



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

بسمه تعالی

**قرارداد اجاره کارگاه درودگری اسبق مرکز آموزش فنی و حرفه ای شماره ۴ میناب
استان هرمزگان (کارگاه درودگری سابق)**

به استناد آیین نامه اجرایی مولد سازی دارایی های دولت به شماره ۲/۲۲۰۶۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ ماده (۵) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره مصوب ۱۵۲۰۰۱/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 ۹۸/۱۰/۵۰۶۱ مورخ ۹۸/۲/۲۱ و صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ سازمان متبوع و به استناد صورتجلسه شماره ۱۴۰۲/۳/۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ کمیته کاهش تصدی گری اداره کل آموزش فنی و حرفه ای هرمزگان و نظریه شماره ۲۴۱۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ کارشناسان رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی مابین آموزش فنی و حرفه ای استان با شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۰۹۳۱۰ کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۹۶۸۳۷۶۴ به نمایندگی آقای محمد بذرافشان مدیر کل اداره کل به نشانی بندرعباس، نخل ناخدا، بلوار ساحلی صدف، روبروی بوستان ولایت، اداره کل آموزش فنی و حرفه ای هرمزگان با کد پستی ۷۹۱۶۹۵۵۱۱۲ و تلفن ۰۷۶۳۲۱۱۸۰۰۰ به عنوان **مؤجر** و خانم/آقای: مرتضی محبی فرزند: حسین به شماره شناسنامه: ۳۴۱۰۰۱۳۹۸۹ صادره از: میناب کد ملی ۳۴۱۰۰۱۳۹۸۹ کد پستی: ۷۹۸۱۹۸۳۵۷۸ به نشانی شهرستان میناب - بلوار امام (ره) شهرک شهید عباسپور جنب مرکز بهداشت تلفن: ۰۹۱۷۱۶۶۸۲۷۶ به عنوان **مستأجر** با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

اجاره و استفاده از فضای مرکز با مشخصات و به شرح ذیل:

- ۱-۱- تملیک منافع کارگاه درودگری اسبق در مرکز آموزش فنی و حرفه ای شماره ۴ میناب (کارگاه درودگری سابق) بگ سالن به مساحت ۲۱۰ متر مربع به انضمام سه اتاق جهت آموزش و انبار به مشخصات کف موزاییک بدنه سرامیک و اجراسکلت بصورت سوله با پوشش سقف میباشد واقع در میناب: بلوار آل محمد (ص) - پشت بیمارستان حضرت ابوالفضل 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 متقاضی رسیده و مورد قبول قرار گرفته است
- ۱-۲- فضای مورد اجاره جهت بهره برداری و فعالیت در زمینه آموزشی مهارتی فنی و حرفه ای و خدمات میباشد که به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول واقع گردیده است. لازم به ذکر است اخذ هرگونه فعالیت میباشد مستمور مربوطه از مراجع ذیصلاح توسط مستأجر با هماهنگی اداره کل اخذ گردد و این اداره کل تعهدی در قبال مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح ندارد.
- ۱-۳- مکان مورد نظر فاقد هرگونه تجهیزات میباشد و ملک دارای اشتراک آب، برق شهری می باشد که در کارشناسی لحاظ گردیده است و از این بابت در صورت رعایت الگوی مصرف پرداخت اضافه ای صورت نمیپذیرد که به اطلاع مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.
- ۱-۴- اخذ هرگونه مجوز جهت استفاده بپایه تر از مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد.
- ۱-۵- مستأجر موظف است در راستای مسئولیت اجتماعی به میزان ۳۰۰۰ نفر - ساعت طی یک سال اجاره و جمعا ۹۰۰۰ نفر - ساعت طی سه سال اجاره آموزش مهارتی رایگان مطابق با دستورالعملهای مربوطه سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور صرفا با معرفی مکتوب از طریق اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان انجام نماید و در صورتی که جامع سازمان آموزش فنی و حرفه ای ثبت نماید.



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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۲۲
شماره: ۲۸۸۸
پیوست: _____

ماده ۲ - مدت قرارداد:

مدت زمان استفاده از مورد اجاره به مدت ۳ سال شمسی یعنی از مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ تعیین می گردد. کسبه مستأجر باید در پایان مدت، مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم مانند ابتدای قرارداد تحویل موجه نماید.
تبصره ۱: زمان شروع قرارداد از تاریخ انعقاد قرارداد میباشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

برابر اسناد مزایده و نظریه کارشناس رسمی دادگستری و قیمت پیشنهادی شرکت در مزایده و با در نظر گرفتن جمیع الجهات؛ جمع کل قرارداد بر اساس اجاره بهاء طی مدت قرارداد (عدد ۲۰۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حروف دویلمیلیارد و بیست میلیون ریال به شرح ذیل میباشد.

- ۱-۳- اجاره بهاء در ۶ماهه سال اول ۱۴۰۲ قرارداد با در نظر گرفتن جمیع الجهات، به مبلغ اجاره بهاء ماهیانه ۴۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال برای مدت ۶ماه سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۲۸۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.
- ۲-۳- اجاره بهاء در سال ۱۴۰۳ قرارداد با در نظر گرفتن جمیع الجهات، به مبلغ اجاره بهاء ماهیانه ۵۱۰۵۳۰۰۰۰۰ ریال برای مدت ۱۲ماه سال ۱۴۰۳ به مبلغ ۱۸۰۳۶۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.
- ۳-۳- اجاره بهاء در سال ۱۴۰۴ قرارداد با در نظر گرفتن جمیع الجهات، به مبلغ اجاره بهاء ماهیانه ۶۱۰۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال برای مدت ۱۲ماه سال ۱۴۰۴ به مبلغ ۷۴۱۰۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.
- ۴-۳- اجاره بهاء در ۶ماهه سال ۱۴۰۵ قرارداد با در نظر گرفتن جمیع الجهات، به مبلغ اجاره بهاء ماهیانه ۶۲۰۰۰۶۶۶۷ ریال برای مدت ۶ماه سال ۱۴۰۵ به مبلغ ۳۷۲۰۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.
- ۵-۳- پرداخت اجاره بها به صورت ماهیانه میباشد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستأجر موظف است مبلغ اجاره بهاء را طبق قیمت پیشنهادی در ابتدای هر ماه به شماره حساب ۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰ شماره شبای (۴۶۳۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۳۰) نزد بانک ملی مرکزی بنام حساب در آمد حاصل از اجاره ساختمان ها و اراضی دولتی پس از دریافت شناسه واریز از کارشناس بودجه اداره کل واریز و اصل فیش آن را تحویل موجه نماید.
تبصره ۲- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد.
تبصره ۳- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرارداد از جمله بیمه تمام خطر و حق الزحمه کارشناسان رسمی و هزینه چاپ روزنامه کثیرالانتشار و هزینه های دفتر خانه اسناد رسمی جهت ارائه تعهد غیر مالی (تخلیه عین مستأجره) 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 حسن تعهدات حسن اجرای قرارداد - پرداخت اجاره بهاء) می بایست ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان حداقل ۲۰٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) به میزان ۴۰۴۰۰۰۰۰۰۰ موجه تسلیم نماید و با تضمین قرارداد به حساب جاری ۴۰۶۲۰۱۸۷۰۷۶۸۵۰۴۵ نزد بانک ملی شعبه مرکز بنام مرکز سپرده اعتبارات هزینه ای اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی) واریز نماید که بعد از اتمام قرارداد و با تشخیص و تأیید ناظر قرارداد و ارائه مقاصح حساب از تأمین اجتماعی به مستأجر قابل استرداد خواهد بود.





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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۲
شماره: ۱۹۱۸۸
پهوست:

۵-۲- مستاجر موظف است بابت تضمین پرداخت اجاره بهاء سالیانه در موعد مقرر به مبلغ اجاره بها در ابتدای عقد قرارداد (معادل ۱۰۰٪ مبلغ اجاره بها) ماده ۳ قرارداد به مبلغ ۲۰۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه چک صیاد و ثبت در سامانه مربوطه) تحویل اداره کل نماید که در صورت عدم پرداخت اجاره بها ماهیانه در موعد سر رسید به اجرا گذاشته خواهد شد و در صورت پرداخت اجاره بها توسط مستاجر از روشهای دیگر، چک های مربوطه به ایشان عودت و رسید دریافت میگردد.

۵-۳- مستاجری بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می بایست ۱۰۰٪ از کل ارزش اعیانی ملک (معادل ۳۰۰ میلیارد ریال) ضمانت نامه در قالب سفته و یا حداقل ۱۰٪ از کل مبلغ قرار داد را در قالب ضمانت نامه بانکی معتبر به موجر ارائه نماید.

۵-۴- دارا بودن تسویه حساب مالیاتی از اداره امور اقتصادی و دارایی

ماده ۶ - شروط و تعهدات :

۶-۱- مستاجر متعهد شده است پس از بازدید فنی از محل با علم و آگاهی کامل از انجام موضوع قرارداد نسبت به اجرای آن اقدام نموده و هیچ گونه عذری از بابت عدم اطلاع از مفاد قرارداد و شرایط مزایده از جانب وی پذیرفته نخواهد بود.

۶-۲- مستاجر حق تغییر کاربری مورد اجاره را ندارد.

۶-۳- مستاجر متعهد است نسبت به اخذ تاییدیه و مجوزهای لازم در خصوص موضوع قرارداد اقدام نماید بدیهی است مسئولیت قانونی ناشی از عدم اخذ تاییدیه های لازم برعهده مستاجر می باشد.

۶-۴- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) صرفاً با اجازه مکتوب موجر امکان پذیر است و پس از آن مستلزم به اخذ مجوز از سازمان ارتفاعات شهری، شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره نامه جداگانه مالی با اداره کل ضروری است. البته توافقی توافق گردد (با تنظیم صورت جلسه ای) سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گردد.

۶-۵- نصب هر گونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه موجر امکان پذیر است.

۶-۶- مستاجر متعهد است قبل از تنظیم قرارداد 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 مقامات ذیصلاح و به تشخیص موجر یا ناظر به نام خود یا موجر دریافت نماید. (لازم به ذکر است هر گونه فعالیت میبایست مجوز مربوطه از مراجع ذیصلاح توسط مستاجر اخذ گردد و این اداره کل تعهدی در قبال اخذ مجوزهای لازم را ندارد.)

تبصره ۴: 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.

۶-۷- مسئولیت حفظ و حراست اموال در طول دوره قرارداد برعهده مستاجر است و در صورت اتلاف، مستاجر ضامن است.

۶-۸- مستاجر 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 مستاجر خواهد بود.

۶-۹- کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت نکات فنی و ایمنی به عهده مستاجر است.

۶-۱۰- مستاجر موظف به رعایت تمامی مقررات حفاظتی و امنیتی در محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات امنیتی و بروز هر گونه حادثه مسئولیت آن بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. (حفاظت فیزیکی از اموال و تجهیزات مستاجر بر عهده خود او خواهد بود).





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

تاریخ: ۱۳۹۴/۴/۲۴
شماره: ۱۳۹۴/۱۸/۹۱۰۸
پیوست:

- ۶-۱۱- 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.
- ۶-۱۲- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نماید.
- ۶-۱۳- 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.
- ۶-۱۴- 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.
- ۶-۱۵- مستأجر موظف است در سررسید تعیین شده، مال الاجاره را بردارد و در صورت تاخیر در سر رسید به ازاء هر روز تأخیر علاوه بر اصل مال الاجاره به میزان (۰.۱۰ درصد) مبلغ اجاره ماهیانه معادل (.....) در پایان هر سال مالی محاسبه و توسط مستأجر پرداخت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت مبلغ تاخیر در سر رسید، از محل کسب ضامن نامه های تسلیمی (ماده ۵) قرارداد فی ما بین به عنوان تاخیر در پرداخت به موقع اجاره بهاء وصول خواهد شد. و مستأجر هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است.
- تبصره ۵: پرداخت اجاره بهاء در ماه های بهمن و اسفند با هماهنگی اداره کل در فروردین ماه انجام میگردد و از این بابت تاخیر در سر رسید صرفاً این سه ماه محاسبه و دریافت نمیگردد.
- ۶-۱۶- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره (کلاً یا جزئی) و یا حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفرداً یا جزأ و یا کلاً به هیچ وجه به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق وکالت و به غیر ندارد.
- ۶-۱۷- تشخیص ورود خسارت از سوی مستأجر صرفاً 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.
- ۱۶-۱۸- تمامی هزینه های تعمیرات ساختمان و سایر هزینه های متعلقه جانبی قابل تصور ناشی از این قرارداد جهت بهبود فرآیند بهره برداری از مرکز در صورت نیاز مستأجر به عهده شخص مستأجر می باشد و از جانب موجر هیچگونه هزینه ای به مستأجر پرداخت نخواهد کرد و همچنین هیچ گونه ادعایی در قبال هزینه های انجام شده قابل قبول نمی باشند. و این اداره کل تعهدی جهت پرداخت یا جبران آن نخواهد داشت.
- تبصره ۶- در صورت نیاز به تعمیرات و تغییرات در ابنیه و محوطه توسط مستأجر میبایست پیش از شروع هر گونه عملیاتی در خواست مکتوب به اداره کل ارسال گردد و در صورت موافقت کتبی و طبق نظر کارشناس دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان عملیات مذکور با هزینه مستأجر و نظارت واحد دفتر فنی اسکان پذیر است و در صورت عدم هماهنگی مسئولیت جبران خسارت آن بر عهده مستأجر میباشد.
- تبصره ۷- 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.
- ۶-۱۹- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از (آب، برق، گاز، تلفن، مالیات، بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرارداد و ...) و سایر کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن (در طول مدت قرارداد) بر عهده مستأجر می باشد.
- تبصره ۸- پرداخت عوارض نوسازی ساختمان بر عهده اداره کل میباشد و عوارض نوسازی شهرهای مربوط به نوع بهره برداری بر عهده مستأجر میباشد.





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

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۲/۲۴
شماره: ۹۹/۲۱/۱۰
پیوست: ۱

۶-۲۰- پرداخت کلیه هزینه‌هایی که بر عین مستأجره متصور است صرفاً بر عهده مستأجر می‌باشد و کلیه هزینه‌های قابل تصور ناشی از این قرارداد از مجوزهای شهرداری، دارایی و دفتر خانه رسمی اجاره نامه و غیره به عهده مستأجر می‌باشد و این بابت هیچ گونه هزینه‌ای یا ادعایی از جانب مستأجر قابل قبول نمی‌باشد.

۶-۲۱- مستأجر متعهد به جبران خسارات وارده به عین مستأجره و جبران کسر و انکسار تجهیزات تحویلی و سایر متعلقات مورد اجاره می‌باشد.

۶-۲۲- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستأجر به آدرس ذکر شده در متن قرارداد و یا محل مورد اجاره یا پست سفارشی ارسال و یا با اخذ رسید و امضاء تحویل مستأجر گردد ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

۶-۲۳- تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی با مستأجر به نشانی ذکر شده در متن قرارداد و یا محل مورد اجاره و مستأجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتباً به موجر اعلام نماید.

۶-۲۴- مستأجر متعهد به رعایت اصل ۱۴۱ قانون اساسی می‌باشد.

۶-۲۵- مستأجر متعهد می‌گردد که به هیچ وجه مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ و قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل کارکنان دولت نمی‌باشد. چنانچه مستأجر بعد از امضاء قرارداد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرارداد مشمول این قانون بوده قرارداد راساً 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 ذربط را دارا باشد.

۶-۲۷- کارکنانی که در این گونه فضاها به خدمت گرفته می‌شوند هیچ گونه رابطه استخدامی با مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای ذربط 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 مفاسد حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذربط خواهد بود.

تبصره ۹- مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه‌ای کد کارگاهی دریافت نماید و در غیر این صورت موجب پیگرد خواهد بود.

۶-۲۸- مستأجر رسماً اعلام می‌کند 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.

۶-۲۹- مستأجر به موجر با حق توکیل به غیر وکالت می‌دهد که در هر زمان بنا به تشخیص اداره کل (طبق بندهای ماده ۷ قرارداد) قرارداد موصوف را به صورت یکطرفه بدون مراجعه به محاکم قضایی فسخ و راساً نسبت به تخلیه اقدام نماید و هرگونه اعتراض بعدی را در این خصوص مستأجر از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۳۰- مکان موصوف دارای فاقد تجهیزات می‌باشد.

تبصره ۱۰- بدیهی است کلیه اموال منقول و غیر منقول با وضعیت فعلی در زمان تحویل زمین صور جلسه گردیده و لیست اموال تحویلی پیوست قرارداد خواهد بود و در زمان تحویل نیز مطابق با صور جلسه زمان تحویل، تحویل صورت خواهد گرفت و صورت جلسه تحویل مورد اجاره و رد آن در زمان اتمام وقت مدت بایستی بین مؤجر و مستأجر تنظیم گردد.

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 و یا از تاریخ فسخ قرارداد (طبق ماده ۷) یا انقضای مدت اجاره در مقابل اخذ رسید کتبی 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 بر عهده مستأجر خواهد بود.





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

تاریخ: ۱۳۹۴/۴/۲۴
شماره: ۲۴۰۴۱۸
پیوست: -

- ۶-۳۲- 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.
- ۶-۳۳- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل مؤجر نماید. در صورت تخلف و عدم تخلیه، ملزم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره خواهد بود.
- ۶-۳۴- 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 هر گونه اعتراض بعدی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۶-۳۵- مدت زمان مورد اجاره برای سه سال خواهد بود که مستأجر می بایستی پس از پایان قرارداد محل مورد نظر را مطابق با شرایط موجود زمان واگذاری تحویل نماینده اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان داده در صورت عدم تحویل و تخلیه، اداره کل ضمن وصول و اجرای مطالبه اجرت المثل مکان مورد نظر به ازای هر روز تاخیر تحویل مرکز، مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (ده میلیون ریال) علاوه بر اجرت المثل به عنوان وجه التزام از مستأجر اخذ و توافقی طرفین بوده و از طریق محاکم قضایی مؤجر مطالبه خواهد نمود. (وجه التزام لحاظ شده به موضوع اصل تعهد ارتباطی ندارد و قابل وصول است)
- ۶-۳۶- در زمان برگزاری آزمون پایان دوره و یا برگزاری المپیاد های علمی مستأجر مکلف به همکاری جهت استفاده از فضای مذکور جهت برگزاری آزمون های عملی سطح استان میباشد و از این بابت هزینه ای کسر و یا اضافه نخواهد شد.
- ۶-۳۷- مستأجر کافه اختیارات خصوصاً خیار غبن ولو به صورت فاحش را از خود سلب و اسقاط نموده و حق هر گونه اعتراض با طرح دعوی را از خود سلب نموده است.
- ۶-۳۸- ثبت نام در سامانه ثنا و همچنین ثبت گواهی امضاء در دفتر خانه توسط مستأجر و تسلیم به اداره کل
- ۶-۳۹- هرگاه در طول مدت قرارداد مستأجر مرتکب تخلف گردد یا صلاحیت وی از سوی مراجع قضایی مردود شناخته شود مؤجر مختار خواهد بود و این حق به رسمیت شناخته شده که مؤجر قرارداد را نسبت به مدت باقیمانده فسخ و کلیه حق و حقوق را از محل تضمینات وصول و مستأجر حق هر گونه اعتراض و شکایت را از خود سلب نموده است.
- ۶-۴۰- حق فسخ یک طرفه قرارداد از اختیارات مؤجر می باشد و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی در این خصوص را نخواهد داشت و مؤجر می بایست حداقل یک ماه قبل موضوع را کتبا به طرف مقابل اعلام نماید.
- ۶-۴۱- کلیه موارد و تعهدات موضوع قرارداد ضمن عقد خارج لازم مورد توافق طرفین قرار گرفته و لازم الاجرا می باشد.
- ۶-۴۲- این قرارداد صرفاً جهت استفاده از آن طبق ماده یک قرارداد مذکور بدون تغییر کاربری واگذار می گردد. در غیر این صورت قرارداد اجاره به طور یک طرفه از سوی مؤجر قابل فسخ خواهد بود.
- ۶-۴۳- مستأجر موظف است در راستای مسئولیت اجتماعی به میزان ۰۰۰ نفر - ساعت طی یک سال اجاره و جمعاً ۱۸.۰۰۰ نفر - ساعت طی سه سال اجاره آموزش مهارتی رایگان مطابق با دستورالعملهای مربوطه سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور صرفاً با معرفی مکتوب از طریق اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان انجام نماید و در پورتال جامع سازمان آموزش فنی و حرفه ای ثبت نماید.
- ۶-۴۴- تخلف از هر یک از شروط مندرج در این قرارداد موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.
- ۶-۴۵- کلیه مکاتبات از طریق پست به آدرس اعلامی مستأجر ارسال و به منزله ابلاغ می باشد
- ۶-۴۶- فسخ قرارداد از طریق اظهار نامه رسمی به مستأجر اعلام می گردد.



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

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۴
شماره: ۱۴۰۲/۰۴/۱۰۸
پیوست:

ماده ۷- 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 مستأجر در مراجع قضائی قرارداد را راساً فسخ و نسبت به تنفیذ فسخ و تخلیه مورد اجاره از طریق مراجع قضائی اقدام مینماید. مستأجر حق هر گونه ادعایی یا طرح هر گونه دعوی را از خود اعم از حقوقی و کیفری را در هر مرجع قضائی و قانونی را از خود سلب و اسقاط مینماید.

- ۷-۱- عدم اجرای هر یک از شروط و تعهدات مربوط به مفاد قرارداد بصورت عام و کلی
- ۷-۲- عدم تسلیم تضامین ماده (۵) قرارداد بیش از ۱۰ روز ابلاغ برنده مزایده
- ۷-۳- تغییر کاربری توسط مستأجر
- ۷-۴- عدم پرداخت اجاره بها بیش از سه ماه از تاریخ سر رسید ماهیانه.
- ۷-۵- اجازات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر در زمان انعقاد قرارداد یا در طول مدت قرارداد.
- ۷-۶- انتقال قرارداد به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی مشاعراً یا مفرداً یا جزاً و یا کلاً حتی به صورت نمایندگی یا مشارکت، صلح حقوق وکالت و به غیر
- ۷-۷- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارده خواهد بود.
- ۷-۸- خسارت ناشی از قصور مستأجر در بهره برداری در طول مدت قرارداد
- ۷-۹- احداث هر گونه ساختمانی در عرصه و اعیان و تغییر در ابنیه فنی ساختمان های تحویلی بدون اخذ مجوز کتبی از موجر
- ۷-۱۰- عجز مستأجر در انجام تعهدات خود در طول مدت قرارداد. حق فسخ برای موجر محفوظ میباشد.
- ۷-۱۱- داشتن سابقه کیفری مطابق با قوانین و مقررات حاکم
- ۷-۱۲- عدم رعایت حقوق مصرف کنندگان به تشخیص دستگاه اجرایی
- ۸-۱۲- عدم رعایت مسائل اخلاقی توسط مستأجر با کارآموزان در حین مدت استفاده
- ۹-۱۲- عدم رعایت دستورالعمل های اداری که توسط موجر به مستأجر ابلاغ می گردد.
- ۱۰-۱۲- عدم انجام تمام یا قسمتی از تعهدات قرارداد (ماده ۶)
- ۱۱-۱۲- تعلل و سهل انگاری در اجرای وظایف مربوطه یا خوداری و سرپرچی از دستورات
- ۱۲-۱۲- عدم رعایت مصادیق احصاء شده در ماده ۴۹ قانون اساسی

ماده ۸- نظارت:

ناظر اجرای قرارداد دبیر کمیته کاهش تصدی گری اداره کل و رئیس مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان میناب تعیین می گردد.
نظارت بر کاربری، استانداردهای بهره برداری و خدمات رسانی و همچنین رعایت حقوق مصرف کنندگان بالاخص از حیث تعرفه های تعیین شده، به عنوان جزء لاینفک قرارداد اجاره بر عهده دستگاه اجرایی واگذار کننده می باشد.

ماده ۹- سایر شرایط:

- ۹-۱- 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.
- ۹-۲- چنانچه عوامل قهری، مانع از انجام هر بخشی از موضوع این قرارداد شود مستأجر موظف است مورد را کتبا 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.

