

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد به استناد آیین نامه اجرایی ماده (۵) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شماره ۱۵۲۰۰۱/ت/۵۲۲۹۳ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۲ فی مابین کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان با نمایندگی آقای محمد خیاط زنجانی با سمت: مدیر کل نشانی: کرمانشاه، کارمندان، ایستگاه دو، جنب سینما فرهنگ، اداره کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به عنوان موجر از یک طرف و آقای عرفان کهزادی طه‌نه به نمایندگی از فضای مجازی سراج استان کرمانشاه فرزند: فربرز به شماره شناسنامه: ۳۲۴۱۹۳۶۳۶۸ و کد ملی: ۳۲۴۱۹۳۶۳۶۸ صادره از: کرمانشاه به آدرس: کرمانشاه، بلوار شهید بهشتی، جنب دانشکده علوم قرآنی، کوچه شهید اخلاقی، کوچه شهید روستایی، جنب پارک دانشجو، ساختمان کربلا، طبقه دوم، پلاک ۵۲ کد پستی ۶۷۱۵۶۶۵۱۸۷ و تلفن ۰۹۱۸۸۳۰۶۳۱۹ به عنوان مستأجر از طرف دیگر به شرح و شرایط ذیل منعقد می‌شود:

ماده ۲- موضوع قرارداد:

اجاره طبقه اول مجتمع آفرینش واقع در سه راه ۲۲ بهمن که مشتمل بر سالن انیمیشن با کلیه تجهیزات و رایانه ها و اتاق گیم نت و دو اتاق دیگر و اتاق سرور به مساحت ۳۰۰ مترمربع شامل ۴ کلاس آموزشی دارای فضای کامل آموزشی و امکانات برق، آب و گاز که به رویت کامل مستأجر رسیده و اقرار به تصرف آن نموده است.

ماده ۳- مدت قرارداد:

از تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ لغایت ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ به مدت یک سال (۱۲ ماه) می‌باشد.

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

الف) مبلغ قرارداد:

کل مبلغ اجاره جهت بهره برداری از عین مستأجره، ماهیانه مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل بیست میلیون تومان است. که این مبلغ برای مدت ۱۲ ماه می‌باشد که به صورت فصلی (سه ماه یکبار) به مبلغ جمعی ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل شصت میلیون تومان، براساس نحوه پرداخت اشاره شده در ذیل به حساب درآمدهای کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان کشور واریز گردد.



نحوه پرداخت اجاره:

مستأجر متعهد می گردد در انتهای قرارداد، کل مبلغ اجاره ماهیانه را به حساب

شماره شبای **IR660100004001032204007151**

با شناسه پرداخت **386032256284000202173229027003** نزد بانک مرکزی جمهوری

اسلامی ایران واریز و اصل فیش را تسلیم واحد امور مالی کانون پرورش فکری استان نماید.

ماده ۵- تعهدات موجر:

۵-۱- کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان کرمانشاه به عنوان موجر در مدت مقرر ۵ روز مکلف است مکان مورد نظر را با توجه به بازدید و رویت نماینده موسسه فضای مجازی سراج عیناً با همان امکانات در اختیار مستاجر بگذارد.

ماده ۶- تعهدات مستاجر:

۶-۱- مستاجر، حق تغییر شغل و یا نحوه استفاده ای غیر از آنچه که در موضوع قرارداد قید گردیده است، را ندارد.

۶-۲- مستاجر مکلف به رعایت و حفظ شئون اسلامی، اخلاقی اعم از حسن رفتار با مراجعین، نظم و آرامش عمومی و اجرای آیین نامه های سازمان، بهداشت و رعایت تمامی ضوابط و مقررات قانونی اعم از اصول ایمنی، صنفی و سایر استانداردهای جاری کشور و مقررات خاص و عمومی از جمله ضوابط و مقررات کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان می باشد.

۶-۳- مستاجر می بایست؛ در مدت زمان قرارداد، شخصاً محل را اداره و در صورت گماردن کارمند، نظارت کامل بر نحوه عملکرد وی داشته باشد و تعیین صلاحیت اخلاقی کارکنان بر عهده مستاجر می باشد و مکلف است کارمندی که کار گیرد که ایرانی بوده و اعتیاد به مواد مخدر نداشته و حتی المقدور متأهل و ساکن کرمانشاه باشند و در صورتیکه موجر به صلاحیت رفتار هر یک از کارکنان ایراد نماید، مستاجر باید ظرف یک هفته پس از اعلام ناظر نسبت به خاتمه کار آنان حسب مورد اقدام نماید. /

۶-۴- کارمندان مستاجر نمی توانند در محل واگذار شده و یا به طور کلی در محوطه مجموعه سکنی نمایند.

۵-۶- کلیه مسئولیتهای حقوقی و کیفری ناشی از فعل یا ترک فعل مستأجر، پرسنل و افراد وابسته به وی در حین کار و به سبب کار به عهده مستأجر می باشد و مستأجر تعهد می نماید کلیه مراقبت ها و تمهیدات لازم را مطابق استانداردهای معمول جهت تأمین بهداشت محیط، امنیت جان کارمندان، حراست و حفاظت از اموال موجود در مجموعه مطابق با صورتجلسه تحویل و رعایت کلیه موارد ایمنی و تجهیزات و وسایل اطفاء حریق و بیمه مستأجره را انجام دهد و در صورت بروز هر گونه سانحه و ورود خسارت، مستأجر شخصاً پاسخگو بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۶-۶- پرداخت کلیه کسور قانونی و هر گونه حقوق دولتی اعم از عوارض شهرداری، مالیات، بیمه تأمین اجتماعی و هر وجهی که قانوناً به این قرارداد تعلق می گیرد به عهده مستأجر است. /

۷-۶- مستأجر، مکلف به بیمه محیط کار، و رعایت مقررات قانون کار، نسبت به پرسنل خود می باشد و موجر هیچگونه مسئولیت و رابطه حقوقی با پرسنل مستأجر نخواهد داشت. /

تبصره ۳: مستأجر، ملزم به ارائه یک نسخه از اصل لیست بیمه پرسنل، بیمه حوادث و سایر بیمه نامه ها به موجر می باشد. /

۸-۶- مستأجر، باید همکاری و هماهنگی لازم را با نمایندگان و بازرسان مجموعه در طول مدت قرارداد داشته باشد و نظرات و پیشنهادهای آنان را در خصوص موضوع این مستأجره به اجرا گذارد. /

۹-۶- مستأجر، حق انتقال و واگذاری عین مستأجره را به غیر اعم از حقیقی و حقوقی تحت هیچ یک از عناوین حقوقی از قبیل صلح، مشارکت، نمایندگی، وکالت و غیره را ندارد.

۱۰-۶- مستأجر، نباید به جز محلی که به او واگذار گردیده از فضاهای دیگر مجموعه استفاده و بهره برداری نماید. /

۱۱-۶- اخذ مجوز فعالیت از مراجع ذیربط جهت بهره برداری از محل به عهده و هزینه مستأجر می باشد و مستأجر موظف است مجوز فعالیت خود را در محلی که به سهولت در رؤیت مراجعین قرار گیرد نصب نماید. /

۱۲-۶- پس از اتمام مدت اجاره مستأجر می بایستی فوراً محل را تخلیه و به موجر تحویل نماید.

۱۳-۶- مستأجر، مجاز به انعقاد قرارداد از سوی موجر با اشخاص ثالث نیست. /



۱۴-۶- مسئولیت حفظ و نگهداری کلیه اموال و تجهیزات و ... که از بابت موضوع قرارداد، از سوی موجر در اختیار مستأجر قرار می گیرد با وصف ضمانی بر عهده مستأجر می باشد

۱۵-۶- کلیه مسئولیتهای حقوقی و کیفری ناشی از فعل یا ترک فعل و یا هر گونه عدم صلاحیت رفتاری بر عهده مستأجر می باشد، که در صورت عدم رعایت موارد مذکور کلیه مسئولیتها و پاسخگویی به مراجع قضایی متوجه مستأجر می باشد. /

۱۶-۶- مستأجر اقرار نمود مشمول قانون منع مداخله نبوده و ممنوع معامله نمی باشد. /

۱۷-۶- کلیه فعالیت های انجام شده در محل مورد اجاره می بایست دارای مجوزهای لازم از سازمانهای مربوطه باشد و با تایید مدیر استان کرمانشاه به عنوان ناظر قرارداد در فروشگاه عرضه شود. /

ماده ۷- سایر شرایط:

۱-۷- عین مستأجره به رؤیت مستأجر رسیده و از مشخصات، کمیت و کیفیت آن وقوف کامل حاصل نموده است بنابراین حق هر گونه اعتراضی از مستأجر ساقط شده و مشارالیه نمی تواند به عذر عدم اطلاع و نداشتن امکانات و غیره از اجرای مفاد قرارداد خودداری نماید. /

۲-۷- تعیین بهاء خدمات و کالاهایی که توسط مستأجر ارائه می شود مطابق با مقررات قانونی و ضوابط صنفی اعلام شده از سوی مراجع ذیصلاح و با تأیید موجر خواهد بود و پاسخگویی به مراجع فوق الذکر از نظر قیمت گذاری و موازین صنفی و غیره بر عهده مستأجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد. /

۳-۷- قرارداد از سوی موجر جایز و از سوی مستأجر لازم است. فسخ قرارداد از سوی موجر مستلزم پرداخت هیچگونه خسارتی به مستأجر نخواهد بود. /

۴-۷- قرار داد تنظیمی مشمول احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر و سایر مقررات جاری خواهد بود.

۵-۷- عقد قرارداد به محض انقضای مدت برطرف می شود، و اگر پس از انقضا آن مستأجر عین مستأجره را بدون اذن در تصرف خود نگه دارد، می بایست به ازای هر روز تأخیر در تحویل مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال به موجر پرداخت نماید ولو اینکه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد. /



ماده ۸- تضمین قرارداد:

۸-۱- مستأجر متعهد می شود جهت تضمین و تخلیه حسن اجرای مفاد و شرایط قرارداد و رفع خسارات احتمالی سفته به میزان ۲/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، دو میلیارد و چهارصد میلیون ریال (معادل دویست و چهل میلیون تومان) در وجه کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان صادر و در هنگام امضاء قرارداد به موجر تحویل دهد و موجر می تواند در صورت تخلف یا عدول مستأجر از هر یک از شرایط و مفاد قرارداد، عدم پرداخت به موقع اجاره بهاء و یا ورود هر گونه خسارات دیگر از محل آن بدون رجوع به نهادهای قضایی جبران خسارت نماید. (شماره سفته های مورد اشاره به قرار ذیل می باشد که شامل برگه سفته به شماره های (۴۳۶۰۳۸ و ۴۳۶۰۳۷ و ۳۱۹۹۳۲) می باشد.

تبصره ۴: در زمان امضاء قرارداد حاضر، ارائه چک مذکور جهت حسن انجام تعهدات به ارزش فوق الذکر الزامیست./

تبصره ۵: چنانچه میزان خسارات یا اجور معوقه بیش از میزان چک در اختیار باشد، موجر می تواند نسبت به وصول مازاد آن از طریق مقامات قضایی اقدام نماید./

۸-۲- مستأجر متعهد می گردد در صورت تأخیر در پرداخت اجرت المسمی ماهانه به ازاء هر روز تأخیر مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت جبران خسارت تأخیر به کانون پرداخت نماید./

ماده ۹: نظارت بر اجرای قرارداد:

جناب آقای دکتر مسعود حمیدی معاون محترم اداری و مالی کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان کرمانشاه از سوی موجر به حسن انجام قرارداد و کلیه تعهدات و اجرای به موقع و قانونی آنها نظارت خواهد داشت و تأیید کلیه اقدامات و عملکرد مستأجر از حیث انطباق با قرارداد و موازین، معیارهای قانونی، عرف مسلم و عرف حاکم بر کانون بر عهده ناظر خواهد بود. مستأجر مکلف به رعایت تمام موارد اعلامی ناظر است. در صورتی که ناظر اقدامات مستأجر را تأیید ننماید، می بایست دلایل خود را ذیل گزارش تقدیمی به موجر اعلام نموده و موضوع را بلافاصله به طرفین اطلاع دهد.

تبصره ۶: پیش از امضای طرفین قرارداد، امضای ناظر، جهت رعایت قوانین و همچنین مقررات و ضوابط حاکم بر قراردادهای کانون الزامی است./

تبصره ۷: مسئولیت بررسی انطباق مجوز انعقاد قرارداد با پیش نویس قرارداد بر عهده ناظر است./

تبصره ۸: ناظر قرارداد مکلف است در زمان امضای قرارداد، مدارک شناسایی مستأجر را رؤیت و با مشخصات منعکس شده در قرارداد انطباق داده و از صحت صدور امضاء از سوی مستأجر اطمینان حاصل نماید. /

تبصره ۹: ناظر مکلف است ضمن نظارت تخصصی و فنی، بر اجرای قرارداد با رعایت ضوابط ایمنی، استاندارد، بهداشتی، صنفی و ... نظارت کامل نماید. /

تبصره ۱۰: اخذ تضامین پیش بینی شده در قرارداد و احراز بیمه های مربوطه از جمله: بیمه حوادث، بیمه مسئولیت و ... بر عهده ناظر می باشد. /

تبصره ۱۱: ناظر می بایست همزمان با شروع قرارداد، به صورت مستمر و دائم بر فعالیت مستأجر نظارت نماید. /

تبصره ۱۲: ارائه هر گونه مفاسد حساب منوط به تأیید ناظر در خصوص حسن انجام کار می باشد. /

تبصره ۱۳: در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قرارداد یا قصور یا سهل انگاری از سوی مستأجر، ناظر می بایست مراتب را با ذکر نوع تخلف به صورت مکتوب به موجر اعلام نماید. /

تبصره ۱۶: کنترل، بازبینی و رفع نواقص و اشکالاتی که کتباً یا شفاهاً به مستأجر ابلاغ شده است، بر عهده ناظر قرارداد می باشد. /

تبصره ۱۷: ضروری است ناظر از موضوعات و فعالیت های صادره که با مفاد قرارداد مغایرت داشته، جلوگیری و نسبت به انعکاس فوری آن به موجر اقدام نماید. /

ماده ۱۰- حوادث قهریه و غیر مترقبه:

چنانچه بر اثر وقوع حوادث قهریه و غیرمترقبه طرفین نتوانند به قسمتی یا کل تعهدات خود عمل نمایند، مدت تأخیر به مدت قرارداد اضافه شده و طرفین حق مطالبه هیچ گونه خسارتی را برای این مدت نخواهند داشت. /

ماده ۱۱- حقوق قرارداد:

کلیه دستاوردها و حقوق مادی و معنوی ناشی از این قرارداد از هر حیث متعلق به کانون می باشد. /

تبصره ۱۸: این قرارداد به هیچ عنوان جنبه سابقه کار و استخدامی برای کلیه کارکنان طرف دوم ایجاد نمی کند. /



ماده ۱۲ - تمدید قرارداد:

در صورت تأیید حسن انجام کار توسط ناظر و موجر این قرارداد به مدت یکسال دیگر قابل تمدید خواهد بود. که در آن صورت قرارداد جدید منعقد خواهد شد. و اعتبار این قرارداد یکسال می باشد.

ماده ۱۳ - اقامتگاه طرفین و محل انعقاد قرارداد:

محل انعقاد قرارداد به نشانی موجر مندرج در ماده یک می باشد و نشانی و اقامتگاه طرفین به شرح ماده یک قرارداد است و مستند به ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی کلیه اختاریه ها و ابلاغ ها و مکاتبات به نشانی مذکور ارسال می شود و طرفین متعهد هستند هر گونه تغییر در اقامتگاه مذکور را بلافاصله به طرف مقابل کتباً اعلام نماید. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به نشانی مندرج در قرارداد ابلاغ خواهد شد. /

ماده ۱۴ - نسخ قرارداد: در ۱۴ ماده و ۳ نسخه که همه آنها در حکم واحد و از اعتبار یکسان برخوردار بوده و برای طرفین و قائم مقامی قانونی آنان لازم الاتباع است. /

در انتها لازم به ذکر است که دو عدد دوربین عکاسی (مدل Canon 6D با لنز و رم و همچنین دوربین عکاسی مدل Canon x5 به همراه لنز و رم) به صورت امانت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ تحویل جناب آقای عرفان کهزادی طهنه نماینده ی محترم سازمان فضای مجازی سراج گردید که در پایان این قرارداد به صورت صحیح و سالم به این اداره کل عودت گردد.

آقای عرفان کهزادی طهنه
نماینده ی موسسه مجازی سراج

دکتر محمد خیاط زنجانی
مدیر کل کانون پرورش فکری
کودکان و نوجوانان استان کرمانشاه

دکتر مسعود حمیدی

معاون اداری و مالی کانون پرورش فکری
کودکان و نوجوانان استان

سجاد حیدریان

رئیس اداره امور مالی و عامل ذی حساب
کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان