

## «قرارداد اجاره فروشگاه مرکز فرهنگی هنری بروجن»

### ماده 1- طرفین قرارداد:

این قرارداد به استناد آیین نامه اجرایی ماده (5) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) به شماره 152001/ت/52293 هـ مورخ 1395/12/02 فی مابین کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان با نمایندگی آقای حجت الله آسمند با سمت: مدیر کل نشانی: شهرکرد میدان ابوریحان اداره کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به عنوان موجر به از یک طرف و آقای مرتضی ابراهیمی فرزند: بدالله به شماره ثنا ستامه: 18 کد ملی: 6339869173 صادره از: شهرکرد به آدرس: بروجن، خیابان شهدا کوچه شهید فانی بلاک 9 کد پستی: ----- تلفن: 09132850441 به عنوان مستأجر از طرف دیگر به شرح و شرایط ذیل منعقد می شود:

### ماده 2- موضوع قرارداد:

اجاره فروشگاه لوازم التحریر و مواد غذایی به آدرس بروجن بلوار شهدا جنب مرکز کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به مساحت تقریبی 65 متر مربع با مشخصات نمای داخلی آجر بند کشتی شده، کف سرامیک، درب سکوریت، سقف کاذب فلزی و درب کرکره برقی دارای امکانات برق، و گاز و آب مشترک با ساختمان کانون و به رویت کامل مستأجر رسیده و قابل استفاده می نماید. و اقرار نمود که قبض برق کامل طبق قبوض اداره برق به عهده مستأجر می باشد.

### ماده 3- مدت قرارداد:

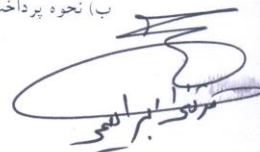
از تاریخ 1402/08/15 الی 1403/08/15 به مدت 1 سال می باشد.

### ماده 4- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

الف) مبلغ قرارداد:

کل مبلغ اجاره جهت بهره برداری از عین مستأجره به مدت یک سال 360.000.000 ریال معادل سیصد و شصت میلیون ریال می باشد. ماهانه 30.000.000 ریال معادل سی میلیون ریال می باشد.

ب) نحوه پرداخت اجاره:



ب) نحوه پرداخت اجاره:

مستأجر یک فقره چک ضمانت به شماره 905769 بدون تاریخ بانک تجارت و اجاره ماهانه با سر رسید آخر هر ماه به حساب درآمدی کانون به شرح ذیل واریز می نماید.

چک شماره 934915 مورخه 1402/10/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

چک شماره 934916 مورخه 1402/12/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

چک شماره 934917 مورخه 1402/02/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

چک شماره 934918 مورخه 1403/06/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

چک شماره 934919 مورخه 1403/8/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

چک شماره 934920 مورخه 1402/04/15 به مبلغ «60/000/000 ریال»

اده 5- تعهدات موجر:

تبصره 2: اگر موجر برای انشعابات مورد اجاره کنتور تفکیکی نصب کند و مستأجر می بایست هزینه های مصرف کنتور تفکیکی را در پایان هر دوره پرداخت نماید. بعلاوه این که نصب کنتور تفکیکی امکان پذیر نبوده لذا هزینه مصرفی برق و گاز بر اساس متر مربع و نسبت به مابالتفاوت قبوض سال گذشته محاسبه و از مستأجر دریافت می گردد.

ماده 6- تعهدات مستأجر:

- 1-6- مستأجر حق تغییر شغل و یا نحوه استفاده ای غیر از آنچه که در موضوع قرارداد قید گردیده است، را ندارد.
- 2-6- مستأجر مکلف به رعایت و حفظ شئون اسلامی، اخلاقی اعم از حسن رفتار با مراجعین، نظم و آرا محسوس 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.
- 3-6- مستأجر می بایست: در مدت زمان قرارداد، شخصاً محل را اداره و در صورت گماردن کارمند، نظارت کامل بر نحوه عمل کرد وی داشته باشد و تعیین صلاحیت اخلاقی کارکنان بر عهده مستأجر می باشد و مکلف است کارمندیانی که کارگیری آنها بوده و اعتقاد به مواد مخدر نداشته و حتی المقدور متأهل و ساکن --- 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.

مستأجر یک فقره حک ضمانت به شماره 905769 بدون تاریخ بانک تجارت و اجاره ماهانه با سر رسید آخر هر ماه به حساب

درآمدی کانون به شرح ذیل واریز می نماید.

چک شماره 934915 مورخه 1402/10/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

چک شماره 934916 مورخه 1402/12/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

چک شماره 934917 مورخه 02/1403/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

چک شماره 934918 مورخه 1403/06/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

چک شماره 934919 مورخه 1403/8/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

چک شماره 934920 مورخه 04/1403/15 به مبلغ «60/000/000 ریال

ماده 5- تعهدات موجر:

بجمله 2: اگر موجر برای اتساعات مورد اجاره کشور تفکیک نمی کند و مستأجر می بایست هزینه های مصرف کشور تفکیکی را در پایان هر دوره پرداخت نماید. بعلمت این که نصب کنترل تفکیک می ام کان پذیر نبوده لذا هزینه مصرفی برق و گاز بر اساس متر مربع و نسبت به ماوال تفاوت قبوض سال گذشته محاسبه و از مستأجر دریافت می گردد.

ماده 6- تعهدات مستأجر:

1-6- مستأجر حق تغییر شغل و یا نحوه استفاده ای غیر از آنچه که در موضوع قرارداد قید گردیده است، را ندارد.  
2-6- مستأجر مکلف به رعایت و حفظ نشئونات 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، صحتی و سایر استانداردهای جاری کشور و مقررات خاص و عمومی از جمله ضوابط و مقررات کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان می باشد.  
3-6- مستأجر می بایست؛ در مدت زمان قرارداد، شخصاً محل را اداره و در صورت گماری کارمند، نظارت کامل بر نحوه عمل کرد وی داشته باشد و تعیین صلاحیت اخلاقی کارکنان بر عهده مستأجر می باشد و مکلف است کارمندی که کار گیرد که ایرانی بوده و اعتیاد به مواد مخدر نداشته و حتی المقذور متأهل و ساکن -- باشد و در صورتیکه موجر به صلاحیت رفتار هر یک از کارکنان ابراد نماید، مستأجر باید ظرف یک هفته پس از اعلام ناظر نسبت به خاتمه کار آنان حسب مورد اقدام نماید./

مهر و امضاء  
مرتضی ابراهیمی

- 6-4- مستأجر می بایست در طول مدت قرارداد و پس از آن مادامی که عین مستأجره را در اختیار دارد، تمامی سعی و تلاش خود را جهت اعتبار بخشیدن و استمرار ارتقاء مطلوب فعالیتهای خود معطوف دارد و از هر گونه توقف و یا تنزل کیفی در ارائه خدمات اجتناب نماید.
- 6-5- کارمندان مستأجر نمی توانند در محل واگذار شده و یا به طور کلی در محوطه مجموعه سکنی نمایند.
- 6-6- 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 صورتحساب سه تحویل و رعایت کلیه موارد ایمنی و تجهیزات ..... به 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.
- 6-7- 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.
- 6-8- مستأجر مکلف به بیمه محیط کار، و رعایت مقررات قانون کار، نسبت به پرسنل خود می باشد و موجر هیچگونه مسئولیت رابطه حقوقی با پرسنل مستأجر نخواهد داشت.
- تبصره 3: مستأجر ملزم به ارائه یک نسخه از اصل لیست بیمه پرسنل، بیمه حوادث و سایر بیمه نامه ها به موجر می باشد.
- 6-9- مستأجر باید همکاری و هماهنگی لازم را با نمایندگان و بازرسان مجموعه در طول مدت قرارداد داشته باشد و نظرات و پیشنهادها آنان را در خصوص موضوع این مستأجره به اجرا گذارد.
- 6-10- 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 ندارد.
- 6-11- مستأجر نباید به جز محلی که به او واگذار گردیده از فضاهای دیگر مجموعه استفاده و بهره برداری نماید.
- 6-12- 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.
- 6-13- پس از اتمام مدت اجاره مستأجر می بایستی فوراً محل را تخلیه و به موجر تحویل نماید.
- 6-14- مستأجر مجاز به انعقاد قرارداد از سوی موجر با اشخاص ثالث نیست.
- 6-15- 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.



16-6- 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 مسئولیتهای پاسخگویی به مراجع قضایی متوجه مستأجر می باشد. /

17-6- مستأجر اقرار نمود مسمول قانون منع مداخله نبوده و ممنوع معامله نمی باشد. /

ماده 7- سایر شرایط:

1-7- 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 ندانستن امکانات و غیره از اجرای مفاد قرارداد خودداری نماید. /

2-7- 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. /

تبصره 4: افزایش تعداد مخاطبان و همراهی هر چه بیشتر در امور فرهنگی از اهمیت بالایی در اراده طرفین (به ویژه موجر) برخوردار می باشد و موجر می تواند در صورتی که عملکرد مستأجر مطابق گزارش ناظر قرارداد از مطلوبیت کافی برخوردار نباشد، اخطار های لازم را برای اصلاح امور بدهد. /

3-7- قرار داد تنظیمی مسمول احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر و سایر مقررات جاری خواهد بود. /

4-7- 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 1000000 ریال به موجر پرداخت نماید و ملو این که مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد. /

ماده 8- تضمین قرارداد:

1-8- مستأجر متعهد می شود جهت تضمین و تخلیه حسن اجرای مفاد و شرایط قرارداد و رفع خسارات احتمالی یک فقره چک به میزان 900 میلیون ریال 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. /

تبصره 5: در زمان امضاء قرارداد حاضر، ارائه چک مذکور جهت حسن انجام تعهدات به ارزش فوق الذکر الزامیست. /



تبصره 6: خانچه میزان خسارات یا اجور معوقه بیش از میزان حکم در اختیار باشد، موجر می تواند نسبت به وصول مازاد آن از طریق مقامات قضایی اقدام نماید.

2-8- مستأجر متعهد می گردد در صورت تأخیر در پرداخت اجرت المسمی ماهانه به ازاء هر روز تأخیر مبلغ 500000 ریال بابت جبران خسارت تأخیر به کانون پرداخت نماید.

ماده 9: نظارت بر اجرای قرارداد:

مدیرکل کانون استان از سوی موجر به حسن انجام قرارداد و کلیه تعهدات و اجرای به موقع و قانونی آن ها 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 7: پیش از امضای طرفین قرارداد، امضای ناظر، جهت رعایت قوانین و همچنین مقررات و ضوابط حاکم بر قراردادهای کانون الزامی است.

تبصره 8: مسئولیت بررسی انطباق مجوز انعقاد قرارداد با پیش نویس قرارداد بر عهده ناظر است.

تبصره 9: 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 10: ناظر مکلف است نسبت به رعایت مقررات کانون بروزش فکری کودکان و نوجوانان در خصوص اخذ استعلام قیمت و نظریه کارشناسی اطمینان حاصل نموده و اسناد مربوطه را رؤیت نماید.

تبصره 11: ناظر مکلف است ضمن نظارت تخصصی و فنی، بر اجرای قرارداد با رعایت ضوابط ایمنی، استاندارد، بهداشتی، صنفی و ... نظارت کامل نماید.

تبصره 12: 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 13: ناظر می بایست همزمان با شروع قرارداد، به صورت مستمر و دائم بر فعالیت مستأجر نظارت نماید.

تبصره 14: ارائه هر گونه مفاسد حساب منوط به تأیید ناظر در خصوص حسن انجام کار می باشد.

تبصره 15: 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 16: کنترل، بازبینی و رفع نواقص و اسکالانی که کتباً یا سفاهاً به مستأجر ابلاغ شده است، بر عهده ناظر قرارداد می باشد.  
تبصره 17: 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 10 - حوادث قهریه و غیر مترقبه:  
چنانچه بر اثر وقوع حوادث قهریه و غیر مترقبه 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 11 - حقوق قرارداد:  
کلیه دساوردها و حقوق مادی و معنوی ناشی از این قرارداد از هر حیث متعلق به کانون می باشد.

تبصره 18: این قرارداد به هیچ عنوان جنبه سابقه کار و استخدای برای کلیه کارکنان طرف دوم ایجاد نمی کند.  
ماده 12 - تمدید قرارداد:

در صورت تأیید حسن انجام کار توسط ناظر و موجد این قرارداد به مدت یک سال قابل تمدید خواهد بود.  
ماده 13 - اقامتگاه طرفین و محل انعقاد قرارداد:

محل انعقاد قرارداد به نشانی موجد مندرج در ماده یک می باشد و نشانی و اقامتگاه طرفین به شرح ماده یک قرارداد است و مستند به ماده 1010 قانون مدنی کلیه اخطاریه 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 نمایند. در غیر این صورت کلیه اوراق و مکاتبات به نشانی مندرج در قرارداد ابلاغ خواهد شد.

ماده 14 - نسخ قرارداد:

در 14 ماده، 18 تبصره و 3 نسخه که همه آنها در حکم واحد و از اعتبار یک سان برخوردار بوده و برای طرفین و قائم مقامی قانونی آنان لازم الاتباع است.

15 - اموال طبق لیست پیوست تحویل مستأجر قرار میگیرد و در زمان تخلیه باید عین اموال تحویل موجد گردد.

موجد  
حجت الله آسمند

رئیس امور اداری  
ابرج طالبی

مستأجر  
مرتضی ابراهیمی

## «قرارداد اجاره فروشگاه اداره کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان»

### ماده 1- طرفین قرارداد:

این قرارداد به استناد آیین نامه اجرایی ماده (5) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) به شماره 152001/ت/52293 مورخ 1395/12/02 فی مابین کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان با نمایندگی آقای حاجت الله آسمند با سمت: مدیر کل نسائی؛ شهزکرد میدان ابوریحان اداره کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به عنوان موجر به از یک طرف و صادق ریث سی فرزند: نعمت الله به شماره شنا ستامه: 4610275961 کد ملی: 4610275961 صادره ایه آدرس: شهزکرد بلوار امیر کبیر 16 متری چهارم کوچه 6 کد پستی: ----- تلخن: 09139803868 به عنوان مستأجر از طرف دیگر به شرح و شرایط ذیل منعقد می شود:

### ماده 2- موضوع قرارداد:

اجاره نمایشگاه کتاب و محصولات فرهنگی کودک و نوجوان به آدرس شهزکرد، میدان ابوریحان بیرونی کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان (با شرط عدم تغییر در، دکور فروشگاه و بهترین ها با اختصاص حداقل 30 درصد فضا به فروش محصولات کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به مساحت تقریبی 180 متر مربع دارای امکانات برق، و گاز، که به رویت کامل مستأجر رسیده و اقرار به تصرف آن نموده است. همچنین بابت هزینه آب و برق و گاز ماهانه 5.000.000 ریال به جزئی نظر کارشناس دادگستری به قرارداد اضافه می گردد.

### ماده 3- مدت قرارداد:

از تاریخ 1402 08 15 تا 1403 08 15 به مدت 1 سال می باشد.  
ضمناً نامه ارسالی از کانون کشور مستأجر موظف می باشد هر زمان کانون استان اعلام نمود ظرف مدت 20 روز نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید.

### ماده 4- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

الف) مبلغ قرارداد:





ب) نحوه پرداخت اجاره:

مستأجر یک فقره چک ضمانت به شماره 9000001 بدون تاریخ و چک شماره 9000018 بون تاریخ نیز بابت تخلیه و 6 فقره چک بعنوان اجاره سالیانه با سر رسید پانزده هر ماه به شرح زیر تسلیم کانون نماید. چکهای فوق جهت اجاره سال اول بوده و مستأجر متعهد می گردد چکهای سال بعد را در پایان سال اول تحویل نماید.

چک شماره 947902 مورخه 1402/10/15

چک شماره 947903 مورخه 1402/12/15

چک شماره 947904 مورخه 1402/02/15

چک شماره 947905 مورخه 1402/04/15

چک شماره 947906 مورخه 1402/06/15

چک شماره 947907 مورخه 1402/08/15

در ضمن مبلغ چک های فوق با هزینه ماهانه برق و گاز می باشد .

ماده 5- تعهدات موجر:

تبصره 2: موجر برای از شعایب مورد اجاره کنتور تفکیکی نصب کرده و مستأجر می بایست هزینه های مصرف کنتور تفکیکی را در پایان هر دوره پرداخت نماید. (بعلت این که نصب کنتور تفکیکی امکان پذیر نبوده لذا هزینه مصرفی برق و گاز و آب ماهیانه 5000000 ریال به قرارداد اضافه می گردد .

تعهدات مستأجر:

6-1- مستأجر حق تغییر شغل و یا نحوه استفاده ای غیر از آنچه که در موضوع قرارداد قید گردیده است، را ندارد.

6-2- مستأجر مکلف به رعایت و حفظ شئون اسلامی، اخلاقی اعم از حسن رفتار با مراجعین، نظم و آرا مش ع 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.

6-3- مستأجر می بایست: در مدت زمان قرارداد، شخصاً محل را اداره و در صورت گماردن کارمند، نظارت کامل بر نحوه عمل کرد وی داشته باشد و تعیین صلاحیت اخلاقی کارکنان بر عهده مستأجر می باشد و مکلف است کارمندی که کار گیرد که ایرانی بوده و اعتیاد به مواد مخدر نداشته و حتی المقدور متأهل و ساکن --- 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./

کل مبلغ اجاره جهت بهره برداری از عین مستأجره به مدت یک سال 1/560/000/000 ریال معادل یک میلیارد و پانصد و شصت میلیون ریال می‌باشد. و اجاره ماهانه 130.000.000 ریال معادل یکصد و سی میلیون ریال می‌باشد.

ب) نحوه پرداخت اجاره:

مستأجر یک فقره چک ضمانت به شماره 900001 بدون تاریخ و 6 فقره چک بعنوان اجاره سالیانه با سر رسید بانزده هر ماه به شرح زیر تسلیم کانون نماید. حکمهای فوق جهت اجاره سال اول بوده و مستأجر متعهد می‌گردد چکهای سال بعد را در پایان سال اول تحویل نماید.

چک

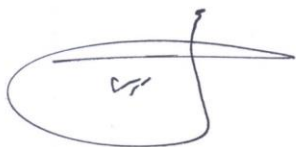


ماده 5- تعهدات موجر:

تبصره 2: موجر برای اذیت‌های مورد اجاره کشور تفکیکی نصب کرده و مستأجر می‌باید هزینه‌های مصرف‌کننده تفکیکی را در پایان هر دوره پرداخت نماید. بعلاوه این که نصب کنترل تفکیکی ام‌کان بذیر نبوده لذا هزینه مصرفی برق و گاز و آب ماهیانه 5000000 ریال به قرارداد اضافه می‌گردد.

تعهدات مستأجر:

- 1-6- مستأجر حق تغییر شغل و یا نحوه استفاده ای غیر از آنچه که در موضوع قرارداد قید گردیده است، را ندارد.
- 2-6- مستأجر مکلف به رعایت و حفظ سننات اسلامی، اخلاقی اعم از حسن رفتار با مراجعین، نظم و آراش 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 می‌باشد.
- 3-6- مستأجر می‌بایست؛ در مدت زمان قرارداد، شخصاً محل را اداره و در صورت گماردن کارمند، نظارت کامل بر نحوه عمل کرد وی داشته باشد و تعیین صلاحیت اخلاقی کارکنان بر عهده مستأجر می‌باشد و مکلف است کارمندی به کار گیرد که ایرانی بوده و اعتیاد به مواد مخدر نداشته و حتی المقدور متأهل و ساکن --- 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.



4-6- مستأجر می بایست در طول مدت قرارداد و پس از آن مادامی که عین مستأجره را در اختیار دارد، تمامی سعی و تلاش خود را جهت اعتبار بخشیدن و استمرار ارتقاء مطلوب فعالیتهای خود معطوف دارد و از هر گونه توقف و یا تنزل کیفی در ارائه خدمات اجتناب نماید./

5-6- کارمندان مستأجر نمی توانند در محل واگذار شده و یا به طور کلی در محوطه مجموعه سکنی نمایند.

6-6- 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 صورتحساب تحویل و رعایت کلیه موارد ایمنی و تجهیزات ..... به 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./

7-6- 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./

8-6- 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./

نسخه 3: مستأجر ملزم به ارائه یک نسخه از اصل لیست بیمه پرسنل، بیمه حوادث و سایر بیمه نامه ها به موجر می باشد./

9-6- مستأجر باید همکاری و هماهنگی لازم را با نمایندگان و بازرسان مجموعه در طول مدت قرارداد داشته باشد و نظرات و پیشنهادهاى آنان را در خصوص موضوع این مستأجره به اجرا گذارد./

10-6- 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.

11-6- مستأجر نباید به جز محلی که به او واگذار گردیده از فضاهای دیگر مجموعه استفاده و بهره برداری نماید./

12-6- 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./

13-6- پس از اتمام مدت اجاره مستأجر می بایستی فوراً محل را تخلیه و به موجر تحویل نماید./

14-6- مستأجر مجاز به انعقاد قرارداد از سوی موجر با اشخاص ثالث نیست./

15-6- 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.

6-16- 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.

6-17- مستأجر اقرار نمود مسئول قانون منع مداخله نبوده و ممنوع معامله نمی باشد.

ماده 7- سایر شرایط:

7-1- 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 ندا شدن امکانات و غیره از اجرای مفاد قرارداد خودداری نماید.

7-2- 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.

تیصره 4: افزایش تعداد مخاطبان و همراهی هر چه بیشتر در امور فرهنگی از اهمیت بالایی در اراده طرفین (به ویژه موجر) برخوردار می باشد و موجر می تواند در صورتی که عملکرد مستأجر مطابق گزارش ناظر قرارداد از مطلوبیت کافی برخوردار نباشد، اخطار های لازم را برای اصلاح امور بدهد.

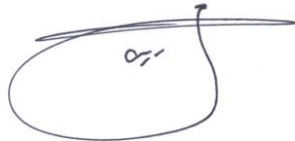
7-3- قرار داد تنظیمی مستمول احکام پیش بینی شده در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر و سایر مقررات جاری خواهد بود.

7-4- 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 5000000 ریال به موجر پرداخت نماید و لواط اینکه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد.

ماده 8- تضمین قرارداد:

8-1- مستأجر متعهد می شود جهت تضمین و تخلیه حسن اجرای مفاد و شرایط قرارداد و رفع خسارات احتمالی یک فقره چک به میزان 900 میلیون ریال 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.

تیصره 5: در زمان امضاء قرارداد حاضر، ارائه چک مذکور جهت حسن انجام تعهدات به ارزش فوق الذکر الزامیست.



تبصره 6: چنانچه میزان خسارات یا اجور معوقه بیس از میزان چک در اختیار باشند، موجر می تواند نسبت به وصول هازاد آن از طریق مقامات قضایی اقدام نماید./

8-2- مستأجر متعهد می گردد در صورت تأخیر در پرداخت اجرت المسمی ماهانه به ازاء هر روز تأخیر مبلغ 500000 ریال بابت جبران خسارت تأخیر به کانون پرداخت نماید./

ماده 9: نظارت بر اجرای قرارداد:

مدیرکل کانون استان 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 7: پیش از امضای طرفین قرارداد، امضای ناظر، جهت رعایت قوانین و همچنین مقرارت و ضوابط حاکم بر قراردادهای کانون الزامی است./

تبصره 8: مسئولیت بررسی انطباق مجوز انعقاد قرارداد با پیش نویس قرارداد بر عهده ناظر است./

تبصره 9: 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 10: ناظر مکلف است نسبت به رعایت مقررات کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان در خصوص اخذ استعلام قیمت و نظریه کارشناسی اطمینان حاصل نموده و اسناد مربوطه را رؤیت نماید./


تبصره 11: ناظر مکلف است ضمن نظارت تخصصی و فنی، بر اجرای قرارداد با رعایت ضوابط ایمنی، استاندارد، بهداشتی، صنفی و ... نظارت کامل نماید./

تبصره 12: 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 13: ناظر می بایست همزمان با شروع قرارداد، به صورت مستمر و دائم بر فعالیت مستأجر نظارت نماید./

تبصره 14: ارائه هر گونه مقاصد حساب منوط به تأیید ناظر در خصوص حسن انجام کار می باشد./

تبصره 15: 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 16: کنترل، بازبینی و رفع نواقص و اسکاالانی که کتباً یا سفاهاً به مستأجر ابلاغ شده است، بر عهده ناظر قرارداد می باشد. /  
تبصره 17: 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 10 - حوادث قهریه و غیر مترقبه:  
چنانچه بر اثر وقوع حوادث قهریه و غیر مترقبه 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 11 - حقوق قرارداد:  
کلیه دستاوردها و حقوق مادی و معنوی ناشی از این قرارداد از هر حیث متعلق به کانون می باشد. /  
تبصره 18: این قرارداد به هیچ عنوان جنبه سابقه کار و استخدای برای کلیه کارکنان طرف دوم ایجاد نمی کند. /

ماده 12 - تمدید قرارداد:  
در صورت تأیید حسن انجام کار توسط ناظر و موجر این قرارداد به مدت یک سال قابل تمدید خواهد بود. /  
ماده 13 - 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 1010 قانون مدنی کلیه اخطاریه 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 14 - نسخ قرارداد:  
در 14 ماده، 18 تبصره و 3 نسخه که همه آنها در حکم واحد و از اعتبار یک سان برخوردار بوده و برای طرفین و قائم مقامی قانونی آنان لازم الاتباع است. /

موجر  
حجت الله آسمند

رئیس امور اداری  
سراج طالبی

صالح رئیسی