



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسمه تعالی

مقام معظم رهبری: سال مهارتورم، رشد تولید



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

تاریخ: ۱۴۰۲/۸/۲۴

شماره: ۴۴۱۷۳۸

پیوست:

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

به استناد آیین‌نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/ت/۵۲۲۹۳/ه تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش‌بینی‌شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۳۳/۱۰/۳۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ سازمان متبوع و نظریه شماره ۱۴۰۲/۱۵/ک مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی‌مابین اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۴۹۴ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایلو مدیرکل به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان تلفن ۳۲۲۴۰۶۸۲ (مؤجر) و سازمان همیاری شهرداری های استان گلستان با شناسنامه ملی ۱۰۷۰۰۰۱۰۰۸۲ کد اقتصادی ۴۱۱۳۴۳۶۷۸۵۸۵ به نمایندگی آقای علیرضا پرهان به سمت مدیرعامل به نشانی گرگان - سایت اداری استانداری کد پستی ۴۹۱۸۹۳۶۹۵۷ - تلفن ۳۲۴۸۰۴۷۵ (مستأجر) با شرایط ذیل معتقد می‌گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

۱-۱ اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرح:

استفاده از سالن به ظرفیت ۵۰ عدد صندلی به همراه تریبون، نور متعارف، سیستم پروژکشن، و امکانات سرمایشی و گرمایشی و... واقع در شهرستان بندرگز دارای پلاک ثبتی به شماره ۳۳۶۲ فرعی از ۸ اصلی بخش ۲ با حفظ مالیکت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

۱-۲ فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه آموزش که توسط مستأجر رؤیت و مورد قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره هفت ماه شمسی از مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ می‌باشد. مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

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

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

برابراسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجرو نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات، بهای اجاره هرنویت استفاده از سالن به مدت ۴ ساعت روزانه به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل قرار داد به تعداد ۱۰ جلسه ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد. میزان اجاره بهاء جهت سال های دوم و سوم قرارداد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع جهات (با رعایت موارد مشروحه در شیوه نامه) تعیین می‌گردد.

ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را در ابتدای هرماه به شماره حساب ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان‌ها و اراضی دولتی با کد شناسه ۲۰۲۰۱۸۷۷۸۱۴۰۱۰۳۵۰۰۰۲۹۵۸۸۴۹۲۳۱۰ واریز و اصل فیش آن تحویل مؤجر نماید.

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

* تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه‌های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستأجر می‌باشد.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۹۶۴۴

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

وب سایت: golestan.irantvto.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، ۸، ۲۴

شماره: ۲۱۷۶۸-۲۵۱

پیوست:

مقام معظم رهبری: سال مهارتورم، رشد تولید

ماده ۵ - تضامین بانکی :

۱ - براساس آیین نامه تضامین معاملات دولتی، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرار داد (تضمین انجام تعهدات حسن اجرای قرار داد ، پرداخت اجاره بهاء ، می بایست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجر تسلیم نماید و یا تضمین قرار داد 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 قرار داد و باتشخیص و تایید ناظر قرار داد و ارائه مفاسد حساب از تامین اجتماعی به مستاجر قابل استرداد خواهد بود .

۲ - بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی براساس صورتحلیسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منقول) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منقول 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 و عدم جبران، خسارت وارد از محل مطالبات، تضمین های مآخوذه و هر محل دیگری نفع موجر کسرو وصول خواهد گردید. مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید .

۳ - مستاجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره به صورت صحیح و سالم می بایست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرار داد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجر ارائه نماید .

۴ - دارا 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 (مستاجر) بدو 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- مستاجر موظف است، نظم و انضباط، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید.

۳- مستاجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۴- چنانچه مستاجر 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 وارده را خواهد داشت.

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

۶ - مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرار داد را تخلیه و تحویل موجر نماید و در صورت تخلف و عدم تخلیه ، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره خواهد بود .

۷- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئی) 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 به غیر ندارد.

۸- مستاجر 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 مؤجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستاجر خواهد بود.

تلفن : ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس : ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

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

وب سایت : golestan.irantvto.ir



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



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسمه تعالی

مقام معظم رهبری: سال ممانعتی، رشد تولید

تاریخ: ۱۴۰۲/۸/۲۴

شماره: ۲۱۷۵۸-۴۴۱

پیوست:

- ۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موجر خواهد بود و موجر می‌تواند راساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستأجر اقدام نماید.
- ۱۰- مستأجر اعلام و اقرار می‌نماید که وجهی به‌عنوان سرقفلی به موجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به‌عنوان سرقفلی و امثال آن را ندارد.
- ۱۱- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود.
- ۱۲- 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 حرفه‌ای استان بر عهده مستأجر است. (مطابق صورت جلسه پیوست به شماره فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)
- تبصره- پرداخت هزینه‌های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره‌ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر است و مستأجر مسئول هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۳- 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.
- ۱۴- 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 مسائل اورژانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به‌عین مستأجره و جبران کسر وانکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۶- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری واگذار می‌گردد. در غیر این صورت قرارداد اجاره به‌طور یک‌طرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۷- پرداخت کلیه هزینه‌ها 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 می‌باشد. (مطابق صورت جلسه پیوست به شماره فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)
- ۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می‌باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هرگونه 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).
- 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 می‌باشد.
- ۲۰- مستأجر به موجر با حق توکیل غیر، وکالت می‌دهد که در صورت عدم تخلیه به‌موقع محل مورد اجاره، هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۲۱- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستأجر به نشانی 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 کتیباً به موجر اعلام نماید.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

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

وب سایت: golestan.irantvto.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۸/۲۴

شماره: ۴۱۷۴۸-۲۱۳۳

پیوست:



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

مقام معظم رهبری: سال مهارتورم، رشد تولید

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. بدیهی است هزینه‌های 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 مؤجر امکان‌پذیر است.

۲۴- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فراخوان مزایده که به امضاء مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می‌باشد.

۲۵- مستأجر متعهد می‌گردد که به هیچ‌وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت 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 فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.

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

۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاها به خدمت گرفته می‌شوند، هیچ‌گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذیربط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را براساس قانون کار پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده می‌بایست توسط مستأجر به اطلاع کارکنان رسیده و مستأجر در پایان قرارداد جهت تضمین خود موظف به ارائه مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربط، می‌باشد.

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

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

۲۹- کلیه مسئولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.

۳۰- مستأجر رسماً اعلام می‌کند که برای کسب قرارداد به هیچیک از متصدیان مؤجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص مؤجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۳۱- مستأجر اسقاط کافه اختیارات را نسبت به خود اعلام می‌کند.

۳۲- صورتجلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین مؤجر و مستأجر تنظیم گردد.

۳۳- نسخه‌ای از فراخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می‌باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک 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 کلاً یا جزئی

۴- عدم پرداخت اجاره‌بها در موعد مقرر.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

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

وبسایت: golestan.irantvto.ir

تاریخ: ۱۴۰۲/۸/۲۴

شماره: ۴۴۱-۲۱۷۴۸

پیوست:



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

مقام معظم رهبری: سال مبارک توهم، رشد تولید

۵- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارده خواهد بود.

ماده ۸ - نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف مؤجر رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای بندرگز تعیین می‌گردد.

ماده ۹ - سایر شرایط:

۱ - سایر شرایطی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده براساس قانون و آیین نامه ذیربط 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 کتباً و با ذکر علت به اطلاع مؤجر برساند. مؤجر 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 ضمانت قرارداد:

اسناد پیوست این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینفک 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.

مدیر عامل سازمان همکاری‌های شهرداری‌های استان گلستان
مستاجر:

مؤجر حمزه کرایلی
مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای بندرگز
محل امضاء:

مشخصات شهود دوم:
۱-
۲-
امضاء و اثر انگشت

مشخصات شهود اول:
۱-
۲-
امضاء و اثر انگشت

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۹۶۴۴

گرگان - خیابان ۵ آذر - انتهای بلوار حسام - کد پستی: ۴۹۱۷۹۶۲۴۵

وب سایت: golستان.irantvto.ir