

نمونه قرارداد اجاره اماکن فرهنگی

این قرارداد به استناد ماده ۸۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آئین نامه اجرایی آن و با توجه به مزایده شماره مندرج در روزنامه با در نظر گرفتن مصوبه شماره کمیسیون استانی ستاد اجرایی ماده ۸۸ موضوع نامه شماره و با شرایط ذیل بین متعاقبین منعقد گردید

موجر : به مدیریت آقای به نشانی که در این قرارداد موجر نامیده می شود. مستأجر: **طرفین قرارداد - ماده ۱**
فرزند به شماره شناسنامه صادره از به نمایندگی شرکت / مؤسسه به نشانی و شماره ثبت
با معرفی نامه شماره تلفن تماس همراه

یک باب با کاربری به مساحت جهت استفاده واقع در **ماده ۲- موضوع قرارداد**
..... مشتمل بر تأسیساتی که به شرح پیوست که جزء لاینفک قرارداد می باشد و به رؤیت مستأجر رسیده است

چنانچه در مدت قرارداد به هر **تبصره** این قرارداد از تاریخ انعقاد به مدت دو از تاریخ... منعقد گردید: **ماده ۳ - مدت قرارداد**
دلیلی که از جانب موجر موجه تشخیص داده شود (نظیر انجام عملیات تعمیر، بازسازی، مرمت، قطع آب و بر و گاز و غیره) که منجر به تعطیلی مکان مورد اجاره گردد، زمان مورد نظر پس از بررسی کارشناسی و تصمیم گیری در ستاد ماده ۱۳ آئین نامه اجرائی ماده ۸۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت می تواند به مدت قرارداد اضافه شود

هیأت سه نفره کارشناسان رسمی الف: مبلغ قرارداد: مبلغ اجاره مکان موضوع قرارداد حسب نظر **کارشناسی: ماده ۴ - مبلغ قرارداد**
دادگستری (که جزء لاینفک این قرارداد است) و با توجه به مزایده شماره صدر الذکر ریال می باشد که به شرح مندرج در بند ب پرداخت می گردد. ب: نحوه پرداخت: مستأجر مکلف می باشد اجاره بهای ملک را در ۴ قسط از قرار هر قسط ریال به حساب شماره ۳۱۷۰۵۵۱۶۰۰۰۰۰ به نام خزانه دولت نزد بانک ملی شعبه مشهد واریز حداکثر تا حداکثر تعداد اقساط جهت پرداخت: **تبصره ۱**. یک هفته پس از واریز فیش های واریزی را به نماینده دستگاه موجر تحویل نماید کلیه کسورات: **تبصره ۲**. اجاره بها سالیانه چهار قسط می باشد که اقساط می بایست در ابتدای هر دوره سه ماهه پرداخت گردد. قانونی قرارداد شامل بیمه، مالیات به عهده مستأجر می باشد

موجر مکلف است مورد اجاره را به رؤیت مستأجر رسانیده و نسبت **(۱-۵: شرایط قرارداد: الف: تعهدات موجر - ماده ۵**
(۲-۵) به ارائه تصویر پیوست لیست فهرست شده تأسیسات و ابنیه و امکانات موجر اجاره که جزء لاینفک قرارداد است اقدام نماید موجر موظف می باشد در خصوص نظارت بر حفاظت، حراست و صیانت از عین مورد اجاره توسط مستأجر به صورت ماهیانه **(۳-۵)** اقدام و گزارش بازرسی را در پایان هر ماه به انضمام فهرست موارد انجام شده برابر مفاد قرارداد را منضم به پرونده نماید موجر حق استفاده از مکان مورد اجاره را تحت عنوان خرید خدمات به هیچ عنوان ندارد و می بایست کلیه اجاره بها را به حساب مربوطه واریز نماید

موجود در عین مسئولیت حفظ و حراست و تعمیر و نگهداری کلیه اموال اعم از **اموال منقول و غیر منقول (ب: تعهدات مستأجر ۱-۵**
مستأجر حق **(۳-۵)** مستأجر مکلف به حفظ کاربری ورزشی مکان مورد اجاره می باشد **(۲-۵)** مورد اجاره بعهده مستأجر می باشد انتقال مورد اجاره را به هیچ صورت (کلاً یا جزاً) به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد در صورت انتقال یک جانبه قرارداد اقدام نموده و معادل یک ماه مال الاجاره را بابت خسارت از محل تضمین سپرده موجر حق دارد نسبت به **فسخ** مستأجر دریافت نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است

مستأجر حق هیچگونه تغییر کلی در مورد اجاره را ندارد تغییرات جزئی به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی با ناظر یا **(۴-۵)**
مستأجر مکلف می باشد کلیه هزینه های ناشی از مصرف **(۵-۵)** (نماینده دستگاه) و اخذ موافقتنامه کتبی دستگاه موجر ممکن می باشد آب، برق، گاز، تلفن (موارد اشتراکی حسب نظریه ستاد اجرایی ماده ۸۸ در اداره کل تربیت بدنی یا اداره تربیت بدنی شهرستان

مربوط مشخص و با تنظیم صورتجلسه اعمال می گردد) و عوارض شهرداری، بیمه و مالیات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوع را پرداخت و در پایان هر ماه فیش های واریزی را جهت ضم به پرونده تحویل دستگاه موجر نماید

مستأجر مکلف است کلیه حق و حقوق قانونی کارگران و کارکنان را در زمان اجاره پرداخت نماید و افراد به کار گرفته شده (۵-۶) باید دارای صلاحیت ورزشی، فنی - اجتماعی و توانمندی لازم را داشته باشند و این افراد هیچگونه رابطه استخدامی قراردادی با اداره کل تربیت بدنی و ادارات تربیت بدنی شهرستانها نخواهند داشت. ضمناً به کارگیری کارمندان سازمان و ادارات کل تربیت بدنی مستأجر مکلف است حداکثر ظرف (۷-۵) برابر قانون ممنوع می باشد مگر مغایر با اصل ۱۴۱ قانون اساسی و ماده واحده آن نباشد مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد، موضوع قرارداد را در طی مدت اجاره در برابر حوادث غیرمترقبه نزد مؤسسات بیمه گر بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل موجر نماید

درخصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در زمان اجاره رخ می دهد، مستأجر ضامن و مسئول می باشد و هیچگونه مسئولیتی (۵-۸) بدون نقص یا عیب و در زمان مستأجر مکلف است در پایان مدت اجاره مکان مورد اجاره را تخلیه (۹-۵) متوجه موجر نمی باشد مستأجر مکلف است اجاره بها را در مواعد تعیین شده پرداخت و رسید پرداخت را در (۱۰-۵) مقرر تحویل موجر یا نماینده آن نماید حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی در زمان بهره (۱۱-۵) فرجه تعیین شده تحویل موجر یا نماینده آن نماید برداری جزء و وظایف مستأجر محسوب می گردد و هرگونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر و بازرسی یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری بوده و همچنین برابر بند ۷ ماده ۹ عمل می گردد

مستأجر اقرار می نماید در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزراء، نمایندگان و کارمندان دولت در معاملات (۵-۱۲) دولتی که مقرر می دارد انعقاد قرارداد با پدر، مادر، برادر، خواهر، زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاصی که در مستأجر کلیه حقوق قانونی من جمله، حق (۱۳-۵) دستگاه مربوطه سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت دارند ممنوع است، نمی باشد (۱۴-۵) و کسب و پیشه را از خود سلب و ساقط نموده و اقرار به سلب هرگونه ادعایی در مراجع قانونی از خود می نماید سرقفلی هرگونه تغییر یا افزایش رشته ورزشی مورد فعالیت می بایست با اذن موجر صورت پذیرد

مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و (۵-۱۵) بهداشتی و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را در مورد کارکنان تحت اختیار خود رعایت نماید. برابر با مصوبه شماره (۱۶-۵) بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق به عهده مستأجر است ۷۵۰۲۲/ت ۵/۱۷۴۳۶ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۵ هیأت محترم وزیران استعمال دخانیات در اماکن عمومی ممنوع می باشد. لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع الزامی می باشد. ضمناً نصب تابلوهای فرهنگی توسط مسئول فرهنگی ادارات کل جهت سالم سازی محیط بلامانع و نصب این گونه تابلوها به صورت رایگان از طرف واحد فرهنگی مربوطه میسر است

مسئولیت کنترل استفاده کنندگان و تماشاچیان از مورد اجاره جهت حفظ نظم و امنیت و امکانات رفاهی و رعایت شئون اسلامی با مستأجر می باشد. در این خصوص تربیت بدنی بنا به درخواست کتبی مستأجر مساعدت لازم جهت تأمین نیروی انتظامی مستأجر مکلف است (۱۸-۵) را خواهد نمود. ضمناً موجر تعهدی در قبال این ماده ندارد و هرگونه مسئولیتی متوجه مستأجر می باشد در پایان مدت اجاره مورد اجاره را تخلیه و در اختیار موجر قرار دهد. بدیهی است در صورت تأخیر می بایست به ازای هر روز ۵ برابر اجاره بهای روزانه را بابت اجرت المثل ایام تصرف و خسارت تأخیر تخلیه به موجر پرداخت نماید. این امر مانع از ضبط ضمانت نامه بانکی ارائه شده نمی باشد

مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا پس از تخلف از شرایط و مفاد قرارداد و اعلان فسخ قرارداد از جانب موجر (۵-۱۹) ضمن پرداخت خسارت، مورد اجاره را سریعاً به موجر تحویل نماید. مستأجر اقرار می نماید موجر اختیار تام دارد که مورد اجاره را رأساً و بدون حضور مستأجر تصرف نموده، اموال موجود در آن و شرایط و کیفیات عین مستأجره را صورتجلسه کرده و حسب تصمیم خود اقدام نماید و مستأجر با امضاء ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراض و طرح هرگونه ادعا یا دعوی حقوقی یا کیفری در کلیه ایام سوگواری و مناسبتهای مذهبی با اعلام موجر وفق (۲۰-۵) مراجع قضایی و قانونی را از خود سلب و ساقط نمود مقررات مستأجر موظف است نسبت به تعطیلی مکان مورد اجاره اقدام نماید و از این بابت موجر هیچگونه تعهد مالی ندارد

مستأجر مکلف است حداکثر ظرف یکماه بعد از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذیربط اقدام نماید (۵-۲۱).
مستأجر مکلف است نرخهای تصویری تربیت بدنی را جهت اطلاع عموم در دفتر ورزشگاه و محل سالن نصب و رعایت (۲۲-۵) در صورتی که (۲۴-۵) برنده مزایده نمی تواند در آن واحد بیشتر از یک مکان ورزشی را از تربیت بدنی اجاره نماید (۲۳-۵). نماید برنده مزایده شخصی به غیر از هیأت های ورزشی باشد می بایست در مورد اولویت انعقاد قرارداد استفاده از مکان مورد اجاره و مستأجر حق هرگونه اسکان و یا (۲۵-۵) دادن مهلت ۳ ماهه جهت پرداخت اجاره بها با هیأت های ورزشی مستقر همکاری نماید. ببتوته را به طور شبانه روز در محل نداشته و مکان مورد اجاره صرفاً جهت استفاده ورزشی می باشد

ج: سایر شرایط: تعمیرات اساسی مطابق قانون در عین مورد اجاره حسب نظر کارشناس رسمی و در صورت احراز نیاز به انجام تعمیرات اساسی بر عهده دستگاه موجر می باشد

مستأجر مکلف است به منظور تضمین حسن اجرای مفاد این قرارداد ضمانت نامه معتبر بانکی (جهت اشخاص: ماده ۶- تضمین محضری (جهت فدراسیونها و هیأت های ورزشی) معادل ۲۵٪ مبلغ قرارداد را در اختیار نماینده دستگاه موجر سفته (حقیقی یا حقوقی) قرار دهد. بدیهی است این تضمین پس از اتمام مدت قرارداد و تأیید ناظر به مستأجر مسترد می گردد

کتابی توسط نماینده موجر ضبط تضمین مزبور در صورت احراز هرگونه تخلف و تخطی از مفاد قرارداد و پس از ابلاغ: تبصره خواهد گردید

تعیین ناظر به منظور نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد موجر آقای / خانم / کمیته نظارت (مربک از نمایندگان: ماده ۷ - نظارت معرفی شده) را به عنوان ناظر معرفی می نماید. ناظر موظف است هر ماه گزارشی مبسوط از روند اجرای موارد این قرارداد را به دستگاه موجر ارائه نماید و مستأجر مکلف است همکاری لازم را با ناظر یا نماینده موجر نماید

در صورتی که براساس گزارش کتبی ناظر مستأجر در اجرای تعهدات خود از مفاد قرارداد از نظر کمی و (۸-۱: ماده ۸ - جریمه معادل ۱۰٪ الی ۵۰٪ از تضمین سپرده شده توسط مستأجر بنا به تشخیص ستاد اجرائی ماده: **مرتب اول**: کیفی قصور داشته باشد استان ۸۸ به نفع موجر ضبط می گردد

به منظور جلوگیری از تضییع حقوق دستگاه، نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد پس از ابلاغ کتبی به مستأجر و ضبط کل: **مرتب دوم**: تضمین سپرده شده توسط مجری و جایگزینی طرف قرارداد دیگر اقدام می شود و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت

در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضمین: **ماده ۹ - فسخ** به طور یکجانبه اقدام نماید

- اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی جهت مستأجر
- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلی یا جزئی بدون اجازه کتبی موجر
- اثبات این مطلب که مستأجر برای انجام موضوع قرارداد، به کارکنان یا کارشناسان سازمان یا ادارات کل دستمزد یا پاداش یا هدایایی داده یا آنها یا واسطه های آنان را در منافع خود شریک کرده است
- عدم انجام تعهدات کلیه مفاد قرارداد از سوی مستأجر
- فراهم نمودن موجبات ارتشاء از قبیل مذاکره وصول یا ایصال وجه یا مال یا سند یا پرداخت وجه
- پرداخت یا قبول وجه یا مال یا سند پرداخت وجه یا تسلیم مال به طور مستقیم یا غیرمستقیم برای انجام دادن یا انجام ندادن امری
- پرداخت یا اخذ هرگونه مالی که در عرف غیرقانونی تلقی می شود از جمله هرگونه ابراء یا اعطاء وام بدون رعایت ضوابط یا پذیرفتن تعهد یا مسئولیتی که من غیر حق صورت گرفته باشد و همچنین گرفتن یا پرداخت پاداش و قائل شدن

تخفیف و مزیت خاص برای ارائه خدمات به اشخاص و اعمال هرگونه موافقت یا حمایتی که خارج از ضوابط موجب بخشودگی یا تخفیف گردد.

8. عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.

9. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره.

10. مستأجر کافه خیرات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است.

11. رعایت نکردن بند ۱۰-۵ ردیف ب ماده ۵ موجب فسخ و حق پیگیری قانونی برای موجر محفوظ است.

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و عدم ایفاء تعهدات از سوی موجر یا مستأجر. **(ماده ۱۰ - فورس ماژور (حوادث غیرمترقبه** نخواهد بود انجام تعهدات پس از رفع نواقص لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمه طرفین معامله

داوری و حل اختلاف : در صورت بروز اختلاف ناشی از تغییر و یا اعمال و اجرای مفاد این قرارداد موضوع بدواً در - **ماده ۱۱** کمیته ای مرکب از سه نفر شامل: نمایندگان معرفی شده موجر و مستأجر و یکی از اعضاء ستاد اصلی ماده ۸۸ مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت که رأی صادره توسط اکثریت اعضاء هیأت داورى لازم الاتباع می باشد. بدیهی است در صورت عدم صدور رأی توسط هیأت داورى، هیأت مکلف است مراتب را به مراجع قضایی ارجاع نماید.

ابلاغ اوراق: ابلاغ اوراق رسمی از جانب موجر به مستأجر به نشانی های مندرج در قرارداد انجام خواهد شد و در - **ماده ۱۲** صورت تغییر نشانی، مستأجر مکلف می باشد ظرف مدت ۱۰ روز نشانی جدید را به طرف مقابل ابلاغ و رسید دریافت نماید. در غیر اینصورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

این قرارداد در چهار نسخه، ۱۲ ماده و ۴ تبصره تنظیم گردیده است که هر نسخه در حکم واحد بوده و دارای اعتبار یکسان می باشد و از زمان امضاء و تنفیذ بین متعاقبین لازم الاتباع می باشد.