



قرارداد اجاره فضای کارگاه کشاورزی

مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران امام خمینی (ره) خمین ۱/۱۱/۱۴۰۲

اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان مرکزی



به استناد آیین نامه اجرائی ماده ۲۰۳ تبصره ۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و قانون مجریه آن (ماده ۲۳۰ و ۲۳۱)، قانون اساسی ایران، قانون مجریه آن (ماده ۱۰۰)، قانون کار (ماده ۱۱۸) و سایر مقررات جاری، مصوب (۱۵۲۰۰/ت/۴۲۹۳) هیئت وزیران در تاریخ ۱۳۷۰/۱۱/۲۹

و سایر مقررات جاری، طبق مجوز ششم

شماره ۸۰۰۳۰ مورخ ۸۰/۲۰

استان مرکزی با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۶۷۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۱۹۷۸۹۶۳ به نمایندگی آقای حمید رضا رستمی (مدیر کل) به شانی اراک خیابان قائم مقام - برسیده به میدان امام حسین علیه السلام (مؤجر)

آقای حیدر شریفی فرزند حسینعلی به شماره شناسنامه ۱۲۰۰۹ صادره از خمین کد ملی ۰۵۵۷۷۸۹۱۷۶

به نشانی خمین بلوار سوراخ گاو به شماره تماس ۲۸۸۱۸۹۷۲۱ به شماره تماس ۰۹۱۸۳۶۵۰۲۲۹

و شماره ثابت ۰۸۶۴۶۴۲۰۵۰

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

۱- اجاره و استفاده از فضای کارگاه کشاورزی

اجاره فضای کارگاه کشاورزی واقع در خمین مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران امام خمینی (ره) خمین (فضای مذکور فاقد تجهیزات کارگاهی) با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می باشد و سایر لوازم و منصوبات و مساعات مربوط که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است

۲ فضای مورد اجاره جهت بهره مندی از آن مستأجر می باشد که مستأجر موظف است نسبت به پرداخت اجاره به موقع و قبول واقع شده است.

ماده ۲ - مدت قرارداد:

۱- زمان استفاده از مورد اجاره

از تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ می باشد مستأجر باید در

پایان مدت، مورد اجاره را به

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

۱ برابر اسناد بر ابده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظر به کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جميع الجهات ؛

۲- اجاره بهای ماهیانه از تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۱ تا ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ مبلغ ۴۰/۵۵۰۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال

شمسی جمعاً به مبلغ ۴۸۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال و حتماً صادره مستنداً به شش میلیون و ششصد هزار ریال / می باشد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت مالیات

مستأجر موظف است طبق مقررات ماده ۱۰۱ قانون مالیات‌های مستقیم در حساب بانکی شماره حساب رابطه استانی (شماره حساب: ۱۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) نزد بانک ملی بنام حساب درآمد حساب بانکی مستأجر، واریزی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل نماینده مؤجر (اداره امور مالی) نماید.

* - تبصره ۱: هر گونه مالیات و حق بیمه سهمی مستأجر از محل قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

* - تبصره ۲: کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه کارشناسی به عهده مستأجر می باشد.

ماده ۵ - تضمین بانکی :

۱- بر اساس این نامه تضمین مالیاتی مستأجر در صورت انجام قرارداد (تضمین انجام تعهدات - حسن اجرای قرارداد - پرداخت مالیات مستأجر) در مبلغ ۸۰٪ از مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء یکسال شمسی) به مؤجر تسلیم نماید. شماره حساب بانکی مؤجر: ۴۰۵۱۰۱۸۷۰۷۵۲۰۲۶۰ نزد بانک ملی شعبه مرکزی بابت دریافت وجود سیرت. مستأجر می تواند با معرفی کارشناسی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی) واریز نماید که به حساب شماره ۴۰۵۱۰۱۸۷۰۷۵۲۰۲۶۰ واریز می نماید و باید ناظر قرارداد و ارائه مفصلا حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود.

۲ - بابت تضمین حفظ و نگهداری اموال تحویلی و کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی بر اساس صورت جلسه تنظیمی (معادل ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول) ضمانت نامه بانکی معتبر از مستأجر اخذ خواهد شد که در پایان مدت قرارداد 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 ، تضمین مستأجر خواهد بود. مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض ندارد.

۳- مستأجر بابت تضمین نخله مالیاتی خود در صورت عدم پرداخت مالیات مستأجر از کل مبلغ قرارداد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به مؤجر تسلیم نماید.

ماده ۶ - شروط و تعهدات :

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) 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 (با تنظیم صورت جلسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلقه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۲- مستأجر موظف است ، نصب و ترمیم سازه تبلیغاتی مستأجر در محل مورد اجاره رعایت نماید.

۳- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره ندارد.

۴- چنانچه مستأجر بدون رضایت مؤجر اقدام به تغییر در بنا یا احداث در عرصه و اعیان نماید مؤجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرارداد و دریافت خسارت از مستأجر خواهد داشت.

۵- مستأجر موظف است بر سر عهده تعمیرات و نگهداری اجاره در صورت تأخیر به مدت ۱۰ روز، اختیار فسخ در بقا مدت برای مؤجر خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء ۱٪ از کل مبلغ قرارداد به عنوان جریمه اخذ خواهد شد.

۶- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد با لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل مؤجر نماید. در صورت تخلف عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره خواهد بود.

۷- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً و یا مفرداً یا جزأ و یا کلاً به هیچ وجه صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.

۸- مستأجر مورد اجاره و منضمات 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 مؤجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه به عهده مستأجر خواهد بود.

۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر به عهده کارشناس 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 سرقفلی به مؤجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن را ندارد.

۱۱- تخلف هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اخیار 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 جهت استفاده بهتر طبق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان بر عهده مستأجر است.

* تبصره ۳: پرداخت هزینه های تعمیرات و نگهداری مورد اجاره در طول مدت قرارداد عهده مستأجر است و مستأجر مسئول هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.

۱۳- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا تقضای 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 حاصر 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 به 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 صورت یک طرفه از سوی مؤجر فسخ خواهد بود.

۱۷- پرداخت کلیه هزینه های بالاسری اجاره و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و ... و کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرارداد) بر عهده مستأجر می باشد.

(ماهیانه مبلغ ۲۵۰ هزار تومان بابت آب و ۲۵۰ هزار تومان بابت برق و ۲۵۰ هزار تومان بابت گاز مصرفی)
مجموعاً ۷۵۰ هزار تومان بابت آب و برق

۱۸- مستأجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و ایمنی در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی بروز هر گونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستأجر بوده و مؤجر هیچ گونه مسوولیتی 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 در صورت 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 سایر اسنادی به 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 ست 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 اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.

۲۳- نصب هر گونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه مؤجر امکان پذیر است.

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

۲۵- مستأجر متعهد می گردد به هیچ وجه مسئول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت نصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی باشد. مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد را از سوی مؤجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی مؤجر خواهد بود.

۲۶- مستأجر بایستی کتبه مدارک مربوط به قرارداد را در اختیار مؤجر قرار دهد.

۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاها 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 استرداد تضمین خود موظف به ارائه مفاصا حساب از مراجع عالیانی 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 پیگردن خواهد بود.

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

۲۹- کلیه مسئولیت های کتبی و شفاهی 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 کافه اختیارات را نسبت به خود اعلام می کند.

۳۲- صورت جلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان انمام وقت مدت بایستی بین مؤجر و مستأجر تنظیم گردد.

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

۳۴- ضوابط ورود و خروج مستاجر بر اساس مقررات جاری مرکز تعیین می گردد.

۳۵- مستاجر می بایست پس از اتمام قرارداد نسبت به تخلیه و واگذاری مکان مذکور اقدام نماید و به هیچ عنوان قابل تمدید نمی باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد :

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر مجاز خواهد بود به طور یکجانبه و مستقیم و بدون الزام به اخذ موافقت مستاجر در مراجع قضائی 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 ساقط می نماید .

۱- احراز شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستاجر 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 حقیقی 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 اجرای قرارداد از طرف موجر رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران امام خمینی (ره) خمینی تعیین می گردد .

ماده ۹- سایر شرایط :

۱ سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نگردیده بر اساس قانون و آئین نامه ذی ربط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع می باشد .

۲- چنانچه عوامل قهری ، مساع 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 مستاجر نسبت به ترمیم یا نظیر 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) 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 رأی مرجع قضائی برای طرفین لازم الاجرا می باشد .

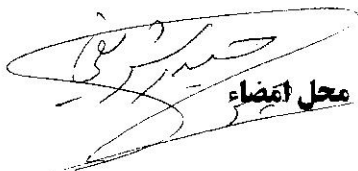
ماده ۱۱ - ضمیمه قرارداد:

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 ۴ تبصره در ۵ نسخه تهیه و تنظیم و هر نسخه حکم و اعتبار قانونی دارد و دارای سندیت لازم است و بین طرفین مبادله گردیده است.

مستأجر
(حیدر شریفی)

محل امضاء


مؤجر
(حمید رضا رستمی)

مدیرکل آموزش فنی و حرفه ای استان مرکزی

محل امضاء

رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای برادران امام خمینی (ره) خمین

مجید نصیری

محل امضاء

مشخصات شهود:

۱- حشمت الله صالحی: معاونت اداری و پشتیبانی

۲- محمد جهانگیری: معاونت آموزش فنی و حرفه ای

رونوشت:

✓ دبیرخانه کارگروه کاهش تصدی دولت در سازمان

✓ امور مالی جهت اطلاع و اقدام

✓ معاونت آموزش، پژوهش و برنامه ریزی

✓ رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای امام خمینی (ره) خمین جهت اطلاع و اقدام لازم

✓ امور حقوقی جهت اطلاع

✓ حراست اداره کل جهت اطلاع

✓ بایگانی اداره کل