

တမ်းစာ : ၁၆၆၁ ဘီ.စ.အ.အ.အ.

[illegible]

:۱۰۵۱۹۱۶۱۷۱۸۱۹۲۰۲۱۲۲۲۳۲۴۲۵۲۶۲۷۲۸۲۹۳۰۳۱۳۲۳۳۳۴۳۵۳۶۳۷۳۸۳۹۴۰۴۱۴۲۴۳۴۴۴۵۴۶۴۷۴۸۴۹۵۰۵۱۵۲۵۳۵۴۵۵۵۶۵۷۵۸۵۹۶۰۶۱۶۲۶۳۶۴۶۵۶۶۶۷۶۸۶۹۷۰۷۱۷۲۷۳۷۴۷۵۷۶۷۷۷۸۷۹۸۰۸۱۸۲۸۳۸۴۸۵۸۶۸۷۸۸۸۹۹۰۹۱۹۲۹۳۹۴۹۵۹۶۹۷۹۸۹۹

بسم الله الرحمن الرحيم

به استحضار آنجنابان و مقامات ذیصلاح و مسئولین محترم، به عرض می‌رساند که این سند به منظور اعلام و ابلاغ به کلیه دستگاه‌های ذیصلاح و مسئولین محترم، جهت اطلاع و اقدامات لازم صادر گردیده است. این سند در تاریخ ۱۳۹۵/۰۱/۰۱ صادر گردیده و به کلیه دستگاه‌های ذیصلاح ابلاغ گردیده است. این سند در تاریخ ۱۳۹۵/۰۱/۰۱ صادر گردیده و به کلیه دستگاه‌های ذیصلاح ابلاغ گردیده است. این سند در تاریخ ۱۳۹۵/۰۱/۰۱ صادر گردیده و به کلیه دستگاه‌های ذیصلاح ابلاغ گردیده است.

ᑭᑦᑭᑦ:

مجلس شورای اسلامی  
بخشی از مقررات دولتی ممنوع ۸۰/۱۱/۲۷

مقدمه قانون تنظیم  
و آثار، سیاستهای و فضاهای واحدی تحت پوشش سازمان آموزشی کشور بر مبنای ماده ۲۸ قانون تنظیم

« ॐ नमो भगवते वासुदेवाय »

1/11 2031 : 23  
11/26 2031 : 26

عبارتست از واگذاری (اجاره) یک دستگاه ساختمان به پلاک ثبتی ۳۰۲ فرعی از ۲۴۳۳ اصلی مفروزو مجزی از ۲۵۷ به نشانی دامغان منبع آب جنب منزل آقای امیدوار با متراژ ۲۵۰ متر مربع متر مربع شامل حیاط ، اتاق ، آشپزخانه و سرویس بهداشتی و حمام و هیچگونه انشعابی از قبیل برق و آب و گاز ندارد سقف تخریب گردیده دربها و سرویس بهداشتی تخریب شده است فاقد شیشه و قفل و دستگیره و تاسیسات برقی و مکانیکی می باشد و جهت استفاده باید تعمیرات اساسی شود که خیر آقای مدیحی و کیانی بدون هیچ چشم داشتی تمام تعمیرات و هزینه هارا متقبل شده اند و صرفا جهت انجام فعالیت در زمینه پسته و بسته بندی آن که مشخصات آن طبق صورتجلس پیوست ضمیمه این قرارداد می باشد.

### ماده (۳) مدت قرارداد :

این قرارداد از تاریخ ( ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ ) لغایت ( ۱۴۰۳/۱۱/۱۱ ) 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 ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ که جزء لاینفک این قرارداد می باشد ، ماهانه به مبلغ ( ۵۰۰۰۰۰۰ ) ریال و جمعاً برای کل مدت قرارداد اجاره (۶۰۰۰۰۰۰۰) ریال و کل 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 استان سمنان واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به را به ناظر قرارداد بهزیستی شهرستان دامغان تسلیم نموده و در قبال آن رسید دریافت نماید .

مستاجر: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی



**تبصره ۱-** در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره تا دهم ماه بعد ، به ازای هر روز تأخیر ، مستاجر متعهد به پرداخت ۱۶۶/۶۶۶/۶۶۷ 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 .

مستاجر: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی



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: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی



۱۱- مستأجر قبول نمود که این قرارداد مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ 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 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 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 هیأت مذکور اقدام نماید و در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارده، با تادیه کلیه هزینه ها مربوطه خواهد بود.

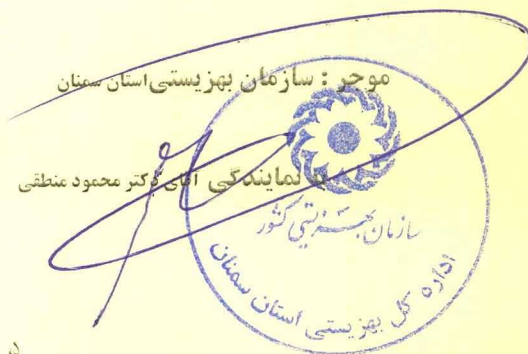
۲- در صورت بروز هر نوع ادعا یا مشکل از ناحیه دستگاههای اداری و یا اشخاص حقوقی دیگر مبنی بر ایراد به مالکیت سازمان و یا تقاضای تخلیه و تحویل ساختمان مورد اجاره، موجر مکلف است کلیه هزینه های متحمل شده از سوی مستأجر را طبق نظر کارشناسی به مستأجر پرداخت نماید و پاسخگویی در کلیه موارد مورد ادعا و مشکلات احتمالی به عهده موجر خواهد بود.

مستأجر: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

نماینده آقای دکتر محمود منطقی



**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 ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 السسمی به میزان ۵۰,۰۰۰ ریال را به عنوان اجرت المثل دریافت نماید.

**تبصره ۳-** استرداد ضمانتنامه (موضوع ماده ۷) پس از انقضاء یا فسخ قرارداد، ارائه مفاصاحساب 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.

مستاجر: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان پهنای استان سمنان

سازمان پهنای استان سمنان  
به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی

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) قرارداد یکطرفه از سوی سازمان فسخ می گردد .

**تبصره ۵:** 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 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:**

سرپرست بهزیستی شهرستان دامغان به عنوان ناظر قرارداد (مطابق شیوه نامه ) تعیین و بر رعایت مفاد قرارداد نظارت دارد.

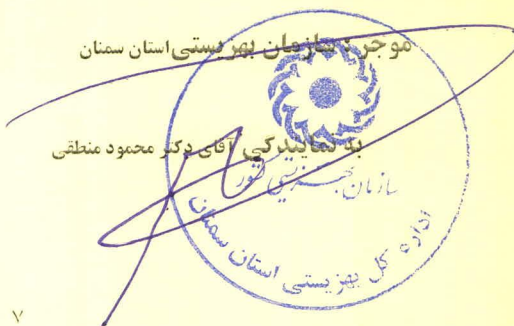
**ماده ۱۲)** مواردی که در این قرارداد و شیوه نامه اجرایی ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در خصوص آن تعیین تکلیف نشده است مشمول قوانین و مقررات جاری کشور خواهد بود .

مستاجر: آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی آقای دکتر محمود منطقی



**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

کلیه اسباب و اثاثیه از عدم اعلام ادرس دقیقتر عهده مستاجر می باشد.

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱ 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: آقای علی مدیحی

موجر: سازمان بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی آقای علی مدیحی

به نمایندگی آقای دکتر محمود منظمی

ناظر قرارداد: سرپرست اداره بهزیستی شهرستان دامغان

شاهد دوم:.....

شاهد اول:.....

# سیاک نصیری

تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۲۲

شماره: ۱۴۰۶/۱۱۱۰۹

پیوست:

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

ریاست محترم اداره بهزیستی شهرستان دامغان

با سلام

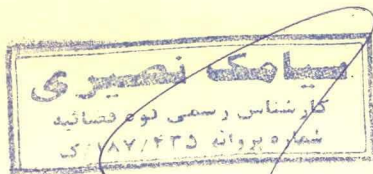
احتراما بازگشت به قرار کارشناسی در خصوص تعیین اجاره بهای بنای یک باب ساختمان واقع در بلوار شهید شاهچراغی نبش فرعی ۲۲ (خانه سازمانی اداره) ضمن بازدید و بررسی وضعیت اعیانی به شرح ذیل اعلام نظر مینماید

عرصه حدود ۲۵۰ مترمربع با دو بر به خیابان و کوچه

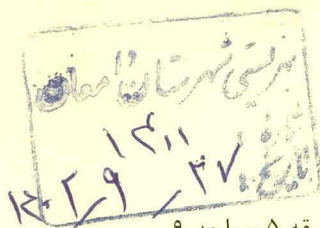
اعیان حدود ۱۲۰ مترمربع با اسکلت آجری و سقف طاق ضربی با قدمتی بیش از ۴۰ سال

قسمتهایی از سقف در اتاقها و پذیرایی تخریب شده (نازک کاری)، درپها و سرویس بهداشتی تخریب و ساختمان فاقد شیشه و قفل و دستگیره و تاسیسات برقی و مکانیکی است و در مجموع جهت بهرهبرداری نیاز به تعمیرات دارد

با عنایت به موارد بالا، اجاره بها در وضعیت فعلی تا انتهای سال ۱۴۰۳ ماهانه مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پنج میلیون ریال) برآورد میگردد



کتابخانه موزه و مرکز اسناد مجلس شورای اسلامی  
سید تقی  
۱۴۰۲/۹/۲۲



دامغان - خیابان باغ جنت غربی - نبش خیابان پرستار - ساختمان نگین - طبقه ۵ - واحد ۹