



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ: ۹۸/۷/۴
شماره: ۹۸/۲۹/۴۱۹۴
پیوست: _____

بسمه تعالی

قرارداد اجاره فضای مازاد ساختمان مرکز آموزش فنی و حرفه ای فناوری اطلاعات بندرعباس اسبق استان هرمزگان

به استناد آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۸۵۲۰۰۱ 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، طبق مجوز شماره ۹۸/۱۰۰/۵۰۶۱ مورخ ۹۸/۲/۲۱ سازمان متبوع و به استناد صورت جلسه شماره ۹۸/۲۹/۱۵۷۵ مورخ ۹۸/۲/۲۸ کمیته کاهش تصدی گری بخش تصدی گری اداره کل آموزش فنی و حرفه ای هرمزگان و نظریه شماره ۹۸/۶۸۹۱ مورخ ۹۸/۴/۱۰ هیئت سه نفره کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۳۱۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۹۶۸۳۷۶۴ به نمایندگی خانم اسماء کریمی مدیر کل به نشانی بندرعباس، نخل ناخدا، بلوار ساحلی صدف، روبروی بوستان ولایت، اداره کل آموزش فنی و حرفه ای هرمزگان به عنوان مؤجر و آموزشگاه آزاد ستاره خلیج فارس به شماره شناسایی ۲۲۴۸۷ و شماره صدور ۹۸/۲۹/۱/۱۲۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۱ به نمایندگی خانم سعیده پرنیان فرزند محمد به شماره شناسنامه ۲۰ صادره از سیرجان کد ملی ۳۰۷۱۹۳۶۱۲۵ کد پستی ۷۹۱۸۸۹۸۰۱۴ به نشانی بندرعباس - محله گور فرنگ - بلوار امام موسی صدر شمالی - کوچه شهید مسعود کهوری - ساختمان ثریا - طبقه دوم واحد ۱۲ تلفن ۰۹۷۱۳۵۸۶۲۱۵ به عنوان مستأجر با شرایط ذیل معتقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

اجاره و استفاده از فضای مازاد به شرح زیر می باشد:

۱-۱- تملیک منافع شش دانگ عرصه به متراژ ۳۴۰۰ متر مربع و زیر بنای ۴۰۰ متر مربع (به جز بالکنها) و محوطه ۳۰۰۰ متر مربع با قدمت ساختمان بیش از ۲۰ سال شامل: یک ساختمان دارای شش کلاس آموزشی، دو اتاق اداری و یک واحد سرایداری، مستقل از یکدیگر و به صورت اسکلت دیوار باربر بوده است (مطابق با تصاویر پیوست ۱) واقع در بندرعباس: نخل ناخدا - جنب ترمینال مسافربری - مرکز آموزش فنی و حرفه ای فناوری اطلاعات بندرعباس اسبق. دارای پلاک ثبتی به شماره ۴۲۲۳۲۴ ۹۵/الف فرعی از ۱۷۳۶۸ اصلی یک بخش دو بندرعباس با حفظ مالکیت دولت و با اوصاف کلی مندرج در ذیل که جزء لاینفک این قرارداد می باشد. سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوط که جهت استفاده به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

۱-۲- مرکز مورد اجاره دارای کاربری آموزشی می باشد که به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول واقع گردیده است.

تبصره ۱- در ملک مذکور دو دکل مخابراتی همراه اول و ایرانسل قرار گرفته است که جزء مکان واگذاری نمی باشد و اجاره ها حاصل از آن به حساب اداره کل واریز میگردد و این بابت هیچگونه درآمدی یا ادعایی برای مستأجر قابل قبول نمی باشد.

۱-۳- مکان مورد نظر دارای تجهیزات به شرح پیوست (۲) می باشد و منک دارای اشتراک آب، برق شهری می باشد که به اطلاع مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

تبصره ۲- با توجه به اینکه تعداد چهار واحد مسکونی از کنتور برق مشترک با مرکز مذکور استفاده مینمایند ماهیانه مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال و جمعا ۲۰۰۰۰۰۰ ریال از هر واحد توسط اداره کل اخذ و در وجه مستأجر پرداخت مینمایند.

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

قرارداد اجاره فضای مازاد ساختمان مرکز آموزش فنی و حرفه ای فناوری اطلاعات بندرعباس اسبق استان هرمزگان



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

ماده ۲ - مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره: ۳۶ ماه شمسی می باشد مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم مانند ابتدای قرارداد تحویل موجر نماید.
* تبصره ۱: زمان شروع قرارداد از زمان صورت جلسه تحویل مرکز به مستأجر می باشد.
* تبصره ۲: قرارداد مذکور دارای زمان تنفس جهت تعمیرات و سایر اقدامات مربوطه نمی باشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستأجر و نظریه کارشناس هیئت سه نفره رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات؛ جمع کل قرارداد بر اساس اجاره بهاء طی مدت قرارداد (عدد ۳,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حروف سه میلیارد و دویست و چهل میلیون ریال به شرح ذیل می باشد.
۱-۳- اجاره بهای سال اول قرارداد در چهار قسط سه ماهه اخذ میگردد. چک اول در آذر ماه ۱۳۹۸ و چک دوم در فروردین ماه ۱۳۹۹ چک سوم در خرداد ماه ۱۳۹۹ و چک چهارم در شهریور ماه ۱۳۹۹ طبق قیمت پیشنهادی مستأجر با در نظر گرفتن جمیع الجهات، مبلغ اجاره بهاء هر ماه ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مبلغ اجاره بهاء هر قسط ۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.
۲-۳- اجاره بهای سال دوم قرارداد در چهار قسط سه ماهه اخذ میگردد. چک پنجم در آذر ماه ۱۳۹۹ و چک ششم در فروردین ماه ۱۴۰۰ چک هفتم در خرداد ماه ۱۴۰۰ و چک هشتم در شهریور ماه ۱۴۰۰ طبق قیمت پیشنهادی مستأجر با در نظر گرفتن جمیع الجهات، مبلغ اجاره بهاء هر ماه ۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، مبلغ اجاره بهاء هر قسط ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۱,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.
۳-۳- اجاره بهای سال سوم قرارداد در چهار قسط سه ماهه اخذ میگردد. چک نهم در آذر ماه ۱۴۰۰ و چک دهم در فروردین ماه ۱۴۰۰ چک یازدهم در خرداد ماه ۱۴۰۱ و چک دوازدهم در شهریور ۱۴۰۱ طبق قیمت پیشنهادی مستأجر با در نظر گرفتن جمیع الجهات، به مبلغ اجاره بهاء هر ماه ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ اجاره بهاء هر قسط ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای مدت یک سال شمسی به مبلغ ۱,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق نظریه هیئت سه نفره کارشناس رسمی دادگستری و قیمت پیشنهادی را مطابق با ماده ۳ قرارداد مذکور به شماره خزانه نزد بانک مرکزی از اخذ شماره حساب و کد شناسه از کارشناس بودجه اداره کل بنام حساب درآمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی واریز و اصل فیش آن را تحویل موجر نماید.
* تبصره ۶- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد.
* تبصره ۷- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله هزینه هیئت سه نفره کارشناسی رسمی و هزینه روزنامه کثیرالانتشار و هزینه های دفتر خانه جهت ثبت قرارداد اجاره نامه به عهده مستأجر می باشد.

ماده ۵ - تضامین بانکی:

۱-۵- بر اساس آئین نامه تضامین معاملات دولتی، مستأجر جهت تضمین انجام مفاد قرارداد (تضمین انجام تعهدات - حسن اجرای قرارداد - پرداخت اجاره بهاء) می بایست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به موجر تسلیم نماید و یا تضمین قرارداد به حساب جاری ۴۵۰۴۵۰۷۶۸۷۰۱۸۷۰۲۰۶۲۰ نزد بانک مرکزی بنام

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

مهر و امضاء مستأجر:
مهر و امضاء موجر:



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

تمرکز سپرده اعتبارات هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک) واریز نماید که بعد از اتمام قرارداد و با تشخیص و تأیید ناظر قرارداد و ارائه مفصاحساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود.
۵-۲- مستأجر موظف است بابت تضمین پرداخت اجاره بهاء سالیانه در موعد مقرر به مبلغ اجاره بها در ابتدای عقد قرارداد (۱۲ چک شخصی معادل اجاره بهاء ماده ۳ قرارداد) ، تحویل امور مالی اداره کل نماید که در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء در موعد سر رسید به اجرا گذاشته خواهد شد و در صورت پرداخت اجاره بهاء توسط مستأجر از روشهای دیگر، چکها به ایشان عودت و رسید دریافت میگردد.

۵-۳- 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 به میزان ۸۰٪ ارزش اسمی اموال منقول 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 های مأخوذه و هر محل دیگر به نفع موجر کسر و وصول خواهد گردید، مستأجر در این خصوص حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۴- مستأجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می بایست ۱۰۰٪ از کل ارزش اعیانی ملک ضمانت نامه در قالب سفته و یا حداقل ۱۰٪ از کل ارزش اعیانی ملک در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر و همچنین ثبت قرارداد در دفتر خانه رسمی به موجر ارائه نماید.

ماده ۶ - شروط و تعهدات :

۶-۱- در ملک مذکور دو دکل مخابراتی همراه اول و ایرانسل قرار گرفته است که جزء مکان واگذاری نمیباشد و کلیه هزینه آن از جمله برق مشترک برعهده مستأجر (متقاضی) بوده است و اجاره ها حاصل از آن به حساب اداره کل واریز میگردد و این بابت هیچ گونه اجازه یا ادعایی برای مستأجر قابل قبول نمی باشد.

۶-۲- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستأجر) بدواً 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.

۶-۳- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید.

۶-۴- مستأجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۶-۵- چنانچه مستأجر بدون اطلاع و تأیید 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.

۶-۶- مستأجر موظف است در سر رسید تعیین شده، مال الاجاره را بپردازد، در صورت تأخیر به مدت ۱۰ روز، اختیار فسخ در بقیه مدت برای موجر خواهد بود. در ضمن به ازاء هر روز تأخیر (از تاریخ سر رسید چک) در پرداخت اجاره بهاء ۵۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) از کل ضمانتنامه ها به عنوان جریمه اخذ خواهد شد. (پرداخت اجاره بهاء در ماه های دی و بهمن و اسفند با هماهنگی اداره کل در فروردین ماه انجام میگردد و از این بابت جریمه دریافت نمیگردد)

۶-۷- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل موجر نماید. در صورت تخلف و عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره خواهد بود.

۶-۸- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزاً و یا کلاً به هیچ وجه صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.

۶-۹- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر 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 مستأجر اقدام نماید.

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

معاون آموزشی و تربیتی



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

- ۶-۱۰- 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، حق شهرت، حق کسب و امثال آن ندارد.
- ۶-۱۱- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.
- ۶-۱۲- کلیه هزینه های احتمالی در صورت نیاز برنده مزایده به تعمیرات کلی یا جزئی ساختمان و سایر هزینه های متعلقه جانبی جهت استفاده بهتر مستأجر بر عهده خود مستأجر است. (مکان موصوف طبق نظر هیئت کارشناسی با وضعیت موجود هنگام کارشناسی اجاره داده شده و هیچگونه هزینه کردی مورد قبول واقع نمیگردد و از این بابت نیز هیچگونه هزینه ای از جانب مؤجر پرداخت نخواهد شد و این اداره کل تعهدی جهت پرداخت یا جبران آن نخواهد داشت. هرگونه تغییرات در اینیه و تاسیسات با هماهنگی و مجوز کتبی این اداره کل امکان پذیر است.)
- *تبصره ۸- 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 هرگونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.
- ۶-۱۳- مستأجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم (مانند روز تحویل مرکز) تحویل مؤجر نماید.
- ۶-۱۴- 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.
- ۶-۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر وانکسار تجهیزات و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۶-۱۶- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۶-۱۷- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، مالیات بیمه و عوارض نوسازی 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.
- ۶-۱۸- مستأجر 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 مستأجر بوده و مؤجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستأجر بر عهده خود او خواهد بود).
- ۶-۱۹- مسئولیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیزنگه داشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل بر عهده مستأجر می باشد.
- ۶-۲۰- مستأجر به مؤجر با حق توکیل غیر، وکالت می دهد که در صورت عدم تخلیه به موقع محل مورد اجاره، هرگونه اقدام لازم را انجام دهد و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۶-۲۱- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس 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 با پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید تحویل شود ابلاغ شده تلقی می گردد.
- ۶-۲۲- شرایط عمومی و شرایط اختصاصی فراخوان مزایده که به امضاء مستأجر رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.
- ۶-۲۳- نصب هرگونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه مؤجر امکان پذیر است.

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

قرارداد اجاره و تسلی مسئولیت با عنوان صورتجلسه



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ : _____
شماره : _____
پیوست : _____

۶-۲۴- 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.

۶-۲۵- مستأجر متعهد می گردد که 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 راسا از سوی موجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارت اعلامی از سوی موجر خواهد بود.

۶-۲۶- مستأجر بایستی کلیه مدارک مربوط به فعالیت را از مراجع ذیربط را دارا باشد.

۶-۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچ گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه ای ذیربط 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 مفصلا حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.

* تبصره ۹- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیراین صورت موجب پیگرد خواهد بود.

۶-۲۸- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرائی 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. (لازم به ذکر است هرگونه فعالیت میبایست مجوز مربوطه از مراجع ذیصلاح توسط مستأجر اخذ گردد و این اداره کل تعهدی در قبال اخذ مجوزهای لازم را ندارد.)

* تبصره ۱۰: مراکزی که با کاربری آموزشی واگذار میگردند. در خصوص مجوز ارائه آموزش های فنی و حرفه ای توسط طرف قرارداد، می بایست پروانه فعالیت معتبر آموزشی یا صنفی بودن فعالیت مجاز، مشخص شود. برای کارگاه های آموزشی می بایست پروانه آموزشی آموزشگاه های آزاد یا کارت مربیگری یا سابقه فعالیت در همان کارگاه محرز شود.

۶-۲۹- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستأجر است.

۶-۳۰- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرارداد به هیچ یک از متصدیان موجر تحت هیچ عنوان هدیه و پاداش و... پرداخت ننموده و آنان را سهمیم نکرده است در غیر این صورت قرارداد فسخ و کلیه خسارات وارده حسب تشخیص موجر از مستأجر دریافت خواهد گردید.

۶-۳۱- 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 (مانند روز تحویل مرکز) به موجر تحویل دهد. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود.

۶-۳۲- صورت جلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد.

۶-۳۳- مستأجر به موجر با حق توکیل به غیر وکالت داده در هر زمان بنا به تشخیص اداره کل (طبق ماده ۷ قرارداد) موصوف را به صورت یکطرفه بدون مراجعه به محاکم قضایی فسخ و راسا نسبت به تخلیه اقدام نماید و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص مستأجر از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۳۴- مکان موصوف دارای تجهیزات مطابق با لیست پیوست می باشد و کارشناسی اجاره با وضعیت موجود همراه با تجهیزات موجود صورت گرفته است.

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

قرارداد از طرف اسدلی تنظیم و با امضای موجر و مستأجر
LH



وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور
اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان هرمزگان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

۳۵-۶- کلیه هزینه های قابل تصور ناشی از این قرارداد از مجوزهای شهرداری . دارایی و دفتر خانه رسمی اجاره نامه و غیره به عهده ی مستاجر می باشد و این بابت هیچ گونه هزینه ای یا ادعایی قابل قبول نمی باشد .
۳۶-۶- با توجه به اینکه تعداد چهار واحد مسکونی از کنتور برق مشترک با مرکز مذکور استفاده مینمایند ماهیانه مبلغ ۵۰۰،۰۰۰ ریال و جمعا ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال از هر واحد توسط اداره کل اخذ و در وجه مستاجر پرداخت مینمایند..
۳۷-۶- کلیه هزینه های قابل تصور ناشی از این قرارداد جهت بهبود فرآیند بهره برداری از مرکز در صورت نیاز مستاجر به عهده شخص مستاجر می باشد و از جانب موجر هیچگونه هزینه ای به مستاجر پرداخت نخواهد کرد و همچنین هیچ گونه ادعایی در قبال هزینه های انجام شده قابل قبول نمی باشد.
* تبصره ۱۱- بدیهی است کلیه اموال منقول و غیر منقول با وضعیت فعلی در زمان تحویل مرکز صورتجلسه گردیده و در زمان تحویل نیز مطابق با صورتجلسه تحویل مرکز ، تحویل قطعی انجام خواهد گردید.
۳۸-۶- اجاره نامه می بایست به صورت رسمی تنظیم شود و اخذ تضمین کافی (مطابق با آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی مطابق با ماده ۵ قرارداد) از مستاجر برای دریافت اجور و تخلیه و تحویل در پایان مدت اجاره الزامی است و اخذ تعهد قانونی برای جلوگیری مستاجر از تغییر کاربری و حفظ و حراست از اموال منقول و غیرمنقول واگذار شده ضروری است.
۳۹-۶- مستاجر اسقاط کافه اختیارات را نسبت به خود اعلام می کند.
۴۰-۶- نسخه ای از فراخوان و مزایده ضمیمه قرارداد می باشد.

ماده ۷- فسخ قرارداد:

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر مختار خواهد بود به طوریکجانبه 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 هرگونه دعوا اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قانونی از خود سلب و ساقط می نماید.
۱-۷- احراز شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر شخص مستاجر در زمان انعقاد قرارداد.
عدم اجرای شروط و تعهدات مربوط به مفاد قرارداد.
۲-۷- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزئی
۳-۷- عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر
۴-۷- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارده خواهد بود.
۵-۷- عدم رعایت حقوق مصرف کنندگان به تشخیص دستگاه اجرایی

ماده ۸- نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف مؤجر دبیر کار گروه کاهش تصدی گری های اداره کل آموزش فنی و حرفه ای هرمزگان تعیین می گردد

ماده ۹- سایر شرایط:

۱-۹- 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.
۲-۹- چنانچه عوامل 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 و عوامل قهری، نظر خود را نسبت به ادامه یا فسخ قرارداد اعلام خواهد نمود.

آموزشگاه فنی و حرفه ای
ستاره خلیج فارس

مقرارداد ارتقا بخشی و نظارت بر اجرای قرارداد