

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 بها، 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 به حفظ کاربری آموزشی فضاها بوده ودر زمینه فعالیت مندرج در قرارداد فوق در چهارچوب مجوزهای اخذ شده ملزم به ارائه آموزشهای مهارتی به میزان حداقل ۰۰۰ شفر ساعت آموزش بر اساس استاندارد آموزشی مورد تایید سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور اقدام نماید .

۸- مستاجر موظف است در زمینه حرفه ورشته های دارای مجوز نسبت به تدوین استاندارد آموزشی مورد تایید سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور اقدام نموده و به ازای هر عنوان استاندارد تایید شده تعداد ۸۰ سوال کتبی و یک پروژه علمی ارائه نماید .

۹- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را ("کلا") یا جزئا ("یا جزئا") یا مفردا ("یا مفردا") یا جزئا و کلا" به هیچ وجه به صورت مشارکت ، نمایندگی ، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد .

۱۰- 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 . جریان 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 رأساً 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 فسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود .

۱۴- تعمیرات کلی و جزئی مورد اجاره جهت استفاده بهتر در صورت لزوم و تشخیص موجر و تطبیق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان برعهده مستاجر است ودر پایان قرارداد منعقد شده مستاجر حق هیچگونه ادعا و اعتراضی در خصوص تعمیرات و هزینه های انجام شده را ندارد .

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

۱۴- 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.

۱۵- 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 اوزانسی ، انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستاجر می باشد .

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

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



بر نام خدا

اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان

قرارداد

شماره: ۱۹۱۰۳/۵۴۸۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۷

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰۱/ت۵۲۲۹۳/ تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۱ و در راستای اجرا همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۹/۱۰۰۳۰۲۳ مورخ ۱۳۰ / ۰۶ / ۱۴۰۴ کارگروه واگذاری استان و نظریه به شماره ۱۴۰۴۰۶۱ مورخ ۱۳۰۲/۰۸/۱۱ کارشناس رسمی دادگستری ، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۹۲۹۰ و کد اقتصادی ۲۱۱۳۶۸۲۵۷۸۳ به نمایندگی آقای سید علی علوی مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به نشانی سنندج- خیابان ایشارخیابان پیر شالیار اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به شماره تماس ۰۳۳۷۷۱۰۴-۸۷ که در این قرارداد موجر نامیده میشود ویا خانم خاطره اسمعیلی فرزند محمد منصور یا کد ملی ۲۷۶۲۲۳۱۰۰۱ صادره از شهرستان سنقر متولد ۱۳۶۴/۰۴/۱۹ به نشانی شهرستان سنقر-خیابان شهید-کوچه آیین -کوچه معراج-بلاک ۵-طبقه ۵- ۲- کد پستی ۶۶۸۱۱۲۵۱۴۰-به شماره همراه ۰۹۱۸۲۷۶۲۲۳۱۰۰ (مستاجر) نامیده میشود منعقد میگردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

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

اجاره کارگاه تعمیر ماشینهای الکتریکی و لوازم خانگی واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان سنقر دارای امتیازات مشاع (آب و برق و گاز) که جزء لاینفک مرکز میباشد به مساحت حدود ۱۶۰ متر طبق برگه کارشناسی و طبق صورتجلسه بیوست 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:

فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه تعمیر ماشینهای الکتریکی و لوازم خانگی که توسط شخص طرف قرارداد رویت و مورد قبول واقع شده است .

تبصره ۱- تمدید مهلت اجاره بصورت سالیانه با رعایت کلیه جوانب و رضایت موجر و مستاجر و اخذ مجوزهای لازم و با قیمت جدید کارشناس رسمی دادگستری برای سالهای دوم و سوم به شرح ماده ۳ قایل اجرا میباشد

ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره یکسال شمسی از مورخ ۱۳۰۲/۱۱/۰۷ لغایت ۱۴۰۳/۰۵/۱۱/۰۶ می باشد و مستاجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

تاریخ

تاریخ

- ۱- سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نگردیده بر اساس قانون و آیین نامه ذریعاً 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 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان سفر مطرح و رای مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد .

ماده ۱۱- ضمانت قرارداد :

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

ماده ۱۲- کلیات قرارداد :

این قرارداد مشتمل بر ۱۳ 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 .

مستاجر
عاطره اسمعیلی

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

شماره: ۱- محمد حسین کاظمی

۲- اقبال داریانی

رئیس مرکز : کاوه احمدزاده

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر مختار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون ازام 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 براساس قانون و آیین نامه ذریعاً و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع خواهد بود .

ماده ۸- ناظر قرارداد:

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

ماده ۹- سایر شرایط :

۳۱- 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 سهمی نکرده است در غیر اینصورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستاجر دریافت خواهد گردید .

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

۳۳- صورت جلسه تحویل مورد اجاره ورد آن در زمان اتمام قرارداد بایستی بین موجر و مستاجر تنظیم گردد .

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

۳۵- مستاجر متعهد است کلیه دستگاهها و تجهیزات موجر را طی صورت جلسه 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 هزینه کلیه تعمیرات و خرابی اجناس و دستگاهها تا پایان مدت اجاره و روز تحویل برعهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه وجهی از این بابت پرداخت نمی نماید .

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

۳۷- اضافه کردن هرگونه لوازم گرمایشی اعم از برقی و گازسوز یا هماهنگی اداره کل بوده و پرداخت هزینه آن بهعهده مستاجر میباشد .

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

۳۹- مستاجر حق هیچ گونه تغییر در فضاهای مورد اجاره را ندارد و در صورت نیاز می بایست طی درخواست کتبی مراتب را به اداره کل اعلام نماید و در صورت موافقت اداره اقدام نماید .

