

سمو تعالیٰ

مقام معلم رسمی: آموزش های فنی و حرف ای باید توسعه یابد
نردار داد اجاره فضای مازاد در راستای ماده ۵ قانون الحق (۲)

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحق برقی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/۵۲۲۹۳/۵ تاریخ ۱۴۹۵/۱۲/۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش‌بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۳۲/۱۰/۰۳۸۲ ۱۴۰۲/۱۱۵ مورخ ۳۲/۱۰/۰۳۸۲ اسازمان متبع و نظریه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۵ کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی‌ما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۴۹۶ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نایابندگی آقای حمزه کرایلو مدیر کل به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان تلفن ۳۲۲۴۰۶۸۲ (مؤجر) و آقای علی گرزین فرزند مصطفی به شماره شناسنامه صادره از گرگان با کد ملی: ۲۱۱۰۱۸۰۶۵۱ کد پستی ۴۹۳۵۱۵۴۶۳۱ به نشانی: گرگان-روستای قرن آباد-خ اصلی-پلاک ۱۸۱ تلفن ۰۲۷۶-۹۱۱۷۰۰۰۷۶ (مستأجر) با شرایط ذیل معتقد می‌گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

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

استفاده از منافع شش دانگ یک باب سوله شامل یک کارگاه در همکف و نیم طبقه آن به مساحت ۲۷۲ مترمربع واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای آق قلا دارای پلاک ثبتی به شماره..... فرعی از ۲۱۰ اصلی بخش ۶ با حفظ مالیکت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزو لاینفک این قرارداد می باشد و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرارگرفته است.

۱-۲-فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه: ساخت تجهیزات صنعتی و کشاورزی که توسط مستاجر رؤیت و سود قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ می‌باشد. مستأجر باید در بابان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجز نماید.

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

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر استناد و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با درنظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بهای ماهیانه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ به مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

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

٤- نحوه پرداخت مال الاجاره:

بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان‌ها و اراضی، دولته، واریز و اصل فیش، آن را تحویل مؤسجه نماید.

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



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسیار

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

مقام معلم رسمی: آموزش فنی و حرفه‌ای پایه توسیداید

*تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه‌های قانونی قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد از جمله هزینه کارشناسی به مبلغ ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۱۰۷۲۵۴۸۶۵۰۰۴ به نام کانون کارشناسان رسمی دادگستری نزد بانک ملی واریز و تصویر فیش در زمان عقد قرارداد تحويل موجز گردد. (شماره فیش واریزی ۳۲۴۷۹۸۸۹۶۳۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۵)

ماده ۵ - تضامین بانکی :

- براساس آیین نامه تضامین معاملات دولتی، مستأجر جهت تضمین انجام مفاد قرار داد (تضمين انجام تعهدات حسن اجرای قرار داد، پرداخت اجاره بهاء، می بايست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجز 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 حرفه‌ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک) واریز نماید که بعد از اتمام قرار داد و باتشخيص، تایید ناظر قرار داد و ارائه مقاصد حساب از تامین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود. (سفته به مبلغ ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال)
- بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحويلی براساس صورتجلسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منقول) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منقول از مستأجر اخذ خواهد شد که دریابان مدت قرارداد و پس از تحويل کلیه وسایل 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 ماخوذ و هر محل دیگر به نفع موجز کسر و وصول خواهد گردید.
- مستأجر بابت تضمین تخلیه و تحويل مورد اجاره به صورت صحیح و سالم می بايست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرار داد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجز ارائه نماید. (سفته به مبلغ ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال)
- دارا بودن تسویه حساب مالیاتی از اداره امور اقتصادی و دارایی

ماده ۶ - شروط و تعهدات:

- انصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) بدؤ 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 نسبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گردد.
- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شیوه‌نامه اخلاقی و اسلامی و نفاذ را در محل مورد اجاره رعایت نماید.
- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.
- چنانچه مستأجر بدون اطلاع و تائید موجز اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجز حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارات وارده را خواهد داشت.
- مستأجر موظف است در سررسید تعیین شده، مال الاجاره را پهرازد، در صورت تأخیر به مدت ... روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجز خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء مبلغ ریال جریمه اخذ خواهد شد.
- مستأجر متعهد است دریابان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرار داد را تخلیه و تحويل موجز نماید و در صورت تخلف و عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحويل مورد اجاره خواهد بود.
- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلأ یا جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً یا کلأ به همیج وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و کالت و به غیر ندارد.

تلفن : ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۷

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

نکس : ۰۱۷۳۲۲۴۹۶۴۴

وب سایت : 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 معلم رہبری: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

- ۸- مستأجر مورد اجاره و منضمات آن را تحويل گرفته و متعدد 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 سهل انگاری و عدم رعایت نظمات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود.
- ۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معروف شده از سوی مؤجر خواهد بود و مؤجر می‌تواند راسانیت 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 پرداخت 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 جزئی مورد اجاره جهت استفاده بهتر طبق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان بر عهده مستأجر است. (مطابق صور تجلیسه پیوست به شماره ۲۰۷۲۶ 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 تغیری 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 تحويل مؤجر 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 حاضر می‌شوند و نیز مسائل اورزانی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۱۵- مستأجر متعدد به جبران خسارات واردہ به عین مستأجر و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۶- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری و اگذار 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، 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 صور تجلیسه پیوست به شماره ۲۰۷۲۶ 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 مؤجر 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 تحويل بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توكیل 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.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۷

فکس: ۰۱۷۳۲۲۹۶۴۴

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

وب سایت: www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

پیوست:

بسه تعالیٰ

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

مقام معلم رسمی: آموزش های فنی و حرفه‌ای باید توسعه یابد

- ۲۱- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستأجر به نشانی ذکر شده در متن قراردادو یا محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود و مستأجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتبیاً به موجز اعلام نماید.
 - 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. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.
 - ۲۳- نصب هرگونه تبلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه مؤجر امکان پذیر است.
 - ۲۴- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فرآخوان مزایده که به امضاء مستأجر رسیده است جزو لایتفک قرارداد می باشد.
 - ۲۵- مستأجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون منعویت 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 رأساً از سوی موجز فسخ و مستأجر محکوم به برداخت خسارات اعلامی از سوی موجز 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 می شوند، هیچ گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذیربیط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را بر اساس قانون کار پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده می بایست توسط مستأجر به اطلاع کارکنان رسیده و مستأجر در بیان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مقاصد حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربیط، می باشد.
 - *تبصره - مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه‌ای کد کارگا بیمه تأمین اجتماعی دریافت نماید، در غیر این صورت مشمول بیگیرد قانونی خواهد شد.
 - ۲۸- مستأجر متعهد است قبل از تنظیم قرارداد مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت‌های فنی و اجرانی، بروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذی صلاح و به تشخیص موجز یا ناظر به نام خود یا موجز دریافت نماید.
 - ۲۹- کلیه مستولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و اینمی به عهده مستأجر است.
 - ۳۰- مستأجر رسمآ اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچیک از متصدیان موجز تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهیم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارد حسب تشخیص موجز از مستأجر دریافت خواهد گردید.
 - ۳۱- در صورتیکه مستأجر ۲ ماه از اجاره ماهیانه خود را دریافت ننماید موجز اجازه دارد از ورود به مرکز و کارگاه تا زمان وصول اجاره معوقه ممانعت بعمل آورد.
 - ۳۲- مستأجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.
 - ۳۳- صورت جلسه تحويل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین موجز و مستأجر تنظیم گردد.
 - ۳۴- نسخه‌ای از فرآخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می باشد.
- ماده ۷- فسخ قرارداد: در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجز 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 می نماید.
- ۱- احرار شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستأجر در زمان انعقاد قرارداد.

تلفن: ۰۱۷۳۲۲۴۰۶۸۲-۷۲

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

فکس: ۰۱۷۳۲۲۹۶۴۴

وب سایت: www.golestantvto.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسر تعلی

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

مقام مفعتم رسمی: آموزش های فنی و حرفه ای باید توسعه یابد

- عدم اجرای تعهدات مربوط به مفاد قرارداد
- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزئی
- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.
- تعدی و تغییر در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارد خواهد بود.

ماده ۸ - نظرات:

نظر اجرای قرارداد از طرف مؤجر کمال قونج زاده رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای آق قلا نمیگردد.

ماده ۹ - سایر شرایط :

۱ - سایر شرایطی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده براساس قانون و آیین نامه ذیربیط 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 طرق 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 - ضمائن قرارداد:

استناد پیوست این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینفک این قرارداد میباشد.

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.

موجر: حمزه گرانیلو

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان

مستاجر: علی گرذین

ناگذر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای آق قلا

محل ا签هاء:

مشخصات شهود اول:

امضاء و انگشت

مشخصات شهود دوم:

امضاء و انگشت