

اسالئ وورژنی حضرت ابوالفضل (ع)

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 .

تبصره: چنانچه استفاده از آب ، برق ، گاز به صورت مشاع میان موجرو 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 بصورت 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 کشوری 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 ورزش و جوانان از مراجعین اخذ نماید .

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

۱۰- هزینه های تعمیر کلی ساختمان به عهده موجر و هزینه های تعمیر جزئی به عهده مستاجر می باشد . هرگونه 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 هیچگونه 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 را بصورت سه ماه یکبار به ناظر قرارداد ارائه نماید .

۱۳- در مواردی که محل تردد 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 .

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

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

۱۶- مستاجر متعهد می گردد سالن را در روزهای زوج هر هفته از ساعت ۹ تا ۱۱:۳۰ صبح و ۱۷ الی ۲۰ و در روزهای فرد از ساعت ۱۰:۳۰ الی ۱۸:۳۰ بصورت رایگان در اختیار بهزیستی قرار دهد (مدت هر جلسه یک ساعت و سی دقیقه می باشد) .

۱۷- مستاجر موظف است در روز ولادت حضرت ابوالفضل (ع) سالن را به صورت رایگان و تمام وقت در اختیار موسسه خیریه حضرت ابوالفضل قرار دهد .

۱۸- استعمال دخانیات در اماکن ورزشی طبق مصوبه هیات محترم دولت ممنوع بوده و رعایت آن برای مستاجر الزامی می باشد .

۱۹- ساعات بهره برداری و استفاده از سالن با رعایت اصول و مقررات قانونی و عرفی مربوطه و رعایت شئون اسلامی و مطابق دستورالعمل اماکن عمومی خواهد بود .

۲۰- مستاجر متعهد می گردد پس از انقضای مدت اجاره ، عین مستاجره را بدون هیچگونه قید و شرطی تخلیه و تحویل موجر دهد در غیر اینصورت متعهد به پرداخت ضمانت اجرای ماده ۷ خواهد بود .

۲۱- مستاجر موظف است همزمان با امضاء قرارداد نسبت به ارائه کد کارگاهی اختصاصی اقدام نماید و حین جذب نیروی مورد نیاز از آن استفاده نماید بدیهی است مستاجر به هیچ وجه مجاز به استفاده از کد کارگاهی بهزیستی جهت جذب نیرو نمی باشد و مسئولیت هرگونه تخطی در این خصوص را عهده دار می باشد .

۲۲- مسئولیت مدنی کلیه استفاده کنندگان و تماشاچیان در مورد اجاره در صورت بروز حوادث احتمالی بر عهده مستاجر می باشد و مستاجر موظف است بعد از امضای قرارداد ، با هزینه خود نسبت به انجام بیمه مسئولیت مدنی اقدام نماید .

۲۳- مستاجر موظف است در خصوص برخورداری اشخاص و ورزشکاران استفاده کننده از سالن از بیمه ورزشی اطمینان کسب کرده و از ورود اشخاص فاقد بیمه ممانعت به عمل آورد .

ماده (۶) تعهدات موجر :

۱- موجر به موجب صورتجلسه پیوست ، اموال منقول و غیر منقول 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 و مستاجر 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 اینصورت مسئول جبران خسارت 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 ادعای و مشکلات احتمالی به عهده موجر خواهد بود .

سالن ورزشی حضرت ابوالفضل (ع)
تحت نظارت اداره کل بهزیستی استان اردبیل
« محمد طایفی »

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

ماده (۷) ضمانت اجرا:

مستاجر متعهد گردید به عنوان تضمین جبران خسارات احتمالی، تادیه اجور معوقه، اجرت المثل ایام تصرف و همچنین به منظور جلوگیری از تغییر کاربری و نوع بهره برداری، از ضمانت نامه های معتبر مقرر در ماده ۴ آیین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ از قبیل ضمانتنامه بانکی یا سفته و ... معادل دو برابر مال الاجاره به میزان ۲۴,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، هنگام انعقاد قرارداد به موجر تسلیم نماید.

تبصره (۱) در صورت تخلف مستاجر از مفاد قرارداد، موجر حق خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قانونی، قرارداد را یک جانبه فسخ و تضامین اخذ شده را ضبط و مبلغ ضمانت نامه را از ضامن دریافت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره (۲) در صورت عدم تخلیه و یا عدم تحویل عین مستاجره 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 تأخیر معادل سه برابر اجرت المسمی را به میزان ۱۰۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل دریافت نماید.

تبصره ۳- استرداد ضمانتنامه (موضوع ماده ۷) پس از انقضاء یا فسخ قرارداد، ارائه مفاسد حساب بیمه سالانه و عدم بدهی مال الاجاره و تسویه کلیه قبوض بند ۵ ماده ۵ این 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 هر نحو ممکن 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 بهداشتی و سایر دستگاهها)، قراردادی که طرفه از سوی سازمان فسخ می گردد. تبصره: تشخیص موجر در صورت وقوع هر یک از موارد فوق الذکر، قطعی بوده و با اعلام موجر از طریق ارسال اظهار نامه رسمی، مستاجر علاوه بر تحویل مورد اجاره، مکلف به جبران خسارات وارده در این قرارداد خواهد بود.

۵- در صورتی که مستاجر از ساختمان، امکانات و تجهیزات مورد اجاره به نحو مطلوب و مفید استفاده ننماید.

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 دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد. بدیهی است در صورت تخلف از موارد فوق، کلیه تبعات قانونی آن صرفاً متوجه مستاجر بوده و موجر طبق مقررات 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 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) ناظر قرارداد:

کمیته نظارت استان 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 و تغییر در نشانی را مستاجر می بایست ظرف مدت ده روز کتبا به موجر اعلام نماید، در غیر این صورت 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 قرار داد در ۱۳ ماده، ۱۱ تبصره و دو نسخه تنظیم و فی مابین طرفین امضاء و مبادله گردیده و تمامی نسخ حکم واحد است و دارای اعتبار خواهد بود

مستاجر: محمد طایفی
سازمان بهزیستی
تحت نظارت اداره کل بهزیستی استان اردبیل
«محمد طایفی»

موجر: سازمان بهزیستی
به نمایندگی طاهره رزاق پور

ناظر قرارداد:

شاهد دوم:

شاهد اول: