

به نام خدا



شماره: ۱۹۴۹، ۱۹، ۱۰۰

تاریخ: ۱۳۸۴، ۴، ۱۴

اداره کل آموزش فنی و

حرفه ای استان کردستان

تمدید سال سوم

به استناد آیین نامه اجرایی ماده 5 قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) به شماره مصوب 152001/ت 52293/ت تاریخ 1395/12/2 و در راستای اخرا همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره 19/100/2362 مورخ 27 / 04 / 1403 کارگروه واگذاری استان و نظریه به شماره 101-404 مورخ 1404/04/31 کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان با شناسه ملی 14000209290 و کد اقتصادی 411368457883 به نمایندگی آقای سید علی علوی مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به نشانی سندج- خیابان ایشارخیان پیر شالیار اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به شماره تماس 087-33771040 که در این قرارداد موجز نامیده میشود و آقای اسماعیل سهرابلو فرزند محمد علی با کد ملی 3770102711 صادره از شهرستان بیجار متولد 22 / 03 / 1370 به نشانی شهر بیجار - خ شهید محمدی - به شماره همراه 09127595467 کدپستی 6656138738 که (مستاجر) نامیده میشود منعقد میگردد.

ماده 1- موضوع قرارداد:

1-1 اجاره و استفاده از فضای عازاد به شرح:

مسئله استفاده منافع یک باب ساختمان واقع در شهر بیجار به مساحت 1558 متر مربع عرصه و اعیان دارای اتصالات برق با حفظ مالکیت دولت با اوصاف کلی مندرج در جدول که جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

وسایل لوازم و متعلقات و مشاعات مربوط (طبق صورتحساب پیوست) که جهت استفاده به رویت مستاجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

1-2 فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه:

فعالیت در حوزه آبرائی، مکانیکی و جوشکاری که توسط شخص طرف قرارداد رویت و مورد قبول واقع گردیده است.

ماده 2- مدت قرارداد:

(این استفاده از مورد اجاره یکسال شمسی از مورخ 01 / 05 / 1404 لغایت 31 / 04 / 1405 می باشد و مستاجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

ماده 3- 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 01 / 05 / 1402 لغایت 31 / 04 / 1403 مبلغ (20/000/000 ریال) و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ (240/000/000 ریال) می باشد.

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 دوم از تاریخ 01 / 05 / 1403 لغایت 31 / 04 / 1404 مبلغ (21/000/000 ریال) و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ (252/000/000 ریال) می باشد.

(Signature)

برابر اسناد مزبده و قیمت پیشنهادی مستاجر در مزایده و نظریه کارشناس رسمی دادگستری و با در نظر گرفتن جمع الجبهات، اجاره بهاء ماهیانه جهت سال سوم از تاریخ 1404/05/01 لغایت 1405/04/31 مبلغ 37,000,000 ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ 324,000,000 ریال می باشد.

ماده 4- 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 1- هر گونه مالیات و حق بیمه تامین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستاجر می باشد.

تبصره 2- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستاجر می باشد.

ماده 5- تضمین بانکی:

1- بر اساس این نامه تضمین معاملات دولتی، مستاجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمین انجام تعهدات - حسن اجرای قرارداد- پرداخت اجاره بهاء) می بایست به شرح ذیل ضمانت نامه بانکی به موجر تسلیم نماید. مستاجر مکلف است یک فقره ضمانت نامه بانکی به مبلغ کل قرارداد سالیانه بابت تضمین اجور که تاریخ مدت ضمانتنامه از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت 12 ماه دارای اعتبار باشد را تحویل نماید بدیهی است در صورت تخلف مستاجر و عدم پرداخت اجور در موعد مقرر مطابق مقررات نسبت به ضبط ضمانتنامه اقدام خواهد شد. ضمانت نامه بانکی به شماره 420409 و شماره قرار داد 6000823890006 و شماره سامانه پیام 05611104652422611 صادره از بانک ملی به مبلغ 324,000,000 ریال که تا پایان وقت اداری روز 1405/06/02 دارای اعتبار می باشد بابت تضمین پرداخت اجور تسلیم نموده است.

2- مستاجر بابت تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم مبلغ 5,000,000,000 ریال سفته پشت نویسی شده بابت تضمین ابنیه ساختمان و تخلیه ملک به همراه گواهی امضاء ضامن تحویل موجر نمایند.

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

ماده 6- شروط و تعهدات:

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

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

3- مستاجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

4- چنانچه مستاجر بدون اطلاع و تأیید موجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارت وارده را خواهد داشت.

5- مستاجر موظف است در سر رسید تعیین شده، مال الاجاره را بپردازد. در صورت تأخیر به مدت 10 روز اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء یک درصد از کل قرارداد به عنوان جریمه اخذ خواهد شد.

- 6- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدى 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 .
- 7- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را (کلاً یا جزئاً) 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 .
- 8- 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 موجر تحویل دهد . جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستاجر خواهد بود .
- 9- 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 .
- 10- 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 .
- 11- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود .
- 12- 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 گردستان بر عهده مستاجر است .
- 13- پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد بر عهده مستاجر است و مستاجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تقصیر در نگهداری مورد اجاره می باشد .
- 14- 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 .
- 15- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست 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 استندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستاجر می باشد .
- 16- مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستاجره و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد .
- 17- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری واکذار می گردد . در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود .
- 18- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از آب و برق و گاز (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 .
- 19- 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) .
- 20- مسئولیت نگهداری کلی ، تمیز ، نظافت و نگه داشتن داخل محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستاجر می

باشد

- 20- مستاجر به موجر یا 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.
- 21- 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 یا 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.
- 22- 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 .
- 23- نصب هر گونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه مورد اجاره صرفاً با اجازه موجر امکان پذیر است .
- 24- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فراخوان مزایده که به امضاء مستاجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد .
- 25- مستاجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب 1337/10/22 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 .
- 26- مستاجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط داشته باشد .
- 27- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدایی 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 مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود .
- بصورت - مستاجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی بیمه تامین اجتماعی دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.
- 28- مستاجر متعهد است قبل از تنظیم مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند : صلاحیت های فنی و اجرایی 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.
- 29- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت فنی و ایمنی به عهده مستاجر است .
- 30- مستاجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه ، پاداش و پرداخت ننموده و آنان را سهم نکرده است در غیر اینصورت قراردانش فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستاجر دریافت خواهد گردید.
- 31- مستاجر اسقاط کافه خیارات را نسبت به خود اعلام می کند .
- 32- صورتجلسه تحویل مورد اجاره ورد آن در زمان اتمام قرارداد بایستی بین موجر و مستاجر تنظیم گردد.
- 33- مستاجر متعهد است کلیه دستگاهها و تجهیزات موجر را علی 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 دستگاهها تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه وجهی از این بابت پرداخت نمی نماید .

تبصره 5- بر اساس تصمیم کارگروه کاهش تصدی های دولت مستاجر حق فعالیت در ایام تعطیل برابر تقویم رسمی کشور را ندارد.

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

35- مستاجر موظف است 5000 نفر ساعت آموزش در زمینه محیط کار واقعی بر اساس رعایت کلیه فرایندها از جمله : دوره های آموزشی (باید قبل از شروع به اطلاع اداره کل آموزش فنی و حرفه ای برسد) ثبت نام کار آموز در پرتال برگزاری دوره آموزشی و آزمون معرفی مربی واجد صلاحیت جهت اخذ تأییدیه انجام دهد .

36- اضافه کردن هرگونه لوازم گرمایشی اعم از برقی و گازسوز یا هماهنگی رئیس مرکز و در صورتی که هزینه ها بالاتر از الگوی مصرف باشد پرداخت آن بعهده مستاجر میباشد.

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

38- مستاجر حق هیچ گونه تعدی و تفریط نسبت به عین مستاجره ندارد و هر گونه تغییر در نحوی استفاده از ملک بدون اعلام به موجد امکان پذیر نمی باشد لازم به ذکر است مستاجر حق هر گونه کسب و پیشه و تجارت و حقوق کسی و صلفی را از خود سلب و ساقط نماید.

ماده 7- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجد مختار خواهد بود به طور یکجانبه 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.

1- احراز تسبیل قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستاجر در زمان انعقاد قرارداد .

2- عدم اجرای تعهدات مربوط به عقد قرارداد .

3- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزئاً .

4- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر .

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

ماده 8- ناظر قرارداد:

ناظر اجرای قرارداد از طرف موجد رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان بیجار تعیین می گردد .

ماده 9- سایر شرایط :

1- سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نگردیده بر اساس قانون و آیین نامه ذریع و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع می باشد.

2- 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 موجد برساند . موجد پس از اطلاع از موارد قهری ، نظر خود را نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود .

ماده 10- حل اختلاف :

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد، به غیر از موارد مندرج در ماده 7 قرارداد (فسخ قرارداد) به طریق زیر اقدام خواهد شد.

- 1- از طریق مذاکره نمایندگان طرفین قرارداد.
- 2- در صورت عدم حصول نتیجه از طریق بند 1، 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 (دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیجار) مطرح و رای مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده 11- ضمایم قرارداد:

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

ماده 12- کلیات قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر 12 ماده و 5 تبصره و در 4 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.

استاجر
اسماعیل سهرابی

موجر
سید علی علوی
مدیرکل اداره آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان

این مرکز آموزش فنی و حرفه ای بیجار، این فنی را
دارد: فنی آموزش و حرفه ای استان کردستان
و مرکز آموزش و حرفه ای شهرستان بیجار

شهود: 1- وصیدرگازی 2- ارمان فرح بزاز

این امضا است. این امضا است.

این امضا است.

این امضا است.

این امضا است.