



جمهوری اسلامی ایران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

با اسمه تعالیٰ

جهش تولید با مشارکت مردم

وزارت آموزش و پرورش

اداره کل آموزش و پرورش استان خوزستان

اداره آموزش و پرورش شهرستان مسجدسلیمان

قرارداد اجاره

۱ - موجر: اداره آموزش و پرورش به نمایندگی مهدی مقدم نشانی: مسجدسلیمان، نمره چهل

۲ - مستاجر:

به نشانی :

۳ - مورد اجاره :

۴ - مدت اجاره از تاریخ لغایت معادل ۱۲ ماه (یکسال تمام شمسی) می باشد.

(سالیانه)

ریال معادل

اجاره

(ماهانه) می باشد که مستاجر موظف است

ریال معادل

معادل مبلغ

مبلغ فوق را در اول هر ماه به حساب جاری شماره **IR800100004057031203610992** با شناسه واریز

۳۵۵۰۳۰۱۵۷۱۳۰۳۰۱۰۵۰۰۰۹۹۲۳۶۵۱ خزانه به نام موجر پرداخت کند.

تبصره ۱ - چنانچه مستاجر از پرداخت هریک از اقساط مقرر در فوق در رأس موعد خودداری نماید قرارداد اجاره حاضر بدون هیچگونه تشریفاتی و بدون مراجعه به مراجعت قضایی منفسخ شده تلقی و موجر حق ضبط کلیه تضامین اخذ شده از مستاجر را از هر جهت و بابت به نفع خود دارد. ومستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید. مضافاً مستاجر موظف است بلافاصله مورد اجاره را تخلیه و تحويل موجر نماید. در صورت عدم تخلیه و تحويل مکلف است، ماهیانه ۵ برابر مبلغ اجاره را به عنوان اجرت المثل درحق آموزش و پرورش تادیه نماید.

تبصره ۲- چنانچه خسارتمی به عین مستاجره از ناحیه مستاجر وارد شده باشد و یا مال الاجاره یا بدھی بابت قبوض آب، برق، گاز، تلفن، و... باقی مانده باشد از محل تضامین اخذ شده، توسط موجر برداشت خواهد شد.

تبصره ۳- مستاجر مکلف است طبق تصویب نامه فوق الذکر و آیین نامه تضمین معاملات دولتی، تضمین کافی برای پرداخت اجاره بها و اجور مربوطه به تخلیه را ارائه نماید که ذیل نوع تضمین تعیین می گردد.

مدت اجاره و تخلیه مورد اجاره تضمین مذکور توسط موجر مسترد خواهد شد. بدیهی است مستاجر حق رجوع به تضمین را تا تخلیه مورد اجاره و تسويه های متعلقه از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و... خواهد داشت.

وموجر نیز مکلف است در زمان تخلیه مورد اجاره و پس از تسويه کامل تضمین را مسترد نماید.

++

۶- شرایط اجاره

۱- موجر حق افزایش اجاره بها را در مدت اجاره ندارد.

۲- مستاجر حق انتقال و واگذاری استفاده مورد اجاره را کلا یا جزئاً، مشاعاً و مفروزاً حتی به صورت وکالت و غیره و نیز تغییر کاربری محل مورد اجاره را ندارد.

۳- مورد اجاره

۴- نظر به اینکه آب، برق، گاز، هزینه های شارژ ساختمان و ... مشترک می باشند لذا موجر بایستی در هر دوره میزان سهم مستاجر را از بابت هزینه های فوق تعیین و مستاجر متعهد و ملزم می باشد نسبت به پرداخت هزینه های تعیین شده ازسوی موجر بدون هیچ کم و کاستی پرداختی نماید.

با اسمه تعالیٰ

شماره:

تاریخ:

پیوست:

جهش تولید با مشارکت مردم

۵-۵- مستاجر متعهد است با انقضای مدت اجاره و یا حین الفسخ ضمن تسویه حسابهای فی مابین با اخذ رسید مورد اجاره را تخلیه نماید و در صورت بروز هرگونه عیب و نقص در مورد اجاره که مربوط به استفاده مستاجر باشند از قبیل شکستن درب ، پنجره ها ، شیشه ها و ریختن دیوار و ... باید از عهده خسارات واردہ برآید.

۶-۶- مستاجر مکلف است در استفاده عین مستاجره به نحو متعارف رفتار نموده و تعدی یا تغیریط ننماید و در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحويل گرفته و چنانچه تغییرات جزیی و کلی را در ساختمان و ملک بوجود آید هیچگونه هزینه ای متحمل آموزش و پرورش نمی گردد و تمام هزینه های کلی و جزیی بر عهده مستاجر می باشد و بعد از پایان قرارداد هیچگونه حقی و اعتراضی نداشته باشد و پس از تغییرات جزیی و کلی ساختمان و ملک را به همان صورت درآورده تحويل موج نماید و با بت هزینه های خرج کرده حق و حقوقی شامل مستاجر نمی باشد. و چنانچه پس از پایان قرارداد اقدام به تخریب و یا تغییرات صورت گرفته در مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد نماید کلیه ی هزینه ها و ضرر و زیان به آموزش و پرورش داشته برعهده مستاجر می باشد.

۷-۶- با توجه به اینکه در این اجاره نامه از مستاجر سرقفلی دریافت نشده است و حق انتقال اجاره به غیر نیز از ایشان سلب شده است بنابراین در هنگام تخلیه و یا لذالفسخ حق مطالبه وجهی تحت عنوان سرقفلی یا عناوین مشابه را نخواهد داشت.

۸-۶- در صورت انقضاء مدت اجاره یا فسخ آن و درخواست تخلیه ، هیچ گونه حق و حقوقی برای مستاجر متصرور نبوده و مستاجر با امضای این اجاره نامه هر گونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید و چنانچه در هر صورت رابطه قرار دادی بین موجر و مستاجر از بین برود از جمله اتمام تاریخ قرارداد ، فسخ ، انفساخ و ... و مستاجر از تخلیه ملک خودداری نماید مستاجر طبق این بند از قرار داد فی مابین متعهد است به پرداخت ۵ (پنج) برابر اجاره ماهانه در حق اداره آموزش و پرورش از تاریخ اتمام ، فسخ ، انفساخ و ... الی تا زمان تخلیه و تحويل ملک مزبور و دریافت رسید از اداره آموزش و پرورش (مسئول ارائه رسید در قبال تحويل گرفتن و دادن رسید مسئول امور حقوقی املاک و حمایت قضایی اداره می باشد.

۹-۶- مستاجر هر گونه تغییری در مورد اجاره و ساختمان و ملک به صورت جزیی و کلی را ندارد و چنانچه به منظور استفاده بهینه و انتفاع بیشتر از مورد اجاره با حفظ کاربری تغییراتی ایجاد نماید باقیتی هزینه های آن را پرداخت نموده و در پایان قرارداد و یا هنگام فسخ حق مطالبه هزینه های مذکور را از موجر ندارد و پس از عقد قرارداد و یا فسخ قرارداد حق جابه جایی و انتقال وسائل در ساختمان و یا ملک و هزینه های انجام شده را ندارد و هیچگونه حق مطالبه هزینه های مذکور را از موجر ندارد و مستاجر هیچگونه عذر و بهانه ای نداشته باشد و در صورت عدم رعایت این بند مستاجر باید از عهده کلیه خسارات واردہ طبق نظر کارشناس رسمی در حق اداره آموزش و پرورش برآید.

۱۰-۶- تخلف مستاجر از مفاد این قرارداد موجب فسخ از طرف موجر خواهد بود.

۷- سایر تکالیف مستاجر

۱-۷- مستاجر متعهد می گردد نیروی انسانی واجد شرایط و امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات به کار گیرد.(در صورت لزوم)

۲-۷- مستاجر متعهد می گردد که شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد.

۳-۷- مستاجر متعهد می گردد ، مقررات قانونی تامین اجتماعی ، اداره کار و رفاه اجتماعی ، سازمان تعزیرات حکومتی و ... را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارکنان رعایت نماید و هرگونه پاسخ گویی به شکایات و اجرای آرای



جمهوری اسلامی ایران

وزارت آموزش و پرورش

اداره کل آموزش و پرورش استان خوزستان

اداره آموزش و پرورش شهرستان مسجدسلیمان

با اسمه تعالیٰ

شماره:

تاریخ:

پیوست:

جهش تولید با مشارکت مردم

مربوطه به هیات های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات قانون کار رابه عهده گیرد و در این زمینه مجر هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۴- در صورت فسخ ، لغو یا اتمام قرارداد تسويه حساب قانونی کارکنان به عهده مستاجر می باشد.

ماده ۸- تضمین قرارداد:

در وجه اداره آموزش و پرورش مسجدسلیمان بعنوان تضمین حسن انجام تعهدات ، تحویل مجر داده شده که در صورتی که پس از اتمام قرار داد یا در زمان اجرای آن از تخلیه به موقع یا پرداخت خسارت احتمالی یا اجاره بها در عین مستاجر خودداری نمایند مجر وجه آن را وصول نماید . و مستاجر حق هر گونه اعتراضی یا مراجعته به محاکم قضایی را از خود سلب و ساقط می نماید . مستاجر حق رجوع به تضمین سپرده شده را تا زمان تخلیه کامل مورد اجاره و ارایه تسويه های متعلقه از قبیل آب و برق و مفاصی حساب تامین اجتماعی ، شهرداری و دارایی را نخواهد داشت بدیهی است پس از تخلیه کامل مورد اجاره و انجام تسويه حسابهای مورد نظر ، تضمین مذکور از سوی مجر به مستاجر مسترد میگردد در غیر اینصورت مجر بدون رعایت هر گونه تشریفات حق ضبط و برداشت تضمین را نخواهد داشت

طبق توافقی که بین مجر و مستاجر واقع شده در صورت رضایت مجر و انجام تعهدات قرارداد توسط مستاجر با نظریه جدید کارشناس دادگستری جهت کارشناسی و قیمت جدید اجاره حق تمدید قرارداد را به مدت ۳ سال از شروع قرار داد را دارد

۹- طرفین در کمال صحت عقل و اراده کامل و اطلاع از مفاد این سند و قرارداد و با توجه به قوانین و مقررات صدرالاشاره و مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و مواد قانونی راجع به اجاره در قانون مدنی و قانون روابط مجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ و

با رعایت کلیه شرایط و مقررات قانونی و شرعی مربوطه ، این قرارداد را قبول داشته و امضا نموده اند.

این اجاره نامه در ۳ نسخه تنظیم شده و هریک از آنها اعتبار مساوی دارد و مفاد چاپی و دست نویس آن مورد مطالعه و قبول طرفین می باشد.

موارد حقوقی این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تایید می شود.

۱- نام و نام خانوادگی شاهدواں

مشخصات مجر

مشخصات مجر

۲- نام و نام خانوادگی شاهد دوم

(مهر و امضاء)

(مهر و امضاء)