

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۰

« قرارداد اجاره کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان کرمانشاه »

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 سرکار خانم مرضیه سلیمانی، به نمایندگی از دبستان و پیش دبستانی غیرانتفاعی فرهوشان فرزند: علی به شماره شناسنامه: ۲ و کد ملی: ۳۲۵۸۰۹۷۴۲۹ صادره از: کرمانشاه به آدرس: کرمانشاه، میدان مرکزی، ابتدای خیابان صفا، پیش دبستانی و دبستان فرهوشان، پلاک ۸۲ و تلفن ۰۹۱۸۳۸۸۲۳۴۷ به عنوان مستأجر از طرف دیگر به شرح و شرایط ذیل منعقد می شود:

ماده ۲- موضوع قرارداد:

اجاره طبقه اول (شامل ۸ کلاس و ۴ چشمه سرویس بهداشتی مختص دانش آموزان) و (یک کلاس و یک سرویس بهداشتی مختص مدرسین) و همچنین حیاط طبقه فوق نیز مشمول این قرارداد می باشد. به آدرس: بلوار شهید مصطفی امامی، ضلع غربی پارک معلم، ساختمان کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان شماره ۴، به مساحت ۵۶۰ متر مربع بدون احتساب فضای حیاط مذکور که ۲۸۹ متر مربع می باشد (که جمعاً ۸۴۹ متر مربع می باشد) دارای امکانات برق، آب و گاز که به رویت کامل مستأجر رسیده و اقرار به تصرف آن نموده است.

ماده ۳- مدت قرارداد:

از تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۵ لغایت ۱۴۰۲/۰۶/۱۵ به مدت یک سال (۱۲ ماه) می باشد.

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

الف) مبلغ قرارداد:

کل مبلغ اجاره جهت بهره برداری از عین مستأجره، ماهیانه مبلغ ۲۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل بیست و یک میلیون تومان است. که این مبلغ برای مدت ۱۰ ماه می باشد و دو ماه باقیمانده ی سال نیز در تابستان ۱۴۰۲ (تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۵) لغایت ۱۴۰۲/۰۶/۱۵ بنا به دلیل کاهش روزها در این ایام، اجاره به یک سوم مبلغ مذکور یعنی ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل هفت میلیون تومان کاهش می یابد.



سرپرست فکری



مدیر کل

نحوه پرداخت اجاره:

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

شماره شبی **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:

۱-۵- 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 مسئولین مدرسه فرهوشان عینا با همان امکانات در اختیار مستأجر بگذارد.

ماده ۶- تعهدات مستأجر:

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

۲-۶- مستأجر مکلف به رعایت و حفظ شئونات 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.

۳-۶- مستأجر 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 مستأجر می باشد و مکلف است کارمندی به 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، مستأجر باید ظرف یک هفته پس از اعلام ناظر نسبت به خاتمه کار آنان حسب مورد اقدام نماید. /

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



سورگود



سورگود

سورگود

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.

تبصره: مستأجر موظف است حسب نظریه کارشناسی رسمی دادگستری نسبت به ایمن سازی حیاط طبقه مذکور و راه پله ها و کف سازی حیاط با سازه های خاص اقدام نماید و در پایان قرارداد، به حالت اولیه برگرداند و در صورت توافق می تواند سازه ایجاد شده باقی بماند و هزینه های توافقی برای این سازه ها بر اساس قیمت روز، به مستأجر پرداخت گردد.

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. /

۶-۷- 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. /

۶-۸- 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. /

۶-۹- 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.

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

۶-۱۱- اخذ مجوز فعالیت از مراجع ذربیط 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. /

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

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



امضاء
سورگونی



امضاء

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 ضمانتی بر عهده مستأجر می باشد. همچنین مسئولیت اموال دبستان و پیش دبستانی فروشان نیز متقابلاً به عهده کانون پرورش فکری استان 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 مستأجر و سایر مقررات جاری خواهد

بود.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in green ink.

Handwritten signature in blue ink.

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 ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال به موجر پرداخت نماید ولو اینکه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد.

ماده ۸- تضمین قرارداد:

۱-۸- 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 ۴ برگه سفته به شماره های ۱۰۲۵۰۵ و ۱۰۲۵۰۶ و ۴۶۸۱۱۰ و ۰۴۱۴۱۴ 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 با اجور معوقه بیش از میزان چک در اختیار باشد، موجر می تواند نسبت به وصول مازاد آن از طریق مقامات قضایی اقدام نماید.

۲-۸- مستأجر متعهد می گردد در صورت تأخیر در پرداخت اجرت المسمی ماهانه به ازاء هر روز تأخیر مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ 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.



امضاء
مستأجر



امضاء
موجر

- 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 موجد اعلام نماید. /
- تبصره ۱۴: کنترل، بازبینی و رفع نواقص و اشکالاتی که کتباً یا شفاهاً به مستأجر ابلاغ شده است، بر عهده ناظر قرارداد می باشد. /
- تبصره ۱۵: ضروری است ناظر از موضوعات و فعالیت های صادره که با مفاد قرارداد مغایرت داشته، جلوگیری و نسبت به انعکاس فوری آن به موجد 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. /



سورگیری



سورگیری

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. /

خانم مرضیه سلیمانی

نماینده دبستان و پیش دبستانی فرهوشان



دکتر محمد خیاط زنجانی

سرپرست کانون پرورش فکری

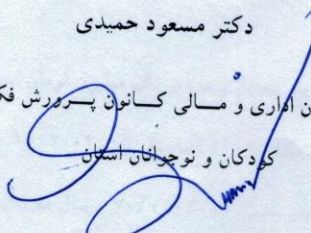
کودکان و نوجوانان استان کرمانشاه



دکتر مسعود حمیدی

معاون اداری و مالی کانون پرورش فکری

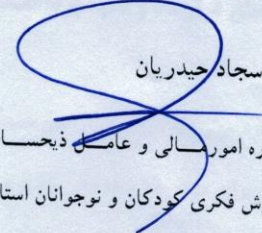
کودکان و نوجوانان استان



سجاد حیدریان

رئیس اداره امور مالی و عامل ذیحساب

کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان



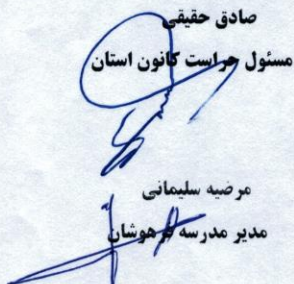
" صورتجلسه "

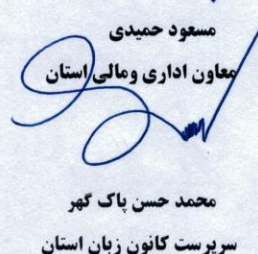
پیرو مبادله قرارداد با پیش دبستانی و دبستان غیر انتفاعی فرهوشان جهت استفاده از آموزشی از طبقه فوقانی کانون پرورش فکری شماره ۴ واقع در پارک معلم و حضور توام کانون زبان در آن مکان اما با تایم مخالف ، لذا به جهت بررسی و ایجاد وحدت رویه در باب مسائل رفت و آمد و امور آموزشی و اداری و همچنین تجهیزات کمک آموزشی هر دو مجموعه و نگهداشت آن و استفاده بهینه از اتاقها و کلاسها و فضای مربوطه جلسه ای بدین منظور در تاریخ ۱۳ / ۶ / ۱۴۰۱ راس ساعت ۱۱ در محل مرکز شماره ۴ با حضور افراد ذیل برگزار و تصمیمات زیر مصوب و به تایید امضاء کنندگان رسیده و تعهد اجرایی آن از طرفین ملزم می باشد.

- ۱- در اختیار قرارداد ریموت سمت پارک و کلید اولین درب قهوه ای (پی وی سی) که محل تردد دانش آموزان و زبان آموزان از این سمت می باشد .
- ۲- وایت بردهای کانون زبان بدلیل استفاده مدرسه از بردهای هوشمند ، و نصب به دیوار ، وایت بردهای کانون زبان بر پایه سیار که متعلق به مدرسه است نصب و استفاده شود بصورت امانی پس از اتمام قرارداد مدرسه ، پایه ها به این موسسه عودت می گردد .
- ۳- تلویزیون های نصب شده در کلاسها که متعلق به کانون زبان است جهت عدم دسترسی دانش آموزان به ارتفاع بالاتری نصب گردد توسط همکاران کانون زبان .
- ۴- صندلی های مسقر در کلاسها ، بدلیل تفاوت مخاطبین از نظر رده سنی ، ۲ کلاس همچنان از صندلی های کانون زبان استفاده شود و ۶ کلاس از نیمکت و صندلی اتصالی مدرسه فرهوشان استفاده شود .
- ۵- باکس و سرور دوربین های مدار بسته که توسط مدرسه فرهوشان نصب شود ، توسط حراست کانون پرورش فکری پلمب گردد و در صورت بازبینی دوربین ها به هر دلایلی بایستی با حضور مشترک مسئول حراست کانون و مدیر مدرسه فرهوشان یا نماینده تمام الاختیار ایشان صورت پذیرد .
- ۶- اسقرار دفتر اداری و مدرسین کانون زبان به اتاق بانی (طبقه همکف) مرکز شماره ۴ منتقل گردید .
- ۷- ایمن سازی محوطه حیاط فوقانی توسط مدرسه فرهوشان با کلبه موارد لازم صورت پذیرد .
- ۸- به جهت عدم تردد افراد غیر به طبقه فوقانی که مدرسه و کانون زبان می باشد . مدرسه متعهد گردید درب ورودی در ابتدای راه پله ها ایجاد نماید تا مانع تردد به غیر از دانش آموزان و زبان آموزان شود .
- ۹- طرفین (کانون زبان و مدرسه فرهوشان) متعهد می گردند نسبت به مفاد مصوبات اهتمام لازم و ملزوم را داشته باشند .


سجاد حسینی
مدیر مالی و عامل ذی حساب کانون استان

علی قسمتی
مسئول مرکز شماره ۴ کانون


صادق حسینی
مسئول حراست کانون استان
مرصیه سلیمانی
مدیر مدرسه فرهوشان


مسعود حمیدی
معاون اداری و مالی استان
محمد حسن پاک گهر
سرپرست کانون زبان استان