

۹۲۴،۰۳،۱۵۸۷۵
۱۴۰۳، ۱۰، ۱۱

«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 ۷۵۵/۹۲/۱۴۸۵ مورخ ۹۴/۲/۱۰ 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 اداره کل بهزیستی استان سمنان به نمایندگی آقای محمود منطقی به عنوان مدیرکل به نشانی: سمنان - بلوار معلم - جنب انبار مخابرات کد پستی ۳۵۱۹۷-۴۴۳۱۳ و شماره تماس ۰۲۳۳۳۴۶۱۱۱۱ که از این پس موجر نامیده می شود از یک طرف و خانم فاطمه ابراهیم مجنی فرزند شعبانعلی به شماره شناسنامه ۵۵ صادره از شاهرود به کد ملی ۴۵۹۱۵۰۰۳۳۴ به نشانی شاهرود - شهرمجن کد پستی ۳۶۵۱۹ - ۳۵۸۱۳ و شماره تماس ۰۹۱۲۰۷۳۱۱۶۱ که از این پس مستاجر نامیده می شود، منعقد می گردد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

عبارتست از واگذاری (اجاره) قسمتی از مجتمع خدمات بهزیستی مجن به پلاک ثبتی ۸۵۲ به نشانی شاهرود - مجن - کوی بهزیستی با متراژ ۱۰۰۰ متر مربع شامل اتاق خواب، پذیرایی، آشپزخانه، سرویس بهداشتی به منظور استفاده صرفا جهت انجام فعالیت در زمینه مهدکودک (گلیونه ها) که مشخصات آن طبق صورت مجلس پیوست ضمیمه این قرارداد می باشد.

مستاجر: مهدکودک گلیونه ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم مجنی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود منطقی

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 (۲۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال و جمعاً برای کل مدت قرارداد اجاره (۲۴۰/۰۰۰/۰۰۰) 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 IR۳۴۰۱۰۰۰۰۲۰۷۱۰۳۴۵۰۳۸۲۰۹۷۴ و شناسه واریز ۳۳۴۰۳۴۵۷۱۱۳۱۵۰۰۰۰۱۴۰۰۰۲۹۳۸۶۵۰۲ به نام تمرکز وجوه د. آ.م. ه.ای اختصاصی بهزیستی شاهرود واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به را به ناظر قرارداد تسلیم نموده و در قبال آن رسید دریافت نماید .

تبصره ۱ - در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره تا دهم ماه بعد ، به ازای هر روز تأخیر ، مستاجر متعهد به پرداخت ۱/۵۰۰/۰۰۰ 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 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.

مستاجر: مهدکودک گلپونه ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم مجنی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود منتقلی

اداره کل بهزیستی استان سمنان

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 عمل آورد و هیچگونه استیفاء در باب مدت قرارداد یا حبس افسوس، مورد اجاره را بدون هیچگونه عیب و نقص و مقررات ماده ۶ این قرارداد) به بهزیستی شهرستان شاهرود 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.

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.

مستاجر: مهد کودک گلپونه ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم محبی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود منطقی

تبصره ۵: 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.

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 هیچ گونه 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 به صورت 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 شخص وی بوده و سازمان هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.

مستاجر: عهده‌گودک گلپونه ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم مجنی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود منطقی

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.

تبصره: موجر موظف است قبل از انعقاد هر گونه قرارداد اجاره، مراتب مالکیت خود بر عین مستاجره یا منافع آن با 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 ۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰ 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.

مستاجر: مهدکودک گلپونه ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم مخنی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود مطلق

تبصره ۲- در صورت عدم تخلیه و یا عدم تحویل عین مستاجر 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 ۳/۰۰۰/۰۰۰ 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 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) قرارداد یکطرفه 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 اظهارنامه 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: مهدکودک گلپونه ها

به نمایندگی فاطمه الراهیم محبی

موجر: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود حسینی

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:

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.

ماده ۱۳) اقامتگاه تعیین در این قرارداد، همان است که در دستور قرارداد آمده است و تغییر در نشانی و آدرس به درخواست و طرف مدت ده روز کتبا به موجه 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 ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ 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: مهد کودک گلپوند ها

به نمایندگی فاطمه ابراهیم مخنی

ناظر قرارداد: اداره بهزیستی شهرستان شاهرود

موجه: اداره کل بهزیستی استان سمنان

به نمایندگی محمود مطلق

شاهد دوم: یحیی واحدی پور

کارشناس حقوقی

شاهد اول: حسن غربا

معاون مدیر کل و رئیس اداره بهزیستی شهرستان شاهرود