



## 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 تفریط ننماید.

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

۲- مستاجر حق واگذاری مورد را اجاره کلاً یا جزئاً 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 کتبی موجر و طی مراحل قانونی مربوطه.

۳- مستاجر متعهد گردید در حفظ و نگهداری مورد اجاره و اموال منقول تحویلی موجود در ملک نهایت دقت و دلسوزی را به کار برده و همچنین متعهد 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

**ارومیه** تسلیم و تحویل نموده و کلیه خسارات و ضرر و زیان وارده به آن را طبق نظر کارشناس رسمی "با هزینه خود" جبران نماید.

**تبصره ۱:** خروج اموال منقول متعلق به سازمان از ملک بدون موافقت موجر مطلقاً ممنوع می باشد.

**تبصره ۲:** مالک متعهد است نسبت به بیمه حوادث طبیعی مورد مستاجره اقدام نماید.

۴- پرداخت حقوق و مزایا، 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 متعهد گردید کلیه هزینه های متعلق به مرکز از جمله هزینه های آب، برق، گاز، تلفن، پسماند و مشاغل، هزینه های مصرفی موجود در ملک، اجور 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 متعهد می گردد نسبت به تسویه موارد مذکور اقدام نماید.

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

**تبصره ۳:** چنانچه استفاده از آب، برق، گاز بصورت مشاع میان موجر و مستاجر یا مستاجرین باشد، موجر 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 متعهد گردید با بازرسان اعزامی از سوی موجر معرفی می گردند کمال همکاری را معمول داشته و مدارک درخواستی را در اختیار آنان قرار دهد.

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

۹- ارائه مفاسد حساب مالیاتی بر عهده مستاجر است.

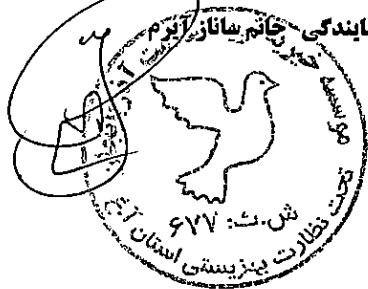
۱۰- هزینه های تعمیر کلی ساختمان به عهده موجر و هزینه های تعمیر جزئی به عهده مستاجر می باشد. هر گونه اقدام مستاجر جهت انجام تعمیرات کلی یا مناسب سازی در مورد اجاره منوط به اخذ موافقت کتبی بهزیستی و هماهنگی با دفتر فنی و مهندسی موجر می باشد.

۱۱- مستاجر قبول نمود که این قرارداد مشمول مقررات قانون روابط موجر 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 متعهد گردید تصویری از فهرست حق بیمه کارکنان شاغل در محل مورد اجاره رابه صورت سه ماه یکبار به ناظر قرارداد ارائه نماید.

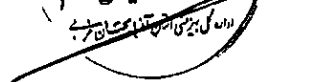
۱۳- در مواردی که محل ترد مشترک باشد، مستاجر موظف به رعایت شرایط تردد اعلامی از سوی موجر می باشد که شرایط مزبور بدو" توسط موجر به مستاجر اعلام می گردد.

مستاجر: موسسه خیریه نوید سلامت آذربایجان



موجر: سازمان بهزیستی استان آذربایجان غربی

به نمایندگی خانم کووین محمدی پاری



۱۴- کلیه مسئولیت های حقوقی و کیفری ناشی از عملکرد مستاجر و نیز عدم رعایت مفاد این قرارداد برعهده 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 موجر :

۱- موجر به موجب صورتجلسه پیوست ، اموال منقول و غیرمنقول موجود در ملک موضوع قرارداد را صحیح و سالم از طریق هیاتی متشکل از امین اموال ، ناظر و نمایندگان واحد حقوقی و نماینده دفتر فنی و مهندسی بهزیستی استان تحویل مستاجر نمود. بدیهی است مستاجر متعهد گردید پس از اتمام زمان قرار داد نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره و عین اموال مزبور از طریق هیات مذکور اقدام نماید و در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارده ، 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 ، موجر 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 موجر خواهد بود.

تبصره : موجر موظف است قبل از انعقاد هر گونه قرارداد اجاره ، مراتب مالکیت خود برعین مستاجر یا منافع آن یا اجازه واگذاری قانونی را احراز کرده باشد .

### ماده ۷) ضمانت اجرا :

مستاجر متعهد گردید به عنوان تضمین جبران هر گونه خسارات احتمالی، تادیه اجور معوق، 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 **۲۶/۷۳۰/۰۰۰ ریال** ، هنگام انعقاد قرارداد به موجر تسلیم نماید.

تبصره ۱- در صورت تخلف مستاجر از مفاد این قرارداد، موجر حق خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قانونی قرارداد را یکجانبه فسخ و تضامین اخذ شده را ضبط و مبلغ ضمانت نامه را ازضامن دریافت نماید و مستاجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲ - در صورت عدم تخلیه و تحویل عین مستآجره به موجر پس از انقضاء مدت اجاره یا پس از فسخ ناشی از تخلف مستاجر (موضوع تبصره ۱) ، موجر حق خواهد داشت به ازای هر روز تاخیر معادل سه برابر اجرت المسمی به میزان **۲/۵۳۰/۰۰۰ ریال** را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید .

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

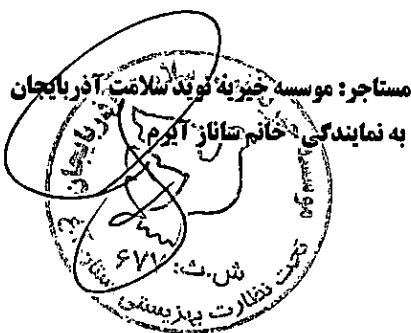
### ماده ۸) موارد فسخ قرارداد :

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

- ۱- در صورتی که مستاجر تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به هرنحوممکن به دیگری واگذار نماید.
- ۲- در صورتی که مستاجر کاربری ساختمان یا نوع فعالیت واگذار شده در مورد اجاره را تغییر دهد .
- ۳- در صورتی که مستاجر اجاره بهای ملک مورد اجاره را حداکثر به مدت ۳ ماه پرداخت ننماید .
- ۴- در صورت لغو مجوز و توقف فعالیت مستاجر (دارای پروانه از سازمان بهزیستی و سایر دستگاهها) قرارداد یکطرفه از سوی سازمان فسخ می گردد.

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

۵- هزینه کارشناسی رسمی دادگستری بر عهده برنده مزایده، فراخوان و یا مستاجر است.



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

**ماده ۹) منع مداخله کارکنان دولت :**

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

**ماده ۱۰) 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 باشد ، موضوع بدواً 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 .

**ماده ۱۱) 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 .

**ماده ۱۲) :** 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.

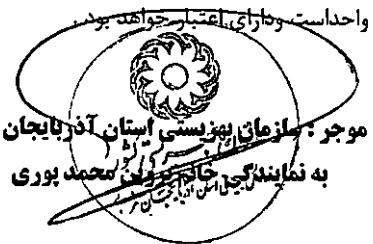
**ماده ۱۳) :** اقامتگاه طرفین در این قرارداد ، همان است که در صدر قرارداد آمده است و تغییر در نشانی را مستاجر می بایست ظرف مدت ده روز کتبا به موجر اعلام نماید ، در غیر اینصورت کلیه مکاتبات و مراسلات انجام گرفته ابلاغ شده محسوب و تمامی مسئولیتهای قانونی ناشی از عدم اعلام آدرس دقیق برعهده مستاجر می باشد.

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ در ۱۳ ماده و ۱ تبصره و در پنج نسخه تنظیم و فیما بین طرفین امضاء و مبادله گردیده و تمامی نسخ حکم واحد است و دارای اعتبار خواهد بود.



مستاجر: موسسه خیریه نوید سلامت آذربایجان  
به نمایندگی خانم سناز آبروم

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



موجر: سازمان بهزیستی استان آذربایجان غربی  
به نمایندگی خانم سناز آبروم محمد پوری

شاهد دوم  
امضاء و اثر انگشت

۲۷۵۱۹۱۱۲۴۲  
۰۹۱۵۷۱۰۰۰۱۳

۲۸۳۰۷۱۸۰۳۸  
۰۹۱۴۲۷۳۷۳۴۱