



تاریخ: ۱۴۰۳/۵/۴
شماره: ۹۶۴۴
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
بسر تعالی

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

سال بیش تولید پاشرکت مردم

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

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/۱۵۲۹۳/۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش‌بینی شده در قانون مندی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۴۰۲/۱/۲۵ مورخ ۳۲/۱۰۰/۷۶۳ سازمان متبع و نظریه شماره ۱/۱۴۰۳/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۰ کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان با شناسه ملی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایلو مدیرکل به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان (مؤجر) و آقای رضا ایمانی فرزند ولی به شماره شناسنامه ۱۷۶ صادره از علی آباد با کد ملی: ۲۲۶۹۴۶۵۰۵۹ کد پستی ۴۹۴۱۸۱۴۹۹۱ به سمت (مستأجر) به نشانی علی آباد خ امام رضا بعداز خیابان قدیم الازمن روپرتوی خاور دشت تلفن ۰۹۱۱۲۷۰۹۱۰۴ (مستأجر) با شرایط ذیل معتقد می‌گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

۱- اجره و استفاده از فضای مازاد به شرح:
استفاده از منافق ۶ دانگ یک باب کارگاه آموزشی به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در طبقه همکف با کف سیمانی و بدنی بودر سنگ و سقف کمپارس و دارای انتسابات آب و برق و گاز مشاع با مرکز ارتقای مهارت علی آباد دارای پلاک ثبتی به شماره ۲۹۰ فرعی از اصلی بخش ۶ با حفظ مالیکت 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.

۱-۲- فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه: ساخت پنجه های UPVC که توسط مستأجر رؤیت و مورد قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۴ لغایت ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ می‌باشد. مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل مؤجر نماید.

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

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

برابر استناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با درنظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بها از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۴ لغایت ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۶۰۱,۰۰۰,۰۰۰ 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 مشرووحه در شیوه نامه) تعیین می‌گردد.

ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موقوف است مبلغ اجاره بهاء را در ابتدای هرماه به شماره حساب ۱۰۰۸۲۳۰ با شماره ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ (با شناسه اخذ شده از اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان نزد بانک مرکزی

بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان‌ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحويل مؤجر نماید.

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

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲۷۷
فکس: ۰۱۷۳۲۲۹۶۴۴

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

Web Site: golestan.irantvto.ir



تاریخ:
 شماره:
 پیوست:

بنیاد اسلامی ایران
 وزارت تردن، کار و نقد جمهوری
 بسیاری

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

سال بیش توانید با شرکت مردم

تبصره ۲ - گلبه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد به عینده مستأجر می باشد. از جمله هزینه کارشناسی به مبلغ ۱۳۰۰۰،۰۰۰ ریال به شماره حساب ۱۰۷۲۵۴۸۶۵۰۴ به نام کانون کارشناسان رسمی دادگستری نزد بانک ملی واریز و تصویر فیش در زمان عقد قرارداد تحويل موجز گردد. (اصل فیش واریزی به شماره پیوست میباشد)

ماده ۵ - تضامین بانکی:

۱ - براساس آین نامه تضامین معاملات دولتی، مستأجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمين انجام تعهدات حسن اجرای قرارداد، پرداخت اجاره بهاء، می باشد ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجز تسلیم نماید و با تضمین قرارداد به حساب جاری نزد بانک شعبه به نام تمرکز سرده اعتبارات هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در گلبه شعب بانک) واریز نماید که بعد از اتمام قرارداد و باتسخن و تایید ناخواسته قرارداد و ارائه مفاضا حساب از تامین اجتماعی به مستأجر قبل استداد خواهد بود.

۲ - بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و گلبه وسائل و تجهیزات تحويلی براساس صورتحلیه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منتقل) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۱۰٪ ارزش ریالی اموال منتقل از مستأجر اخذ خواهد شد که در بابان مدت قرارداد و پس از تحويل گلبه وسائل و تجهیزات تحويلی 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 مأخوذه و هر محل دیگریه نفع موجز کسر وصول خواهد گردید.

۳ - مستأجر بابت تضمین تخلیه و تحويل مورد احراز به صورت صحیح و سالم می باشد ضمانت حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجز ارائه نماید.

۴ - دارا بودن تسویه حساب مالیاتی از اداره امور اقتصادی و دارایی

ماده ۶ - شروط و تعهدات:

۱ - انصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) بدؤ مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری درخصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، انتهایه توافق گردد (با تنظیم صورت جلسه ای) سازه نصی بعد از بیان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲ - مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شوونات اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد احراز رعایت نماید.

۳ - مستأجر حق تغییر کاربری مورد احراز را ندارد.

۴ - جانبه مستأجر بدون اطلاع و تأثیر موجز اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجز حق فسخ قبل از اقصای مدت قرارداد و دریافت خسارات وارد را خواهد داشت.

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

۶ - مستأجر متعهد است در بابان مدت قرارداد بالندی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحويل موجز نماید و در صورت تخلف و عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت الملل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحويل مورد احراز خواهد بود.

۷ - مستأجر حق واگذاری مورڈ اجاره (کلأ یا جزئی) و یا حق انتقال مورد احراز را مشاعاً با مفردا یا جزاً و یا کلأ بهمیج وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، ضلع حقوق و کالت و به غیر ندارد



جمهوری اسلامی ایران

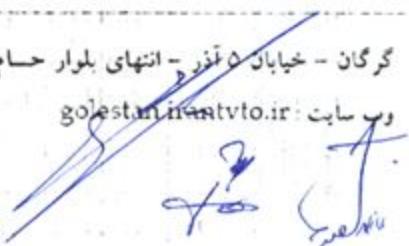
وزارت تربیت، کار و فرهنگی

بسر تعلیل

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

سال جشن توسعه شرکت مردم

- ۸- مستأجر مورد اجاره و منضمات آن را تحويل گرفته و معهد و مکلف است در موقع تخلیه در پایان مدت با حسن الفتن، مربوطه اجاره را صحیح و سالم به مؤجر تحول دهد. جبران خسارات واردہ به مورد اجاره در اثر سهل‌انگاری و عدم رعایت نظامات 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 راسانیست 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- تخفف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.
- ۱۲- تعسیرات 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 حرفه‌ای استان بر عهده مستأجر است. (طبق صور تجلیسه پیوست به شماره فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)
- ۱۳- تبصره- پرداخت هزینه‌های مربوط به تعسیرات 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 تغیری در نگهداری مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۴- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کنی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحول مسوج 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 می‌شوند و نیز مسائل اورزانی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۱۶- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور باون تغییر کاربری واگذار می‌گردد در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۷- پرداخت کلیه هزینه‌ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، مالیات، ...) کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرارداد) بر عهده مستأجر می‌باشد. (طبق صور تجلیسه 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 می‌باشد و مؤجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفظ این بخش از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).
- ۱۹- مسئولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتند داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحويل بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکل غیر، وکالت می‌دهد 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 سقط می‌نماید.





بیوگرافی اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

سر تعالی

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

مالیات توسعه بازارکت مردم

۲۱- ناممی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضائی یا تعابی تخلفی با مستأجر به نشانی ذکر شده در متن قراردادو با محل مورد احرازه، صحیح و قانونی خواهد بود و مستأجر موقلف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی با شماره تلفن ذکر شده را کنایه به مجرم اعلام ننماید.

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. بدینهی است هزینه‌های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.

۲۳- نصب هرگونه تبلو، پنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه مؤجر امکان پذیر است.

۲۴- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فرآخوان مربا به که به اعضاء مستأجر رسیده است جزو لاییفک قرارداد می باشد.

۲۵- مستأجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۰۱/۲۲ و قانون منوعت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی باشد. چنانچه مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد راساً از سوی مجرم فسخ و مستأجر محکوم به برداخت خسارت اعلامی از سوی مجرم خواهد بود.

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

۲۷- کارکنی که در این گونه فضاهای خدمت گرفته می شوند ، هیچ گونه رایله فضایی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربیط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را بر اساس قانون کار برداخت نماید . مقررات موضوع این ماده می بایست توسط مستأجر به اعلایع کارکنان رسیده و مستأجر ذریایان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موقوف به ارائه مقاصص حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربیط ، می باشد .

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

۲۹- مستأجر متعهد است قبل از تنظیم قرارداد مجوزهای لازم از هر قبیل که باید مانند: صلاحیت‌های فنی و اجرائی . بروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقدمات ذی صلاح و به تشخیص مجرم یا ناظر به نام خود با مجرم دریافت نماید .

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

۳۱- مستأجر رسمی اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچکی از منصدیان مجرم تحت هیچ عنوان هدیه و ساداش و ... برداخت ننموده و آن را سهیم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص مجرم از مستأجر دریافت خواهد گردید .

۳۲- در صورتیکه مستأجر ۲ ماه از اجاره ماهیانه خود را برداخت ننماید مجرم اجازه دارد از ورود به مرکز و کارگاه تا زمان وصول اجاره معوقه ممانعت بعمل آورد .

۳۳- مستأجر اسفاذه کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند .

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

۳۵- نسخه‌ای از فرآخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می باشد .

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل مجرم مختار خواهد بود به صور 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 کنفری را در همراه قانونی را از خود سنب و ساقط می نماید



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تربیت، کار و فرهنگ

بسر تعالیٰ

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

مال بخش توسعه بازارکت مردم

- ۱- احراز شمول قانون مفع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستاجر در زمان انعقاد قرارداد.
- ۲- عدم اجرای تعهدات مربوط به مقادیر قرارداد.
- ۳- انتقال قرارداد به هر شخص یا انسان اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزئی.
- ۴- عدم پرداخت اجاره‌پیان در موعد مقرر.
- ۵- تعدی و نفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعسیر و پرداخت خسارت وارد خواهد بود.

ماده ۸ - نظرارت:

ناظراجرای قرارداد از طرف مؤخر اقای دوسي الرضا زندگانه رئيس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ارتقای مهارت علی آباد نعیمی می‌گردد.

ماده ۹ - سایر شرایط:

۱- سایر شرایطی که در این قرارداد پیش‌بینی نگردیده براساس قانون و آین نامه ذیربیط و سایر قوانین و مقررات حاکم برسانوی می‌باشد.

۲- چنانچه عوامل قهری، مانع از انجام هر بخشی از موضوع این قرارداد شود مستاجر موظف است «مورد را کنباً و با ذکر علت به اطلاع موجز برساند. موجزی از اطلاع از موارد و عوامل قهری، نظرخودرا نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود».

ماده ۱۰ - حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر و احرای مقادیر این قرارداد، به غیرار مورد مندرج در ماده ۶ قرارداد (فسخ قرارداد) به طوری ذیل اقدام خواهد شد:

۱- از طریق مذاکره نمایندگان طرفین قرارداد.

۲- در صورت عدم حصول تبیحه از طریق بند ۱ این ماده، موضوع از طریق مراجع قضایی پیگیری و رای مرجع مربوطه برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۱۱ - فتمائمه قرارداد:

استاد پیوست این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزو لاینک این فرماناد می‌باشد.

ماده ۱۲ - نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۲ ماده و ۵ تبصره در ۲ نسخه تهیه و تنظیم گردیده و هر نسخه حکم اصل را دارد و از سندیت لازم برخوردار است.

مستاجر: رضا ایمانی

موجز حمزه کرامیلو

مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

ناشر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ارتقای مهارت علی آباد

امضاء و اثر انگشت

محل

مشخصات شهود دوم:

امضاء و اثر انگشت

مشخصات شهود اول:

امضاء و اثر انگشت

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۲۰۶۸۲۷۲

کد پستی: ۴۹۱۷۷۹۶۷۴۵

فکس: ۰۱۷۳۲۲۲۶۶۴۴

وب سایت: golestan.mamto.ir