

۲۵ / ۱۴۰۱ / ۵۹۱۰  
۱۴۱ / ۹ / ۲

## قرارداد اجاره موقت مکان

به استناد نامه کارشناس رسمی دادگستری و همچنین احکام پیش‌بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه‌ای استان ایلام با نمایندگی آقای حامد سلیمانی مدیر کل به نشانی ایلام بلوار شهدای چالسرا جنب ترمینال شهدای شهرداری (موجر) و خانم مهتاب سادات موسویان به آدرس ایلام - شماره تلفن ۰۹۹۱۳۳۱۷۲۲۴ (به عنوان مستاجر) با شرایط زیر منعقد می‌گردد:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

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

تملیک منافع یک کانکس (بوغه) اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای ایلام واقع در مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای شماره ۱

کلیه لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت مستاجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است

۱-۲ فضای مورد اجاره جهت بهره‌برداری و فعالیت در زمینه، ثبت نام کارآموزان و کمک به آموزشهای فنی و حرفه‌ای از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۵ عصر همه روزه بجز روزهای تعطیل و مناسبت‌های خاص و ایام عزای عمومی و شهادت امامان معصوم (ع)

ماده ۲ - مدت قرارداد :

زمان استفاده از مورد اجاره سه ساله شمسی از مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ می‌باشد. و مستاجر باید در پایان مدت مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر قیمت پیشنهادی مستاجر و با در نظر گرفتن جمیع الجهات و برابر نامه کارشناس رسمی دادگستری اجاره بهای ماهیانه مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای یک مدت سال شمسی جمع کل به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ در مجموع سه ساله به مبلغ ۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال لازم به ذکر در سال دوم مبلغ افزایش براساس توافق طرفین و گزارش رسمی دادگستری می‌باشد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستاجر موظف است مبلغ اجاره بها را طبق تایید ناظر این قرارداد در ابتدای هر سه ماه یکبار به شماره حساب ۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ یا شماره شبا ۶۳۰ ۱۰۰۰۰۴۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ نزد بانک ملی به نام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمانها و اراضی دولتی واریز و اصل پیش آن را تحویل نماینده موجر نماید.

۲۵/۱۴۱/۵۹۱۰  
۱۴۱/۹/۲۴

تبصره ۱- هرگونه مالیات و حق بیمه تامین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد و نیز بیمه حوادث احتمالی به عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرار داد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستاجر می باشد.

ماده ۵- شروط و تعهدات :

۱- نصب هر نوع نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای 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 (باتظیم 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. و کارکنان و مراجعین خود را تابع مقررات حاکم بر محیط فعالیت ماجر بدانند.

۳- مستاجر حق تغییر کاربری در مورد اجاره و یا تردد خارج از زمان معین و انتقال اموال بدون هماهنگی را ندارد. بدیهی است در غیر اینصورت بر اساس ماده ۶ اقدام خواهد شد.

۴- چنانچه مستاجر بدون اطلاع و تایید ماجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری یا احداث در عرصه و اعیان نماید ماجر 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 .... 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 ماجر 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 ماجر خواهد بود و ماجر می تواند رسماً 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 ماجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن ندارد.

۲۵/۱۴۰۱/۵۹۱۱  
۱۴۰۱/۹/۳

- 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) برعهده 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 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 می باشد.
- ۱۴- مستاجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستاجر و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۱۵- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستاجر صرفاً جهت انجام ثبت نام کارآموزان و مراجعین بدون تغییر کاربری و اگذار می گردد 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 کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان در طول مدت قرارداد بر عهده مستاجر می باشد هزینه های مذکور جدا از اجاره بها توسط مستاجر پرداخت می شود.
- ۱۷- مستاجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می باشد 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- ضمانت بانکی به شماره سریال ..... و به تاریخ ..... صادره از بانک ..... شعبه ..... به منظور وصول مطالبات و یا خسارات احتمالی در نزد موجر است که به محض حصول شرایط فسخ، نسبت به واخواست آن اقدام می گردد.
- 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 می باشد.
- ۲۰- مستاجر به موجر یا حق توکیل غیر وکالت می دهد 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 می باشد.

۲۵/۱۸/۵۹۶  
۲۵/۱۸/۵۹۶

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 هر گونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتباً به موجر اعلام نماید.

۲۲- 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 متعلق بوده و متعهد است همه آنها را رعایت نماید بدیهی 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- از تاریخ انعقاد تا زمان انقضای مدت قرارداد، تمامی هزینه های مربوط به عوارض قانونی و داریی بر عهده مستاجر است که توأم با شرایط عمومی و اختصاصی که مورد تعهد مستاجر است جز لاینفک قرارداد می باشد. و می بایست مفاصا حساب مربوط به آن در سررسید و بطور رسمی، تحویل موجر گردد.

۲۵- چنانچه اداره کل که در شرایط خاص و موقت، احتیاجی به زمین فوق داشته باشد پیمانکار مکلف به قبول درخواست است.

۲۶- مستاجر مکلف است ۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد را به عنوان تضمین حسن انجام مفاد قرارداد به حساب ..... یک نزد بانک ..... ملی هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای 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 مستاجر قابل استرداد خواهد بود

\* تبصره ۴- تضمین مذکور می تواند به صورت ضمانتنامه بانکی جداگانه از موضوع بند ۱۸ نیز ارائه گردد.

۲۷- مستاجر بایستی کلیه مدارک و مجوز های مربوط به فعالیت خود را از مراجع ذی ربط داشته باشد.

۲۸- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچ گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای زیر را ندارند و مستاجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استقامت به 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 مفاصا حساب از مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی و سایر دستگاه های ذیربط خواهد بود.

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

۲۹- مستاجر متعدد است مجوزهای لازم را از هر قبیل 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.



۲۵۱۴۰/۵۹۱

کسر ۱۴۱

۳۰- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستاجر است. و کارکنان و مراجعین ایشان مشمول بیمه مسئولیت مدنی در حوادث به نام موجر نخواهند بود.

۳۱- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و غیره پرداخت ننموده و آن را سهیم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده به حساب تشخیص موجر از مستاجر دریافت خواهد گردید.

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

۳۳- مستاجر نباید هیچ گونه اختلالی در مدیریت مرکز آموزش فنی و حرفه ای مرکز شماره ۱۱ ایلام ایجاد نماید و نحوه انتقال تجهیزات و وسایل خود می بایست تحت نظارت نماینده موجر باشد در غیر این صورت مسئول جبران خواهد بود

۳۴- مستأجر متعهد می گردد نسبت به نصب کنتور برق در مرکز و خرید افزایش ولتاژ ترانس با پذیرش کلیه هزینه ها اقدام می نماید.

۳۵- موجر مکلف است جهت تکمیل فرایند ثبت نام را با مرکز شماره یک ایلام هماهنگ لازم انجام داده. لکن در خصوص حفاظت فیزیکی و نگهبانی از اموال و یا خسارات وارده احتمالی به اشخاص ثالث تعهدی ندارد.

۳۶- مستأجر متعهد به رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ بوده و اذعان دارد که از طرق نامشروع مبادرت به انعقاد این قرارداد ننموده است. در هر حال مسئولیت پاسخگویی نسبت به هرگونه افساد و سند سازی و غش در معاملات بر عهده مستأجر می باشد.

ماده ۶ 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 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. (اعم از شرایط عمومی و اختصاصی و تغییر در نحوه بهره برداری)

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

۳- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر با وجود اخطار کتبی موجر.

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

۵- سایر مواردی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است و بر اساس قانون آیین نامه های ذی ربط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع قرارداد که به نحوی 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.

۲۵/۱۴۰۱/۵۹۱۰  
۲۴/۹/۲

- 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 طرفین یا نمایندگان رسمی آنان. و یا از طریق دفاتر صالح داوری.
- ۲- در صورت عدم حصول نتیجه از طریق بند یک تصمیم نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی و حل اختلاف خواهد بود و مراجعه قضایی نسبت به طرفین در چارچوب قرارداد مسموع می باشد.
- ۳- اسناد پیوست این قرارداد که به امضای طرفین رسیده جز لاینفک این قرارداد می باشد.

ماده ۹:

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

مستأجر

مهتاب سادات موسویان

حامد سلیمانی

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان ایلام

حمید رضا رئیسی:

رئیس مرکز شماره یک

حسین اله دادی:

مسئول قراردادهای

روناک عالی پور:

معاون آموزشی

محمد رضا منوچهر فر:

مسئول امور مالی

روح جوکار:

حراست اداره کل

رضا لطفی کار:

دفتر حقوقی