



قرارداد اجاره فضای مزاد خوابگاه ( مرکز برادران خمین ) استان

مرکزی



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت آموزش عالی و عالیترتیب

آموزش عالی و عالیترتیب  
شماره ۲۲ / ۱۷

۱۳۹۵ / ۱۲ / ۰۲

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 هـ/تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری ، طبق مجوز شماره ۰۲۰۴۱۰۱۰۰۰۰۲۵۰۰۳۰۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۱ سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و نظریه شماره ۲۰۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۹/۱۴ کارشناس رسمی دادگستری ، اس قرارداد اجاره فی مابین آموزش عالی و حرفه ای استان مرکزی با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۶۷۰ کد اقتصادی ۴۱۱۲۸۱۹۷۸۹۶۳ به نمایندگی آقای حمید رضا رستمی مدیر کل به نشانی آراک حیاتیان نایب مقدم -ترسیده به ستان امام حسن علیه السلام بموجرا و آقای علی اکبر احمدی فرزند احمد به شماره شناسنامه ۱۵۰ صادره از خمین کد ملی ۰۵۵۸۹۷۲۲۶۰ کد پستی ۳۸۸۱۸۶۵۳۵۱ به نشانی خمین خ شهید مطهری کوچه شهید میرزایی پلاک ۵۳۵۱ مستأجر به شماره تماس ۰۹۱۲۶۱۴۹۴۲۹ و شماره ثابت ۰۸۶۴۶۲۳۲۱۰۵ با شرایط ذیل منعقد می گردد.

**ماده ۱- موضوع قرارداد :**

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

اجاره فضای مزاد خوابگاه مرکز آموزش عالی و حرفه ای برادران حسن با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کمی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می باشد. و سایر نوازم و ملحوبات و مسائات مربوط که جهت استفاده به رؤیت مسأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

۱-۲ فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه: آموزشی که توسط شخص طرف دوم قرارداد رؤیت و مورد قبول واقع شده است .

**ماده ۲- مدت قرارداد :**

۲-۱ زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ لغت ۱۴۰۴/۰۲/۰۱ می باشد مستأجر باید در پایان مدت ، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل مؤجر نماید .

**ماده ۳- مبلغ قرارداد :**

۳-۱ برابر اسناد مزایده و قسمت پشتیبانی مسأجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع انجهاات :  
۴-۱ اجاره بهای ماهیانه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ لغت ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ به مبلغ ۸.۳۳۳.۳۳۳ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۱۰۳.۶۰۰.۰۰۰ ریال می باشد .

**ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره :**

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری در ابتدای هر ماه به شماره حساب رابط استان ۴۰۰۱۰۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ با شماره شباهت ۴۰۰۱۰۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ / نزد بانک ملی به نام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریر و امل فیش آن را تحویل مؤجر نماید .

۱- مسترد هر گونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مسأجر می باشد .

۲- کسبه کسورات و هزینه های حقوقی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مسأجر می باشد .

**ماده ۵- تضمین بانکی :**

۱- بر اساس آیین نامه تضمین معاملات دولتی ، مستأجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد تضمین انجام تعهدات - حسن اجرای قرارداد - پرداخت اجاره بهاء - می نامست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد اجاره بهاء به مؤجر

تسلیم نماید. و - تسلیس سر زده به حساب جاری ۲۶۰۷۵۲۰۷۵۲۰۱۸۷۰۵۱۰۲۰ نزد بانک ملی شعبه مرکزی بانک دریافت وجود سپرده بنام مرکز سپرده خسارات هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی) واریز نماید که بعد از اتمام قرارداد و تشخیص و تأیید ناظر قرارداد و ارائه مفاد حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود.

۲- بابت تسلیس حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلید وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورت جلسه تنظیمی معادل ۸۰٪ ارزش اموال تحویل (ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول از مستأجر اخذ خواهد شد که در صورت بروز خسارت و پس از تحویل کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی به صورت سالم و آماده به کار به وی مسترد خواهد گردید. در صورت ورود خسارت و عدم جبران، خسارت وارده از محل مطالبات، تقسین های مأخوذه و هر محل دیگر به نفع میزجر کسر و وصول خواهد گردید. مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

۳- مستأجر بابت تقسین تخسنة و تحویل مورد اجاره بنسورت صحیح و سالم می بایست حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به مؤجر ارائه نماید.

#### ماده ۶- شروط و تعینات:

نفس هر یو سازه تسعانی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مستأجر، بدون مسئولیت اخذ مجوز از سازمان ارضیات شهری، شهرداری می باشد و احد نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است. التماسات موافق گردد. با تعلیم صورت جلسه ای، سازه نصی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شئونات اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید.

۳- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۴- چنانچه مستأجر بدون اطلاع و تأیید مؤجر اقدام به تعمیر کاربری، واگذاری و یا احداث در عرصه و اعیان نماید مؤجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارات وارده را خواهد داشت.

۵- مستأجر موظف است در سر رسید تعیین شده، سال الاجاره را بپردازد. در صورت تأخیر به مدت ۱۰ روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بها، ۱٪ از کل مبلغ قرارداد به عنوان جریمه اخذ خواهد شد.

۶- مستأجر تعهد است در پایان مدت قرارداد تا لای التسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل مؤجر نماید. در صورت تخلف و عدم تحسنة، سریم به پرداخت حرب الغنل اناه بصرف تا روز بختنه و تحویل مورد اجاره خواهد بود.

۷- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره کلاً یا جزئی و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعراً یا بشراً تا حراً و تا کلاً به هیچ وجه به صورت بیسارکت، نمایندگی، صلح حقوق و کالت و به غیر ندارد.

۸- مستأجر مورد اجاره و منقسات آن را تحویل گرفته و متعهد و تکلف است در موقع تخلیه در پایان مدت یا حین التسخ، مورد اجاره را صحیح و سالم به مؤجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سبب انکاری و عدم رعایت نظامات مربوطه به عهده مستأجر خواهد بود.

۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناسی معرفی شده از سوی مؤجر خواهد بود مؤجر می تواند رأساً نسبت به اخذ خسارت مذکور از محل تضمینات سپرده شده از سوی مستأجر اقدام نماید.

۱۰- مستأجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرفنلی به مؤجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرفنلی و امتثال آن را ندارد.

۱۱- تخلف هر یک از شروط سدرج در این قرارداد موجب اخیسار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.

۱۲- تعمیرات کلی، در صورت لزوم و تشخیص، بر عهده مؤجر و تعمیرات جزئی مورد اجاره جهمت استفاده بهتر ضیق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستأجر است.

ضمیمه ۳- پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر است و مستأجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.

۱۳- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل مؤجر نماید.

۱۴- در خصوص بیمه حوادث و بیمه مسئولیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستأجر (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 مؤجر نبوده و بر عهده مستأجر می باشد.

۱۵- مستأجر متعهد نه جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر و انکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.

۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی، خدماتی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.

۱۷- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، 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 مستأجر می باشد.

۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و ایمنی در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی و بروز هر گونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).

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 مستأجر می باشد.

۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد که در صورت عدم تخلیه به موقع محل مورد اجاره، هر گونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۲۱- تمامی مکاتبات اداری با ابلاغ اوراق قضایی یا تناسلی یا تلفنی با مستأجر 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.

۲۲- مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آن ها را رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.

۲۳- بابت هر گونه نابلو، سر و اطلاعات در محوطه و محل مورد اجاره سرفاً با اجاره مؤجر امکان پذیر است.

۲۴- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فرخوان برآمده که به امضاء مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.

۲۵- مستأجر متعهد می گردد 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 مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد رأساً از سوی مؤجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.

۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط را دارا باشد.

۲۷- کارکنانی که در این گونه نهادها به خدمت گرفته می شوند هیچ رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذی ربط ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را پرداخت نماید. مقررات موضوع این ماده باید توسط مستأجر به اطلاع کارکنان برسد و مستأجر در پایان قرارداد جهت تضمین خود موظف به ارائه مفصلاً حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذی ربط خواهد بود.

تبصره ۴- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر این صورت موجب پیگرد خواهد بود.

۲۸- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرایی و پروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و سفاسات ذی صلاح و به تشخیص مؤجر یا ناظر به نام خود یا مؤجر دریافت نماید.

۲۹- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به تمهده مستأجر است.

۳۰- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان مؤجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و پرداخت ننموده و آنان را سهم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص مؤجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۳۱- مستأجر اسقاط كافة خیارات را نسبت به خود اعلام می کند.

۳۲- صورت حثسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اسباب وقت عدت بایستی بین مؤجر و مستأجر تنظیم گردد.

۳۳- نسخه ای از فراخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می باشد.

۳۴- قیوایط ورود و خروج مستأجر بر اساس مقررات جاری هرگز رعایت نمی گردد.

**ماده ۷- فسخ قرارداد:**

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل مؤجر سخار خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستأجر در مراجع قضائی قرارداد را فسخ و سبب به تخته مورد اجاره اهداء نماید و مستأجر حق هر گونه دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قانونی از خود سبب و ساقط می نماید.

- ۱- اجراء تشویش قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستأجر در زمان انعقاد قرارداد.
- ۲- عدم اجرای شروط و تعهدات مربوط به مفاد قرارداد.
- ۳- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حیثی و حقوقی کلاً یا جزئی.
- ۴- عدم پرداخت اجاره بها 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.

**ماده ۸- نظارت:**

۱- ناظر اجرائی قرارداد از طرف مؤجر رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای برائیان خمین تعیین می گردد.

**ماده ۹- سایر شرایط:**

- ۱- سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نکرده بر اساس قانون و آئین نامه ذی ربط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع می باشد.
- ۲- چنانچه عوامل فیزیکی، مانع از انجام هر یک از موضوع این قرارداد شود مستأجر موظف است مورد را کتباً و با ذکر علت به اطلاع مؤجر برساند. مؤجر پس از اطلاع از موارد و عوامل فیزیکی، 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، تمشیح نهایی با مراجع ذیصلاح قضایی خواهد بود و رای مرجع قضائی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

**ماده ۱۱- ضمانت قرارداد:**

اسناد سوسب این قرارداد که به امضاء طرفین رسیده جزو لاینفک این قرارداد می باشد.

ماده ۱۲ - کلیات قرارداد :

این قرارداد مستعمل بر ماده ۱۲ و ۴ تبصره در ۵ نسخه تهیه و تنظیم و هر نسخه حکم و اعتبار قانونی دارد و دارای سندت لازم است و بین طرفین مبادله گردیده است. ۶۱: به سازمان آموزش ف و حرفه ای اجازه داده می شود در قبال ارائه خدمات آموزشی خاص و خدمات فنی

مسئاجر (علی اکبر احمدی)

مؤجر (حمید رضا رستمی)

مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای استان مرکزی

ناظر قرارداد: رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران خمین

حمید نصیری

محل امضاء

مشخصات شیوه :

۱- حشمت الله صالحی

۲- محمد جهانگیری

رونویس :

- ۱- مدیرخانه کارگروه کاهش تصدیع دولت در سازمان
- ۲- دی حساب جهت اطلاع و اقدام لازم
- ۳- امور مالی جهت اطلاع و اقدام
- ۴- معاونت آموزش ، پژوهش و برنامه ریزی
- ۵- رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران خمین جهت اطلاع و اقدام لازم
- ۶- شور حقوقی جهت اطلاع
- ۷- هر سند در ۵ کپی جهت اطلاع
- ۸- نامگس اداره کل

2

2