

۹۳۱۶، ۲، ۹۲۴، ۰۰۰

ارار ۱۴۰۲، تاریخ

«قرارداد 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 ۷۰۰/۹۶/۱۴۸۵۰ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۰ 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 یا از طریق انعقاد قرارداد و یا اجاره مراکز و فضاهای فوق با دریافت هزینه های مربوطه از متقاضیان به آنان واگذار نماید "، این قرارداد فی مابین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین سازمان بهزیستی استان سمنان به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی به عنوان مدیر کل به نشانی: سمنان بلوار معلم جنب پمپ بنزین جلالی کد پستی ۳۵۱۹۷۴۴۳۱۳ و شماره تماس ۳۱۹۸۹ که از این پس موجد نامیده می شود از یک طرف با موسسه خیریه نیکوکاری امام علی با شناسه ملی ۲۱۰۰۰۰۵۱۵۳۲۲ به نمایندگی آقای اسماعیل چناری به عنوان رئیس هیات مدیره فرزند علیخان به شماره شناسنامه ۷ صادره از دامغان کد ملی ۴۵۷۹۶۳۴۱۴۴ به نشانی: دامغان دیباج محله ورزن کوی شهید حبیبی و شماره تماس ۰۹۱۲۴۳۱۹۷۷۲ که از این پس مستاجر نامیده می شود، منعقد می گردد

مستاجر: موسسه نیکوکاری امام علی

به نمایندگی: آقای اسماعیل چناری

دیباج

شهرستان دامغان

سال تاسیس ۱۳۹۲

موجد: سازمان بهزیستی استان سمنان

سازمان بهزیستی کشور

به نمایندگی: آقای دکتر محمود منطقی

شهرستان سمنان

ماده ۲) موضوع قرارداد :

عبارتست از واگذاری (اجاره) یک دستگاه ساختمان به پلاک ثبتی ۷/۸۴ به نشانی دیباج بلوار شهید مفتاح مجتمع بهزیستی با متراژ ۵۰۰ متر مربع شامل آب برق و گاز به منظور استفاده صرفاً جهت انجام فعالیت در زمینه دفتر مرکز نیکوکاری که مشخصات آن طبق صورتجلس پیوست ضمیمه این قرارداد می باشد.

ماده ۳) مدت قرارداد :

این قرارداد از تاریخ (۱۳۹۲/۰۱/۰۱) لغایت (۱۳۹۳/۰۱/۰۱) 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 ۱۴۰۲/۱۴۰۳۷/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۱۸ که جزء لاینفک این قرارداد می باشد ، ماهانه به مبلغ (۹۰۰۰۰۰۰) ریال و جمعاً برای کل مدت قرارداد اجاره (۱۰۸۰۰۰۰۰۰) ریال که طرف دوم قرارداد متعهد گردید مال الاجاره ماهانه را در آخرین روز هر ماه به حساب شماره ۳۴۰۱۰۰۰۰۴۰۷۱۰۳۴۵۰۳۸۲۰۹۷۴ به نام درآمدهای اختصاصی سازمان بهزیستی واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به ناظر قرارداد بهزیستی شهرستان دامغان تسلیم نموده و در قبال آن رسید دریافت نماید .

مستاجر: موسسه نیکوکاری امام علی

به نمایندگی: آقای اسماعیل خناری


شهرستان دامغان
سال ۱۳۹۲

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی: آقای دکتر محمود منطقی


اداره کل بهزیستی استان سمنان

تبصره ۱- در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره تا دهم ماه بعد ، به ازای هر روز تأخیر ، مستاجر متعهد به پرداخت ۳۰۰۰۰۰ 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 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: 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 موجرو 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 دامغان 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: خروج اموال منقول متعلق به سازمان از ملک بدون موافقت موجر مطلقاً ممنوع می باشد .

 <p>مستاجر: موسسه فناوری امام علی</p> <p>به نمایندگی از آقای اسماعیل جباری</p> <p>مرکز مشاوره</p> <p>دیپلم</p> <p>شهرستان دامغان</p> <p>سال تأسیس ۱۳۹۲</p>	 <p>موجر: سازمان بهزیستی: استان سمنان</p> <p>به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی</p> <p>استان سمنان</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

۴- پرداخت حقوق و مزایا، اضافه کار، پاداش 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.

توضیح: 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.

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- 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. 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.

مستاجر: موسسه نیکوکاری امام علی
به نمایندگی: آقای اسماعیل جنازی
مرکز نیکوکاری
شهرستان دامغان
سال ۱۳۹۲ شمسی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان
به نمایندگی: آقای دکتر محمود منطقی
دفتر بهزیستی استان سمنان

۱۱- مستأجر 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- 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 مستاجر اعلام می گردد.

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 دستورالعملهای 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 هیأتی 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 مزبور از طریق هیأت 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.

مستاجر: موسسه نیکوکاری انعام علی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی: آقای اسماعیل جباری

مستأجر
شهرستان دامغان
سال ۱۳۹۲

به نمایندگی: آقای یحیی محمود منطقی

سازمان بهزیستی استان سمنان
اداره کل بهزیستی استان سمنان

تبصره ۵: موجر موظف است قبل از انعقاد هر گونه 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 ضمانتنامه های معتبر مقرر در ماده ۴ آیین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۹۴/۹/۲۲ از قبیل ضمانت نامه بانکی یا سفته و معادل دو برابر مال الاجاره سالانه به میزان ۲۱۶۰۰۰۰۰۰ 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 ۹۰۰۰۰۰ ریال را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید.

تبصره ۳- استرداد ضمانتنامه (موضوع ماده ۷) پس از انقضاء یا فسخ قرارداد، ارائه مفاد حساب بیمه سالانه و عدم بدهی مال الاجاره و تسویه کلیه قبوض بند ۵ ساده 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.

مستاجر: موسسه نیکوکاری امام علی

به نمایندگی: آقای اسماعیل خناری
موسسه نیکوکاری
دبیر
شهرستان دماغان
سال تأسیس ۱۳۹۲

موجر: کارخانۀ بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی: آقای دکتر محمود منطقی

اداره کل بهزیستی استان

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 هر یک از موارد فوق الذکر قطعی بوده و با اعلام موجراز 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.

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) ناظر قرارداد:

آقای ابوالقاسم خطیب زاده رئیس اداره بهزیستی 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.

مستاجر: موسسه نیکو کاری امام علی

به نمایندگی: آقای اسماعیل جباری

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی: آقای دکتر محمود منطقی

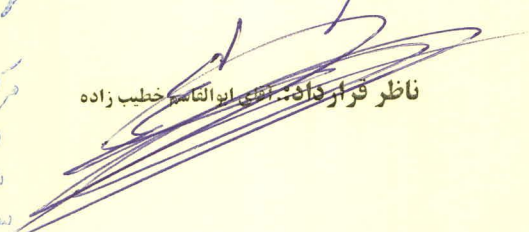
دیساج
شهرستان دامغان
سال تاسیس ۱۳۹۲

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 دقیق‌تر عهده مستاجر می باشد .

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۷/۲۰ 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 نیکوکاری امام علی**
به نمایندگی: **آقای اسحاق جباری**

موجر: **سازمان بهزیستی استان سمنان**
به نمایندگی: **آقای دکتر محمود منطقی**

ناظر قرارداد: آقای ابوالقاسم خطیب زاده

دییاج
شهرستان دامغان
سال تاسیس ۱۳۹۲

شاهد دوم:.....

شاهد اول:.....

سیاک نصیری

تاریخ ۸/۷/۱۴۰۲

شماره ۱۱۰۲/۱۴۰۲

سوت

- مهندس راه و ساختمان
- و کارشناس رسمی قوه قضائیه
- شماره پروانه : ۱۸۷/۴۳۵/ک
- همراه : ۰۹۱۲ ۳۳۲ ۴۳۳۲

ریاست محترم اداره بهزیستی شهرستان دامغان

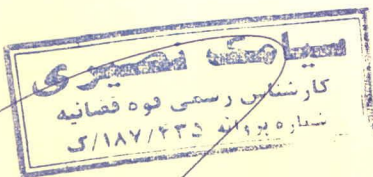
با سلام

احتراما بازگشت به قرار کارشناسی و تعیین اجاره بهای یک باب ساختمان واقع دییاج بلوار شهید مفتاح ساختمان بهزیستی ، اینجانب کارشناس منتخب ضمن بازدید و رویت ملک به شرح ذیل اعلام نظر مینماید

محل مورد نظر به مساحت عرصه حدود ۵۰۰ مترمربع و اعیانی به مساحت حدود ۱۲۰ مترمربع اسکلت آجری با نمای سیمان و آجر - کف موزائیک - پوشش بام ایزوگام دارای انشعاب آب و برق و گاز که تحت تصرف و اجاره مرکز نیکوکاری امام علی قرار دارد

اجاره بها به مدت یکسال از تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱ الی ۱۴۰۳/۱/۱ به صورت ماهانه مبلغ ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال (نه میلیون ریال) برآورد و اعلام میگردد

استحکام بنای ملک تایید میگردد



کارشناس رسمی قوه قضائیه
سیاک نصیری
شماره پروانه : ۱۸۷/۴۳۵/ک



بسمه تعالی

تاریخ: 1401/12/10

به: اداره محترم بهزیستی شهرستان دامغان

از: مرکز نیکوکاری امام علی (ع) دیباج

با سلام، احتراماً بدینوسیله درخواست می شود با عنایت به اینکه اجاره یک ساله ساختمان آن اداره محترم در شهر دیباج که در اختیار این نهاد مردمی جهت انجام امورات افراد کم برخوردار و نیازمند تحت پوشش آن اداره محترم و کمیته امداد امام خمینی (ره) بوده است و کماکان این نهاد در خدمت رسانی به موضوع فوق مشغول می باشد لذا خواهشمند است نسبت به تمدید اجاره این ساختمان برای سال 1402 اقدام لازم را مبذول فرمایید. قبلاً از مساعدت و همکاری حضرات محترم کمال تشکر را دارم.

باتشکر

اسماعیل چناری

رئیس مرکز نیکوکاری امام علی (ع) دیباج