



بہ نام خدا

شماره: ۱۹۱۷، ۳۸۱۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۸/۶

اداره کل آموزش فنی و

حرفه ای استان کردستان

قرار داد

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 در راستای اجرا همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری، طبق مجوز شماره ۱۹/۱۰۰/۱۴۱۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۵ کارگروه واگذاری استان و نظریه به شماره ۴-۱۳۹۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۲۹۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۸۴۵۷۸۸۳ به نمایندگی آقای سید علی علوی مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به نشانی صندوق- خیابان آیشارخیانان پیر شالبار اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به شماره تماس ۱۳۶۶۱۰۶۲۵ در این قرارداد موضح نامیده میشود وبا آقای ادهر کریمی فرزند حمید با کد ملی ۳۸۲۱۲۷۶۷۹۶ صادره از شهرستان مریوان متولد ۱۳۶۶/۰۶/۲۵ به نشانی مریوان -سوار ملت برهان عالی -شهرک نوروز ۹ - کد پستی ۶۶۷۱۳۴۴۱۰۳ -به شماره همراه ۰۹۱۸۴۵۰۵۸۴۸ (مستاجر) نامیده میشود متعهد میگردد

عاده ۱- موضوع قرارداد:

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

اجاره گلخانه مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان مریوان ، دارای آب ، برق و گاز مشترک که جزء لاینفک مرکز میباشد به متراژ ۵۲۰ مترمربع وسایر لوازم و متعلقات (طبق صور جلسه پیوست) و مشاعات مربوط که جهت استفاده به ریت مستاجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

۱-۲- فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه:

فصلی مورد اجراء جهت بهره‌رسانی و فعالیت در حوزه کشاورزی و گلخانه که توسط شخص طرف قرارداد رویت و مورد قبول واقع شده است.

نموده^۱ است. بهت اجزاء صورت مشابه با رعایت کلیه جزیات موجود است و جزیات موجود است و جزیات لازم و با قیمت جدید کارشناس رسمی دادگستری برای اجزاء درج و موجود به شرح ماده ۲ قابل اجرا می باشد.

ماده ۲- مدت قرار داد :

زمان استفاده از مورد اجازه یکسال شمسی از مورخ ۱۳۸۵/۰۸/۱۴ لغایت ۱۳۸۵/۱۰/۱۴ می باشد مستاجر باید در پایان مدت، مورد اجازه را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

عاده ۳ - مبلغ قرارداد :

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجر در مزایده و نظریه کارشناس رسمی دادگستری و با در نظر گرفتن جمع الجزات، اجاره بهاء ماهیانه جهت سال اول ۱۴۰۵/۰۱/۰۴ لغات ۱۴۰۵/۰۱/۰۴ مبلغ ۲۵/۸۳۳/۳۳۳ (بال) و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ (بال) می باشد.

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.

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

نیمه ۳- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستاجر می باشد.

ماده ۵- تضمین 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 به شرح ذیل ضمانت نامه بانکی و سفته 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 ۱۲ 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. ضمانتنامه های ارائه شده که به شرح ذیل می باشد.

الف - ضمانت نامه بانکی به شماره ۱۱۳۳۳۰۱۵۱۲ و شماره سامانه سیام ۱۲۰۵۰۰۴۶۰۷۷۷۲۱۴۸ صادره از بانک کشاورزی -خیابان شهید بهارنامه مریوان کد ۲۷۹۱
 به مبلغ ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال که تا پایان وقت اداری روز ۱۴۰۵/۰۸/۰۵ دارای اعتبار می باشد، و ضمانتنامه یاد شده به مدت یکسال می باشد که مستاجر بابت
 تضمین پرداخت اجور تسلیم نموده است.

ب- ضمانت نامه بانکی به شماره ۱۱۳۳۳۲۹۲۹۸۲ و شماره سامانه سیام ۱۲۰۵۰۰۴۶۵۲۶۴۳۹۰۹ صادره از بانک کشاورزی -خیابان شهید بهارنامه مریوان کد ۲۷۹۱
 به مبلغ ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال که تا پایان وقت اداری روز ۱۴۰۵/۰۸/۰۵ دارای اعتبار می باشد، و ضمانتنامه یاد شده به مدت یکسال می باشد که مستاجر بابت
 تضمین تخلیه ملک مورد اجاره تسلیم نموده است.

پ- سفته بانکی به مبلغ ۵۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شماره ۰۴۱۳۰۷ بابت تضمین پرداخت اجور و تخلیه ملک

۲- دارا بودن سوبه حساب مالیاتی از اداره 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) بدون مستلزم اخذ مجوز از سازمان
 ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، انقضای توافق
 گردد (با تنظیم صورتجلسه ای) سازه تصبی 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 تأیید موجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید موجر حق مسخ 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 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 .
- ۸- مستاجر موظف به حفظ کاربری آموزشی فضاها بوده و در چهارچوب مجوزهای اخذ شده ملزم به ارائه آموزشهای مهارتی به میزان حداقل ۵۰۰۰ ساعت می باشد .
- ۹- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را ("کلا" یا جزئا") 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 نه غیر ندارد .
- ۱۰- مستاجر مورد اجاره و متضمنات 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 استال آن ندارد .
- ۱۳- تخلیه از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار 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 طبق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان بر عهده مستاجر است و در پایان قرارداد منعقد مستاجر حق هیچگونه ادعا و اعتراضی درخصوص تعمیرات و هزینه های انجام شده را ندارد .
- تبصره ۴- 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 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 مفنی کارکنان و کلیه کسائیکه 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 مستاجره 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 و اگذار می گردد . در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود .

۱۹- پرداخت کلیه هزینه ها اهم از (مالیات ، بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و ...) کلیه گسورات 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 امنیتی 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 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.

۲۴- مستاجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار ، بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت قلی 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، پتر 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 رأساً 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 فضاهای 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 مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.

بصره 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 هرقبیل 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.

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

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

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

۳۴- صورتجلسه تحویل مورد اجاره ورد آن در زمان انعام قرارداد بایستی بین موجر و مستاجر تنظیم گردد.

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

۳۶- مستاجر متعهد است کلیه دستگاهها و تجهیزات موجر را طی صورتجلسه ای تحویل گرفته و در پایان قرارداد سالم تحویل نمایندیدی است مسئولیت کلی تعمیر ، نظافت و تعمیر نگهداشتن داخل محیط و محوطه مورد اجاره و 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.

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 لغایت ۱۸ در ایام غیر تعطیلات رسمی می باشد.

تبصره ۱- بر اساس تصمیم کارگروه گاهش نصدی های دولت مستاجر حق فعالیت در ایام تعطیل برابر تقویم رسمی کشور و یا فعالیت در زمانی که به تشخیص دولت و یا مقامات استانی ، ادارات بنا به هر دلیلی تعطیل می شوند را ندارد.

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

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

۴۰- مستاجر حق هیچ گونه تعدی و تفریط نسبت به عین مستاجره ندارد و هر گونه تغییر در نحوه 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 کسی و صنعتی را از خود سلب و اسقاط نماید.

۴۱- 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.

۴۲- در پایان قرارداد فوق چون طبق قانون در صورت رضایت موجر از مستاجر ، قرارداد اجاره تا سه سال قابل تمدید میباشد لذا مستاجر متعهد گردید که تحت هر شرایطی به محض اعلام موجر در پایان قرارداد متعقد نسبت به تخلیه ملک مورد اقرار اقدام نماید.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر 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 اسقاط 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 ذریع 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 مریوان تعیین می گردد.

ماده ۹- سایر شرایط:

- ۱- 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.
- 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 مریوان 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 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.

مستاجر
امیر کریمی
شهود: ۱- امین رحمان
۲- نظری
رسم

موجر
سید علی علوی
مدیرکل اداره آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان
رئیس مرکز پرویز املائی
احمدانی