

سال جشن تولد هاشم رشت مردم

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

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحقیقی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/۱۳۹۵/۱۲۰۲ و در راستای اجرای احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۳۳/۱۰۰/۷۶۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۵ سازمان متبع و نظریه شماره ۱۱/۱۴۰۳/۱ ک مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۰ کارشناسان رسمی دادگستری، این فرادراد اجراء فی مابین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۴۹۴ کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۴۵۸۹۵۱۴ به نمایندگی آقای حمزه کرایلو مدیر کل به نشانی گرگان انتهای بلوار حسام - اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گلستان (مؤجر) و خاتم لیلامولایی نام پدر غلامرضا با کد ملی ۰۴۵۲۵۸۶۵۵۰ به نشانی: کردکوی محله ولاعوز کوچه شهید کیانی تلفن ۹۱۱۵۶۴۶۷۲۶ (مستأجر) با شرایط ذیل معتمد میگردد.

ماده ۱- موضوع فرآورداد:

۱-۱ اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرکت

استفاده از منافع ۶ دانگ یک کارگاه به مساحت ۶۵ مترمربع واقع در طبقه همکف با کف موزاییک و بدنده گچکاری و سقف کسیارس و دارای اشتابیات آب و برق و گاز متاع با مرکز خواهان کردکویی دارای پلاک ثبتی به شماره ۱۳۶۸۸ فرعی از ۲ اصلی بخش ۲ 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 مستاجر رسیده و مورد قبول قرارگرفته است.

۱-۲-فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه: آموزش (آموزشگاه آزاد) که توسط مستاجر رؤیت و مورد قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قانونی

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۰ تا ۱۴۰۵/۰۴/۰۵ نهایت ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ می‌باشد. مستأجر باید در بیان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موج نماید.

تیصره: در صورت موافقت موجو و مستاجر جهت تمدید قرارداد برای سالهای دوم و سوم به برج ماده ۳ قلیل، اجرا می‌باشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر استاد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با درنظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بها از تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۵/۱۰ برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۴۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را در ابتدای هرماه به شماره حساب ۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ IR با شناسه اخذ شده از واحد بودجه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل قبض آن را تحويل مؤجر نماید.

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

۲- تبصره کلیه کسورات و هزینه‌های قانونی قرارداد به عهده مستأجر می‌باشد. از جمله هزینه کارشناسی به مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۴۸۶۵۰۰۱۰۷۷۵۴۸۷۰۰ به نام کانون کارشناسان رسمی دادگستری نزد بانک ملی واریز و

تصویر فیش در زمان عقد قرارداد تحویل موجز گردد. (اصل فیش واریزی به شماره ۹۰۹۵۷۲ ۹۰۹۵۷۲ نیوست میباشد)



بیرونی اسلامی ایران

وزارت تأمین، کار و رفاه اجتماعی

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

بسد تعالی

سال هشتم تولید بازارکت مردم

ماده ۵ - تضامین بانکی :

- براساس آیین نامه تضامین معاملات دولتی، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرار داد (تضمین انجام تعهدات حسن اجرای قرار داد ، پرداخت اجاره بهاء ، می باشد 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 شعبه شنبه 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 با تشخیص و تایید ناظر قرار داد و ارائه مقام حساب از تامین اجتماعی به مستاجر قبل استرداد خواهد بود .
- باشت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحويلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحويلی براساس صورت جلسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش دیالی اموال منقول) ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش ریالی اموال منقول از مستاجر 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 . درصورت ورود خسارت و عدم جبران ، خسارت وارد از محل مطالبات ، تضمین های ماخوذه و هر محل دیگریه نفع موجر کسر و وصول خواهد گردید . مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود نزد هر مرجع ذیصلاحی سلب و ساقط می نماید .
- مستاجر باشت تضمین تخلیه و تحويل مورد اجاره به صورت صحیح و سالم می باشد ضمانت حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرار داد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجر ارائه نماید .
- دارا بودن تسویه حساب مالیاتی از اداره امور اقتصادی و دارایی

ماده ۶ - شروط و تعهدات :

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

- مستأجر موظف است ، نظم و انصباط ، شنوتات اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید .
- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد .
- چنانچه مستأجر 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 وارد را خواهد داشت .
- مستأجر موظف است در سرسیست تبعین شده ، مال الاجاره را بپردازد ، در صورت تأخیر به مدت ... وزن ، اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر 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 مورد اجاره نماید و درصورت تخلف و عدم تخلیه ، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام نصرف نا روز تخلیه و تحويل مورد اجاره خواهد بود .
- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً و یا کلاً بهمیچ وجه به صورت مشارکت ، نمایندگی ، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد .
- مستأجر مورد اجاره و منضمات آن را تحويل گرفته و متعهد و مکلف است در موقع تخلیه در پایان مدت یا حین الفسخ ، مورد اجاره را صحیح و سالم به موجر تحويل دهد . جبران خسارات واردہ به مورد اجاره در اثر سهل اتگاری و عدم رعایت نظمات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود .



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



جودی اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بس‌تعالی

تاریخ:

شماره:

پیوست:

سال جشن تولید باشرکت مردم

- ۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موخر خواهد بود و موخر می‌تواند را نسبت 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 موخر برداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحويل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن را ندارد.
- ۱۱- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای موخر خواهد بود.
- ۱۲- تعمیرات کلی (در صورت لزوم و تشخیص) بر عهده موخر 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 ۳۳/۱۷/۱۰۲۲۵ فی مابین مستأجر و رئیس مرکز)
- ۱۳- 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 تغیریت در نگهداری مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۴- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحويل موخر نماید.
- ۱۵- در خصوص بیمه خواست 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 اورژانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موخر نبوده و بر عهده مستأجر 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 به طور یک طرفه از سوی موخر 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 ۳۳/۱۷/۱۰۲۲۶ 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 موخر 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 نگهداشت داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحويل بر عهده مستأجر می‌باشد.
- ۲۰- مستأجر به موخر با حق توکیل 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 ساقط می‌نماید.
- 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 کتاباً به موخر اعلام نماید.
- 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. بدینه است هزینه‌های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

بسر تعالیٰ

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

مال جنس تولید با شرکت مردم

۲۳- نسب هر گونه تابلو، 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 امضا، مستأجر رسیده است جزو لینک قرارداد می‌باشد.

۲۵- مستأجر معهد 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 موجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود.

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

۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاهای خدمت گرفته می‌شوند، هیچ گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذیریط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را برآساس قانون کار پرداخت نماید . مقررات موضوع این ماده می‌بایست توسط مستأجر به اطلاع کارکنان رسیده و مستأجر در بیان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مقاصص حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و لشخاص ذیریط ، می‌باشد .

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

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

۲۹- کلیه مستولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و اینمی به عهده مستأجر است.

۳۰- مستأجر رسمًا اعلام می‌کند که برای کسب قرارداد به هیچ‌جیک از متصدیان موجر 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 موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۳۱- در صورتیکه مستأجر ۲ ماه از اجاره ماهیانه خودرا پرداخت ننماید موجر 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 می‌کند.

۳۳- صورت جلسه تحويل مورد اجاره و رد آن در زمان انتام وقت مدت بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.

۳۴- نسخه‌ای از فرآخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می‌باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر مختار خواهد بود به طور یکجا به 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 هر گونه 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 مقادیر قرارداد

۳- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلأ یا جزئی

۴- عدم پرداخت اجاره‌بهای در موعد مقرر.

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



تاریخ:



جمهوری اسلامی ایران

شماره:

وزارت تعاون، کار و خاکابنی

پیوست:

بسر تعلیم

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

سال جشن تولید باشرکت مردم

ماده ۸ - نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف مؤجر خاتم اعظم کیا، رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای خواهان کردکوی تعیین می‌گردد.

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 می‌باشد.

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 موخر برساند. موخرین از اطلاع ازموارد 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 اجرای مفاد این قرارداد، به غیراز موارد مندرج در ماده ۶ قرارداد (فسخ قرارداد) به طریق ذیل اقدام خواهد شد:

۱- از طریق مذکوره نمایندگان طرفین قرارداد.

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

ماده ۱۱ ضمائم قرارداد:

استاد پیوست این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینک 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.

موجز: حمزه کرایلو

مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای استان گلستان

مشخصات سند اول:

ناظر فرادر: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای خواهان کردکوی

محل امضاء

مشخصات سند اول:

گلستان (نام)