

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

20/3/23

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 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 رأسا 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)

❖ **تیمبر ۶-۹** - تضمین مذکور می تواند به صورت ضمانت نامه معتبر نیز ارائه گردد.

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.

❖ **تیمبر ۷** - مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.

۲۹- مستأجر متعهد است مجوز های 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.

۳۰- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.

۳۱- 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.

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

۳۳- صورت جلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.

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 نفاذ 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 ۳۰ روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر 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 موجر 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 موجر خواهد بود و موجر 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 سرقفلی به موجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن ندارد.

۱۰- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب افسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود.

۱۱- 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 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 موجر 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 حاضری شوند و نیز مسایل اورژانسی: انتقال به بیمارستان و استناد نمودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.

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

۱۵- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده خدماتی بدون تغییر کاربری و اگذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر 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 موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).

۳-۴ 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 هریک از موارد ذیل موجر 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 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 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 موجر 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 دیصلاح قضایی خواهدبود 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.

حسین کامرانی فرد

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای خراسان جنوبی

مهدی عباسی

معاون اداری و پشتیبانی

حسن یعقوبی

رئیس مرکز ناظر قرارداد

سید علیرضا علی پورست

مستأجر

منصور حسینی

کارشناس حقوقی

شهود:

۱- نام و نام خانوادگی: کد ملی:

۲- نام و نام خانوادگی: کد ملی: