

۹۲۴،۰۳، ۱۵۸۷۶
۱۴۰۳، ۱۰، ۱۱

«قواعد اجاره»

واگذاری ساختمان و فضاهای واحدهای تحت پوشش سازمان بهزیستی کشور بر مبنای ماده ۲۸ قانون تنظیم

بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی

کلیات:

در راستای اجرای مفاد ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی و شیوه نامه واگذاری واحدهای تحت پوشش سازمان بهزیستی به شماره ۷۵۵/۸۹/۱۴۸۵ مورخ ۹۹/۲/۱۰ که "به سازمان بهزیستی کشور اجازه داده است واحدهای تحت پوشش خود را در فرصت هایی که از آنها استفاده نمی کند برای ارائه خدمت و بازار طریق انعقاد قرارداد و یا اجاره مراکز و فضاهای فوق با دریافت هزینه های مربوطه از متقاضیان به آنان واگذار نماید". این قرارداد

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فیما بین اداره کل بهزیستی استان سمنان به نمایندگی آقای محمود منطقی به عنوان مدیرکل به نشانی: سمنان - بلوار معلم - جنب انبار مخابرات کد پستی ۳۵۱۹۷-۴۴۳۱۲ و شماره تماس ۰۲۳۳۲۴۶۱۱۱۱ که از این پس موجر نامیده می شود از یک طرف و موسسه خیریه طلوع فردا به شماره ثبت ۱۶۶ مجوز ۹۲۴/۰۰/۱۸۲۳ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۰ با شناسنامه ملی ۱۰۸۶۱۷۸۹۲۴۸ کد اقتصادی ۴۱۱۴۳۳۵۶۳۳۹۶ به نمایندگی سید عباس پورجعفر به عنوان مدیرعامل فرزند داود به شماره شناسنامه ۱۴۸ صادره از مهدشهر کد ملی ۵۳۰۹۸۰۷۹۷۷ به نشانی: شاهرود - خیابان شهید مدنی - خیابان شهید افسر رحیمی - پلاک ۱۰ و شماره تماس ۰۹۱۲۴۷۳۲۴۷۵ که از این پس مستاجر نامیده می شود، منعقد می گردد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

عبارتست از واگذاری (اجاره) مجتمع بهزیستی سمیه به پلاک ثبتی ۳۲/۹۷ به نشانی شاهرود - روستای اردیان با متراژ ۵۵۲۰ متر مربع شامل اتاق خواب، آشپزخانه، پذیرایی، سرویس بهداشتی و حیاط به منظور استفاده صرفا جهت انجام فعالیت در زمینه مرکز نگهداری از معلولان ذهنی (دختران سمیه) که مشخصات آن طبق صورت مجلس پیوست ضمیمه این قرارداد می باشد.

مستاجر: موسسه خیریه طلوع فردا

موسسه خیریه و غیر انتفاعی

طلوع فردا

به نمایندگی سید عباس پورجعفر

شناسنامه ملی: ۱۰۸۶۱۷۸۹۲۴۸

شماره ثبت: ۱۶۶

با مجوز سازمان بهزیستی استان سمنان (شاهرود)

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمدرضا منطقی

اداره کل بهزیستی استان سمنان

ماده ۳) مدت قرارداد:

این قرارداد از تاریخ (۱۴۰۳/۱/۱) لغایت (۱۴۰۳/۱۲/۲۹) به مدت یکسال شمسی فی مابین طرفین منعقد می گردد.

تبصره: تمدید قرارداد با رعایت ضوابط و مقررات 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 ۶۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۴ که جزء لا ینفک این قرارداد می باشد . ماهانه به مبلغ (۳۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال و جمعاً برای کل مدت قرارداد اجاره (۳۶/۰۰۰/۰۰۰) ریال می باشد که طرف دوم قرارداد متعهد گردید مال الاجاره ماهانه را در آخرین روز هر ماه به حساب شماره ۴۰۷۱۰۳۴۵۰۳۸۲۰۹۷۴ و شماره شبای ۴۰۷۱۰۳۴۵۰۳۸۲۰۹۷۴ و شناسه واریز ۲۹۳۸۶۵۰۲ و شناسه ۱۴۰۰۰۲۹۳۸۶۵۰۲ به نام تمرکز وجود درآمدهای اختصاصی بهزیستی شاهرود واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به را به ناظر قرارداد تسلیم نموده و در قبال آن رسید دریافت نماید .

توضیح ۱ - در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره تا دهم ماه بعد ، به ازای هر روز تاخیر ، مستاجر متعهد به پرداخت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان جریمه دیر کرد خواهد بود و در صورت عدم پرداخت ماهانه مال الاجاره ، موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود.

تبصره ۲ - تخلیه و تحویل ملک از مستاجر از طریق هیأتی 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- مستأجر 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 .

مستاجر: موسسه حیریه طلوع فردا

طالع فردا

یہ تمایید کی سیّد عباس پور جعفر
شماره ملی: ۱۰۸۶۱۷۸۹۶۶۸

نستازد نیت : ۱۶۶

پور سنازماں بہر معنی استعارہ معنی

موجر: اداره کل بهر یستی استان سمنان

به نمایندگی از مجموعه منطقی

Handwritten signature and date: 11/10/1990

٢

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- 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. هر گونه 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 نمی باشد و تعهد نمود مستأجر در 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 و مقررات و دستورالعملهای سازمان خواهد بود.

مستأجر: موسسه خیریه طلوع فردا

موسسه خیریه و غیر انتفاعی

طلوع فردا

به نمایندگی سید عباس نورحضر

شماره ملی: ۱۰۸۸۱۷۸۹۳۸

شماره ثبت: ۱۴۶

نام موجر سازمان بهزیستی استان (شاهرود)

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود ماسقی

اداره کل بهزیستی استان سمنان

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 قرارداد نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره و عین اموال نیز برار 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.

۳- موجر بر آنست قبل از انعقاد هر گونه قرارداد اجاره، براتب مالکیت خود بر عین مستاجر- یا عین- را به مراجع ذیصلاح و آگاهی و گذاری 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 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 ۷۲۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 از ضامن دریافت نماید و مستاجر حق هر گونه 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 تاخیر معادل سه برابر اجرت المسمی به میزان ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید.

مستاجر: موسسه خیریه طلوع فردا

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

موسسه خیریه و غیر انتفاعی
به نمایندگی سید عباس نور حسینی
طلوع فردا
شناسه ملی: ۱۰۸۶۱۷۸۹۴۶۸
شماره ثبت: ۱۶۶
با محور سازمان بهزیستی استان سمنان (شماره ۱۶۶)

به نمایندگی محمد علی شایقی
اداره کل بهزیستی استان سمنان

تبصره ۳- استرداد ضمانتنامه (موضوع ماده ۷) پس از انقضای یا فسخ قرارداد، ارائه مقاصح حساب بیمه سالانه و عدم بدهی سال 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 بهزیستی و سایر دستگاه ها) قراردادی که طرفه از سوی سازمان فسخ می گردد.

تبصره ۵: تشخیص موجر در صورت وقوع هریک از موارد فوق الذکر قطعی بوده و با اعلام موجر از طریق ارسال اظهار نامه رسمی مستاجر علاوه بر تحویل مورد اجاره ملکف به جبران خسارات وارده در این قرارداد خواهد بود.

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.

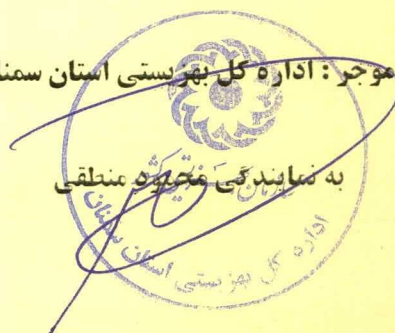
مستاجر: موسسه خیریه طلوع فردا

به نمایندگی سید عباس پور جعفر



موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمد محمد منطقی



مادہ 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) ناظر قرارداد:

اداره بهزیستی شهرستان شاهرود 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 .

بنابر این اعلامیه، ترمیم بر این قرارداد، همان است که در مدار قرارداد آمده است و تغییر در نشانی را مستاجر می باشد. ظرف مدت ده روز کتبا به موجد 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 ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ در ۱۳ ماده و ۱۱ 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.

مستاجر: موسسه خیریه طلوع فردا

موجر: اداره کل بهر رستنی استان سمنان

به نمایندگی سید عباس پور جعفر

به نمایندگی محمود منطقی

ناظر قرارداد: اداره بهزیستی شهرستان شاهرود

شاهد دوم: یحییٰ واحدی پور

شاهد اول: حسن غربا

معاون مدیر کل و رئیس اداره بیهوشی شهرستان شاهرود

کارشناس حقوقی