



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسمه تعالی



سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور  
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان

مقام معظم رهبری: آموزش های فنی و حرفه ای باید توسعه یابد

قرارداد اجاره

گلخانه هوشمند مرکز بندرگز

فیبیل سرد

به استناد آیین نامه اجرایی ماده (۵) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰۱/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 ۳۳/۱۰۰/۳۴۲۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۳ سازمان متبوع و نظریه شماره ۱۴۰۲/۱۰۰/۱۰۰۱/۱۰۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ و کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی ما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان با شناسنامه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۴۹۴ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایلو به سمت مدیرکل (مؤجر) به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان و آقای محمد ملان به آدرس بندرگز، خیابان امام، کوچه انقلاب ۳۷ با شماره تماس ۰۹۱۰۱۰۶۱۱۳۴ که در این قرارداد مستاجر نامیده میشود با موارد و شرایط ذیل معتقد می گردد.

### ماده ۱- موضوع قرار داد:

موضوع قرار داد عبارت است از در اختیار قرار دادن فضاهای مزاد با حفظ مالکیت دولت واقع در مرکز بندرگز شامل یک باب گلخانه هوشمند به مدت یک سال و بهره برداری از فضای موصوف در کل روزهای هفته از ساعت ۷ صبح الی ۱۵ خواهد بود و در صورت اعلام نیاز مستأجر به زمان بیشتر بر اساس توافق فی مابین با رعایت کامل مقررات مربوطه صورت می پذیرد. و مستأجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع استفاده از مورد اجاره را ندارد.

### ماده ۲- مدت قرار داد:

بازه زمانی اجرای این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به مدت یک سال می باشد.  
تبصره: مکان مورد نظر در صورت عدم نیاز مرکز و رضایت مندی از اجرای تعهدات از سوی مستأجر به مدت سه سال با افزایش ۲۵٪ بهای اجاره ماهیانه قابل تمدید میباشد.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد:

با عنایت به اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و مجوز سازمان و با در نظر گرفتن جمیع الجهات بهای اجاره ماهانه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل قرار داد سالانه ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

### ماده ۴ نحوه پرداخت:

نحوه پرداخت حق الزحمه کارشناسان دادگستری طبق شیوه نامه و به استناد بند ۴ ماده ۵ شیوه نامه اجاره مراکز، کارگاه ها و فضاهای اداری "میزان اجاره بها با توجه به کاربری آن ها و بر اساس قیمت عادلانه روز با نظر کارشناس رسمی دادگستری باشد و دستمزد کارشناس به وسیله متقاضی، مستأجر یا استفاده کننده پرداخت می گردد." مستأجر موظف است بهای اجاره را بصورت ماهانه به شماره حساب ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۶۳۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی و کد شناسه ۳۰ رقمی اخذ شده از واحد بودجه اداره کل واریز و اصل فیش آن تحویل مؤجر نماید.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

گرگان - خیابان ۵ آذر - انتهای بلوار حسام - کد پستی: ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

وب سایت: www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسمه تعالی

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۲/۲

شماره: ۵۵۷۲-۱-۴۴۱

پیوست:

### مقام معظم رهبری: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

- ۸- مستاجر و کلیه کارکنان تحت امر و کارآموزان وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و شئون اسلامی می باشند.
- ۹- مستاجر متعهد گردید کلیه مسئولیت های مدنی و کیفری و تمامی خسارات وارده از هر قسم که توسط خود و کارکنان وی به افراد و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد می شود راجع به آن می نماید.
- ۱۰- مستاجر جهت اجرای فضای مذکور، سرقفلی دریافت نکرده و مستاجر نیز اقرار می دارد که هیچ گونه وجهی تحت عنوان حق کسب و پیشه و صنفی و سرقفلی و غیره به موجر پرداخت نکرده است و هیچ گونه حقی نداشته و ادعایی از این بابت ندارد.
- ۱۱- کلیه اموال منقول که توسط مستاجر وارد مرکز می شود باید با اطلاع و نظارت موجر و حراست بوده و فقط در صورت موافقت کتبی موجر اجازه خروج از مرکز وجود خواهد داشت و مستاجر به هیچ عنوان بدون اجازه کتبی نباید اموالی را از مرکز خارج نماید.
- ۱۲- مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولتی مصوبه ۱۳۲۷ نمی باشد.
- ۱۳- مستاجر متعهد است قبل از انعقاد قرارداد کلیه مجوزهای لازم را برای انجام موضوع قرارداد را از مراجع قانونی ذیربط دریافت داشته تا انجام موضوع قرارداد با اشکال قانونی مواجه نگردد. بدیهی است دریافت مجوزهای فوق الاشاره لازمه امکان ادامه فعالیت مستاجر طی مدت قرارداد بوده و حق دیگری برای وی ایجاد نمی نماید. در صورت لغو یا ابطال مجوزهای مستاجر از سوی مراجع قانونی قرارداد فسخ گردیده نسبت به تسویه حساب قرارداد اقدام لازم به عمل می آید و مبلغ ضمانت نامه های انجام تعهدات و حسن انجام کار و سایر تضمین های سپرده مستاجر به نفع موجر ضبط خواهد شد.
- ۱۴- هزینه کارشناسی موضوع ماده ۴ قرارداد به عهده مستاجر می باشد.
- ۱۵- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل موجر نماید.
- ۱۶- پرداخت هرگونه مالیات و عوارض و حقوقی که به موجب قوانین و مقررات به این قرارداد تعلق گیرد به عهده مستاجر است.
- ۱۷- درخصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستاجر یا به لحاظ ارتباط موضوع درمان مورد اجاره و یا محوطه حاضر می شود و نیز مسائل اورژانسی، انتقال به بیمارستان و ... هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و مسئولیت بر عهده مستاجر می باشد.
- ۱۸- مستاجر موظف است نسبت به معرفی کادر ثابت خویش که تردد دائم دارند و همچنین تدبیر لازم برای نحوه تردد کارآموزان را با هماهنگی موجر (حراست فیزیکی) فراهم نماید و همچنین در مقاطعی که ضرورت حضور اشخاص دیگری به وجود آید، مراتب را از قبل جهت اطلاع مرکز مربوطه انعکاس دهد.
- ۱۹- کارکنانی که در اینگونه فضاهای آموزشی به خدمت گرفته می شوند توسط مستاجر اعم از مربی، کادر اداری و .. کلیه حقوق و مزایای قانونی آنها پرداخت نمایند و بیمه آنها نزد سازمان بیمه گر پرداخت و مفاصا حساب به موجر ارائه نمایند.
- ۲۰- نصب هرگونه سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بدو مستلزم اخذ مجوز سازمان ارتقاغات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناسان رسمی دادگستری درخصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، النهایه توافق گردد (با تنظیم صورتجلسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.
- ۲۰- پرداخت هزینه حامل های انرژی ( آب / برق / گاز / تلفن / اینترنت و ... ) طی صورتجلسه تحویل و توافق ریاست مرکز و مستاجر صورت میگیرد.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

گرگان - خیابان ۵ - انتهای بلوار حسام - کد پستی: ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسمه تعالی

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۳/۲۲  
شماره: ۲۴۱۲۰۵۵۷۲  
پیوست:

### مقام معظم رهبری: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

تبصره ۱- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی و سایر پرداختی های احتمالی ناشی از اجرای قرار داد به عهده مستاجر می باشد .  
تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد بر عهده مستاجر می باشد از جمله هزینه کارشناسی به مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۰۱۰۷۲۵۴۸۶۵۰۰۴ 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 تضمین معاملات دولتی ، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرار داد (تضمین انجام تعهدات -حسن اجرای قرارداد -پرداخت اجاره بهاء ) می بایست سفته معتبر به میزان حداقل ۱۳۵٪ مبلغ کل قرار داد (اجاره بهاء) به موجر تسلیم نماید .  
۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورت جلسه تنظیمی (معادل ۱۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول ) سفته بانکی از مستاجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد و پس از تحویل کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی به صورت سالم و آماده به کار به وی مسترد خواهد گردید .در صورت ورود خسارت وعدم جبران ،خسارت وارده از محل مطالبات ،تضمین مأخوذه و هر محل دیگر به نفع موجر کسر و وصول خواهد گردید، مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود .

#### ماده ۶- تعهدات موجر:

۱-در اختیار قرار دادن فضای آموزشی و ابزار آلات و تجهیزات آموزشی کارگاه مربوطه  
۲- مسئولیت حراست فیزیکی به عهده موجر می باشد  
۳- رئیس مرکز شهرستان به عنوان نماینده موجر در محل قرار داد حضور خواهند داشت .  
۴- موجر هیچ گونه مسئولیت استخدامی در قبال مستاجر و کارکنان و مربی به کارگیری شده توسط مستاجر را ندارد و این قرارداد هیچ نوع تعهدی مبنی بر استخدام آنان ایجاد نمی نماید .  
۵- موجر بعد از اتمام مدت قرار داد هیچ گونه تعهدی مبنی بر تحویل گرفتن لوازم و تجهیزات تأمین شده توسط مستاجر در فضای مذکور را ندارد.  
۶-لیست استاندارد و اموال و تجهیزات و ابزار کارگاهی مورد استفاده در این حرفه که به امضای طرفین رسیده ، جزو لاینفک قرارداد می باشد .

#### ماده ۷- تعهدات مستاجر:

۱- مستاجر حق واگذاری موضوع قرارداد را کلاً یا جزأ یا کالتاً و ... را به غیر و نیز حق تغییر کاربری مکان مزبور را ندارد .  
۲- تهیه کلیه مواد مصرفی مورد نیاز به عهده مستاجر است .  
۳- مستاجر متعهد می گردد محل مورد استفاده را صحیح و سالم تحویل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن ندارد و هر گونه تلف و نقص در محل موضوع قرارداد و وسایل و تجهیزات آن به جز استهلاک ناشی از استفاده متعارف از منابع برعهده مستاجر است .  
۴- مستاجر به جز مورد قرارداد (اجاره ) حق استفاده از سایر قسمت های ساختمان را ندارد .  
۵-مستاجر با علم واطلاع از کم و کیف و موقعیت و محل و مکان موضوع قرار داد مبنی براینکه از مراکز وابسته به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان می باشد، مبادرت به تنظیم قرارداد نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعار اسلامی با تمامی جهات عمل نماید ودر صورت تخلف و عدم رعایت با وی بر اساس قرارداد و مقررات برخورد خواهد شد .  
۶-ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با اجازه موجر می باشد .  
۷-مستاجر حق ندارد اقدامی نماید که در نتیجه آن موجب اختلال در ارائه خدمات مرکز مذکور گردد.

تلفن : ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲  
فکس : ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

گلستان - خیابان ۵ آذر - انتهای بلوار حسام - کد پستی : ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

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

بسمه تعالی

### مقام معظم رهبری: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

#### ماده ۸- حل اختلاف:

نظارت بر حسن اجرای مفاد این قرارداد و ارزیابی از عملکرد مستاجر به عهده موجر خواهد بود و طرفین قرارداد کوشش نمایند که کلیه اختلاف احتمالی ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد را با مذاکره نمایندگانی از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند. در صورت مرتفع نشدن موضوع، حل اختلاف از طریق مراجع قضایی خواهد بود. رای مذکور به نشانی طرفین که در این قرارداد اعلام گردیده است به پیوست نامه اداری ارسال خواهد شد و این ارسال به منزله ابلاغ می باشد.

#### ماده ۹- فسخ و تعلیق (فورس ماژور):

۱- در صورتی که مستاجر از مفاد این قرارداد و ضوابط و مقررات و تعهدات موجود در قرارداد تخطی نماید پس از دو اخطار کتبی به فاصله حداکثر ۷ روز، و در صورت ادامه تخلف، قرارداد به طور یک جانبه فسخ و به فاصله حداکثر ۱۵ روز نسبت به تسویه حساب و تخلیه محل مورد اجاره اقدام می گردد و ضمانت های مآخوذه و مطالبات مستاجر به نفع موجر ضبط و کلیه خسارات وارده به شخص موجر اخذ خواهد شد.  
۲- همچنین به هر دلیلی که موجر به فضای فیزیکی اشاره شده در قرارداد نیاز داشته باشد ضمن فسخ یک جانبه قرارداد بدون نیاز به مراجع قضایی با اعلام کتبی، مستاجر موظف است طی حداکثر یک ماه محل را تخلیه نموده و به موجر تحویل نماید.  
۳- در صورت بروز حوادث غیر مرتبیه از جمله جنگ، آتش سوزی، زلزله، سیل و طوفان که باعث اختلاف جدی در کار گردد قرارداد پس از طی مراحل قانونی و با تاکید بالاترین مقام دستگاه به حالت تعلیق درآمده و پس از برطرف شدن موانع و ایجاد شرایط عادی ضمن تجدید قرارداد نسبت به اجرای آن اقدام می نمایند.

#### ماده ۱۰- اقامتگاه قانونی طرفین:

نشانی های مندرج در صدر قرارداد به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد. لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی های فوق الذکر، قانونی تلقی می شود. در صورت تغییر نشانی، طرفین موظف اند ظرف مدت ۴۸ ساعت کتباً یکدیگر را مطلع نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه ها ابلاغ شده تلقی گردیده و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد و مسئولیت مالی و قانونی ناشی از اعلام آدرس جدید بر عهده مستاجر است.

#### ماده ۱۱- نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۱ ماده، ۳ تبصره و در ۲ نسخه تنظیم و به امضا طرفین رسیده و هر نسخه اعتبار واحد دارد و به تنهایی دارای سندیت لازم است.

مستاجر: محمد ملاح

موجر: حمزه کراییلو  
مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

نماینده تام الاختیار و ناظر اجرای قرارداد

یوسفعلی مسعودی

رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان  
سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور  
اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان  
کد پستی: ۹۱۷۷۹۶۷۴۵

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

www.golestantvto.ir