

## قرارداد اجاره موقت مکان

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی واد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۱۰۰۱/ت/۵۲۲۹۳/ه تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری این قرارداد اجاره فی ما بین آموزش فنی و حرفه ای استان ايلام با نمایندگی آقای حامد سلیمانی مدیر کل به نشانی ايلام بلوار شهدای چالسرا جنب ترمینال شهدای شهرداری (موجر) و اتحادیه صنف صنعت ساختمان به نمایندگی آقای نعمت الله چراغی بعنوان مدیرعامل به نشانی ايلام - چالیمار روبروی پارک بانوان شماره تماس ۰۹۱۸۹۴۴۶۹۲۵ (به عنوان مستأجر) با شرایط زیر منعقد می‌گردد:

### ماده ۱- موضوع قرارداد:

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

تملیک منافع ساختمان ۱۵۰متری IT طبقه همکف در مرکز آموزش فنی و حرفه ای شماره یک ايلام کلیه لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.  
۱-۲ فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه فعالیت اداری و آموزشی باتوجه به بررسی صلاحیت مجری.

### ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره دو سال شمسی از مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ می‌باشد و مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل مؤجر نماید.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد:

برابر قیمت پیشنهادی و با در نظر گرفتن جمیع الجهات، ونظریه کارشناس رسمی دادگستری اجاره بهای ماهیانه مبلغ ۳۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای به مدت سال شمسی به مبلغ ۳۹۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می‌گردد. و برای مجموع دو سال ۷۹۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال لازم به ذکر است در سال دوم انعقاد قرارداد با موافقت موجرو ۱۰ درصد افزایش قرارداد انجام گیرد.

### ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بها را طبق تایید ناظر این قرارداد در ابتدای هر ماه به شماره حساب ۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰۴۰۱۰۰۰۰۶۳۰ نزد بانک ملی به نام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمانها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل نماینده موجر نماید.

تبصره ۱۵- هرگونه مالیات و حق بیمه تامین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد و نیز بیمه حوادث احتمالی به عهده مستأجر می‌باشد.

تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرار داد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستأجر می‌باشد.

- ۱- نصب هر نوع نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بدو 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 (باتفلیم 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 تایید 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 سررسید تعیین شده، مال الاجاره را بپردازد. در صورت تاخیر به مدت ۱۰ روز اختیار فسخ در بقیه مدت برای مواجه خواهد بود. در ضمن به ازای هر روز تاخیر در پرداخت اجاره بها مبلغ ریال جریمه اخذ خواهد شد.
  - ۶- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئاً) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً یا کلاً به هیچ وجه به صورت مشارکت نمایندگی صلح حقوق وکالت و غیره.... را ندارد.
  - ۷- مستاجر مورد اجاره و منضمات آن را تحویل گرفته و متعهد و مکلف در موقع تخلیه در پایان مدت یاد حین الفسخ مورد اجاره را صحیح و سالم به موجر تحویل دهد. جبران خسارت وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستاجر خواهد بود.
  - ۸- 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.
  - ۹- مستاجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرقفلی به موجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن ندارد.
  - ۱۰- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مواجه خواهد بود.
  - ۱۱- 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 بر عهده مستاجر است.
- تبصره ۳** - پرداخت هزینه‌های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر است و مستاجر مسئول هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.
- ۱۲- 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.

- ۱۳- 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 می‌شوند و نیز مسایل اورژانسی انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسئولیتی متوجه موجر نبوده و بر عهده مستاجر می‌باشد.
- ۱۴- مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستاجر و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می‌باشد.
- ۱۵- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستاجر صرفاً جهت استفاده صنعت ساختمان و آموزشی اداری و خدماتی بدون تغییر کاربری واگذار می‌گردد در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مجلس قابل فسخ خواهد بود.
- ۱۶- پرداخت کلیه هزینه‌ها اعم از آب برق گاز و تلفن مالیات بیمه وسایل عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و غیره و همچنین کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان در طول مدت قرارداد از قرار هرماه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل صد هزار تومان بر عهده مستاجر می‌باشد هزینه های مذکور جدا از اجاره بها توسط مستاجر پرداخت می‌شود.
- ۱۷- مستاجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می‌باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هرگونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستاجر بوده و موجب هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت حفاظت فیزیکی از انواع و تجهیزات مستاجر بر عهده او خواهد بود.
- ۱۸- چک به شماره ..... به مبلغ ..... ریال از بابت تضمین تخلیه ساده و به هنگام تحویل مورد اجاره به موجر تحویل داده خواهد شد.
- ۱۹- مسئولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگه داشتن داخل محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستاجر می‌باشد.
- ۲۰- مستاجر به موجر یا حق توکیل غیر وکالت می‌دهد که در صورت عدم تخلیه به موقع به محل مورد اجاره هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۲۱- 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 و مستاجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتباً به موجر اعلام نماید.
- ۲۲- مستاجر اقرار می‌نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات متعلق بوده و متعهد است همه آنها را رعایت نماید بدبھی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستاجر است.
- ۲۳- نصب هرگونه تابلو بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه موجر امکانپذیر است.
- ۲۴- شرایط عمومی و و شرایط اختصاصی که به امضای مستاجر رسیده است جز لاینفک قرارداد می‌باشد.
- ۲۵- چنانچه اداره کل که در شرایط خاص احتیاج به زمین فوق داشته باشد پیمانکار موظف به قبول درخواست است.

۲۶- مستأجر مکلف است ۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد را به عنوان تضمین حسن انجام مفاد قرارداد به حساب.....  
یک نزد بانک..... ملی هزینه‌ای اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی واریز نماید که  
این مبلغ مطابق با آیین نامه تضمین معاملات دولتی بعد از اتمام قرارداد با تشخیص و تایید نظر قرار داد که مستأجر قابل  
استرداد خواهد بود

**تبصره ۴-** تضمین مذکور می‌تواند به صورت ضمانتنامه بانکی نیز ارائه گردد.

۲۷- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذی ربط داشته باشد.

۲۸- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می‌شوند هیچ‌گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای  
زیر را ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استقامت به کارکنان خود را پرداخت نماید. مقررات  
موضوع این ماده باید توسط مستأجر به اطلاع کارکنان برسد و مستأجر در پایان قرارداد جهت استرداد تضمین خود موظف  
به ارائه مفادحساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و سایر دستگاه‌های ذیربط خواهد بود.

**تبصره ۵-** مستأجر حق ندارد به نام آموزش فنی و حرفه‌ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر این صورت موجب پیگرد  
خواهد بود.

۲۹- مستأجر متعدد است مجوزهای لازم را از هر قبیل باشد مانند: صلاحیت‌های فنی و اجرایی و پروانه فعالیت و غیره که  
برای اداره اموراجاره لازم است از مراجع و مقامات ذیصلاح و به تشخیص مؤجر یا ناظر به نام خود یا مؤجر دریافت نماید.

۳۰- کلیه مسئولیت‌های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.

۳۱- مستأجر رسماً اعلام می‌کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان مؤجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و  
غیره پرداخت ننموده و آن را سهیم نکرده است در غیر این صورت قراردادفسخ و کلیه خسارات وارده به حسب تشخیص  
مؤجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۳۲- مستأجر اسقاط کافه اختیارات را نسبت به خود اعلام می‌کند.

۳۳- مستأجر نباید هیچ گونه اختلالی در مدیریت مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای مرکز شماره یک ایلام ایجاد نماید و نحوه  
انتقال تجهیزات و وسایل خود می‌بایست تحت نظارت نماینده مؤجر باشد در غیر اینصورت مسئول جبران خواهد بود

۳۴- مستأجر متعهد می‌گردد نسبت به نصب کنتور برق در مرکز و خرید افزایش ولتاژ ترانس با پذیرش کلیه هزینه‌ها  
اقدام می‌نماید.

### ماده ۶ فسخ قرارداد:

در صورت وجود هریک از موارد ذیل مؤجر مختار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت  
مستأجر در مراجع قضایی قرارداد را فسخ و نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه دعوا اعم از  
حقوقی و کیفری را در هر مرجع قانونی از خود سلب و ساقط نماید.

۱- عدم اجرای تعهدات مربوط به مفاد قرارداد.

۲- انتقال قرار داد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزاً.

۳- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.

تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱

شماره ۲۵/۱۴/۱۵۹۲

پیوست

- ۴- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارد خواهد بود.
- ۵- سایر مواردی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است و بر اساس قانون آیین‌نامه های ذی ربط است و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع موجب تضرر یا اختلال در امورات موجر می گردد.

**ماده ۷ نظارت:**

- ناظر اجرای قرارداد از طرف موجر رئیس مرکز شماره یک ایلام تعیین می گردد.
- در صورت وقوع حالت قاهره به نحوی که امکان انجام تعهدات به هیچ وجه فراهم نباشد قرارداد منسوخ و با وضع قبل از حالت قاهره بر اساس کلیه شروط و تعهدات تسویه حساب بعمل می آید.

**ماده ۸ حل اختلاف:**

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد. به غیر از موارد مندرج در ماده ۶ 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 یک تصمیم نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود و مراجعه قضایی برای طرفین لازم و الاجرا می باشد.
- ۳- استناد پیوست این قرارداد که به امضای طرفین رسیده جز لاینفک این قرارداد می باشد.

**ماده ۹:**

این قرارداد مشتمل بر ۹ ماده ۵ تبصره در ۲ نسخه تنظیم و هر نسخه حکم و اعتبار قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردیده است.

مستأجر

نعمت اله چراهی  
مدیر عامل شرکت  
هنر اجرا

مؤجر

حامد سلیمانی  
مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان ایلام