



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسیج



سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور
و اردوگاه آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

مقام معلم رسمی: سال مدارک، رسالت

قرارداد اجاره فضای مازاد در راستای ماده ۵ قانون الحق (۲)

به استناد آینه‌نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/ات/۵۲۲۹۲ ه تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش‌بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۳۲/۱۰/۲۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ سازمان متبع و نظریه شماره ۱/ک مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۲ کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۴۹۶۴ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایبلو مدیرکل به نشانی گرگان آنهایی بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان تلفن ۳۲۲۴۰۶۸۲ (مؤجر) و آقای حسن نظری فرزند سید محمد به شماره شناسنامه ۱۳ صادره از گنبد کاووس با کد ملی: ۵۳۱۹۹۵۷۵۵۶ به سمت موسس آموزشگاه آزاد فنی و حرفه‌ای داغستان به نشانی: مراوه تپه شهر گلیداغ - روستای قولاق کسن - کد پستی ۹۱۱۹۹۷۹۴۰۰ - تلفن ۰۹۹۵۱۷۷۵۱۲ - می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

۱- اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرح:

استفاده از منافع ۶ دانگ یک باب اتاق ۳۶ متری واقع در پروژه مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای شهرستان مراوه تپه دارای پلاک ثبتی به شماره فرعی از ۱۵۷ اصلی بخش ۴ با حفظ مالیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزو لاینک این قرارداد می‌باشد و سایر لوازم و منصوبات و مشاغل مربوط که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

۲- فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه: کلاس آموزشی (شعبه آموزشگاه آزاد) که توسط مستأجر رؤیت و مورد قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ می‌باشد. مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موجز نماید.

تبصره: در صورت موافقت موجزه مستأجر جهت تمدید قرارداد برای سالهای دوم و سوم به شرح ماده ۳ قابل اجرا می‌باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با درنظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره‌بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ به مبلغ ۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۸۶,۴۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

میزان اجاره بهاء جهت سال های دوم و سوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با درنظر گرفتن جمیع جهات (با رعایت موارد مشروحة در شیوه نامه) تعیین می‌گردد.

ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را در ابتدای هرماه به شماره حساب ۰۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا (۰۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) نزد بانک ملی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان‌ها و اراضی دولتی و ارضی اصل فیش آن را تحويل موجز نماید.

تبصره ۱- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

نکس: ۰۱۷۳۲۲۴۶۴۴

کد پستی: ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

وپ سابت: golestanirranitvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسره تعالیٰ

سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

نتیجه مفعتم رسمی: سال همار تو مردم، رشد قوی

*تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه‌های قانونی قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد از جمله هزینه کارشناسی به مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۱۰۷۲۵۴۸۵۰۴ به نام کانون کارشناسان رسمی دادگستری نزد بانک ملی واریز و تصویر فیش در زمان عقد قرارداد تحویل موجر گردد

ماده ۵ - تضامین بانکی:

۱- براساس آیین نامه تضامین معاملات دولتی، مستأجر جهت تضمین انجام مفاد قرار داد (تضمين انجام تعهدات حسن اجرای قرارداد، پرداخت اجاره بهاء، می بايست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجر تسليم نماید و با تضمین قرارداد به حساب جاری نزد بانک شعبه به نام تمرکز سپرده اعتبارات 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 تایید ناظر قرارداد و ارائه مفاضا حساب از تامین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود. (ضماننامه بانکی شماره ۱۰۶۹۴۵۹۰۲۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰)

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسائل و تجهیزات تحویلی براساس صورتجلسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منتقل) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منتقل از مستأجر اخذ خواهد شد که در پیابان مدت قرارداد و پس از تحویل کلیه وسائل و تجهیزات تحویلی به صورت سالم و آماده به کار به وی مسترد خواهد گردید. درصورت ورود خسارت و عدم جبران، خسارت وارد از محل مطالبات، تضمین های ماخوذه و هر محل دیگر به نفع موجر کسر وصول خواهد گردید.

مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید.

۳- مستأجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره به صورت صحیح و سالم می بايست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجر ارائه نماید. (ضماننامه بانکی شماره ۱۰۶۹۴۵۲۶۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰)

۴- دارای 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 حرفه‌ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) بدؤاً مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می‌باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، النهایه توافق گردد (با تنظیم صورت جلسه‌ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است، نظم و انتظام، شیوه اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید.

۳- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۴- چنانچه مستأجر بدون اطلاع و تائید موجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارات وارد را خواهد داشت.

۵- مستأجر موظف است در سررسید تعیین شده، مال الاجاره را بپردازد، در صورت تأخیر به مدت ... روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء مبلغ ریال جریمه اخذ خواهد شد.

۶- مستأجر متعهد است در پیابان مدت قرارداد با لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل موجر نماید و درصورت 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 جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً و یا کلأً بهمیج وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.

تلفن : ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس : ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

گرگان - خیابان ۲۰ آذر - لنهای بلوار حمام - کد پستی : ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

وب سایت : golestan.irantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت آموزن. کار و فنا اجتماعی

بسته

سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
وازدگان آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان

مقام مفکر سری: سال مبارکه، رشد و تبدیل

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 واردہ به مورد اجاره در اثر سهل‌انگاری 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 می‌تواند رأساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستأجر اقدام نماید.

۱۰- مستأجر اعلام و اقرار می‌نماید که وجهی به عنوان سرقفلی به مؤجر برداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحويل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن را 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 جزیی مورد اجاره جهت استفاده بهتر طبق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستأجر است. (مطابق صورتجلسه پیوست به شماره ۲۴۸۲۱ فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)

۱۳- تبصره- پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر است و مستأجر مسئول هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تغیریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.

۱۴- مستأجر باید از تاریخ فسخ با انقضای مدت اجاره در مقابل اخدرسیدگی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل مؤجر نماید.

۱۵- 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 مسائل اورزانی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.

۱۶- مستأجر متعهد به جبران خسارات واردہ به عنین مستأجر و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.

۱۷- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری و اگذار می گردد. در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.

۱۸- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، مالیات، بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و ...) کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرارداد) بر عهده مستأجر می باشد. (مطابق صورتجلسه پیوست به شماره ۲۴۸۲۳ فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)

۱۹- 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 مسئولیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).

۲۰- مستولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحويل بر عهده مستأجر می باشد.

۲۱- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد که در صورت عدم تخلیه به موقع محل مورد اجاره، هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۲- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماش تلفنی با مستأجر به نشانی ذکر شده در متن قراردادو با محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود و مستأجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتابی به مؤجر اعلام نماید.

تلفن : ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۷

کد پستی : ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

فکس : ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

وب سایت : golestan.iranteletto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسم تعالیٰ

سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

تمام مفہوم رسمی؛ سال مبارکه، رسالت

۲۲- مستأجر اقرار می‌نماید 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. بدینه است هزینه‌های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.

۲۳- نصب هرگونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محظوظه 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 جزو لاینک قرارداد می‌باشد.

۲۵- مستأجر متعهد می‌گردد که به هیچ‌وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون منعیت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی‌باشد. چنانچه مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد راساً از سوی مؤجر مفعول مکون به پرداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.

۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربیط ، دارا باشد .

۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاهای خدمت گرفته می‌شوند، هیچ گونه رایطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذیربیط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را برآساس قانون کار پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده می‌بایست توسط مستأجر به اطلاع کارکنان رسیده و مستأجر در بیان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاصی حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربیط ، می‌باشد.

۲۸- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه‌ای کد کارگاری بیمه تأمین اجتماعی دریافت نماید، در غیر این صورت مشمول پیگیری قانونی خواهد شد.

۲۹- مستأجر متعهد است قبیل از تنظیم قرارداد مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت‌های فنی و اجرائی ، پروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذی صلاح و به تشخیص مؤجر یا ناظر به نام خود یا مؤجر دریافت نماید.

۳۰- کلیه مسئولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و اینمی به عهده مستأجر است.

۳۱- مستأجر رسم‌آعلم می‌کند که برای کسب قرارداد به هیچ‌یک از متصدیان مؤجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت نموده و آن را سهیم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص مؤجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

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

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

۳۴- نسخه‌ای از فراخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می‌باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:
در صورت وجود هریک از موارد ذیل مؤجر مختار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستأجر در مراجع قضائی قرارداد 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 را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

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 قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلأ یا جزئی

۴- عدم پرداخت اجاره‌ها در موعده مقرر.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

کد پستی: ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵ - خیابان ۵ آذر - انتهاي بلوار حسام

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

و سایت: golestani.irantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

پیوست:

شماره: ۱۴۰۳۱۰۱

تاریخ: ۱۴۰۲۰۵۰۱

سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور
داردگل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

بسر تعالی

مقام سلطمنم برسری: سال مهار تورم، رشد توسعه

۵- تعدی و تغییر طبق 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 مؤجر رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای مراوه تپه تعیین می‌گردد.

ماده ۹- سایر شرایط:

۱- سایر شرایطی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده براساس قانون و آیین نامه ذیریط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع می باشد.

۲- چنانچه عوامل قهری ، مانع از انجام هر بخشی از موضوع این قرارداد شود مستاجر موظف است مورد را کتاباً 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 هرگونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد، به غیر از موارد مندرج در ماده ۶ قرارداد (فسخ قرارداد) به طریق ذیل 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 مربوطه برای طرفین لازم الاجراست.

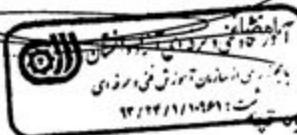
ماده ۱۱ ضمائم قرارداد:

استاد پیوست این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزو لاینک این قرارداد می باشد.

ماده ۱۲ نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۲ ماده و ۴ تبصره در ۴ نسخه تهیه و تنظیم گردیده و هر نسخه حکم اصل را دارد و از سندیت لازم برخوردار است.

مستاجر: حسن نظری



موجر: حمزه کربلائی

مدیرگل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای مراوه تپه

محل امضاء:

مشخصات شهود دوم:

- ۱

- ۲

مشخصات شهود اول:

۱- فرزاد منصوری

۲-

امضاء و اثر انگشت

امضاء و اثر انگشت

۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۴۴۶۴۴

کد پستی:

۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

گرگان - خیابان ۵ آذر - انتهای بلوار حمام

وپ سایت: golestan.irantvto.ir