

۱۴۰۳/۸/۱
۲۵/۹۵۵۵

قرارداد اجاره

این قرارداد به موجب ماده ۴۱ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ملی مهارت و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۷۶ فی مابین طرفین قرارداد به شرح ذیل منعقد گردیده و هر یک از طرفین در اجرای مفاد قرارداد متعهد و ملتزم می باشند.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

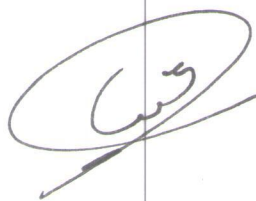
این قرارداد فی مابین دانشگاه ملی مهارت به نمایندگی مجید قادری رهقی سرپرست معاونت اداری مالی به نشانی تهران میدان ونک خیابان برزیل شرقی دانشگاه ملی مهارت که از این پس موجر نامیده می شود از یک طرف و آقای مرتضی طاهری شماره ملی ۲۲۹۱۸۶۱۴۰۹ تلفن ۰۹۱۲۴۰۷۰۷۲۱ به نشانی: تهران میدان ونک خیابان برزیل شرقی پلاک ۴ از طرف دیگر که از این پس مستاجر نامیده می شود جهت انجام موضوع قرارداد به شرح مواد ذیل منعقد می گردد و پس از امضا، ثبت ممهور به مهر دانشگاه و امضا و اثر انگشت با رعایت مفاد آن لازم الاجرا می باشند.

ماده ۲ - موضوع اجاره:

موضوع قرارداد عبارت است از تملک منافع ملک ۱ سویت واقع در ساختمان مهمان سرای سازمان مرکزی به نشانی تهران میدان ونک دانشگاه ملی مهارت که مستاجر با رویت عین مستاجره و وقوف کامل از محل وقوع و حدود مشخصات قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است .

۱ - وسایل گرمایش و سرمایش

۲ - برق - آب - گاز



۳ - تجهیزات و لوازم موجود در محل اجاره، مطابق لیست پیوست قرارداد که به امضای طرفین قرارداد رسیده، مشمول این قرارداد است.

ماده ۳ - زمان اجرای قرارداد :

زمان اجرای قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ می باشد که به اقرار مستاجر از ابتدای مدت استیفای منافع کرده است.

ماده ۴ - مال الاجاره: و نحوه پرداخت :

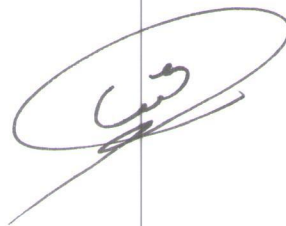
مبلغ اجاره براساس به قرار هرماه ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که مستاجر متعهد می شود اجاره بهای مذکور را هر ماه به حساب شماره ۴۰۰۱۰۲۰۱۰۳۰۰۶۷۱۳ نزد بانک مرکزی به نام دانشگاه ملی مهارت به نام موجر واریز نماید و نسخه ای از فیش آن را به صورت مکتوب به موجر تسلیم نماید

۴-۱ - مستأجر مکلف به پرداخت اجاره بهاء ماهانه در سررسید مقرر است. در صورت عدم پرداخت در سررسید، مستأجر مکلف است، علاوه بر پرداخت اصل مبلغ اجاره بها، به ازای هر روز تأخیر از زمان سررسید تا زمان پرداخت، روزانه مبلغی معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان خسارت تأخیر به موجر پرداخت کند. علاوه بر این، در صورت عدم پرداخت هر قسط از اجاره بعضاً یا تماماً، ظرف ۱۰ روز از تاریخ سررسید، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد اجاره اقدام می نماید.

۴-۲ - مبالغ مندرج در این ماده شامل حق انشعاب یا امتیازهای مربوط به برق، گاز، آب و سایر خدمات و هزینه های مصرف و نگه داری نمی باشد.

ماده ۵ - تعهدات مستاجر

۵-۱ - مستاجر حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفروزاً، جزئاً و یا کلاً به هیچ صورت حتی به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و وکالت و غیره ندارد و در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستاجر موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده یا در نحوه انجام کار قصور ورزیده و یا به دلیلی از انجام موضوع قرارداد سرباز می زند، در جهت جلوگیری از تضییع حقوق دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوطه) اقدام



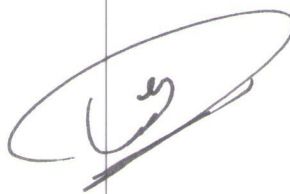
می نماید و مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل محل اجاره و جبران کلیه خسارات وارده به موجر است و حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

۲-۵- مستاجر، با علم و اطلاع از موقعیت، محل، مکان مورد اجاره مبنی بر اینکه این مکان از مراکز وابسته به وزارت علوم تحقیقات و فناوری (دانشگاه ملی مهارت) می باشد مبادرت به اجاره نموده و مکلف است که ضمن رعایت اصول و موازین اسلامی و مقررات دانشگاه عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت، مسئول و پاسخگو خواهد بود. برخورد محترمانه و مناسب با مراجعین توسط مستاجر الزامی می باشد.

۳-۵- انتفاع از مورد اجاره باید به نحوی صورت پذیرد که به ابنیه، تأسیسات و تجهیزات آن خسارات وارد نگردد. حفظ و نگهداری مورد اجاره و کلیه لوازم و تجهیزات موجود در آن به شرح لیست پیوست قرارداد موضوع ماده ۲ این قرارداد، بر عهده مستأجر است و مستأجر مکلف است در انقضا مدت یا فسخ قرارداد، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم به موجر تحویل نماید. محافظت و نگهداری از کلیه اموال متعلق به موجر و خود مستاجر و همچنین جبران کلیه خسارات وارده به اموال مذکور به هر دلیل و از طرف هر کس که باشد، بر عهده مستأجر است و موجر می تواند خسارات وارده را از محل تضمین مستأجر وصول کند. چنانچه مبلغ تضمین، برای جبران خسارات وارده کفایت نکند، موجر می تواند برای جبران خسارت از سایر اموال و دارایی های مستأجر اقدام قانونی لازم را انجام دهد. نظر مدیرکل اداره عمومی و پشتیبانی به عنوان کارشناس منتخب طرفین، در خصوص میزان خسارات، قطعی است و مستأجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۴-۵- مستاجر مسئول جبران خسارتی است که از طرف خود یا پرسنل مستاجر به موجر و یا مراجعین و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد می آید می باشد. بدیهی است مسئولیت مستاجر رافع مسئولیت های حقوقی و جزایی افراد مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود. علی ای حال کلیه خسارات حاصله از عمل مستاجر به هر نحو از تضمین مذکور در این قرارداد کسر خواهد شد و در صورتی که خسارات وارده مازاد بر تضمین باشد مستاجر موظف به پرداخت است.

۵-۵- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا در صورت فسخ، مورد اجاره را تخلیه و عین مستاجره را صحیح و سالم به همان ترتیبی که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به موجر با اخذ رسید کتبی تحویل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن را ندارد.



۵-۶- چنانچه پس از انقضای مدت قرارداد یا فسخ آن مستاجر به هر دلیل از تخلیه مال الاجاره استنکاف نماید موجر می تواند از ورود مستاجر به محل اجاره ممانعت نماید.

۵-۷- مورد اجاره صرفاً جهت اقامت به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هیچ عنوان حق تغییر کاربری و نوع استفاده مزبور از مورد اجاره ندارد.

۵-۸- مستأجر متعهد است به محض انقضا مدت یا فسخ قرارداد اجاره نسبت به تخلیه عین مستاجر اقدام نموده و ملک را بدون هیچ ادعایی و مطالبه وجهی (تحت هر عنوان) به موجر تحویل نماید.

۵-۹- مستأجر حق هیچ گونه تغییرات در محل اجاره را ندارد. چنانچه مورد اجاره جهت استفاده بهینه نیاز به بازسازی و تعمیرات کلی داشته باشد،

۵-۱۰- مستاجر متعهد می گردد تا نسبت به رعایت شئون اداری و اسلامی در محل اجاره به عمل آورد و پرسنل مذکور حق تردد در محوطه دانشگاه و یا ایجاد مزاحمت برای کارکنان دانشگاه و استعمال دخانیات ندارند.

ماده ۶- تعهدات موجر:

۶-۱- موجر موظف است صورتجلسه ای همزمان با انعقاد قرارداد اجاره در خصوص اقلام تحویلی و وضعیت کامل اماکن تحویلی را تهیه و به امضا طرفین برساند.

ماده ۸- حل اختلاف:

هرگونه اختلاف اعم از اینکه مربوط به اجرای موضوع قرارداد و یا تعبیر و تفسیر و یا هریک از مفاد آن باشد موضوع اختلاف بدو از طریق نمایندگان موجر و مستاجر به شکل مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد درغیراینصورت از طریق مراجع ذی صلاح قانونی پیگیری و حل و فصل خواهد شد.

ماده ۹- نظارت

نظارت بر اجرای این قرارداد، بر عهده اداره کل امور عمومی و پشتیبانی دانشگاه به عنوان نماینده و مسئول هماهنگی و ابلاغ درخواست های موجرو اعمال نظارت بر حسن اجرای قرارداد می باشد . بدیهی است هرگونه پرداختی به مستاجرمنوط به تأییدیه ناظر به طور مکتوب خواهد بود . در صورت تغییر افراد فوق الذکر مراتب به صورت مکتوب به مستاجر اعلام خواهد شد.



مستأجر موظف است به کلیه تذکرات ناظر عمل کند. در هر صورت نظارت ناظر، در هیچ مورد رافع مسئولیت‌های مستأجر نمی‌باشد و مانع اعمال و اجرای حقوق موجر در این قرارداد و مقررات قانونی نیست

ماده ۱۰- تخلیه و تحویل محل

مستاجر متعهد است، به محض انتقضای مدت اجاره یا به محض فسخ از ناحیه موجر، مورد اجاره را تخلیه نموده و محل و کلیه تجهیزات و امکانات موجود در آن به صورت سالم و عاری از هرگونه عیب و نقص، با تنظیم صورتجلسه به موجر تحویل نماید. در صورت عدم تخلیه و تحویل محل اجاره یا امکانات و تجهیزات موجود در آن، مستاجر متعهد است از تاریخ اعمال حق فسخ یا انقضای مدت قرار داد، علاوه بر پرداخت اجرت المثل روزانه مبلغ ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد را به عنوان خسارت تاخیر تخلیه به موجر پرداخت نماید.

ماده ۱۱- فسخ قرارداد

کلیه مفاد قرارداد لازم الاجرا بوده و طرفین ملزم به رعایت و اجرای آن هستند و در صورت تخلف مستاجر از کلیه تعهدات مندرج در این قرارداد و عدم پایبندی به مفاد قرارداد از جمله تعدی و تفریط مورد اجاره، عدم پرداخت مال الاجاره، واگذاری مال الاجاره به غیر، عدم انجام تعهدات مقرر در قرارداد، رعایت نکردن ضوابط و قوانین دانشگاه در مرحله اول با تذکر کتبی و در مرحله دوم موجر می‌تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد ظرف مدت یکماه به صورت یک جانبه اقدام نماید و کلیه خسارات وارده را از مستاجر دریافت نماید.

و همچنین علاوه بر مواردی که موجر در این قرارداد حق فسخ دارد، در صورتی که مستاجر در مدت قرارداده هر علت، هر یک از تعهدات خود را به نحو مطلوب و شایسته که مورد تأیید موجر باشد، انجام ندهد، موجر حق دارد بدون رعایت و انجام هرگونه تشریفات، این قرارداد را یک جانبه فسخ نموده و کلیه خسارات و مطالبات خود را از تضامین مندرج در قرارداد وصول نماید.

موجر حق دارد با توجه به منافع و مصالح خود در صورت تشخیص قرارداد با اعلام قبلی ظرف یکماه، به صورت یکطرفه فسخ، و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.



ماده ۱۲- فورس مازور

در صورت وقوع موارد غیر مترقبه و خارج از حیطه اقتدار و اختیار که ناشی از کار مستاجر نباشد به ترتیب ذیل عمل می شود:

۱- ۱۲- هر گاه بروز شرایط اضطراری انجام قرارداد را برای یکی از دو طرف غیر ممکن سازد می تواند پایان قرارداد را به طرف دیگر اعلام کند.

۲- ۱۲- هر گاه شرایط اضطراری گذرا باشد و ادامه قرارداد موقت امکان پذیر نباشد اصل موضوع قرارداد به قوت خود باقی مانده و قرارداد تا زمان رفع مانع صورت تعلیق درآمده و طرفین موضوع را بررسی کرده و متناسب با شرایط جدید اتخاذ تصمیم خواهند کرد.

ماده ۱۳ - نشانی طرفین

نشانی های طرفین قرارداد همان است که در صدر قرارداد قید شده است. نشانی فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد. لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی های فوق الذکر قانونی تلقی می شود. در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه ها، ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.

ماده ۱۴- نسخ قرار داد

این قرارداد مشتمل بر ۱۴ ماده و در ۴ نسخه نسخه تهیه و به امضای طرفین رسیده است و همه نسخ (پس از امضا، ثبت و مهر) آن دارای اعتبار یکسان و لازم الاجرا می باشد

افراد معتمد موجر و مستاجر که به عنوان شاهد ذیل آنرا امضا کرده اند در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضا و مبادله شد.

مرتضی طاهری

امضا

مجید قادری رهقی

سرپرست معاونت اداری مالی

امضا