار داد می باشد.

#### ماده ۹: کلیات

این قرارداد مشتمل بر ۹ ماده و ۷ تبصره و ۴ نسخه تنظیم و هر ۴ نسخه حکم و اعتبار قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردیده است.

حسن کامرانی فرد

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای خراسان جنوبی

مهدی عباسی

معاون اداری و پشتیبانی

حسن یعقوبی

رئیس مرکز نظارت قرارداد

سید علیرضا علی پورست

مستأجر

منصور حسینی

کارشناس حقوقی

شهود:

۱- نام و نام خانوادگی: ..... کد ملی: .....

..... امضاء

۲- نام و نام خانوادگی: ..... کد ملی: .....

..... امضاء