

شماره :

تاریخ :

اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰۱/ت/۵۲۲۹۳/ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲ و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۹/۱۰۰/۹۴۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۲ کارگروه واگذاری استان و نظریه ۱۴۰۱/م/۱۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۳ کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۲۹۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۸۴۵۷۸۸۳ به نمایندگی آقای فردین وکیلی مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به نشانی سنندج- خیابان آبشار خیابان پیر شالیار اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به شماره تماس ۳۳۷۷۱۰۴۰-۰۸۷ که در این قرارداد مقرر نامیده میشود و با شرکت پدیده سلامت سارال کردستان صادره از شهرستان دیواندره متولد ۱۳۳۹/۰۶/۱۵ به نشانی سنندج - (مستاجر) نامیده میشود منعقد میگردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد : ۱-۱ اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرح :

تملیک منافع کارگاه خیاطی اداره کل به مساحت ۲۳۰ مترمربع دارای انشعاب برق، آب و گاز مشترک با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می باشد و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط (طبق صورتجلسه پیوست) که جهت استفاده به رویت مستاجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

۱-۲ فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه در که توسط شخص مستاجر رویت و مورد قبول واقع شده است.

ماده ۲- مدت قرار داد :

زمان استفاده از مورد اجاره یکسال شمسی از مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۰۵ می باشد و مستاجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل مقرر نماید.

تبصره ۱: در صورت موافقت مقرر و مستاجر قرارداد برای سال های دوم و سوم به شرح ماده ۳ قابل اجرا می باشد .

ماده ۳- مبلغ قرارداد :

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجر در مزایده و نظریه کارشناس رسمی دادگستری و با در نظر گرفتن جمیع الجهات ، اجاره بهاء ماهیانه جهت سال اول از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۰۵ مبلغ (۶۰۰۰۰/۰۰۰ ریال) و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ (۷۲۰۰۰۰/۰۰۰ ریال) می باشد .

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

ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستاجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق قیمت نظریه کارشناس رسمی دادگستری در ابتدای هر ماه به شماره حساب رابط استان **iR630100004001018701008230** نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل موجر نماید .

*تبصره ۲- هر گونه مالیات و حق بیمه تامین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستاجر می باشد .

*تبصره ۳- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی بعهده مستاجر می باشد.

ماده ۵- تضامین بانکی :

۱- بر اساس آئین نامه تضمین معاملات دولتی، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمین انجام تعهدات -حسن اجرای قرارداد-پرداخت اجاره بهاء) می بایست یک فقره ضمانت نامه معتبر بانکی به موجر تسلیم نماید.

۲- مستاجر مکلف است یک فقره ضمانت نامه بانکی به مبلغ کلی قرارداد سالیانه بابت تضمین اجور که تاریخ مدت ضمانت نامه از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ۱۲ ماه دارای اعتبار باشد را تحویل نماید بدهی است در صورت تخلف مستاجر و عدم پرداخت اجور معوقه در موعد مقرر مطابق مقررات نسبت به ضبط ضمانت نامه اقدام خواهد شد (ضمانت نامه بانکی به شماره ۱۶۰۱/۳۰۶۱/۳۲۶۶۷۸۳۱۷/۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ صادره از بانک سپه شعبه ۱۶۰۱ خیابان حسن آباد سنندج به مبلغ [REDACTED] ریال و اعتبار ۱۲ ماهه که تا پایان وقت اداری روز ۱۴۰۲/۱۲/۰۲ دارای اعتبار می باشد.

۳- مستاجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم مبلغ [REDACTED] ریال سفته پشت نویسی شده به همراه گواهی امضاء ضامن معتبر تحویل موجر نماید.

۴- دارا بودن تسویه حساب مالیاتی لزاذاره امور اقتصادی و دارایی.

ماده ۶- شروط و تعهدات :

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بدواً مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری ، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است ، النهایه توافق گردد (با تنظیم صورتجلسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد .

۲- مستاجر موظف است نظم و انضباط ، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نمایند .

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 سر رسید تعیین شده ، مال الاجاره را بپردازد ، در صورت تاخیر به مدت ۱۰ روز اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر خواهد بود . در ضمن به ازاء هر روز تاخیر در پرداخت اجاره بهاء. یک در صد از کل قرارداد به عنوان جریمه اخذ خواهد شد

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

۷- مستاجر موظف است ۱۰۰۰۰ نفر ساعت آموزش رشته طراحی دوخت بر اساس رعایت کلیه فرایندها از جمله : دوره های آموزشی باید قبل از شروع با اطلاع اداره کل آموزش فنی و حرفه ای برسد -ثبت نام کارآموزان در پرتال - برگزاری دوره آموزشی و آزمون - معرفی مربی واجد صلاحیت جهت اخذ تاییدیه انجام پذیرد.

۸- مستاجر موظف است برای انجام آزمون رشته طراحی دوخت به تعداد ۱۰۰ نفر به افراد معرفی شده از طرف اداره کل آموزش فنی و حرفه ای همکاری نماید.

۹- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را (کلاً یا جزئاً) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزأ و یا کلاً به هیچ وجه به صورت مشارکت ، نمایندگی ، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد .

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

۱۱- تشخیص ورود خسارت از سوی مستاجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موجر خواهد بود و موجر می تواند راساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستاجر اقدام نماید .

۱۲- مستاجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سر قفلی به موجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سر قفلی و امثال آن ندارد .

۱۳- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود .

۱۴- 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 حرفه ای استان کردستان بر عهده مستاجر است .

*** تبصره ۴-** پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد بعهده مستاجر است و مستاجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد .

۱۵- مستاجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۱۶- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به در خواست مستاجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه حاضر می شوند و نیز مسائل اورژانسی ، انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستاجر می باشد .

۱۷- مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستاجر و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد .

۱۸- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری واگذار می گردد . در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود .

۱۹- پرداخت کلیه هزینه ها اعم (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 مستاجر می باشد.

۲۰- مستاجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هر گونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستاجر بر عهده خود او خواهد بود).

۲۱- مسئولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و نگه داشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستاجر می باشد.

۲۲- مستاجر به موجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد که در صورت عدم تخلیه بموقع محل مورد اجاره، هر گونه اقدام لازم را انجام دهد و هر گونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۳- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستاجر به آدرس ذکر شده در متن قرارداد و یا محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود. کلیه نامه هایی که به نشانی مذکور با پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید تحویل شود ابلاغ شده تلقی می گردد و مستاجر موظف است هر گونه تغییر آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتباً به موجر اعلام نماید.

۲۴- مستاجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات مطلع بوده متعهد است همه آنها را رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستاجر است.

۲۵- نصب هر گونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه مورد اجاره صرفاً با اجازه موجر امکان پذیر است.

۲۶- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فراخوان مزایده که به امضاء مستاجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.

۲۷- مستاجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی باشد. چنانچه مستاجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد راساً از سوی موجر فسخ و مستاجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود.

۲۸- مستاجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد.

۲۹- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربط ندارند و مستاجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده باید توسط مستاجر به اطلاع کارکنان برسد و مستاجر در پایان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف به ارائه مقاصد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.

تبصره ۵- مستاجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی بیمه تامین اجتماعی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.

۳۰- مستاجر متعهد است قبل از تنظیم قرارداد مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرائی و پروانه 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.

۳۱- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت فنی و ایمنی به عهده مستاجر است.

۳۲- مستاجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و ... پرداخت ننموده و آنان را سهمیم نکرده است در غیر اینصورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستاجر دریافت خواهد گردید.

۳۳- مستاجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند .

۳۴- صورتجلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین موجر و مستاجر تنظیم گردد .

۳۵- نسخه ای از فراخوان و مزایده ضمیمه قرارداد میباشد .

۳۶- مستاجر متعهد است کلیه دستگاه ها و تجهیزات موجر را طی صورتجلسه ای تحویل گرفته و در پایان قرارداد سالم تحویل نماید . بدیهی است مسئولیت کلی ، تعمیر ، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل ، محیط و محوطه مورد اجاره و هزینه کلیه تعمیرات و خرابی اجناس و دستگاه ها تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه وجهی از این بابت پرداخت نمی نماید .

۳۷- بر اساس نظریه کارگروه واگذاری اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان ساعت فعالیت در مکان مورد اجاره از ساعت ۷:۳۰ دقیقه صبح لغایت ۱۸ بعدازظهر در ایام غیر تعطیلات رسمی می باشد .

۳۸- مستاجر مکلف است افرادی که در کارگاه مشغول به فعالیت می باشند طی نامه ای مکتوب به اداره کل اعلام نماید.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر مختار خواهد بود به طور یکنجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستاجر در مراجع قضایی قرارداد را فسخ و نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستاجر حق هر گونه دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قانونی از خود سلب و ساقط می نماید .

۱- احراز شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستاجر 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 جزئاً .

۴- عدم پرداخت اجاره بهاء در موعد مقرر .

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

۶- سایر مواردی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است و بر اساس قانون و آیین نامه ذیربط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع خواهد بود

ماده ۸- ناظر قرارداد:

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجر اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان تعیین می گردد .

ماده ۹- سایر شرایط :

- ۱- سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نگردیده بر اساس 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 موجر برساند . موجر پس از اطلاع از موارد قهری ، نظر خود را نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود .

ماده ۱۰- حل اختلاف :

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد ، به غیر از موارد مندرج در ماده ۷ قرارداد (فسخ قرارداد) به طریق زیر اقدام خواهد شد :

- ۱- از طریق مذاکره نمایندگان طرفین قرارداد .
- ۲- در صورت عدم حصول نتیجه از طریق بند ۱ ، تصمیم نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود و رای مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد. هرگاه در اجراء و تفسیر این قرارداد اختلافی بین طرفین بروز کند در مرحله اول با مذاکره نمایندگان طرفین رسیدگی و در صورت عدم توافق موضوع در مرجع قضایی مطرح و رای مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۱- ضمائم قرارداد :

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

ماده ۱۲- کلیات قرارداد :

این قرارداد مشتمل بر ۱۲ ماده و ۵ تبصره و در ۴ نسخه تهیه و تنظیم گردیده و به امضاء طرفین رسیده است و بین طرفین مبادله گردیده است و هر نسخه حکم اصل را دارد و به تنهایی دارای سندیت لازم است .

موجر

فردین وکیلی

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان

مستاجر

نامیق کریمیان

مدیر عامل شرکت پدیده سلامت سارال کردستان