

باسمه تعالی
«قرارداد اجاره»

شماره : ۵۵/۱۱/۴۲
تاریخ : ۱۴۰۳/۲/۲۹

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بر اساس ماده ۲ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش (مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱) و تبصره ۲ آن، بین طرفین به شرح ذیل تنظیم گردیده است.

طرف اول قرارداد (موجر): اداره کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان خراسان رضوی واقع در فلسطین ۲۶ پلاک ۳۱ شماره تلفن ۳۷۶۱۷۰۷۱

طرف دوم قرارداد (مستاجر): دانشگاه خرد گریان مطهر به نمایندگی آقای علیرضا بیدخوری فرزند علی متولد سبزواری دارای کد ملی ۰۷۹۰۴۲۷۶۸۰ و شماره شناسنامه ۵۳۰۰۲ ساکن: مشهد بلوار وکیل آباد- بلوار کوثر شمالی ۴۵- پلاک ۲ شماره همراه: ۰۹۱۵۵۲۴۶۴۲۴ شماره ثابت که در مزایده عمومی (سامانه ستاد به شماره نیاز مزایده ۵۰۳۰۵۵۸۰۰۰۰۰۱) برنده اعلام شده است.

ماده ۲- موضوع قرارداد: اجاره قسمتهایی از فضای مرکز فرهنگی هنری کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان واقع در بلوار لادن به مساحت عرصه ۱۸۵۰ مترمربع و اعیان ۱۷۳۰ مترمربع واقع در بلوار لادن- بین لادن ۲۲ و ۲۴ با مشخصات موصوف در نظریه پایه کارشناسی مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۶ که توسط کارشناسان رسمی دادگستری و تایید موجراز یابی شده است.

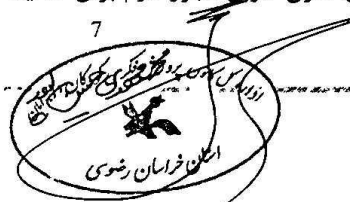
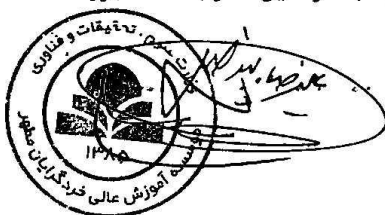
ماده ۳- مدت قرارداد: به استناد مجوز مطروحه در تبصره ۲ ماده ۲ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مدت قرارداد ۳ سال شمسی معادل ۳۶ ماه تمام خورشیدی که از تاریخ ۱۴۰۳/۵/۱ شروع و در ۱۴۰۶/۴/۳۱ پایان می یابد.

ماده ۴- مبلغ قرارداد: برای سال اول قرارداد ماهیانه مبلغ ۲/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد و هر سال نسبت به سال قبل بانظر کارشناس رسمی افزایش می یابد. طرف دوم قرارداد مکلف است مال الاجاره را در پایان هرماه به حساب ir660100004001032204007151 خزانه داری کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان با شناسه واریز ۰۳۰۲۷۰۳۲۲۹۰۲۱۷۳۲۲۹۰۲۸۴۰۰۰۳۰۳۲۲۶۰۳۰۳۲۲۶ جهت واریز به خزانه درآمدهای اختصاصی واریز نماید.

ماده ۵- شرایط قرارداد:

۵-۱- مستأجر اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و متعهد می گردد تا پایان مدت قرارداد هیچ یک از افراد مشمول قانون فوق را ذینفع نسازد، چنانچه در مدت اجرای قرارداد دلیلی بر خلاف مطالب فوق ثابت گردد موجر علاوه بر لغو قرارداد و ضبط تضمین انجام تعهدات، برابر مقررات به مراجع قضائی معرفی خواهد گردید.

۵-۲- مستأجر باید مطابق قانون دارای مجوز لازم برای فعالیت باشد، چنانچه به هر دلیل قادر به اخذ مجوز



نباشد و یا مجوز صادره لغو یا ابطال گردد، کانون پرورش فکری حق فسخ فوری قرارداد و مطالبه خسارت وارده را خواهد داشت.

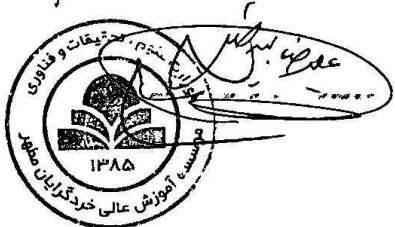
۳-۵- صرفاً طرف اول قرارداد فضای فیزیکی را در اختیار طرف دوم قرار می دهد و پاسخگوی نیروهای بکارگرفته شده در خصوص حق و حقوق در کلیه مراجع اداری و قضایی، مستاجر می باشد. کلیه مسئولیت های حقوقی و جزائی ناشی از انجام موضوع قرارداد و ناشی از قانون کار و قانون تأمین اجتماعی در خصوص افراد بکارگرفته شده بر عهده مستاجر بوده و در این زمینه طرف اول هیچگونه تعهدی نسبت به حق و حقوق مکتسبه از قبیل سابقه استخدامی و بیمه و سابقه کار در قبال نیروهای بکارگیری شده توسط مستاجر ندارد بنابراین پرداخت کلیه هزینه های مربوط به انجام موضوع قرارداد اعم از حقوق و مزایای کارکنان، هزینه بیمه کارکنان، پرداخت عوارض قانونی و دریافت مفاصا حسابهای مالی (بیمه، مالیات و عوارض قانونی) بر عهده مستاجر می باشد و چنانچه خساراتی از این حیث به کانون پرورش فکری وارد گردد طرف دوم مکلف و ملزم به جبران آن است. مستاجر موظف است یک نسخه از پرداخت حق بیمه ماهانه نیروهایش را پس از مهلت قانونی پرداخت، به امور مالی ناحیه تحویل دهد.

۴-۵- در تمام مدت قرارداد چنانچه کانون پرورش فکری بر اساس قوانین و مقررات بالادستی از اجرای قرارداد متعذر گردد حق فسخ قرارداد را دارد و به محض اعلام از طرف کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان قرارداد بطور یکطرفه و بدون مراجعه به مراجع قضایی و تنها به تشخیص کانون پرورش فکری فسخ می گردد. در فسخ قرارداد به هر دلیل و تحت هر شرایط مستاجر مکلف است نسبت به ارائه مفاصا حساب بند ۲ و ۱۱ این ماده اقدام نماید. چنانچه فسخ قرارداد ناشی از این بند باشد مستاجر مستحق دریافت مبلغ موضوع تبصره ماده ۴ قرارداد به نسبت مدت عدم استفاده خواهد بود.

۵-۵- مستاجر مکلف به رعایت موازین اسلامی، مقررات اداره اماکن و کلیه مقررات اداری، آموزشی، فرهنگی و بهداشتی در مورد اجاره می باشد. برنامه ریزی برای انجام موضوع قرارداد و بکارگیری افراد ذیصلاح و متخصص در امور محوله و رعایت نکات ایمنی و امنیتی و شئون اسلامی و قوانین و مقررات مراکز آموزشی و رفاهی کانون پرورش فکری کودکان از وظایف مستاجر بوده و ملزم به رعایت آن است.

۶-۵- مستاجر متعهد است در ارائه خدمات به کارمندان کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان ضمن رعایت شأن و منزلت آنان ۱۰ درصد تخفیف لحاظ نماید.

۷-۵- هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است مستاجر هرگونه ادعایی در این خصوص را از خود ساقط نموده و بعد از انقضای مدت اجاره یا حین الفسخ متعهد به تخلیه و تحویل فوری مورد اجاره به همراه ملزومات و تجهیزاتی که با احتساب ماده ۴ خریداری و نصب گردیده است می باشد. در غیر این صورت کانون پرورش فکری مأذون و مجاز از طرف مستاجر است تا اموال و وسایل را لیست برداری و مورد اجاره



را تخلیه و تصرف نماید.

۵-۸- مستأجر متعهد است منحصراً از نیروی کار ماهر و آموزش دیده به میزان کافی جهت انجام موضوع قرارداد استفاده نماید. در صورت عدم رعایت نظامات دولتی و استانداردهای لازم از ناحیه کارکنان مستأجر، هرگونه تبعات و خسارات مالی و جانی، متوجه مستأجر و کارکنان آن می باشد و این افراد پاسخگو خواهند بود.

۵-۹- علاوه بر هزینه های مطرح شده در ماده ۴ این قرارداد سایر هزینه ها و تعمیرات جزئی و رنگ آمیزی و نقاشی مورد اجاره و یا هزینه هایی که مستأجر برای بالا بردن کیفیت خدمات دهی و استفاده بهتر خود انجام می دهد به جز تعمیرات اساسی بر عهده مستأجر است.

۵-۱۰- مستأجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع استفاده و حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً حتی به صورت نمایندگی یا وکالت به غیر ندارد.

۵-۱۱- از تاریخ فسخ یا انقضای مدت، مستأجر تا زمانی که ملک را در اختیار دارد و مورد اجاره را تمام و کمال به موجر تحویل نداده و صورت جلسه تحویل بین طرفین به امضا نرسیده متعهد به پرداخت اجرت المثل روزانه معادل ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال به موجر می باشد.

۵-۱۲- در صورت عدم پرداخت مال الاجاره در موعد مقرر، بعضاً یا تماماً، موجر می تواند ظرف یک ماه قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد.

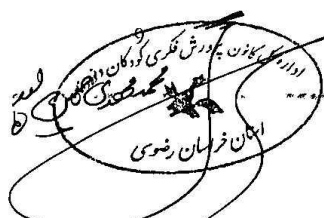
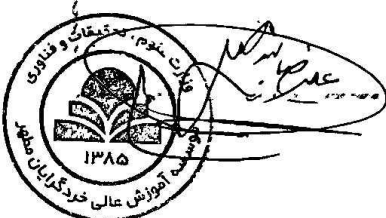
۵-۱۳- پرداخت کلیه هزینه های نظافت و نگهبانی و سایر هزینه های مصرفی، آب، برق، گاز و تلفن برعهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ، قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید. مستأجر می تواند در فرصت سه ماهه قبل از اجرای قرارداد و یا در طول مدت قرارداد نسبت به تفکیک انشعابات آب، برق و گاز اقدام نماید. هزینه تفکیک انشعابات مذکور از اجاره بها کسر خواهد شد. در غیر این صورت نظر به مشترک بودن انشعابات فوق با کانون، سهم هریک به صورت مساوی خواهد بود. مستأجر باید در پرداخت به موقع قبوض صادره اقدام نماید تا خللی در خصوص فعالیت ایجاد نگردد.

۵-۱۴- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را صحیح و سالم به موجر تحویل دهد. مسئولیت حفظ و حراست اموال در طول دوره قرارداد برعهده مستأجر است و در صورت اتلاف و حدوث خسارات نسبت به عین مستأجره و ملزوات و تجهیزات، مستأجر ضامن و متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.

۵-۱۵- از مستأجر اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن ولو فاحش به عمل آمد.

۵-۱۶- ملک فوق صرفاً جهت فعالیت فرهنگی آموزشی و ترجیحاً برای سنین کودک و نوجوان واگذار می گردد در صورت فعالیتی بجز مورد ذکر شده موجر میتواند معامله را یک طرفه فسخ نماید

ماده ۶- تضمین قرارداد: طرف دوم به منظور تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار و جهت تخلیه و جبران خسارات احتمالی به ملک و یا هریک از موارد مذکور که به تنهایی محقق گردد، ۲۰ درصد تضمین قانونی مطابق آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی به شماره ۱۴۰۳۴۸۹۴۵۴/۱۲ به طرف اول تسلیم نمود که در پایان مدت



قرارداد پس از تسویه حساب کامل به مستاجر مسترد می گردد.

ماده ۷- سایر شرایط و مواردی که در این قرارداد پیش بینی نگردیده است تابع احکام کلی و شرایط عمومی اجاره اماکن دولتی و مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ و سایر قوانین جاری مملکت بوده و این احکام برای طرفین لازم الاتباع خواهد بود.

ماده ۸- هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد بدو از طریق مذاکره طرفین یا نمایندگان آنها و نهایتاً از طریق مراجع قضایی حل و فصل میگردد.

تبصره: طرف دوم قرارداد ملزم است که تا حل اختلاف، تعهداتی را که به موجب این قرارداد به عهده دارد اجرا نماید.

ماده ۹- در صورت بروز حوادث غیر مترقبه از قبیل جنگ، آتش سوزی، زلزله، سیل، طوفان و غیره هر آسیب جدی به مرکز مذکور قرارداد با رعایت مقررات قانونی پس از طی مقررات به حالت تعلیق درخواهد آمد و پس از برطرف شدن موانع و برقراری شرایط عادی در صورت تمدید قرارداد نسبت به اجرای آن اقدام خواهد شد.

ماده ۱۰- اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین قرارداد آدرس مندرج در بند ۱ قرارداد می باشد طرفین مکلفند در صورتی تغییر آدرس، مراتب را به طور کتبی به یکدیگر اعلام نمایند در غیر این صورت کلیه مکاتبات اداری به آدرس مندرج در بند ۱ قرارداد ارسال خواهد شد.

ماده ۱۱- این قرارداد در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضاء و مبادله گردیده و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است.

