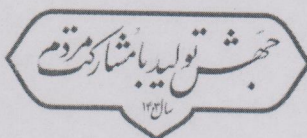


شماره: ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

پیوست:



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

تبصره ۲ - تخلیه و تحویل 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.

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 اجاره را کلاً یا جزئاً به هیچ عنوانی حتی به 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 نقص (مطابق مقررات ماده ۶ این قرارداد) به بهزیستی شهرستان شمیرانات 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 ۲: خروج اموال منقول متعلق به سازمان از ملک بدون موافقت موجر مطلقاً ممنوع می باشد.

تبصره ۳: مستاجر متعهد است نسبت به بیمه حوادث طبیعی از جمله (زلزله، سیل و ...) و همچنین بیمه آتش سوزی مورد مستاجره اقدام نماید.

۴- پرداخت حقوق و مزایا، اضافه کار، پاداش، بیمه و ... پرسنلی که مستاجر به کار می گیرد همچنین مسوولیت اجرای آراء صادره از سوی هیأت های حل اختلاف، هیأت تشخیص و کلیه مراجع قضایی و اداری و ... در خصوص پرسنل مذکور به عهده مستاجر است و سازمان بهزیستی در این رابطه هیچگونه مسوولیتی 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 تأدیه آنها در مهلت مقرر اقدام نماید. ضمناً پس از اتمام قرارداد مستاجر متعهد می گردد نسبت به تسویه موارد مذکور اقدام نماید.

تبصره ۴: چنانچه استفاده از آب، برق، گاز به صورت 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.

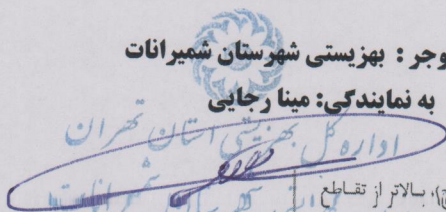
۶- مستاجر متعهد گردید با بازرسان اعزامی که از سوی موجر معرفی می گردند کمال همکاری را معمول داشته و مدارک درخواستی را در اختیار آنان قرار دهد.

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.

مستاجر: فهمیه نادری

موجر: بهزیستی شهرستان شمیرانات

به نمایندگی: مینا رجایی



تهران، خیابان ولی عصر (عج)، بالاتر از تقاطع
میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل
بهزیستی استان تهران

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱

تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰

<https://tehran.behzisti.ir>

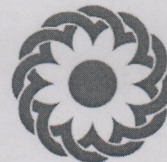
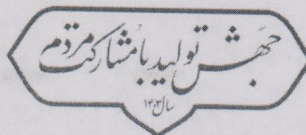
pr@teh.behzisti.gov.ir

شماره: ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

پیوست:

بسم الله



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

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

۹ - مالیاتهای تکلیفی قرارداد منعقد به عهده مستأجر می باشد.

۱۰- هزینه های تعمیر کلی ساختمان به عهده موجر و هزینه های تعمیر جزئی به عهده مستأجر می باشد. هرگونه اقدام مستأجر 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- مستأجر قبول نمود که این قرارداد مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و ۱۳۶۲ نمی باشد و تعهد نمود استفاده از مورد اجاره هیچ نوع حق کسب و پیشه و یا هیچ گونه حقوق دیگری برای مستأجر و یا کارکنان وی ایجاد نخواهد کرد.

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

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

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

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

۱۶- رعایت کلیه شرایط عمومی و اختصاصی مندرج در مزایده شماره ۱۶۵۰۳۰۰۳۰۸۸۰۰۰ جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

۱۷- با توجه به ماده ۳ تصویب نامه شماره ۱۱۹۵۱۹/ت/۵۸۰۱۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ هیئت وزیران (موضوع آئین نامه اجرایی بند چ ماده ۱۳ قانون مدیریت بحران کشور) مستأجر ، موظف به بیمه نمودن اموال منقول و غیرمنقول به منظور جبران خسارات احتمالی می باشد و کلیه هزینه های مربوطه بر عهده مستأجر می باشد. ارائه بیمه نامه ها نهایتاً " یک ماه پس از عقد قرارداد به اداره کل بهزیستی الزامی بوده و در صورت استنکاف مستأجر از این بند موجر مختار به فسخ قرارداد یا مجاز به انجام بیمه اموال منقول و غیر منقول از محل ضمانت نامه های ارائه شده جهت تضمین تعهدات می باشد.

۱۸- برنده مزایده متعهد می گردد بنا به نظر مقام تشخیص اداره کل بهزیستی استان تهران هنگام انعقاد قرارداد ضمانت نامه معتبر بانکی طبق بند ب جدول ۶ ماده ۶ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مصوب شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ (مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ جهت حسن انجام تعهدات و همچنین سایر تضمینات ، سفته وفق بند (ت) ماده ۴ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مصوب شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ (مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ و ممضی به امضاء ۲ ضامن معتبر بابت ضمانت تخلیه و جبران خسارات وارده و اجور معوقه در موعد مقرر تحویل موجر نماید تا چنانچه به تعهدات خود به طور جزئی یا کلی عمل ننماید و یا موجب ورود خسارت گردد از مبلغ فوق جبران خسارت شود. در غیر این صورت مبلغ ضمانت نامه و یا سفته در پایان مدت قرارداد در صورت داشتن رضایت واحد به برنده مزایده مسترد خواهد شد. ضبط سپرده فوق مانع مطالبه خسارت زاید بر آن نخواهد شد.

مستأجر: فهمیه نادری

موجر: بهزیستی شهرستان شمیرانات

به نمایندگی: مینا رجبی

تهران، خیابان ولی عصر (عج)، بالاتر از تقاطع

میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل

بهزیستی استان تهران

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱

تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰

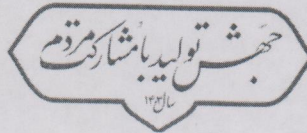
<https://tehran.behzisti.ir>

pr@teh.behzisti.gov.ir

شماره: ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

پیوست:



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

۱۹- مستأجر موظف است در راستای اجرای قانون تأمین اجتماعی حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از زمان انعقاد قرارداد نسبت به دریافت و ارائه کد کارگاهی اختصاصی (.....) شعبه برای فعالیت خود به بهزیستی اقدام نماید و جهت جذب نیروی مورد نیاز از کد کارگاهی خود استفاده نماید. بدیهی است مستأجر به هیچ وجه مجاز به استفاده از کد کارگاهی بهزیستی نمی باشد و مسئولیت هرگونه تخطی در این خصوص بر عهده مستأجر است

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 مستأجر نمود. بدیهی است مستأجر متعهد گردید پس از اتمام زمان قرارداد 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 مستأجر را طبق نظر کارشناسی به مستأجر پرداخت نماید و پاسخگویی در کلیه موارد مورد ادعا و مشکلات احتمالی به عهده موجر خواهد بود.

تبصره ۱۵: موجر موظف است قبل از انعقاد هرگونه قرارداد اجاره، مراتب مالکیت خود بر عین مستأجره یا منافع آن یا اجازه واگذاری قانونی را احراز کرده باشد.

ماده (۷) ضمانت اجرا:

مستأجر متعهد گردید به عنوان تضمین جبران خسارات احتمالی، تادیه اجور معوقه، اجرت ا لمثل 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 یا وجه التزام و ... به میزان ۶/۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و همچنین طبق بند ب جدول ۶ ماده ۶ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۹۴/۹/۲۲ به میزان ۲۵۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال جهت تضمینات حسن انجام تعهدات هنگام انعقاد قرارداد به موجر تسلیم نماید.

تبصره ۱۵- در صورت تخلف مستأجر 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 از ضامن دریافت نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲- در صورت عدم تخلیه و یا عدم تحویل عین مستأجره به موجر پس از انقضای مدت اجاره یا پس از فسخ ناشی از تخلف مستأجر (موضوع تبصره ۱)، موجر حق خواهد داشت به ازای هر روز تاخیر معادل سه برابر اجرت المسمی به میزان ۲۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید.

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

مستأجر: فهمیه نادری

موجر: بهزیستی شهرستان شمیرانات

به نمایندگی: مینا رجایی

افزایش تولید با مشارکت مردم
استان تهران

تهران، خیابان ولی قاسم (ع) بالاتر از تقاطع

میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل

بهزیستی استان تهران

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱

تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰

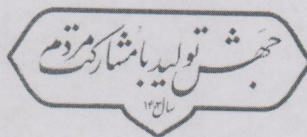
<https://tehran.behzisti.ir>

pr@teh.behzisti.gov.ir

شماره: ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

پیوست:



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

ماده ۸) موارد فسخ قرارداد:

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

- ۱- در صورتی که مستاجر تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به هر نحو ممکن به دیگری واگذار نماید.
- ۲- در صورتی که مستاجر کاربری ساختمان یا نوع فعالیت واگذار شده درمورد 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 وتوقف فعالیت مستاجر (دارای پروانه از سازمان بهزیستی و سایر دستگاه ها) قراردادیکطرفه از سوی سازمان فسخ می گردد.

تبصره ۱: تشخیص مقرر در صورت وقوع هریک از موارد فوق الذکر قطعی بوده و با اعلام مقرر از طریق ارسال اظهار نامه رسمی مستاجر علاوه بر تحویل مورد اجاره ملکف به جبران خسارات وارده در این قراردادخواهد بود.

ماده ۹) منع مداخله کارکنان دولت:

مستاجر رسماً متعهد می گرددکه مشمول ممنوعیت مذکور درلایحه 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 مقرر طبق مقررات قانون مزبور با مستاجر رفتار می نماید ودر این خصوص مقرر 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 تاخیر در تخلیه) یا مربوط به تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد باشد، موضوع بدو از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و در غیر این صورت از طریق رجوع به مراجع قضایی دارای صلاحیت حل و فصل می گردد.

ماده ۱۱) ناظرین قرارداد:

- ۱- نظارت دفتر حقوقی بر حسن اجرای مفاد قرارداد
- ۲- نظارت واحد مالی: اخذ تضمینات لازم از مستاجر و پیگیری جهت وصول اجاره بهاء طبق قرارداد
- ۳- نظارت معاونت تخصصی: نظارت بر نحوه عملکرد تخصصی طبق دستورالعمل و بخشنامه های سازمان و ارائه گزارش به معاونت تخصصی استان
- ۴- نظارت مسئول حراست و بازرسی شهرستان: نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد و نحوه استفاده مناسب از اموال منقول و غیر منقول در ید مستاجر
- ۵- نظارت معاونت مشارکتهای مردمی شهرستان در قراردادهای اهدائی: نظارت بر وصول اجاره بهاء و هزینه کرد طبق نیت اهداء کننده

مستاجر: فهمیه نادری

مقرر: بهزیستی شهرستان شمیرانات

به نمایندگی: منارحایی

تهران، خیابان ولی عصر (عج) بالاتر از تقاطع
میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل
بهزیستی استان تهران
صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱
تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰

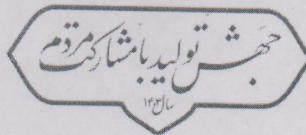
<https://tehran.behzisti.ir>
pr@teh.behzisti.gov.ir

شماره: ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

پیوست:

بسمه تعالی



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

ماده ۱۲) مواردی که در این قرارداد 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 مسوولیت‌های قانونی ناشی از عدم اعلام آدرس دقیق بر عهده مستاجر می باشد.

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ در ۱۳ ماده و ۱۲ تبصره و در سه نسخه تنظیم و فیما بین طرفین امضاء و مبادله گردیده و تمامی نسخ حکم واحد است و دارای اعتبار خواهد بود.

ناظرین قرارداد:

واحد امور مالی شهرستان

بازرسی شهرستان

معاونت مشارکتهای مردمی

مسئول دفتر حقوقی شهرستان

مسئول حراست شهرستان

معاونت تخصصی

شاهد دوم:

شاهد اول:

مستاجر: فهمیه نادری

موجر: بهزیستی شهرستان شمیرانات
به نمایندگی: منیر حاجی
اداره بهزیستی شهرستان شمیرانات

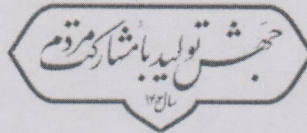
تهران، خیابان ولی عصر (عج)، بالاتر از تقاطع
میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل
بهزیستی استان تهران
صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱
تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰
<https://tehran.behzisti.ir>
pr@teh.behzisti.gov.ir

شماره: ۷۱۷/۰۴۱۰۰/۲۶۶۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

پیوست:

بسمه تعالی



سازمان بهزیستی کشور
اداره کل بهزیستی استان تهران

سرکار خانم فهیمه نادری

مستاجر محترم آپارتمان فرمانیه

با سلام و احترام

به پیوست یک فقره اصل قرارداد به شماره ۷۱۷/۰۳۱۰۰/۸۱۶۵۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ تنظیمی فی مابین این اداره

و سرکارعالی مربوط به آپارتمان واقع در خیابان فرمانیه به حضور ارسال می گردد.

مستاجر جایی
مدیر بهزیستی شهیرانات
اداره کل بهزیستی استان تهران
اداره بهزیستی شهرستان شمیرانات

تهران، خیابان ولی عصر (عج)، بالاتر از تقاطع
میرداماد، نبش خیابان شهید بنیسی، اداره کل
بهزیستی استان تهران

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵/۴۸۱۱

تلفن: ۸۸۷۷۲۰۲۰ - فکس: ۸۸۷۸۸۷۲۰

<https://tehran.behzisti.ir>
pr@teh.behzisti.gov.ir