

## قرارداد واگذاری اجاره

به استناد بند (ب) الحاقی به ماده ۸۶ قانون وصول برخی درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین و آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، و مصوبه شماره ۱۵۲۰۰۱/ت/۵۲۲۹۳/هـ/تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ هیئت محترم وزیران و همچنین احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون مالک و مستاجر و سایر مقررات جاری کشور و به منظور افزایش بهره وری و استفاده هرچه بیشتر از سرمایه گذاربهایی های انجام شده در بخش ساختمان ها، تجهیزات و تاسیسات فضاهای بلا استفاده آموزش فنی و حرفه ای و کاهش تصدی های دولت، طبق مجوز شماره [ ] مورخ [ ] و نظریه شماره [ ] مورخ [ ] کارشناس رسمی دادگستری، این قرارداد اجاره فی ما بین اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان با شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۹۴۰۳ با نمایندگی آقای وهب مختاران با سمت مدیرکل به نشانی همدان - بلوار جانبازان - ۱۸ متری سلحشور اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان به عنوان موجر و آقای/خانم/شخص حقوقی: [ ] با شناسه ملی [ ] شماره ثبت شرکتها [ ] بانماینده: آقای/خانم/ [ ] فرزند [ ] با کدملی [ ] به نشانی [ ] تلفن [ ] به عنوان مستاجر با شرایط ذیل منعقد می گردد.

### ماده ۱- موضوع قرارداد:

اجاره و استفاده از فضای مزاد به شرح:

الف - استفاده از منافع با حفظ مالکیت دولت و کاربری تجاری و با اوصاف کلی مندرج در نظریه کارشناسی که جزء لاینفک این قرارداد می باشد، که تعیین پرداخت مقدار هزینه انشعابات مطابق با بند ۳۵ ماده ۶ این قرارداد با هزینه مستاجر و با نظارت ناظر قرارداد تعیین و توسط مستاجر پرداخت می گردد.

ب - سایر لوازم، تجهیزات، منصوبات، مشاعات و عین مستاجره که جهت استفاده با شرایط موجود به رویت مستاجر رسیده و کاملاً مورد قبول ایشان واقع شده، ضمناً مستاجر مکلف است پس از امضاء و ثبت قرارداد حداکثر ظرف ۲۴ ساعت نسبت به تحویل گرفتن نسخه خود راساً اقدام نماید، در غیر اینصورت این قرارداد ابلاغ شده به مستاجر تلقی گردیده و مستاجر ضمن قبول این شرط مطلقاً حق هرگونه اعتراض، ادعا و شکایت را از خود سلب و ساقط نمود.

ج - فضای مورد اجاره جهت بهره برداری، آموزشی و فعالیت در کلیه زیر مجموعه گروه [ ] از خوشه [ ] مندرج در سامانه ملی استاندارد مهارت سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور با الزام به ایجاد امکانات و تجهیزات مورد نیاز موجر از سوی مستاجر مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

### آدرس عین مستاجره:

همدان -

### ماده ۲- مدت قرارداد:

زمان استفاده از مورد اجاره یک سال شمسی از مورخ [ ] لغایت [ ] می باشد. و مستاجر باید در پایان مدت طبق بند ۷ ماده ۷ قرارداد مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید. تبصره؛ برابر با مندرجات اسناد مزایده در صورت عدم نیاز و موافقت موجر، قرارداد برای سال های دوم و سوم نیز قابل تمدید می باشد.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد:

برابر اسناد مزایده و قیمت پیشنهادی مستاجر و نظریه کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن جمیع الجهات، اجاره بهای عین مستاجره برای یک سال به شرح ذیل می باشد.

اجاره بهای ماهیانه جهت سال اول از تاریخ [ ] لغایت [ ] به مبلغ [ ] ریال و برای مدت یکسال شمسی به مبلغ [ ] ریال می باشد. در صورت عدم نیاز، رضایت و موافقت موجر قرارداد برای سالهای دوم و سوم با تعیین مال الاجاره برای هر سال طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تمدید و عقد خواهد گردید (هزینه کارشناسی بر عهده مستاجر خواهد بود).

### ماده ۴- نحوه پرداخت مال الاجاره:

مستاجر متعهد است مبلغ اجاره بهاء را طی [ ] فقره چک صیاد به شرح جدول زیر که در وجه موجر صادر نموده و در تاریخ سررسید چکها مبلغ آنها تادیه و پرداخت گردد.

ردیف	شماره چک	شناسه استعلام چک	مبلغ چک	تاریخ چک	بر عهده بانک	شماره حساب در آمد حاصل از اجاره اماکن دولتی
۱						۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۲۰
۲						۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۲۰
۳						۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۲۰
۴						۴۰۰۱۰۱۸۷۰۱۰۰۸۲۲۰

\*تبصره ۱- هرگونه مالیات و حق بیمه تأمین اجتماعی ناشی از اجرای قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

\*تبصره ۲- کلیه کسورات و هزینه های قانونی قرار داد بعهدہ مستاجر می باشد.

\*تبصره ۳ - برابر با اعلام اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان و موافقت مستاجر ، مستاجر موظف خواهد بود مبلغ اجاره بهاء را در قالب چک پرداخت اجاره بهاء برای هر سه ماه ، در ابتدای سه ماه در حق موجر تادیه و پرداخت نماید ، در صورت تمایل پرداخت نقدی و موافقت موجر ، مستاجر می تواند با هماهنگی امور مالی اداره کل و دریافت شماره حساب واریز اجاره بهاء پس از واریز اجاره بهاء ده روز قبل از سررسید تاریخ چک های اجاره بهاء و ارائه رسید واریزی به موجر چک مربوط به قسط سررسید شده را دریافت نماید.

## ماده ۵ - تضامین بانکی :

۱ - مستاجر جهت تضمین اجرا و ایفای تعهدات و مفاد قرارداد (تضمین ایفای تعهدات - حسن اجرای قرارداد - پرداخت اجاره بهاء) می بایست ضمانت نامه معتبر بانکی مورد تایید اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان به میزان ۳۵٪ مبلغ کل قرارداد (اجاره بهاء) را به موجر تسلیم نماید که بعد از اتمام قرارداد و با تشخیص و تایید ناظر قرارداد به مستاجر قابل استرداد خواهد بود.

۲ - مستاجر بابت تضمین تخلیه و تحویل مورد اجاره بصورت صحیح و سالم می بایست حداقل ۱۵٪ از کل مبلغ قرارداد (اجاره بهاء) را در قالب ضمانت نامه معتبر بانکی مورد تایید اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان را به موجر ارائه نماید که بعد از اتمام قرارداد و با تشخیص و تایید ناظر قرارداد به مستاجر قابل استرداد خواهد بود.

الف - در صورت عدم تخلیه عین مستاجره تا ده روز بعد از اتمام مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد تضامین فوق الذکر بدون نیاز به طرح و کسب موافقت مستاجر ، مراجع قانونی یا قضایی و به صورت یکجانبه توسط موجر به نفع دولت ضبط خواهد گردید.

۳ - مستاجر مکلف است در صورت تمدید قرارداد برای سال های دوم و سوم متناسب با مبالغ جدید کارشناسی قبل از عقد قرارداد نسبت به تمدید تضامین اقدامات لازم را به عمل آورد .

۴ - تسویه حساب و استرداد هرگونه سند مالی و تضامین مستاجر در پایان قرارداد منوط به موارد و ارائه مدارک زیر توسط مستاجر به موجر حداکثر ظرف مدت یک ماه خواهد بود در غیر اینصورت کل مبلغ تضامین به نفع دولت ضبط خواهد گردید .

الف - کلیه تضامین فوق در صورتی قابل استرداد به مستاجر خواهد بود که موضوع ضمانت ها (ایفای کامل تعهدات و شروط) کاملاً انجام شده باشد .

ب - مستاجر اقرار نمود و متعهد گردید که در پایان مدت قرارداد هیچ گونه بدهی تحت هیچ عنوان در قبال هیچ مرجعی ، اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از مفاد قرارداد و استقرار در عین مستاجره ندارد ، در غیر اینصورت و کشف خلاف این اقرار و تعهد در هر زمانی شخصاً پاسخ گوی اشخاص حقیقی و حقوقی معترض و مدعی خواهد بود .

پ - مفاصاحساب ها و استعلامات مورد درخواست اداره کل آموزش فنی و حرفه ای توسط مستاجر به موجر ارائه شده باشد .

۵ - تضامین فوق به عنوان وجه التزام مستاجر در قبال تاخیر، تخلف یا سوء انجام تعهدات بوده و به هیچ وجه بدل از انجام تعهد نمی باشد و ضبط تضامین مزبور نافی ایفاء تعهدات قرارداد توسط مستاجر نخواهد بود و مستاجر ملزم به انجام تعهدات خود علاوه بر تادیه تضامین فوق در حق دولت می باشد.

۶ - مستاجر موافقت نمود ، تضامین مزبور در صورت احراز هر گونه تعدی و تفریط و تخلف و تخطی از مفاد قرارداد بدون نیاز به اطلاع مستاجر و یا طرح و کسب موافقت مراجع قانونی یا قضایی و به صورت یکجانبه توسط موجر ضبط گردد.

۷ - مستاجر موظف است زمان تحویل تضامین به موجر رسید تحویل دریافت نماید در غیر اینصورت هیچ گونه ادعایی برای مستاجر متصور نخواهد بود و موجر هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت .

## ماده ۶ - شروط و تعهدات:

۱- نصب هر نوع سازه تبلیغاتی در محوطه مرکز آموزش فنی و حرفه ای توسط اشخاص حقیقی و حقوقی (مستاجر) بدو مستلزم موافقت موجر و اخذ مجوز از شهرداری می باشد و اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص مبلغ اجاره محوطه مذکور ضروری است، النهایه سازه نصبی بعد از پایان مدت اجاره متعلق به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان می گردد (علی حده از موارد فوق مستاجر توافق نمود هر نوع سازه اعم از فلزی، چوبی و غیره که با موافقت موجر در عین مستاجره و توابع آن اعم از محیط بیرون و یا داخل عین مستاجره توسط مستاجر نصب گردد در پایان قرارداد متعلق به موجر خواهد بود).

۲- مستأجر موظف است، نظم و انضباط، شئون اخلاقی و اسلامی و نظافت را در محل مورد اجاره رعایت نموده و از هرگونه درگیری یا نزاع در عین مستاجره جلوگیری نماید و ساعت ورود و خروج مستاجر و عوامل آن صرفاً از ساعت هشت صبح تا شانزده بعد از ظهر خواهد بود ضمناً مستاجر حق تردد و ورود و خروج در عین مستاجره را در روزهای تعطیل نخواهد داشت (موارد خط کشی شده این بند مشمول فضاهایی که کاملاً و به صورت در بست در اختیار مستاجر می باشد نخواهد بود)

۳- مستأجر مطلقاً حق تغییر کاربری، واگذاری، هرنوع تغییر و یا احداث در محوطه و سازه ساختمان عین مستاجره یا هرگونه هزینه خارج از چارچوب قرار داد را در مورد اجاره را ندارد و در صورت استفاده غیر از کاربری قانونی عین مستاجره توسط مستاجر و کشف این تخلف در زمان مدت قرارداد و یا بعد از فسخ و یا اتمام مدت قرارداد مستاجر بدون قید و شرط مسئول جبران خسارات وارده خواهد بود، ضمناً اعمال و اجرای هرگونه تصمیم گیری در خصوص عین مستاجره و تک تک مفاد این قرارداد، تحت هر عنوان اعم از مصوبه، اجراء، واگذاری به هر نحو و از سوی هر مرجعی، دستگاه های دولتی، قانونی، نظارتی، قضایی و غیره مطلقاً با موافقت و صلاح دید موجر قابل اجرا خواهد بود و لاغیر و انجام یا اجرای موارد فوق الذکر توسط مستاجر بدون موافقت موجر بدون قید و شرط موجب فسخ یک طرفه قرارداد از سوی موجر می باشد.

۴- چنانچه مستاجر اقدام به تغییر کاربری، واگذاری، یا احداث در محوطه و سازه ساختمان عین مستاجره یا هر نوع هزینه خارج از چارچوب این قرارداد در عرصه و اعیان عین مستاجره نماید تخلف بوده، اولاً در هیچ زمان حق مطالبه وجه هزینه شده را از موجر ندارد، ثانیاً موجر حق فسخ قبل از انقضای مدت قرار داد و دریافت خسارات وارده و ضبط کل مبلغ تضامین موضوع ماده ۵ این قرارداد را خواهد داشت.

۵- مستأجر مکلف و متعهد است نسبت به ثبت چکهای اقساط اجاره در سامانه های مربوطه قبل از سررسید تاریخ چکها اقدامات لازم را انجام داده و در سر رسید تعیین شده اقساط مال الاجاره را طبق مفاد ماده ۴ این قرارداد بپردازد، در صورت عدم انجام تعهدات این بند و تأخیر به مدت ۱۰ روز از سررسید تاریخ چکها یا تادیه مال الاجاره در حق موجر توسط مستاجر، اختیار فسخ در بقیه مدت برای مؤجر و پرداخت خسارت تأخیر در تادیه در حق موجر خواهد بود.

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

۷- مستأجر اقرار می نماید، مورد اجاره، تجهیزات و منضمات آن را صحیح و سالم تحویل گرفته و همانگونه که هست کاملاً مورد قبول مستاجر می باشد و متعهد و مکلف است در موقع تخلیه و در پایان مدت یا حین الفسخ، مورد اجاره و تجهیزات متعلقه را صحیح و سالم با اوصاف زمان عقد قرار داد به مؤجر تحویل نماید. جبران خسارات وارده به مورد اجاره در اثر سهل انگاری و عدم رعایت نظامات مربوطه بر عهده مستأجر خواهد بود.

۸- تشخیص ورود خسارت از سوی مستاجر به عهده کارشناس معرفی شده از سوی موجر خواهد بود و موجر می تواند بدون نیاز به اطلاع مستاجر و یا طرح و کسب موافقت مراجع قانونی یا قضایی و به صورت یکجانبه خسارات وارده را از تضامین موضوع ماده ۵ قرارداد جبران نماید.

۹- مستأجر اعلام و اقرار می نماید که وجهی به عنوان سرقفلی و یا تحت عناوین مشابه به مؤجر پرداخت نکرده و در هنگام تخلیه و تحویل مورد اجاره حق مطالبه وجهی به عنوان سرقفلی و امثال آن را ندارد.

۱۰- تخلف از هریک از شروط مندرج در این قرارداد منجزاً موجب اختیار فسخ اجاره در بقیه مدت برای مؤجر خواهد بود.

۱۱- تعمیرات کلی با تشخیص دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای برعهده مؤجر (به غیر از موارد توافق شده بین موجر و مستاجر) و تعمیرات جزئی مورد اجاره طبق نظر کارشناس یا کارشناسان دفتر فنی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان برعهده و با هزینه مستأجر است و در پایان قرارداد حق مطالبه آن را ندارد.

\*تبصره ۳- پرداخت هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و موارد توافق شده و نگهداری و سرویس دوره ای مورد اجاره در طول مدت قرار داد برعهده مستاجر است و مستاجر مسئول هر گونه خسارت ناشی از تعدی و تفریط در نگهداری مورد اجاره می باشد.

۱۲- مستاجر باید از تاریخ فسخ یا انقضای مدت اجاره ظرف ده روز در مقابل اخذ رسید کتبی مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۱۳- در خصوص انواع بیمه، بیمه حوادث و بیمه مسؤلیت مدنی کارکنان و کلیه کسانی که به درخواست مستأجر (طرف قرارداد) یا به لحاظ ارتباط موضوع در مکان مورد اجاره و یا محوطه آن حاضری شوند و نیز مسایل اورژانسی؛ انتقال به بیمارستان و استاندارد نبودن ساختمان هیچ مسؤلیتی متوجه مؤجر نبوده و برعهده مستأجر می باشد، ضمناً مسؤلیت استفاده نابجا از هرگونه تجهیزات، دستگاه حادثه ساز و یا دستکاری تاسیسات و گازکشی غیر استاندارد و جبران هرگونه خسارت مالی یا جانی مطلقاً بر عهده مستأجر می باشد و مستأجر موظف به ایمن نمودن مورد اجاره برابر با استانداردهای ایمنی حرفه ای مربوطه خواهد بود.

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

۱۵- موضوع این قرارداد طبق تعهد کتبی مستأجر صرفاً جهت استفاده آموزشی، خدماتی بدون تغییر کاربری واگذار می گردد و در صورت تخلف مستأجر، قرارداد اجاره بطور یکطرفه از سوی موجر قابل فسخ خواهد گردید، ضمناً آقای [ ] که به نمایندگی از طرف [ ] (مستأجر) این قرارداد را امضاء نموده است صراحتاً اقرار نمود تاخیر در ایفاء یا عدم ایفاء تک تک تعهدات و شروط این قرارداد توسط امضاء کننده قرارداد منجزاً به علت تقصیر امضاء کننده قرارداد (مستأجر) نسبت به اداء حق موجر یا امتناع از آن تلقی و تفسیر خواهد شد و فارق از نماینده قانونی بودن شخص حقوقی، شخصاً ضامن ایفاء تعهدات و شروط این قرارداد می باشد و علاوه بر شمول قوانین و مقررات مربوطه مشمول ماده ۱ و ۲ قانون مسؤلیت مدنی نیز خواهد بود.

۱۶- پرداخت کلیه هزینه ها اعم از ( آب، برق، گاز، تلفن، مالیات بیمه و سایر عوارض ناشی از موضوع فعالیت مندرج در قرار داد و ...) کلیه کسورات قانونی از تاریخ انعقاد قرارداد تا پایان آن بدون قید و شرط (در طول مدت قرار داد) و هزینه هرگونه کارشناسی کلاً بر عهده مستأجر می باشد و مستأجر در طول قرارداد یا بعد از فسخ قرارداد یا پایان قرارداد مطلقاً حق مطالبه هیچ گونه وجه هزینه شده ای را تحت هر عنوان در عین مستأجره توسط خود از اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان ندارد مستأجر ضمن موافقت بدون قید و شرط به ناظر قرارداد اختیار تام، مطلق و بدون قید و شرط داد در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات و شروط این قرارداد به تشخیص یک جانبه ناظر قرارداد، ناظر حق دارد شخصاً و یا توسط عوامل خود نسبت به قطع انشعابات و عدم ارائه خدمات تا زمان انجام تعهدات از سوی مستأجر به هر طریق ممکن اقدام نموده و صراحتاً اعلام می دارد این مدت جزء زمان بهره برداری قرارداد محاسبه خواهد شد و به زمان قرارداد اضافه نخواهد گردید و موکداً در این مدت ورود هرگونه خسارت به مستأجر، موجر و عین مستأجره مطلقاً بر عهده مستأجر می باشد و اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان هیچ گونه مسؤلیتی نخواهد داشت، ضمناً مستأجر حق هر گونه اعتراض و یا شکایت در مراجع قانونی یا قضایی را اعم از حقوقی و کیفری از خود سلب و ساقط نمود.

۱۷- مستأجر متعهد و موظف به ایجاد تمامی امکانات لازم و استاندارد و رعایت مقررات حفاظتی، ایمنی و امنیتی در ساختمان و محل اجاره می باشد و در صورت عدم رعایت مقررات ایمنی در هر موردی اعم از تاسیسات آب، برق، گاز و غیره و بروز هرگونه حادثه برای مستأجر، کارکنان، کارآموزان و یا افراد حاضر در محل یا محوطه مربوط به مورد اجاره مسؤلیت آن بر عهده مستأجر خواهد بود، ضمناً مستأجر مکلف است در زمان همه گیری هرگونه بیماری واگیر اعم از کرونا و ... نسبت به اجرای کلیه مصوبات ستادهای مربوطه و رعایت کلیه شیوه نامه ها و پروتکل های بهداشتی اعلامی از مراجع ذیصلاح اقدام نموده و مسؤلیت رعایت موارد پیشگیرانه اعم از استفاده از ماسک رعایت فاصله گذاری و ... توسط کلیه افراد حاضر در عین مستأجره اعم از کارکنان، کارآموزان و هر فرد حاضر در محل اجاره بر عهده مستأجر خواهد بود.

۱۸- مسؤلیت نگهداری کلی، تعمیر، نظافت و تمیز نگهداشتن داخل، محیط و محوطه مورد اجاره تا پایان مدت اجاره و روز تحویل با هزینه مستأجر و بر عهده مستأجر می باشد.

۱۹- اینجانب مستأجر صراحتاً به مؤجر با حق توکیل به غیر، وکالت بلاعزل می دهم که در صورت عدم ایفاء تعهدات و عدم تحقق تک تک مفاد قرارداد و تخلیه و تحویل بموقع محل مورد اجاره در پایان مدت قرارداد یا حین الفسخ قرارداد، موجر اجازه دارد هرگونه اقدام لازم را اعم از ورود به عین مستأجره و تخلیه کلیه اموال منقول و تجهیزات و لوازم از عین مستأجره و انتقال به هر مکانی که مورد تایید موجر باشد، جلوگیری از ورود مستأجر و عوامل آن از طریق مسدود نمودن دربهای عین مستأجره به هر طریق یا قطع انشعابات و غیره انجام دهد، این وکالت بعد از اتمام مدت و یا دریافت نامه فسخ قرارداد از سوی موجر نیز دارای اعتبار خواهد بود و صراحتاً اعلام می دارم لیست یا سیاهه اموال منقول، تجهیزات و لوازم و ... تخلیه شده از عین مستأجره که توسط امین اموال موجر تهیه گردیده است بدون قید و شرط مورد قبول اینجانب از هر نظر خصوصاً عدم وجود کسر و انکسار در اموال خواهد بود و در حکم کل اموال موجود در عین مستأجره بدون اضافه یا کم بودن خواهد بود و مطلقاً هیچ گونه ادعایی مبنی بر خیانت در امانت، سرقت، تخریب اموال یا امثالهم نخواهم داشت و به اعتبار توافق بین موجر و مستأجر، موجر و عوامل آن مبری از هر اتهامی از سوی اینجانب (مستأجر) است، ضمناً هرگونه توافق (قبل از عقد قرارداد، حین عقد و اجرای قرارداد، بعد از پایان مدت قرارداد) خارج از مفاد قرارداد در صورتی معتبر خواهد بود که کتباً مرقومه گردیده و به امضای مدیرکل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان رسیده باشد در غیر این صورت توافقات خارج از چارچوب مقرر فاقد اعتبار قانونی یا قضایی خواهد بود.

۲۰- ارسال تمامی مکاتبات اداری یا ابلاغ اوراق قضایی یا تماس تلفنی با مستأجر به آدرس ذکر شده در صدر قرارداد و با محل مورد اجاره، صحیح و قانونی خواهد بود کلیه نامه هایی که به نشانی ذکر شده در صدر قرارداد پست گردد یا با اخذ رسید تحویل مستأجر یا به کارکنان او تحویل گردد ابلاغ شده قانونی و واقعی تلقی خواهد گردید و مستأجر موظف است هرگونه تغییر در آدرس اعلامی یا شماره تلفن ذکر شده را کتبا به موجر اعلام نماید.

۲۱- مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به معاملات دولتی، کار، بیمه تأمین اجتماعی و کلیه بیمه ها اعم از حوادث و غیره و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مالیات ها کاملاً مطلع بوده و متعهد است همه آنها را رعایت نموده و مفاصاحسابهای مربوطه را در پایان هر سال به اداره کل تحویل نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستأجر است.

۲۲- نصب هرگونه تابلو، بنر و اطلاعیه در محوطه و محل مورد اجاره صرفاً با اجازه موجر امکان پذیر است.

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

۲۴- 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 قرار داد مشمول قانون مذکور گردد یا قبل از قرار داد مشمول این قانون بوده قرار داد راساً از سوی موجر فسخ و مستأجر محکوم به پرداخت خسارات اعلامی از سوی موجر خواهد بود.

۲۵- برابر با اسناد مزایده، مستأجر قبل از شرکت در مزایده پس از تحقیق از بلا مانع بودن صدور مجوزهای قانونی لازم توسط مراجع ذی صلاح جهت فعالیت خود در عین مستأجره مطلع بوده است و بایستی پروانه فعالیت از مراجع ذیربط داشته باشد و یا حداکثر ظرف مدت یک ماه بعد از عقد قرارداد نسبت تهیه مجوزهای لازم اقدام و آن را به اداره کل تحویل نماید.

۲۶- کارکنانی که در اینگونه فضاها به خدمت گرفته می شوند هیچگونه رابطه استخدامی با سازمان آموزش فنی و حرفه ای، ادارات کل استانها و مراکز تابعه ندارند و مستأجر مکلف است کلیه حقوق و مزایای قانونی و استحقاقی کارکنان خود را مطابق قوانین و مقررات مربوطه پرداخت نماید و لیستی از مشخصات تمامی کارکنان و عوامل خود به حراست اداره کل ارائه نموده و هرگونه کم شدن یا اضافه شدن به کارکنان و عوامل خود را به دفتر حراست اداره کل اعلام نماید. مقررات موضوع این ماده باید توسط مستأجر به اطلاع کارکنان برسد و مستأجر در پایان قرار داد جهت استرداد تضمین بند ۱ ماده ۵ خود موظف به ارائه مفاصا حساب از مراجع مالیاتی و تأمین اجتماعی و اشخاص ذیربط خواهد بود.

\*تبصره ۵ - مستأجر حق ندارد بنام آموزش فنی و حرفه ای کد کارگاهی توسط خود و یا افراد دیگر دریافت نماید و در غیر اینصورت موجب پیگرد خواهد بود.

۲۷- مستأجر متعهد است مجوزهای لازم از هر قبیل که باشد مانند: صلاحیت های فنی و اجرایی و هرگونه پروانه فعالیت و غیره که برای اداره امور اجاره لازم است از مراجع و مقامات ذی صلاح و به تشخیص موجر یا ناظر به نام خود یا موجر دریافت نماید و مسئولیت رفع مزاحمت معارضین حقیقی، حقوقی، شخصی و غیره و رفع موانع و مشکلات در خصوص هر گونه فعالیت مستأجر با دستگاه های دولتی، اتحادیه ها و صنوف و مراجع قضایی، شبه قضایی و قانونی و پرداخت هرگونه خسارات ناشی از تغییر کاربری عین مستأجره حتی به موعده کشف بعد از اتمام مدت یا فسخ قرارداد مطلقاً بر عهده مستأجر می باشد.

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

۲۹- مستأجر رسماً اعلام می کند که برای کسب قرار داد به هیچ یک از متصدیان و کارکنان موجر تحت هیچ عنوان هدیه، پاداش، وجه نقد و... پرداخت ننموده و آنان را سهمی نکرده است.

۳۰- مستأجر اسقاط کافه اختیارات خصوصاً خیار غبن فاحش را نسبت به خود اعلام می کند.

۳۱- صورتجلسه تحویل و رد مورد اجاره در زمان شروع و اتمام مدت قرارداد بایستی بین موجر و مستأجر تنظیم گردد، مستأجر اقرار نمود تنظیم و رد هرگونه صورتجلسه یا تسویه نامه و... به هیچ عنوان رافع مسئولیت های مستأجر ناشی از قرارداد بعد از اتمام وقت قرارداد نخواهد بود و تعهد نمود پاسخ گوی هرگونه تخلف و فساد کشف شده بعد از قرارداد خواهد بود.

۳۲- حفاظت و حراست از اموال و تجهیزات و اجناس موجود در عین مستأجره و تهیه دوربین حفاظتی و استخدام نگهبان مورد تایید حراست اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان بر عهده مستأجر می باشد.

۳۳- مستأجر متعهد و مکلف است به منظور حفظ کاربری آموزشی عین مستأجره طبق نظر معاون آموزش و پژوهشی (موجر) در طول مدت قرارداد حداقل                      نفر ساعت در کل رشته ها و حرفه های موضوع آموزشی مندرج در بند (ج) ماده یک قرارداد (مستأجر باید مقررات رشته های موازی با آموزشگاه های آزاد را رعایت نماید)، با تأمین مربی (هرگونه هزینه متصوره برای مربی بر عهده مستأجر می باشد)، برابر استانداردهای آموزشی سازمان آموزش فنی و حرفه ای استان در طول مدت قرارداد با هماهنگی مرکز آموزش فنی و حرفه ای شهرستان                      به صورت رایگان آموزش داده و جهت آزمون به اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان معرفی نماید، ایجاد امکان هرگونه آموزش در عین

مستاجر، فراخوان، شناسایی، جذب، معرفی، آموزش کارآموزان و ارائه کلیه مدارک لازم درخواستی موجر (مدارک مربوط به کارآموزان و... (جهت ارائه به دوائر و ادارات زیر مجموعه اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان و معرفی کارآموز به اداره آزمون اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان و معرفی مربی واجد شرایط آموزش و هزینه های مربی و تجهیزات لازم و مواد اولیه و مصرفی با مستاجر خواهد بود هزینه های مربوطه به آموزش های ارائه شده و تکلیف شده (شفافاً یا کتباً) از سوی موجر به مستاجر کلاً بر عهده مستاجر خواهد بود، ضمناً میزان تعهد آموزشی اعلامی در قرارداد در طول مدت اعتبار قرارداد با نظر معاون آموزش و پژوهشی اداره کل در هر زمان از اجرای قرارداد قابل تغییر خواهد بود، ضمناً مستاجر باید طوری برنامه ریزی آموزشی کند که کلیه تعهدات و آموزشها یک ماه قبل از اتمام تاریخ قرارداد به پایان برسد، عدم ایفای تعهدات این بند (تعهدات آموزشی) از سوی مستاجر موجب فسخ یک طرفه قرارداد از سوی موجر خواهد بود.

۳۴ - رعایت استانداردهای بهره برداری و خدمات رسانی بر اساس تعرفه های مورد عمل و رعایت حقوق مصرف کنندگان بر عهده مستاجر می باشد.

۳۵ - مستاجر مکلف است به منظور مشخص شدن قدرالسهم هزینه انشعابات خود با قید فوریت پس از عقد قرارداد نسبت به درخواست کارشناسی توسط گروه کارشناسان معرفی شده از سوی اداره کل (موجر) و در صورت عدم تمایل مستاجر توسط گروه کارشناسی موجر از سوی کارشناس رسمی دادگستری اقدام نماید، هزینه کارشناسی با مستاجر خواهد بود (انجام کارشناسی از طرف گروه کارشناسان موجر و یا کارشناس رسمی دادگستری باید طی درخواست کتبی از سوی مستاجر صورت پذیرد).

تبصره: مستاجر توافق نمود هزینه انشعابات با توجه نوع فعالیت و تجهیزات مورد استفاده و زمان حضور مستاجر در عین مستاجر طبق نظر کارشناسان مذکور در بند فوق تعیین گردد و نحوه پرداخت هزینه انشعابات نیز طبق نظر امور مالی مرکز ناظر بر عین مستاجر توسط مستاجر صورت پذیرد.

۳۶ - در صورت عدم انجام تکالیف قانونی در خصوص چک های اجاره بهاء توسط مستاجر اعم از عدم ثبت چک در سامانه صیاد، رد و عدم اعتبار چک در سامانه صیاد و... حق تادیه اجاره بهاء از محل تضامین ارائه شده و فسخ قرارداد برای موجر خواهد بود.

۳۶ - مستاجر متعهد گردید یک برگ سفته به مبلغ یک میلیارد ریال به عنوان وجه التزام اجرای تعهدات قراردادی دایر بر ارائه مفاصحاسبیهای مورد مطالبه موجر (اداره کل) در هر زمانی که درخواست نماید و موضوع تامین اجتماعی خصوصاً عدم دریافت کد کارگاهی به نام موجر (اداره کل) و ایجاد بدهی بیمه تامین اجتماعی و ناشی از آرای اداره کار، دیوان عدالت اداری، ۴ درصد سخت و زیان و... به موجر (اداره کل) توسط خود یا عوامل اجرایی خود اعم از کارگر، منشی، کارمند و... تحویل موجر نماید، لذا در صورت عدم ایفای تعهدات مطروحه در این بند، موجر حق دارد نسبت به واخواهی و مطالبه کل مبلغ سفته (وجه التزام) اقدام نماید، اخذ و واخواهی سفته مزبور به هیچ عنوان بدل از انجام (ایفای) تعهدات قراردادی نخواهد بود و مستاجر در صورت تخلف مکلف است علاوه بر تادیه و پرداخت وجه سفته فوق نسبت به ایفای تعهدات قراردادی خود اقدام نماید (مدت زمان ارائه پاسخ مفاصحاسبیها و استعلامات حداکثر ۱۵ روز می باشد).

۳۷ - با توجه به شرایط بحرانی کشور در حوزه حاملهای انرژی و لزوم صرفه جویی در این خصوص، مستاجر تابع هرگونه تصمیم و شرایط ابلاغی از طرف دستگاه های ناظر، ذیربط و بالادستی موجر (کشوری یا استانی) در خصوص ساعات حضور در عین مستاجر، نحوه مصرف انشعابات و حاملهای انرژی، ایمنی، بهداشتی و سلامت خواهد بود.

۳۸ - مستاجر مکلف می باشد قبل از نصب و یا استقرار هرگونه دستگاه صنعتی و غیر صنعتی (سنگین و یا سبک)، انواع کوره (گازی و برقی)، تجهیزات و... و یا عنداللزوم اصلاح تاسیسات اعم از لوله گذاری آب و گاز، کابل و سیم برق و... ضمن لزوم دارا بودن استاندارد، صرفاً با اطلاع و کسب نظر کتبی موافق دفتر فنی اداره کل (موجر) اقدام نماید در غیر اینصورت به دلیل ورود خسارات مالی و جانی و غیر قابل جبران برای طرفین تخلف قراردادی محسوب و موجب فسخ قرارداد خواهد گردید.

## ماده ۷- فسخ قرار داد:

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 را 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 تک تک شروط و تعهدات مندرج در مفاد قرارداد، اسناد مزایده و تعهد نامه مستاجران خصوصاً تعهدات آموزشی.

۳- انتقال قرار داد و منافع عین مستاجر به هر شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی کلاً یا جزئاً (موضوع بند شش ماده شش).

- ۴- تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره و کلیه وسایل و تجهیزات موجود که در این صورت ملزم به تعمیر و پرداخت خسارت وارده خواهد بود.
- ۵- عدم رعایت استانداردهای بهره برداری و خدمات رسانی بر اساس تعرفه های مورد عمل و رعایت حقوق مصرف کنندگان .
- ۶- دریافت تسهیلات یا وام به شکلی که برای موجر ایجاد تعهدات مالی یا مالیاتی یا تعهد پرداخت عوارض و امثالهم نماید.
- ۷- طرفین به توافق رسیدند ، در صورت فسخ قرارداد توسط موجر و یا اتمام مدت قرارداد ، بدون قید و شرط، مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت ده روز از زمان اعلام فسخ قرارداد و یا اتمام مدت قرارداد نسبت به ارائه مصافحا حساب های درخواستی موجر و تسویه حساب کامل هزینه ها طبق مفاد قرارداد اقدام و نهایتاً تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر اقدام نماید ، در غیر این صورت ضمن اقدامات قانونی و قضایی توسط موجر ، مستاجر متعهد است از زمان فسخ یا اتمام قرارداد تا زمان انجام تعهدات و تحویل نهایی کلیه تجهیزات و مورد اجاره به صورت صحیح و سالم به موجر نسبت به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف غیر قانونی را با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری و بابت هر روز تاخیر در تخلیه و تحویل ملک طبق نظر مرجع قضایی خسارت قانونی پرداخت نماید .

## ماده ۸- نظارت:

ناظر اجرای قرارداد از طرف مؤجر رئیس / سرپرست مرکز [ ] تعیین می گردد ، ضمناً ناظر قرارداد مسئول نظارت مستمر بر عین مستاجر و حسن اجرای تک تک مفاد قرارداد خواهد بود ، در صورت تغییر رئیس یا سرپرست مرکز با ابلاغ کتبی مدیرکل محترم آموزش فنی و حرفه ای استان همدان ، ناظر قرارداد فرد منصوب جدید خواهد بود ضمناً ناظر قرارداد حق دارد هر ماه از عین مستاجر به هماهنگی مستاجر بازدید نماید و مستاجر موظف به فراهم نمودن شرایط بازدید در وقت تعیین شده توسط ناظر قرارداد می باشد .

## ماده ۹- سایر شرایط :

- ۱ - سایر شرایط که در این قرارداد پیش بینی نگردیده بر اساس قانون و آئین نامه ذیربط و سایر قوانین و مقررات حاکم بر موضوع می باشد .
- ۲ - 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 اقدام خواهد نمود .
- ۳- اسناد پیوست این قرار داد که به امضاء طرفین رسیده جزء لاینفک این قرار داد می باشد.
- ۴ - امضای قرارداد از سوی طرفین به منزله قبول بدون قید و شرط تک تک مفاد این قرارداد می باشد .
- ۵ - مستاجر اقرار می نماید اصل مدارک (اسناد مزایده) تحویل شده به اداره کل با مدارک بار گذاری شده در سامانه ستاد هیچ گونه مغایرتی باهم نداشته و توسط ایشان امضاء و به مهر شخص حقوقی منقوش گردیده است و در مراجع قضایی و قانونی دارای اعتبار خواهد بود .
- ۶ - مستاجر حق ندارد تسهیلات یا وام هایی اخذ نماید که برای موجر ایجاد تعهدات مالی یا مالیاتی یا تعهد پرداخت عوارض و امثالهم نماید و اداره کل آموزش فنی و حرفه ای (موجر) هیچ گونه مسئولیتی در قبال دریافت هرگونه تسهیلات بانکی به هر نحو که از سوی مستاجر اخذ گردیده باشد بر عهده ندارد و مستاجر رسماً پاسخ گوی مراجع قانونی و قضایی در قبال تعهدات وام یا تسهیلات بانکی خواهد بود و استفاده از امتیاز حاصل از این قرارداد و حق و حقوق دولت در راستای اخذ وام یا تسهیلات تخلف از شرط قراردادی محسوب گردیده و موجب فسخ قرارداد خواهد بود و در صورتی که مستاجر به واسطه مراتب فوق باعث ورود هرگونه خسارتی به موجر گردد مستاجر بدون قید و شرط ضامن جبران آن در هر زمانی (حین مدت قرارداد و پس از آن) که تخلف کشف گردد خواهد بود .

## ماده ۱۰- حل اختلاف:

- در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر و اجرای مفاد این قرارداد برای طرفین ، بغیر از موارد مندرج در ماده ۵ و ۷ قرار داد به طرق زیر اقدام خواهد شد:
- ۱- از طریق مذاکره طرفین قرارداد(در یک مجلس) مستاجر صراحتاً قبول نمود عدم حضور مستاجر در جلسه مزبور به منزله قبول بدون قید و شرط کلیه ادعاهای موجر و هرگونه تصمیم موجر خواهد بود .
- ۲- در صورت عدم حصول نتیجه از طریق بند ۱، تصمیم نهایی برای طرفین با مراجع ذیصلاح قضایی صالح خواهد بود و رای مرجع قضایی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

## ماده ۱۱- کلیات قرارداد :

این قرارداد مشتمل بر ۱۱ ماده و در ۳ نسخه تنظیم و هر ۳ نسخه حکم و اعتبار قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردیده است ، در راستای انجام تکالیف قانونی تصویر قرارداد به ادارات تامین اجتماعی و امور مالیاتی ارسال خواهد گردید .

مستاجر

مؤجر

مهندس وهب مختاران

مدیرکل آموزش فنی و حرفه ای استان همدان

### ناظر قرارداد

-۲

-۱

شهود:

رونوشت :

- ✓ رئیس اداره امور مالی جهت اخذ و تمدید تضامین و نظارت مستمر مالی و وصول کلیه مطالبات خصوصاً اجاره بهاء و هزینه انشعابات و وصول مفاصاحسابهای تامین اجتماعی و مالیاتی و ارسال تصویر قرارداد به ادارات تامین اجتماعی و امور مالیاتی.
- ✓ مسئول امور واگذاری (کاهش تصدیهای دولت) جهت اطلاع و پیگیری کلیه تعهدات و امور مربوط به قرارداد .
- ✓ معاونت آموزش و پژوهش جهت اطلاع و پیگیری تحقق تعهدات آموزشی.
- ✓ ناظر قرارداد ، رئیس / سرپرست مرکز جهت اطلاع ، در یافت ، ثبت چک های مال الاجاره در سامانه صیاد توسط مستاجر و موجر و وصول چک های اقساط اجاره بهاء و نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد و ارائه به موقع گزارشات تخلفات مستاجر به دوایر مربوطه .
- ✓ امور حقوقی جهت اطلاع .
- ✓ حراست اداره کل جهت اطلاع .
- ✓ بایگانی اداره کل .
- \* مستاجر .