



بسم خدا

شماره: ۱۹۱۰۱۵۲۹۱

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۰۴

اداره کل آموزش فنی و

حرفه ای استان کردستان

قرارداد

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 ۵۲۴۹۳/ت تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ 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 ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ کارگروه واکفاری استان و نظریه به شماره ۱۳۹۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۲۰۹۲۹ و کد اقتصادی ۲۱۱۲۴۸۴۵۵۸۸۳ به نمایندگی آقای سید علی علوی مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به نشانی صندوق خدایان ایشترخپاش پیر شاپار اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان کردستان به شماره تماس ۰۸۷-۳۳۷۷۱۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰ در این قرارداد موخر تعیین می شود و با آقای میلاد عبادی فرزند ابوالفتح با کد ملی ۳۷۷۰۰۲۴۳۳۳ شماره از شهرستان بیجار متولد ۱۳۸۰/۰۶/۱۲ به نشانی جعفرآباد - کد پستی ۶۶۵۹۱۱۰۰۰۳ به شماره همراه ۰۹۱۹۵۴۸۹۸۲۶ (مستاجر) تعیین می شود متعهد میگردد

ماده ۱- موضوع قرارداد:

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

اجاره مرکز خود اشتغالی واقع در روستای جعفر آباد بیجار دارای استیجاری برق که جزء لاینفک مرکز میباشد به مساحت ۴۰۰ متر مربع واحدی شامل سوله به مساحت ۱۵۰ متر مربع سنگپشتی ۱۵ متر مربع و دارای دیوار گچی و محوطه سازی و سایر لوازم و منصوبات (طبق صورتحسنه پیوست) که جهت استفاده به روستا 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 ادوات کشاورزی که توسط شخصی طرف قرارداد روستا و مورد قبول واقع شده است.

شماره ۱- تمدید مهلت اجاره بصورت سالانه با رعایت کلیه جوانب و رعایت موخر و مستاجر و اخذ مجوزهای لازم و با قیمت جدید کارشناس رسمی دادگستری برای سالهای دوم و سوم به شرح ماده ۳ قبال اجرا می باشد.

ماده ۲- مدت قرار داد:

زمان استفاده از مورد اجاره یکسال شمسی از مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ لغایت ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ می باشد مستاجر باید در پایان مدت مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موخر نماید.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

(Handwritten signature)

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجر در مزایده و نظریه کارشناس رسمی دادگستری و با در نظر گرفتن جمیع الجہات، اجارہ بہاء نامیدہ جہت سال اول از تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ لغایت ۱۴۰۵/۱۰/۱۴ مبلغ (۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) و برای مدت یک سال شمسی بہ مبلغ (۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) می باشد.

مادہ ۴- نحوه پرداخت مال الاجارہ:

مستاجر موظف است مبلغ اجارہ بہاء را طبق قیمت نظریہ کارشناسی رسمی دادگستری در ابتدای قرارداد بہ شماره حساب رابط اسان **IR630100004001018701008230** نزد بانک مرکزی بنام حساب درآمد حاصل از اجارہ ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل موجر نماید. لازم بہ توضیح است کہ مبلغ ۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال اجارہ سالانہ بہ صورت یکجا طبق پروتہ حساب بانکی فوق در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۶ طبق گذرگیری بشمارہ ۱۶۲۷۲۶۹۶۵-۱۲۰۴۰۹۲۵۰ توسط مستاجر پرداخت شدہ است.

❶ **نمبرہ ۲-** هر گونه مالیات و حق بیمہ تامین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد بہ عہدہ مستاجر می باشد.

❷ **نمبرہ ۳-** کلیہ کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جملہ هزینه کارشناسی بعہدہ مستاجر می باشد.

مادہ ۵- تضمین بانکی:

۱- بر اساس آیین نامہ تضمین معاملات دولتی، مستاجر جہت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمین انجام تعہدات - حسن اجرای قرارداد- تخلیہ ملک و...) یک فقرہ سفته بہ مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بہ شماره ۲۵۰۵۰۹ (پنجرہ ۵۰۹) بابت انجام مفاد قرارداد و تخلیہ ملک مورد اجارہ بہ صورت صحیح و سالم در موعد مقرر بہ موجر تسلیم نمود.

۲- دارا بودن تسوہ حساب مالیاتی از ادارہ امور اقتصادی و دارایی.

مادہ ۶- شروط و تعہدات:

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطہ مرکز آموزش فنی و حرفہ ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بنوا مستلزم اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریہ کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجارہ محوطہ مذکور ضروری است، انہایہ توافق گردد (با تنظیم صورتجلسہ ای) سازه نسبی بعد از پایان مدت اجارہ متعلقہ ادارہ کل آموزش فنی و حرفہ ای اسان گردد.

۲- مستاجر موظف است نظم و انضاط، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجارہ رعایت نماید.

۳- مستاجر حق تغییر کاربری مورد اجارہ را ندارد.

۴- چنانچہ مستاجر بدون املاخ و تولید موجر اقدام بہ تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در برعہ و اہیان نماید موجر حق فسخ قبل از اقصای مدت قرارداد و دریافت خسارت وارده را خواہد داشت.

۵- مستاجر موظف است در سر رسید تعیین شدہ مال الاجارہ را بپردازد. در صورت تاخیر بہ مدت ۱۰ روز اختیار فسخ در بقیہ مدت برای موجر خواہد بود. در ضمن بہ ازاء هر روز تاخیر در پرداخت اجارہ بہاء یک در صد از کل قرارداد بہ عنوان جریمہ اخذ خواہد شد.

۶- مستاجر متعہد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیہ و تحویل موجر نماید. در صورت تخلف و عدم تخلیہ ملزم بہ پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیہ و تحویل مورد اجارہ خواہد بود.

۷- مستاجر موظف بہ حفظ کاربری آموزشی فضاہا بودہ و در زمینه فعالیت مندرج در قرارداد فوق در چهارچوب مجوزهای اخذ شدہ ملزم بہ ارانہ آموزشہای مهارتی بہ میزان حداقل ۱۰۰۰ نفر ساعت آموزش بر اساس استاندارد آموزشی مورد تایید سازمان آموزش فنی و حرفہ ای کشور اقدام نماید.

۸- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را (کلاً یا جزاً) 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.

۹- مستاجر مورد اجاره و منقعات 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.

۱۰- 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.

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

۱۲- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب افسخ اجاره در بقیه مدت برای موجر خواهد بود.

۱۳- 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 گردستان بر عهده مستاجر است و در پایان قرارداد متعقد مستاجر حق هیچگونه ادعا و اعتراضی در خصوص تعمیرات و هزینه های انجام شده را ندارد.

ماده 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.

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 کسائیکه به در خواست مستاجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در شغل مورد اجاره و یا محوطه حاضر می شوند و نیز مسائل اورژانسی، انتقال به بیمارستان و استندارد نبوده 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 بدون تغییر کاربری واکذار می گردد. در غیر اینصورت قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد بود.

۱۸- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از برق، 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.

۱۹- 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).

۲۰- 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.

۲۱- مستاجر به موجب 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 منقض می نماید .

۲۲- 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 کتبا به موجر اعلام نماید .

۲۳- 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 منطبق 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 .

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

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

۲۶- مستاجر متعهد می گردد که به هیچ وجه مشمول قلمون 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 را رسماً از سوی موجر فسخ و مستاجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود .

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

۲۸- 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 بفاصلا حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و انشخص ذیربط خواهد بود .

تیمه 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 .

۲۹- مستاجر متعهد است قبل از تنظیم قرارداد مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند : صلاحیت های فنی و اجرایی و پروانه فعالیت و غیره که برای اناره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذیصلاح و به تشخیص موجر با نظر به نام خود یا موجر دریافت نماید .

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

۳۱- مستاجر رسماً اعلام می کند که برقی کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه ، پاداشی و پیرداخت ننموده و آنان را سهیم نکرده است در غیر اینصورت قرارداد منسوخ و کلیه خسارت وارده حسب تشخیص موجر از مستاجر دریافت خواهد گردید .

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

۳۳- صورتجلسه 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 متعدد است کلیه دستگاهها و تجهیزات موجر را طی صورتحسابی تحویل گرفته و در پایان قرارداد سالم تحویل نمایندگی می باشد 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 هر گونه لوازم گرمایشی اعم از برقی و گازسوز با ضمانتی اداره کل بوده و پرداخت هزینه آن بعهده مستاجر میباشد .

۳۸- مستاجر حق هیچ گونه تعدی و تفریط نسبت به عین مستاجره ندارد و هر گونه تغییر در نحوه استفاده از ملک بدون اطلاع به موجر امکان پذیر نمی باشد لازم به ذکر است مستاجر حق هر گونه کسب و بیته و تجارت و حقوق کسی و صفتی را از خود سلب و ساقط ننماید .

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 نمایند و در صورت موافقت اداره اقدام نماید .

ماده ۷- نسخ 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 نسخ و نسبت به تعلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستاجر حق هر گونه دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قضایی 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 بهاد 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 بيجار 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 موافقت 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 نسخ 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 اتمام 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 نیجار 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 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 .

مسئاجر
میلاد خدایی

شهود :
محمد آرمین فرحزاد
میر
محمدرضا رحیمی

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

رئیس مرکز : فایز علی زاده
مهر و امضاء
مهر و امضاء

مهر و امضاء
مهر و امضاء
مهر و امضاء