



جمهوری اسلامی ایران



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

بسمه تعالیٰ

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

پیوست:

شماره: ۱۴۲-۱۳۹۱

مقام معظم رہبری: آموزش های فنی و حرفه ای پلید توسعه ماید

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

تمدید قرارداد اجاره

کارگاه آموزشی و تولیدی عرق گیری گیاهان دارویی مرکز بندرگز

به استناد آیین نامه اجرایی ماده (۵) قانون الحق برقی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰۱/ت ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ تاریخ ۵۲۲۹۳ و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر وسایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۴۰۱/۱۲/۳ مورخ ۳۳/۱۰۰/۳۴۲۱۸ اسازمان متبع و نظریه شماره ۱۶۲۷۷/ام.آلم/اکارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی ما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان با شناسنامه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۴۹۴ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایلو به سمت مدیر کل (مؤجر) به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام -اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان و آقای حامددو دانگی به آدرس گرگان ملل ملل ۲۳ مجتمع میلاد ۲ طبقه اول با شماره تماس ۰۹۱۱۳۷۱۸۵۳۰ که در این قرارداد مستاجر نامیده میشود با موارد و شرایط ذیل معتقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرار داد :

موضوع قرارداد اخبارت است از در اختیار قرار دادن فضاهای مازاد با حفظ مالکیت دولت واقع در مرکز بندرگز شامل یک باب کارگاه آموزشی 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:

باذه زمانی اجرای این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ به مدت یک سال می باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

با عنایت به اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و مجوز سازمان و با درنظر گرفتن جمیع الجهات بهای اجاره ماهانه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل قرارداد سالانه ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

مادہ ۴ نحوہ پرداخت:

نحوه پرداخت حق الزحمه کارشناسان دادگستری طبق شیوه نامه و به استناد بند ۴ ماده ۵ شیوه نامه اجاره مراکز، کارگاه‌ها و فضاهای اداری "میزان اجاره بها با توجه به کاربری آن‌ها و پر اساس قیمت عادلانه روز با نظر کارشناس رسمی دادگستری باشد و دستمزد کارشناس به وسیله مقاضی، مستأجر یا استفاده کننده پرداخت می‌گردد." مستأجر موظف است بهای اجاره را بصورت ماهانه به شماره حساب ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۶۳۰۱۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ IR نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان‌ها و اراضی دولتی و کد شناسه ۳۰ رقمی اخذ شده از واحد بودجه اداره کل واریز و اصل فیش آن تحويل مؤجر نماید.

تبصره ۱- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی و سایر پرداختی‌های احتمالی ناشی از اجرای قرار داد به عهده مستأجر می‌باشد.

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 ۱۰۷۲۵۴۸۶۵۰۰۴ به نام کانون کارشناسان رسمی دادگستری نزد بانک ملی واریز و تصویر فیش در زمان عقد قرارداد تحويل موجر گردد.

تلفن : ٠١٧٣٢٢٤٠٦٨٢-٧٢

• ۱۷۳۲۲۹۶۴۴ : فکس

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

www.golestantvto.ir : وب سایت



تاریخ: ۱۴۰۲، ۲، ۲۶

شماره: ۵۵۱۱۴۷۱۱

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

پیوست:

بسم تعالیٰ

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

مقام مفعتم رہبری: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

ماده ۵-تضامین بانکی:

۱- براساس آینین نامه تضمین معاملات دولتی، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمين انجام تعهدات حسن اجرای قرارداد) برداخت اجاره بهاء (می باشد سفته معتبر به میزان حداقل ۱۳۵٪/ اندیشه کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجر تسليم نماید.

۲- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی وکلیه وسائل و تجهیزات تحويلی بر اساس صورت جلسه تنظیمی (معادل ۱۸۰٪ ارزش اسی اموال منقول) سفته بانکی از مستاجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد و پس از تحويل کلیه وسائل و تجهیزات تحويلی به صورت سالم و آماده به کار به وی مسترد خواهد گردید. در صورت ورود خسارت و عدم جبران، خسارت واردہ 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 مؤجر در محل قرارداد حضور خواهند داشت.

۴- موجر هیچ گونه مسئولیت استخدامی در مقابل مستاجر و کارکنان و مریبی 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 قرارداد هیچ گونه تعهدی مبنی بر تحويل 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 امضا طرفین رسیده، جزو لاینفک قرارداد می باشد.

ماده ۷-تعهدات مستاجر:

۱- مستاجر حق واگذاری موضوع قرارداد را کلاً یا جزاً یا وکالتاً و... را به غیر و تیز حق تغییر کاربری مکان مزبور را ندارد.

۲- تهیه کلیه مواد مصرفی مورد نیاز به عهده مستاجر است.

۳- مستاجر متعدد می گردد محل مورد استفاده را صحیح و سالم تحويل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن ندارد و هر گونه تلف و نقص در محل موضوع قرارداد و وسائل و تجهیزات آن به جز استهلاک ناشی از استفاده متعارف از منابع بر عهده مستاجر است.

۴- مستاجر به جز مورد قرارداد (اجاره) حق استفاده از سایر قسمت های ساختمان را ندارد.

۵- مستاجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت و محل و مکان موضوع قرارداد مبنی بر اینکه از مراکز وابسته به اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گستاخ می باشد. مبادرت به تنظیم قرارداد نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعار اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در 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 اجازه با اجازه هر گونه امکان می باشد.

۷- مستاجر حق ندارد اقدامی نماید که در نتیجه آن موجب اخلال در ارائه خدمات مرکز مذکور گردد.

۸- مستاجر وکلیه کارکنان تحت امر و کارآموزان وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و شئون اسلامی می باشند.

۹- مستاجر متعهد گردد کلیه مسئولیت های مدنی وکیفری و تمامی خسارات واردہ از هر قسم که توسط خود و کارکنان وی به افراد و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد می شود را جبران نماید.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۹۶۴۴

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

موبایل: www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسه تعالیٰ

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

مقام معظم رهبری: آموزش‌های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

۱۰- مستاجر جهت اجرای فضای مذکور، سرقفلی دریافت نکرده و مستاجر نیز اقرار می‌دارد که هیچ گونه وجهی تحت عنوان حق کسب و پیشه و صنفی و سرقفلی وغیره به موجز پرداخت نکرده است و هیچ گونه حقی نداشته و ادعایی از این بابت ندارد.

۱۱- کلیه اموال منقول که توسط مستاجر وارد مرکز می‌شود باید باطلان و نظارت موجز و حراست بوده و فقط در صورت موافقت کتبی موجز 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 می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولتی مصوبه ۱۳۳۷ نمی‌باشد.

۱۳- مستاجر متهم است قبل از انعقاد قرارداد کلیه مجوزهای لازم را برای انجام موضوع قرارداد را از مراجع قانونی ذیربسط دریافت داشته تا انجام موضوع قرارداد با اشکال قانونی مواجه نگردد. بدینه است دریافت مجوزهای فوق الاشاره لازمه امکان ادامه فعالیت مستاجر طی مدت قرارداد بوده و حق دیگری برای وی ایجاد نمی‌نماید. در صوت لغو یا ابطال مجوزهای مستاجر از سوی مراجع قانونی قرارداد فسخ گردیده نسبت به تسویه حساب قرارداد اقدام لازم به عمل می‌آید و مبلغ ضمانت نامه‌های انجام تعهدات و حسن انجام کار و سایر تضمین‌های سپرده مستاجر به نفع موجز ضبط خواهد شد.

۱۴- هزینه کارشناسی موضوع ماده ۴ قرارداد به عهده مستاجر می‌باشد.

۱۵- مستاجر متهم است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحويل موجز 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 مستولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستاجر یا به لحاظ ارتباط موضوع درمان مورد اجاره و یا محوطه جاپر می‌شود و نیز مسائل اورژانسی، انتقال به بیمارستان و ... هیچ مستولیتی متوجه موجز نبوده و مستولیت بر عهده مستاجر می‌باشد.

۱۸- مستاجر موظف است نسبت به معرفی کادر ثابت خویش که تردد دائم دارند و همچنین تدبیر لازم برای نحوه تردد کارآموزان را با همانگی موجز(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 می‌شوند توسط مستاجر اعم از مرتب، کادر اداری و ... کلیه حقوق و مزایای قانونی آنها پرداخت نمایند و بیمه آنها نزد سازمان بیمه گر پرداخت و مفاصل حساب به موجز ارائه نمایند.

تبصره ۳- نصب هرگونه سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی(مستاجر) بدوأ مستلزم اخذ مجوز سازمان ارتقاءات شهری شهرداری می‌باشد و اخذ نظریه کارشناسان رسمی دادگستری درخصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، النهایه توافق گردد(با تنظیم صور تجلیسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گردد.

ماده ۸- حل اختلاف:

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



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

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

ماده ۹- فسخ و تعلیق (فورس ماتور):

- ۱- درصورتی که مستاجر از مفاد این قرارداد و ضوابط و مقررات و تعهدات موجود در قرارداد تخطی نماید پس از دو اخطار کتبی به فاصله حداقل ۷ روز، و درصورت ادامه تخلف، قرارداد به طور یک جانبه فسخ و به فاصله حداقل ۱۵ روز نسبت به تسویه حساب و تخلیه محل مورد اجراه اقدام می‌گردد و ضمانت‌های مأخوذه و مطالبات مستاجر به نفع موجز ضبط و کلیه خسارات واردہ به شخص موجز اخذ خواهد شد.
- ۲- همچنین به هر دلیلی که موجز 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 حداقل یک ماه محل را تخلیه نموده و به موجز تحويل نماید.
- ۳- درصورت بروز حوادث غیر مرتبه از جمله جنگ، آتش سوزی، زلزله، سیل و طوفان که باعث اختلاف جدی در کار گردد قرارداد پس از طی مراحل قانونی و با تأکید بالاترین مقام دستگاه به حالت تعليق درآمده و پس از برطرف شدن موانع و ایجاد شرایط عادی ضمن تجدید قرارداد نسبت به اجرای آن اقدام می‌نمایند.

ماده ۱۰- اقامتگاه قانونی طرفین:

نشانی‌های مندرج در صدر قرارداد به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می‌باشد: لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق الذکر، قانونی تلقی می‌شود. درصورت تغییرنشانی، طرفین موظف اند طرف مدت ۴۸ ساعت کتابی یکدیگر را مطلع نمایند. درغیر این صورت کلیه نامه‌ها ابلاغ شده تلقی گردیده و عنصر عدم ازاطلاع پذیرفته نمی‌باشد و مسئولیت مالی و قانونی ناشی از اعلام آدرس جدید بر عهده مستاجر است.

ماده ۱۱- نسخ قرارداد:

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

مستاجر: حامد دودانگلی

موجز: خمزه کرايلو

مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

نماینده تام الاختیار و ناظر اجرای قرارداد

یوسفعلی محتشمی

رئيس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای شهرستان گلستان

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

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

فکس: ۰۱۷۳۲۲۴۹۶۴۴

وب سایت: www.golestantvto.ir