

## «قرارداد اجاره»

وکلایی ساختان و فناوری واحد ای تخت پوش سازمان بزرگتر کشور مبادی ادوار ۲۸ قانون تنظیم

بنگی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۱/۱۲/۸۰ مجلس شورای اسلامی

کلیات:

در راستای اجرای ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۱/۱۲/۸۰ مجلس شورای اسلامی و شیوه نامه واگذاری واحدهای تحت پوشش که به سازمان بهزیستی، به شماره ۱۵۰۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۹۰/۱۲۰ که "به سازمان بهزیستی کشور اجازه داده است واحدهای تحت پوشش خود را در فرسته هایی که از آنها استفاده نمی کند برای ارائه خدمات و یا از طریق انعقاد قرارداد و یا اجاره مراکز و فضاهای فوق با دریافت هزینه های مربوطه از مقاضیان به آنان واگذار نماید" این قرارداد فی مابین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید.

### ماده ۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فیمابین سازمان بهزیستی استان آذربایجان غربی به نمایندگی خانم پروین محمد پوری به عنوان مدیر کل به نشانی آرومیه -  
بلوار امامت - بینی اول کد پستی ۵۷۱۹۹۷۳۶۰۱ و شماره تماس ۳۳۳۷۹۹۸۲ که از این پس موجز نامیده میشود از یک طرف موسسه خیریه نوید سلامت آذربایجان بشماره مجوز ۳۴۴۱۴ مورخ ۹۱/۱۲/۴ با شناسه ملی ۲۸۳۰۸۸۲۶۰۱ کد اقتصادی به نمایندگی سازمان آیرم به عنوان رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل فرزند جمال الدین صادر از ماقو کد ملی ۲۸۳۰۸۸۲۶۰۱ به نشانی: خ سعدی خ بستان گوی کیوان کسوی اول پلاک ۱۷ با شماره تماس ۹۱۴۶۶۸۱۱۲۱ که از این پس مستاجر نامیده می شود، منعقد می گردد.

### ماده ۲) موضوع قرارداد:

عبارتست از واگذاری (اجاره) قسمتی از ساختمان مجتمع خدمات بهزیستی شرعیتی آرومیه به پلاک ثبتی دولتی به نشانی خ بیزرا شیرازی منطقه کشاورگاه صنعتی به منظور استفاده صرفاً جهت انجام فعالیت در پیشگیری که مشخصات آن طبق صور مجلس پیوست ضمیمه این قرارداد می باشد.

### ماده ۳) مدت قرارداد:

این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به مدت ۱۲ ماه میان طرفین منعقد می گردد.

تبصره ۱: تمدید قرارداد با رعایت ضوابط قانونی مطابق بند ۹ و ۸ ماده ۸ شیوه نامه اجرایی موضوع ماده ۲۸ قانون مزبور امکانپذیر خواهد بود.

### ماده ۴) مبلغ قرارداد:

میزان اجاره (مال الاجاره) ساختمان (حسب نظر کارشناس رسمی به شماره ۱۴۰۱/۱۲۰۹/۴۰۱/۴۲ ت مورخ ۱۴۰۱/۱۲۰۹ که جزو لاینفک این قرارداد می باشد، ماهانه به مبلغ ۲۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال بوده بعلاوه ۱۵٪ ماهانه مبلغ ۲۵/۳۰۰/۰۰۰ ریال و جمماً برای کل مدت قرارداد اجاره ۲۶۷/۳۰۰/۰۰۰ رسال می باشد که طرف دوم قرارداد متعهد گردید مال الاجاره ماهانه را در آخرین روز هر ماه به حساب شماره شباي ۱۳۳۷/۳۴۵۰۳۵۸۱۱۰۱۰۰۰۴۰۵۵۰۴۰۵۵۰۴۱۳۱۵۰ واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به ناظر قرارداد تسلیم نموده و در قبل آن رسید دریافت نماید.

تبصره ۱- در صورت تأخیر در پرداخت مال الاجاره تا دهم ماه بعد، به ازای هر روز تأخیر، مستاجر متعهد به پرداخت اجاره بهای مقرر در قرارداد بعلاوه یک سوم اجاره روزانه به عنوان دیگر به عنوان جریمه دیر کرد خواهد بود و در صورت عدم پرداخت ماهانه مال الاجاره، موجب خیار فسخ از طرف موجز خواهد بود.

تبصره ۲- تخلیه و تحويل ملک از مستاجر از طریق هیاتی متشکل از امین اموال، ناظر قرارداد و نمایندگان واحد حقوقی و واحد فنی و مهندسی بهزیستی استان مربوطه با تنظیم صورت جلسه ای دقیق و کامل صورت خواهد گرفت.



موجز: سازمان بهزیستی استان آذربایجان غربی  
به نمایندگی خانم پروین محمد پوری

## ماده ۵) تعهدات مستاجر

۱-مستاجر به موجب این قرارداد تعهد نمود، ضمن رعایت مفاد این قرارداد و قوانین موضوعه کشوری و موازین شرعی مورد اجاره را مطابق ضوابط، مقررات و دستورالعمل های سازمان بهزیستی کشور که منضم به قرارداد است اداره و بهره برداری نماید و در استفاده از ساختمان مورد اجاره تعدی و تغییر ننماید.

**تبصره ۱:** در صورت هر گونه تعدی و تغییر نسبت به مورد اجاره مستاجر مکلف به جبران خسارت مطابق نظریه رسمي کارشناس دادگستری خواهد بود.

۲-مستاجر حق واگذاری مورد را اجاره کلأ یا جزئی به هیچ عنوانی حتی صورت مشارکت، نمایندگی یا وکالت به غیر را ندارد. همچنین تغییر کاربری و نوع فعالیت واگذار شده، مورد اجاره ممنوع است مگر با اجازه کنتی مجرم و طی مراحل قانونی مربوطه.

۳-مستاجر متهمد گردید در حفظ و نگهداری مورد اجاره و اموال منتقل تحويلی موجود در ملک نهایت دقت و دلسوزی را به کار برده و همچنین معهده است در پایان مدت قرارداد یا حین الفسخ، مورد اجاره را بدون هیچگونه عیب و نقصی (مطابق مقررات ماده ۶ این قرارداد) به بهزیستی شهرستان آزویمه تسلیم و تحويل نموده و کلیه خسارات و ضرر و زیان وارد به آن را طبق نظر کارشناس رسمي "با هزینه خود" جبران نماید.

تبصره ۲: خروج اموال منتقل متعلق به سازمان از ملک بدون موافقت مجرم مطلقاً ممنوع می باشد.

تبصره ۳: مالک معهده است نسبت به بیمه حوادث طبیعی مورد مستاجره اقدام نماید.

۴-پرداخت حقوق و مزايا، اضافه کار، پاداش و ... پرسنلی که مستاجر به کار می گیرد همچنین مسئولیت اجرای آراء صادره از سوی هیات های حل اختلاف، هیات تشخیص و کلیه مراجع قضایی و اداری و غیره در خصوص پرسنل مذکور به عهده مستاجر است و سازمان بهزیستی در این رابطه هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۵-مستاجر معهده گردید کلیه هزینه های متعلق به مرکز از جمله هزینه های آب، برق، گاز، تلفن، پسماند و مشاغل، هزینه های مصرفی موجود در ملک اجاره تعیین شده در این قرارداد و سایر هزینه های مورد تعهد مستاجر و تعمیرات جزئی را پرداخت نموده و نسبت به تادیه آنها در مهلت مقرر اقدام نماید. ضمناً "پس از اتمام قرارداد مستاجر معهده می گردد نسبت به تسویه موارد مذکور اقدام نماید.

مستاجر یا مستاجرین باشد، مجرم می تواند در صورت امکان نسبت به تفکیک انشعابات مربوطه اقدام و در غیر اینصورت سهم هزینه مصرفی مستاجر یا مستاجرین به صورت درصدی مورد توافق در این قرارداد قید خواهد شد.

**تبصره ۴:** چنانچه استفاده از آب، برق، گاز، صورت مشاع میان مجرم و مستاجر یا مستاجرین باشد، مجرم می تواند در صورت امکان نسبت به تفکیک انشعابات مربوطه اقدام و در غیر اینصورت سهم هزینه مصرفی مستاجر یا مستاجرین به صورت درصدی مورد توافق در این قرارداد قید خواهد شد.

۶-مستاجر معهده گردید با بازارسان اعزامی از سوی مجرم معرفی می گردد کمال همکاری را معمول داشته و مدارک درخواستی را در اختیار آنان قرار دهد.

۷-مستأجر ملزم به داشتن مجوزهای مربوطه از مراجع قانونی کشور می باشد و در صورتی که فعالیت در راستای وظایف بهزیستی باشد، همچنین داشتن پروانه فعالیت موضوع ماده ۲۶ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت الزامی می باشد.

۸-مستاجر معهده گردید حق الزحمه خدمات ارائه شده در مرکز را مطابق با تعرفه های مصوب سازمان بهزیستی کشور از مراجعین اخذ نماید.

۹-ارائه مفاضا حساب مالیاتی بر عهده مستاجر است.

۱۰-هزینه های تعمیر کلی ساختمان به عهده مجرم و هزینه های تعمیر جزئی به عهده مستاجر می باشد. هر گونه اقدام مستاجر جهت انجام تعمیرات کلی یا مناسب سازی در مورد اجاره منوط به اخذ موافقت کتبی بهزیستی و هماهنگی با دفتر فنی و مهندسی مجرم می باشد.

۱۱-مستاجر قبول نمود که این قرارداد شامل مقررات قانون روابط مجرم و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ نمی باشد و تعهد نمود استفاده از مورد اجاره هیچ نوع حق کسب و پیشه و یا هیچ گونه حقوق دیگری برای مستاجر و یا کارکنان وی ایجاد نخواهد کرد.

۱۲-مستاجر معهده گردید تصویری از فهرست حق بیمه کارکنان شاغل در محل مورد اجاره را به صورت سه ماه یکباره به ناظر قرارداد ارائه نماید.

۱۳-در مواردی که محل ترد مشترک باشد، مستاجر موظف به رعایت شرایط تعدد اعلامی از سوی مجرم می باشد که شرایط مذبور بدوا" توسط مجرم به مستاجر اعلام می گردد.

مستاجر: موسسه خیریه نوینسلامت آذربایجان

به نمایندگی: خانم سانا زارعی

ش. ث: ۷۶۴  
شماره ثبت: ۷۶۴

محل ثبت: استان آذربایجان  
تاریخ ثبت: ۱۴۰۰/۰۷/۰۱

مجرم: سازمان بهزیستی آذربایجان غربی

به نمایندگی: مختار گوینی تحقیق پوری

تاریخ ثبت: ۱۴۰۰/۰۷/۰۱

۱۴- کلیه مسئولیت های حقوقی و کیفری ناشی از عملکرد مستاجر و نیز عدم رعایت مفاد این قرارداد بر عهده شخص وی بوده و سازمان هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.

۱۵- مستاجر در صورت ارائه خدمات به جامعه هدف سازمان مکلف به رعایت ضوابط و مقررات و دستورالعمل های سازمان خواهد بود.

#### ماده ۶) تعهدات موخر:

۱- موخر به موجب صورتحصیله پیوست ، اموال منقول و غیرمنقول موجود در ملک موضوع قرارداد را صحیح و سالم از طریق هیاتی مشکل از امین اموال ، ناظر و نمایندگان واحد حقوقی و نماینده دفتر فنی و مهندسی بهزیستی استان تحویل مستاجر نمود. بدینه است مستاجر متعهد گردید پس از اتمام زمان قرار داد نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره و عین اموال مذبور از طریق هیات مذکور اقدام نماید و در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارد ، با تادیه کلیه هزینه ها مربوطه خواهد بود.

۲- در صورت بروز هر نوع ادعا یا مشکل از ناحیه دستگاههای اداری و یا اشخاص حقوقی دیگر مبنی بر ایراد به مالکیت سازمان و یا تقاضای تخلیه و تحویل ساختمان مورد اجاره ، موخر مکلف است کلیه هزینه های متحمل شده از سوی مستاجر را طبق نظر کارشناسی به مستاجر پرداخت نماید و پاسخگویی در کلیه موارد مورد ادعا و مشکلات احتمالی به عهده موخر خواهد بود.

تبصره : موخر موظف است قبل از انعقاد هر گونه قرارداد اجاره ، مواتی مالکیت خود بر عین مستأجره یا منافع آن یا اجازه و اگذاری قانونی را احراز کرده باشد .

#### ماده ۷) ضمانت اجرا :

مستأجر متعهد گردید به عنوان تضمین جبران هر گونه خسارات احتمالی، تادیه اجر معموق، اجرت المثل ایام تصرف و همچنین به منظور جلوگیری از تغییر کاربری و نوع بهره برداری ، از ضمانتنامه های معتبر مقرر در ماده ۴ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۹۴/۹/۲۲ از قبیل ضمانت نامه بانکی یا سفته و ... معادل دو برابر مال الاجاره سالانه به میزان ۰۰۰۰/۷۳۰۰ ویال هنگام انعقاد قرارداد به موخر تسلیم نماید.

تبصره ۱- در صورت تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد، موخر حق خواهد داشت بدون مراجعته به مراجع قانونی قرارداد را یکجا به فسخ و تضامین اخذ شده را ضبط و مبلغ ضمانت نامه را از ضامن دریافت نماید و مستأجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲ - در صورت عدم تخلیه و تحویل عین مستأجره به موخر پس از انقضای مدت اجاره یا پس از فسخ ناشی از تخلف مستأجر (موضوع تبصره ۱) موخر حق خواهد داشت به ازای هر روز تأخیر معادل سه برابر اجرت المسمی به میزان ۰۰۰۰/۵۳۰۰ ویال را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید.

تبصره ۳: استداد ضمانتنامه (موضوع ماده ۷) پس از انقضا یا فسخ قرارداد ، ارائه مفاصی حساب بیمه سالانه و عدم بدھی مال الاجاره و تسویه کلیه قبوض بند ۵ ماده هاین قرارداد ، امکان پذیر و میسر می باشد .

#### ماده ۸) موارد فسخ قرارداد :

در موارد زیر قرارداد از طرف موخر قابل فسخ خواهد بود :

۱- در صورتی که مستأجر تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به هر نحو ممکن به دیگری و اگذار نماید.

۲- در صورتی که مستأجر کاربری ساختمان یا نوع فعالیت و اگذار شده در مورد اجاره را تغییر دهد.

۳- در صورتی که مستأجر اجاره بهای ملک مورد اجاره را حداقل به مدت ۳ ماه پرداخت ننماید .

۴- در صورت لغو مجوز و توقف فعالیت مستأجر (دارای پرونده از سازمان بهزیستی و سایر دستگاهها) قرارداد یکطرفه از سوی سازمان فسخ می گردد.

تبصره: تشخیص موخر در صورت وقوع هر یک از موارد فوق الذکر قطعی بود و با اعلام موخر از طریق ارسال اظهارنامه رسمی مستأجر علاوه بر تحویل مورد اجاره مورد اجاره مکلف به جبران خسارات وارد در این قرارداد خواهد بود .

۵- هزینه کارشناسی رسمی دادگستری بر عهده برنده مزایده، فرآخوان و یا مستأجر است.

موخر: سازمان بهزیستی استان آذربایجان شرقی  
به نمایندگی خانم پژوهن محمد پوری

مستأجر: موسسه خیریه کویند سلاقت آذربایجان  
به نمایندگی اخانم ساناز احمد  
ش.ث: ۷۱۴  
تکن نظارت پیزیست

#### ۱۴۵) منع مداخله کارکنان دولت :

مستاجر رسماً "معهده ممنوعیت مذکور در لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ انمی باشد بدیهی است در صورت تخلف از مراتب فوق ، کلیه تبعات قانونی آن صرفاً" متوجه مستاجر بوده و موجر طبق مقررات قانون مذبور با مستاجر رفتار می نماید و در این خصوص موجر هیچ مسئولیتی نخواهد داشت .

#### ۱۰۵) حل اختلاف :

در صورت بروز اختلاف میان طرفین اعم از اینکه مربوط به اجرای مفاد قرارداد (از قبیل تمدید یا تأخیر در تخلیه) یا مربوط به تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد داد ، موضوع بدوا" از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد . و در غیر اینصورت از طریق رجوع به مراجع قضای صالح کشور حل و فصل خواهد می گردد .

#### ۱۱۵) ناظر قرارداد :

امور حقوقی اداره کل بهزیستی استان (رابط حقوقی بهزیستی شهرستان) به عنوان ناظر قرارداد (مطابق شیوه نامه) تعیین و بر رعایت مفاد قرارداد نظارت دارد .

۱۲۵) مواردی که در این قرارداد و شیوه نامه اجرایی ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در خصوص آن تعیین تکلیف نشده است مشمول قوانین و مقررات جاری کشور خواهد بود .

۱۳۵) اقامتگاه طرفین در این قرارداد ، همان است که در صدر قرارداد آمده است و تغییر در نشانی را مستاجر می باشد طرف مدت ده روز کتبه به موجر اعلام نماید ، در غیر اینصورت کلیه مکاتبات و مراسلات انجام گرفته ابلاغ شده محسوب و تمامی مسئولیتهای قانونی ناشی از عدم اعلام آدرس دقیق بر عهده مستاجر می باشد .

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ در ۱۳ ماده و ۱۱ تبصره و در پنج نسخه تنظیم و فیلمین طرفین امضاء و مبالغه گردیده و تمامی نسخ حکم واحد است و طرایی اقتدار خواهد بود .



مستاجر: موسسه خیریه نوید سلامت آذربایجان  
به نمایندگی خانم ساناز آبرم



موجر: ملازمات بهزیستی استان آذربایجان غربی  
به نمایندگی حامی و معاون محمد پوری

ناظر قرارداد: امور حقوقی اداره کل بهزیستی استان  
(کارشناس حقوقی بهزیستی شهرستان)

\_\_\_\_\_

شاهد دوم:  
امضاء و لامانش  
۲۷۵۱۹۱۱۲۴۲

۹۱۵۷۱۰۰۱۳

شاندیخت  
۲۸۳۰۷۱۸۰۳۸  
۹۱۴۲۷۳۰۳۴۱