



سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی
مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان همدان

فرم شماره ج_۲-۱

قرارداد اجاره محل باشرکت ارمغان بهداشت امین فراز

۲۲۶۶/۲۸۹

شماره قرارداد:

۱۴۰۴/۵

تاریخ انعقاد قرارداد:



شماره:
تاریخ:
پوست:

ماده ۱: مشخصات طرفین:

۱-۱- طرف اول: مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان همدان با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۵۹۴۷۹۹ با نمایندگی آقای علی قدمی فیروزآبادی با شماره ملی ۴۱۸۹۳۷۵۴۸۹ و با سمت رئیس مرکز که از این پس در این قرارداد "موجر" نامیده خواهد شد.

۱-۲- طرف دوم: شرکت ارمغان بهداشت امین فراز با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۹۵۸۲۲۱ با نمایندگی آقای صادق زنگنه فرزند اسمعیل با شماره ملی ۴۳۷۲۲۵۷۳۱۷ که از این پس در این قرارداد "مستأجر" نامیده خواهد شد.

ماده ۲: موضوع قرارداد

۲-۱- تملیک منافع بخشی از یک دستگاه ساختمان و انبار موصوف به بال سمت راست ساختمان قدیم آموزش واقع در ایستگاه اکباتان به مساحت جمعاً در حدود ۳۸۴ مترمربع، دارای آب، برق، گاز به صورت اشتراکی به همراه کنتور فرعی برق و گاز و تلفن به شماره ۳۴۳۷۲۸۰۵ و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه جهت تولید مواد غذایی، دارویی، آرایشی و بهداشتی.

۲-۲- تملیک منافع بخشی از یک باب سوله واقع در ایستگاه اکباتان به مساحت حدوداً ۱۷۰ مترمربع، (موصوف به الکل سازی) دارای آب، برق، گاز به صورت اشتراکی به همراه کنتور فرعی برق و گاز جهت تولید خمیر عصاره در پشت ساختمان آزمایشگاه خاک و آب.

۲-۳- تملیک منافع یک باب انبار واقع در ایستگاه اکباتان (موصوف به محل انبار سیمان) به مساحت حدوداً ۸۰ مترمربع.

۲-۴- تملیک منافع یک باب دفتر کار واقع در ایستگاه اکباتان (موصوف به محل انبار سیمان) به مساحت حدوداً ۲۰ مترمربع.

تبصره ۱: موضوع قرارداد، به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: تاریخ و مدت قرارداد

۳-۱- قرارداد حاضر از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ شروع و پس از گذشت یکسال در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ منقضی خواهد شد. در پایان قرارداد موجر هیچ تعهدی نسبت به تمدید الزامی استقرار مستأجر ندارد.

ماده ۴: مبلغ اجاره بها و نحوه محاسبه و پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بهای ماهیانه بر اساس نظریه شماره ۰۳۸۱۱۱۰۹۰۰۲۱۴۰۵۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۰ کارشناس رسمی دادگستری، مبلغ ۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه جهت بند ۱ از ماده ۲، مبلغ ۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت بند ۲ از ماده ۲ و مبلغ



امضاء موجر
عزیز



جمهوری اسلامی ایران

باصلاح

شماره:

تاریخ:

پوست:

سازمان تامین اجتماعی

ماده ۶: تعهدات مستأجر

۶-۱- مستأجر باید در بهره برداری از عین مستأجره به نحو متعارف رفتار نموده و تعدی و تفریط نکند.

تبصره ۱: مستأجر از هرگونه استیفای منفعت نامشروع و خلاف اخلاق حسنه ممنوع میباشد و عواقب تخطی از این مقررہ تنها به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲: حفظ اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول عین مستأجره به عهده مستأجر می‌باشد و در صورت نقصان، مستأجر مکلف به جبران خسارات وارده می‌باشد.

تبصره ۳: مستأجر مکلف به رعایت حسن همجواری با سایر همسایگان ملک اجاری است و در صورت ایجاد هرگونه مزاحمت و خسارت برای همسایگان، مستأجر به تنهایی مسئول جبران تمام خسارات مادی و معنوی وارده خواهد بود.

تبصره ۴: مستأجر، متعهد است الگوی مصرف و صرفه جویی در مصرف متعادل را رعایت نماید. در صورتی که قبوضی خارج از عرف و روبه معمول صادر شده باشد (مطابق الگوی گذشته)، موجر حق اعتراض و درخواست بررسی فنی و کارشناسی را برای تامین حق و حقوق خود بر اساس کنتور فرعی خواهد داشت.

تبصره ۵: موجر حق نظارت موردی و آگاهی از نحوه بهره برداری مستأجر از عین مستأجره را خواهد داشت.

۶-۲- مسئولیت حفظ ایمنی و امنیت موضوع اجاره برعهده مستأجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این زمینه ندارد مگر اینکه به نحو دیگری توافق شود.

تبصره ۱: مستأجر موظف به رعایت نظام‌های جاری دستگاه، جهت رعایت نکات ایمنی می‌باشد.

تبصره ۲: مستأجر نسبت به خسارات مالی و بدنی که در عین مستأجره حادث میشود در هر صورت مسئول خواهد بود و موجر در این رابطه هیچ مسئولیتی ندارد.

تبصره ۳: مستأجر متعهد می‌گردد جهت بکارگیری نیروی انسانی در موارد ضروری که به سلامت افراد مربوط است کارت سلامت و بهداشت ارائه نماید.

۶-۳- رعایت ضوابط و مقررات عمومی موجر در محیط اداری و محل اجرای قرارداد، توسط مستأجر و خدمه و کارکنان زیر مجموعه وی، الزامی است.

تبصره ۱: رعایت و حفظ شئون اسلامی و مقررات انضباطی از طرف خدمه و کارکنان زیر مجموعه مستقر در عین مستأجره طبق ضوابط و مقررات حراست موجر الزامی است و مسئولیت عدم رعایت قوانین بر عهده مستأجر است.



امضاء موجر



جمهوری اسلامی ایران

باصرفه

شماره:

تاریخ:

پوست:

موضوع قرارداد: ...

۴-۶- مستأجر مکلف است اجاره بها را مطابق ماده ۴ قرارداد در موعد تعیین شده بپردازد.

۵-۶- مستأجر مکلف است از تغییر کاربری و یا تغییر مورد استفاده عین مستأجره خودداری نماید.

۶-۶- مستأجر حق افزایش ظرفیت اتاق‌ها و حق تغییر کاربری یا تغییر نوع بهره برداری را ندارد، لذا در صورت نیاز به هرگونه اقدام و عملیات ساختمانی و تأسیساتی می بایست پس از درخواست کتبی از سوی مستأجر و موافقت کتبی مقام مجاز از سوی موجر و تائید ناظر قرارداد صورت گیرد.

۷-۶- مستأجر حق واگذاری و انتقال عین یا منفعت را مشاعاً یا مفروضاً، جزعاً یا کلاً به هیچ صورت، حتی به شکل نمایندگی، صلح، وکالت و غیره تحت هر عنوان را ندارد و در صورت تخلف از این بند قرارداد فسخ میگردد.

۸-۶- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مشارکت ندارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استیفای منفعت کند.

۹-۶- مستأجر متعهد می گردد یک نفر را به عنوان نماینده تام‌الاختیار خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی‌های لازم در انجام شایسته تعهدات قرارداد، کتباً به موجر معرفی نماید.

۱۰-۶- مستأجر اقرار نمود که عین مستأجره و ملحقات و امکانات آن در تاریخ انعقاد قرارداد به رؤیت وی رسیده و عین مستأجره را تماماً و سالم قبض کرده و ایشان متعهد و مکلف می باشد که کلیه تجهیزات و اعیانی موضوع اجاره نامه را پس از خاتمه یا فسخ قرارداد بصورت سالم تحویل موجر نماید.

تبصره ۱: هزینه هرگونه تعمیرات و مخارج لازم برای امکان انتفاع از عین مستأجره به عهده مستأجر است.

تبصره ۲: مستأجر در حفظ عین مستأجره، ملحقات و توابع و امکانات آن مطابق تعهدات مندرج در قرارداد ضامن است.

۱۱-۶- در صورت عدم توافق برای تمدید قرارداد در سال آتی مستأجر باید در تاریخ پایان قرارداد، یا حداکثر ۱۲۰ روز از تاریخ اعلام مکتوب موجر مبنی بر عدم تمدید قرارداد در سال آتی، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید. در هر حال چنانچه فرایند تخلیه و تسلیم محل مورد اجاره از سوی مستأجر به دلیل مهلت زمانی تخلیه مندرج در این بند (مهلت ۱۲۰ روز از اعلام تصمیم موجر) طولانی شود و به سال آتی تسری یابد، مستأجر مکلف است اجاره ماه‌های مازاد بر تاریخ پایان این قرارداد را برابر مبلغ اعلام شده از سوی کارشناس رسمی دادگستری برای سال جدید پرداخت نماید. چنانچه مستأجر از این تکلیف تخطی کرده و یا به هر دلیلی از تسلیم عین مستأجره به موجر پس از مهلت زمانی مورد اشاره در این بند، خودداری نماید، علاوه بر ضبط تمام مبلغ تضمین به نفع موجر، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف به میزان اجرت المسمی و پرداخت روزانه مبلغ ده میلیون ریال به عنوان جریمه تأخیر تخلیه ایام تصرف (مازاد بر مبلغ ماهانه اجاره تعیین شده از سوی کارشناس رسمی دادگستری برای سال ۱۴۰۵)، بعد از اتمام اجاره نامه و تا تاریخ تخلیه به عهده مستأجر خواهد بود.



امضاء موجر
تاریخ: ۱۳۸۱/۰۸/۰۱



جمهوری اسلامی ایران

باصرفه

شماره:

تاریخ:

پوست:

کمیته تخصصی رسیدگی به تخلفات

تبصره ۱: خدمه ای که به امر مستأجر در ملک اجاری فعالیت میکنند هیچگونه رابطه استخدامی یا قراردادی با موجر ندارند و حق الزحمه، بیمه و مالیات و... آنها تماماً به عهده مستأجر است.

تبصره ۲: مستأجر مکلف است لیست و اطلاعات هویتی پرسنل خود را به صورت کتبی به موجر ارائه نماید. هرگونه مسئولیت در خصوص قوانین کار و تامین اجتماعی برای کارکنان مستأجر بر عهده ایشان می باشد، و موجر هیچ گونه تعهدی در قبال بیمه کارکنان مستأجر ندارد.

تبصره ۳: در صورت فسخ، لغو و یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی نیروهای بکارگرفته شده توسط مستأجران از حقوق، پاداش، بیمه، مالیات و غیره به عهده وی می باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال آنان ندارد.

۶-۱۲- مستأجر مکلف است جهت انجام هر گونه جابجایی و ورود و خروج اموال، نصب هر گونه تابلو تبلیغاتی، برگزاری هر گونه همایش، کنفرانس، مراسم ها و مسابقات علمی، فرهنگی، پژوهشی، ورزشی، و نظایر آن با واحد حراست و ناظر قرارداد جهت کسب مجوز لازم و هماهنگی های مربوط اقدام نماید.

۶-۱۳- مستأجر متعهد می گردد صرفاً در محل موضوع اجاره فعالیت نموده و از اشغال نمودن و انباشت وسایل بدون هماهنگی و موافقت مدیر مرکز رشد در سایر فضاهای مجاور عین مستأجره، موضوع بند های ۱ (حد فاصل بین آمفی تئاتر و محل استقرار شرکت ارمغان بهداشت امین فراز) و ۲ و ۳ و ۴ از ماده ۲ این قرارداد خودداری نماید. در هر حال مستأجر مکلف است از انجام هر اقدامی که بهره برداری از سالن آمفی تئاتر و فضاهای مجاور محل مورد اجاره را با اختلال همراه کند خودداری کند. مرجع تعیین شرایط، مدیر مرکز رشد خواهد بود.

۶-۱۴- مستأجر از هرگونه انتقال و واگذاری عین مستأجره به غیر ممنوع است و این حق از وی سلب گردیده است.

۶-۱۵- مسئولیت پاسخگویی در برابر نهادها و دستگاههای دولتی و غیر دولتی از هر بابت و در هر جهت بر عهده مستأجر بوده و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این زمینه ندارد.

۶-۱۶- چنانچه مستأجر بدون اطلاع موجر به احداث بنا یا غرس اشجار اقدام کند، موجر حق تملک بلاعوض مستحدثات و اشجار را داشته و یا به موجب ماده ۵۰۳ قانون مدنی حق قلع و قمع مستحدثات و اشجار را خواهد داشت در اینصورت اگر در عین مستأجره نقضی حاصل شود، بر عهده مستأجر است.

۶-۱۷- مستأجر مکلف است از تغذیه حیوانات ولگرد راساً و توسط کارکنان و عوامل خود جلوگیری به عمل آورد.

۶-۱۸- در هر بار ورود و خروج، واحد نگهداری تحت امر موجر مجاز است بازرسی و کنترل خودرو هایی که به امر مستأجر حمل و نقل کالا را بر عهده دارند را به عمل آورده و مستأجر ملزم به همکاری در انجام این فرایند است. همچنین مستأجر بایستی برگ خروج کالا برای هر محموله را به انتظامات مرکز ارائه نماید.

۶-۱۹- مستأجر متعهد میگردد خود و پرسنل تحت امر او خودرو از پارک خودرو در محوطه مرکز و همچنین از پارک نامنظم خودرو در پارکینگ مرکز خودداری نمایند.

۶-۲۰- مستأجر متعهد میگردد در خصوص حضور افراد خانواده و افراد غیر پرسنلی به عین مستأجره، هماهنگی لازم را در این زمینه با نگهداری یا واحد حراست مرکز تحقیقات به عمل بیاورد.



امضاء موجر
مدرک



جمهوری اسلامی ایران

بازرگانی

شماره:

تاریخ:

پوست:

۶-۲۱- اگر بنا به نوع فعالیت، مستأجر در طول مدت قرارداد تغییراتی در عین مستأجره به عمل بیاورد، مکلف است در پایان مدت قرارداد تغییرات ایجاد شده را برطرف و عین مستأجره را اعاده به وضع سابق نموده و مانند ابتدای قرارداد و طبق صورتجلسه تحویلی، تحویل موجر نموده و سپس نسبت به تسویه حساب با موجر اقدام نماید.

۶-۲۲- مستأجر مکلف است در پایان هر ماه رقم کنتورهای فرعی برق و گاز مورد استفاده را قرائت و پس از تایید مرکز رشد به امور مالی مرکز تحویل نماید. صحت عملکرد کنتورهای فرعی بر عهده مستأجر است. در صورت عدم تایید ارقام یا صحت عملکرد کنتور توسط مرکز رشد، مبنای محاسبه هزینه حاملهای انرژی در ۶ ماه دوم نیز مشابه روش ۶ ماه اول خواهد بود.

۶-۲۳- مستأجر متعهد میگردد که مسئولیت ناشی از هرگونه حادثه جانی و مالی که در عین مستأجره اتفاق بیفتد تماماً بر عهده مستأجر بوده و مستأجر موظف به پاسخگویی در مراجع رسمی و قانونی میباشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این زمینه ندارد.

۶-۲۴- با توجه به ناترازی انرژی و الزام به اصلاح و کاهش الگوی مصرف و همچنین با توجه به فصول گرم و سرد سال، مستأجر مکلف است در هماهنگی با موجر منتهای تلاش خود را در راستای صرفه جویی در مصرف آب و برق و گاز به عمل آورد.

۶-۲۵- مستأجر متعهد میگردد فقط در چهار چوب موضوع این قرارداد فعالیت داشته، و در صورت نیاز به انجام فعالیتی خارج از چهار چوب و موضوع این قرارداد، هماهنگی و موافقت موجر را جلب نماید. در غیر این صورت موجر حق فسخ قرارداد را داشته و تمامی خسارات آن بر عهده مستأجر میباشد.

۶-۲۶- مستأجر متعهد میگردد در صورت ضرورت به حضور و فعالیت در روزهای تعطیل رسمی و در ساعات غیر اداری (فعالیت به صورت شیفت شب و)، هماهنگی لازم را با حراست و انتظامات مرکز به عمل آورد.

۶-۲۷- مستأجر متعهد گردید در پایان ساعت کاری در هر روز زباله و پسماند حاصل از فعالیت خود را به خارج از مرکز منتقل نماید.

۶-۲۸- موجر حق بازرسی و بازدید موردی از خودروی شخصی مستأجر و پرسنل تحت امر او و همچنین خودروهایی که به امر مستأجر وظیفه جابجایی پرسنل را بر عهده دارند را خواهد داشت و مستأجر مکلف به همکاری در این مورد میباشد.

۶-۲۹- مستأجر متعهد میگردد از هرگونه دخل و تصرف در اطراف عین مستأجره مانند: کشت سبزی و صیفی جات برای استفاده شخصی و نگهداری هر گونه حیوان اهلی و غیر اهلی و غیره..... خودداری نماید. در صورت عدم رعایت، موجر حق فسخ یکجانبه قرارداد را داشته و تمامی عواقب و خسارات آن بر عهده مستأجر خواهد بود.

۶-۳۰- مستأجر متعهد میگردد در طول دوره اجاره و استقرار، از ایمنی عملکرد خطوط اصلی (کنتور و کلید اصلی) آب و برق و گاز اطمینان حاصل نماید. چنانچه در نتیجه عدم رعایت اصول ایمنی و کوتاهی مستأجر حادثه‌ای (جانی و مالی و) در عین مستأجره در اثر آتش سوزی و انفجار و اتفاق بیفتد تمامی عواقب آن بر عهده مستأجر بوده و مستأجر مکلف به جبران تمامی خسارات آن خواهد بود و مسئولیت پاسخگویی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی و از هر جهت و در هر بابت تماماً بر عهده مستأجر میباشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این زمینه ندارد. خرید و انجام بیمه حوادث و مسئولیت برای پوشش خطرات احتمالی در حیطه موضوعی و فیزیکی مربوط به فعالیت مستأجر، بر عهده مستأجر است.

۶-۳۱- مستأجر مکلف است هنگام امضاء و انعقاد این قرارداد مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه کارشناسی پرداخت نماید به صورتی که در صورت عدم پرداخت این مبلغ امکان عقد قرارداد وجود نخواهد داشت.



امضاء موجر
قریبی



جمهوری اسلامی ایران

پست

شماره:

تاریخ:

پوست:

ماده ۷: محل اجرای قرارداد

۷-۱- محل اجرای قرارداد همان محل وقوع عین مستأجره مندرج در ماده ۲ این قرارداد می باشد.

ماده ۸: تضامین و ضمانت اجرا

۸-۱- به منظور حسن اجرای قرارداد و تضمین انجام تعهدات، مستأجر، موظف به ارائه ضمانت به موجر می باشد. بدیهی است ضمانت های مزبور پس از اتمام قرارداد و تأیید ناظر قرارداد به مستأجر مسترد می گردد

۸-۲- مستأجر به تعداد ۳ برگ سفته به شماره سریال شماره ۳۰۴۴۲۲ به مبلغ یکصد میلیون ریال و شماره ۸۹۵۸۸۵ به مبلغ یک میلیارد ریال و شماره ۱۳۴۰۹۶ به مبلغ یک میلیارد ریال و یک برگ چک به شماره ۷۴۲۲۰۸ به مبلغ دویست و چهل میلیون ریال به عنوان ضمانت انجام تعهدات مندرج در مفاد این قرارداد، تضمین تخلیه، خسارات احتمالی، تعهد عدم دخل و تصرف موضوع قرارداد نزد موجر تودیع نمود، بطوری که ضرر و زیان ناشی از موارد ذکر شده در بالا، عدم انجام مفاد قرارداد و یا انجام ندادن به موقع قرارداد از محل تضمین فوق قابل برداشت می باشد. موجر مجاز خواهد بود در پایان سال، هرگونه ضرر و زیان ناشی از موارد ذکر شده و یا هرگونه خسارت وارده ناشی از عدم انجام مفاد و تعهدات این قرارداد را راسا از محل تضمین مزبور برداشت نماید.

تبصره ۱: تضامین فوق با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن، پس از تخلیه عین مستأجره و کسر هزینه های مترتب، کسور قانونی، و تادیه خسارات قراردادی و غیر قراردادی و تأیید ناظر به مستأجر مسترد خواهد شد.

۸-۳- علاوه بر ضمانت اجراهای مندرج در هر ماده در صورت تخلف مستأجر از هر یک از مقررات قرارداد، موجر حق الزام طرف مقابل به انجام تکالیف پس از ۲ بار اخطار کتبی طی دو ماه، حق ضبط تمام وجه ضمانت نامه و حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۹: حل و فصل اختلافات

۹-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف بین موجر و مستأجر، طرفین مکلفند ابتدا نسبت به برگزاری نشست رفع اختلاف در محل نشانی موجر و با حضور نمایندگان تام الاختیار موجر (۱ نفر)، مستأجر (۲ نفر)، مرکز رشد (۱ نفر) و پارک علم و فناوری (۱ نفر) اقدام نموده و در صورت عدم حصول نتیجه، رفع اختلاف به عهده مرجع قضایی خواهد بود.

ماده ۱۰: بروز قوه قهریه (Force Major) و غیر مترقبه



امضاء موجر
قرن



جمهوری اسلامی ایران

بهرمن

شماره:

تاریخ:

پوست:

۱-۱۰- در هنگام بروز حوادث غیرمترقبه طبیعی و غیرطبیعی که حدوث یا رفع آنها از حیطة اختیار طرفین قرارداد خارج بوده و تمام یا قسمتی از تعهدات طرفین قابل انجام نباشد و شرایط مزبور به مدت ۹۰ روز ادامه یابد، طرفین با تشکیل جلسه نسبت به ادامه فعالیت یا خاتمه قرارداد تصمیم گیری نمایند..

تبصره ۱: حادثه ای که به هر نحوی مستأجر در بروز آن موثر بوده باشد قوای قهریه محسوب نخواهد شد.

ماده ۱۱: خاتمه قرارداد

۱-۱۱- در صورت تغییر سیاست وزارتخانه متبوع و سازمان تحقیقات و آموزش کشاورزی و همچنین در صورت تغییر مقررات جاری کشور، به مدت ۶ ماه شرکت طرف قرارداد فرصت دارد ملک موضوع قرارداد را تخلیه و تحویل و تسویه نماید.

۲-۱۱- در صورت اعسار مستأجر، پس از سپری شدن یک مهلت ۲ ماهه (با اعلام کتبی و رسمی)، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۳-۱۱- چنانچه موجر بخواهد به دلایلی غیر از موارد احصا شده در قرارداد به این اجاره نامه خاتمه دهد، باید تصمیم خود را حداقل ۴ ماه قبل از تاریخ مورد نظر، به صورت کتبی به مستأجر ابلاغ نماید در اینصورت مستأجر ملزم به تخلیه و تحویل مورد اجاره در پایان قرارداد و یا ظرف مدت ۱۲۰ روز از تاریخ اولین اعلام رسمی موجر می باشد و طرفین ملزم به تسویه حساب نهایی با یکدیگر خواهند بود.

تبصره ۱: موجر به مدت ۱۲۰ روز حق اعمال خیار شرط بند فوق را دارد.

ماده ۱۲: نشانی طرفین و مکاتبات

۱-۱۳- نشانی و شماره تماس موجر: همدان، کیلومتر ۵ جاده تهران، روبروی شهر جورقان، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان همدان.

۲-۱۳- نشانی و شماره تماس مستأجر: همدان، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان همدان، جنب ساختمان آموزش، شرکت ارمغان بهداشت امین فراز. شماره تماس: ۰۹۱۸۸۱۷۲۵۶۰

ماده ۱۳: مقررات مختلف



امضاء موجر
مهر



جمهوری اسلامی ایران

بهره‌مندی

شماره:

تاریخ:

پوست:

سازمان انرژی اتمی ایران

۱-۱۲- مستأجر اقرار می نماید که مشمول قانون راجع به منع مداخله وزراء و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب دی ماه سال ۱۳۳۷ نمی باشد و نیز هیچ گونه رابطه استخدامی و قراردادی با دستگاه های دولتی ندارد.

۲-۱۲- مستأجر اقرار نمود که هیچگونه ادعایی نسبت به مالکیت مورد اجاره اعم از حق کسب و پیشه ، حق سرقفلی ، حق زارخانه ، حق ریشه را ندارد و نخواهد داشت.

۳-۱۲- در صورت قطعی حاملهای انرژی (آب و برق گاز و ...) که خارج از اراده موجر باشد، موجر تعهدی نداشته و پیش بینی و تأمین جایگزین به عهده مستأجر می باشد.

۴-۱۲- طرفین مکلفند در صورت تمایل به تمدید قرارداد مراتب تأیید خود را حداقل دو ماه قبل از اتمام این قرارداد به صورت کتبی به یکدیگر اعلام نمایند در غیر این صورت پس از تاریخ مندرج در ماده ۳، قرارداد به اتمام خواهد رسید. اما در صورت تمایل طرفین به تمدید قرارداد، مستأجر متعهد میگردد مبلغ اجاره بها را بر اساس قرارداد حاضر و تا انعقاد قرارداد جدید و به صورت علی الحساب پرداخت نموده و پس از تنظیم قرارداد جدید ما به التفاوت آن را به همراه مبلغ جدید به حساب اعلامی از سوی موجر پرداخت نماید.

۵-۱۲- بدیهی است جز در مواردی که به صراحت به روش دیگری در این قرارداد بیان شده باشد، تمامی ابلاغیه ها، مکاتبه ها، درخواست ها و یا ارتباط هایی که بر اساس مفاد این قرارداد بین دو طرف مبادله می شوند، باید به صورت کتبی و خطاب به اشخاص و به نشانی های نامبرده در بالا ارسال شوند و یا در قبال اخذ رسید به صورت دستی تحویل گردند و یا از طریق پست سفارشی ارسال شوند و هر یک از طرفین موظف است در صورت تغییر نشانی، آدرس پستی جدید را حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز به طرف دیگر اطلاع دهد. در غیر اینصورت کلیه مکاتبات ارسالی ابلاغ شده محسوب می گردد.

۶-۱۲- طرفین قرارداد توافق مینمایند چنانچه هر گونه مراسمی از قبیل: جلسه، همایش، نشست و از سوی موجر در محل آمفی تئاتر، مجاور محل استقرار شرکت ارمغان بهداشت امین فراز (بند ۱ از ماده ۲ این قرارداد) برگزار گردد، موجر اجازه استفاده از سرویسهای بهداشتی محل استقرار شرکت ارمغان بهداشت امین فراز (بند ۱ از ماده ۲ این قرارداد) را برای میهمانان جلسات مدعو داشته و مستأجر متعهد میگردد همکاری لازم را در این خصوص با موجر به عمل بیاورد.

ماده ۱۴: منضمات

۱-۱۴- چهار برگ ضمانت نامه مندرج در بند ۸-۲

۲-۱۴- اقرار نامه مندرج در بند ۱۲-۲

۳-۱۴- اقرارنامه مندرج در بند ۱۲-۱

۴-۱۴- صورت جلسه تحویل ملک به مستأجر



امضاء موجر
فکر



شماره:
تاریخ:
پوست:

جمهوری اسلامی ایران
تهران

۱۴-۵- ملحقات قرارداد

۱۴-۶- لیست اموال تحویلی به مستأجر (لیست اموال باید با ذکر جزئیات و مشخصات شناسایی و صورت وضعیت هریک از اموال به قرارداد ضمیمه شود).

ماده ۱۵: نظارت بر قرارداد

- ۱-۱۵- جهت نظارت بر حسن اجرای قرارداد آقای فرزاد گودرزی به عنوان ناظر جهت نظارت بر مراحل بهره برداری موضوع قرارداد از طرف موجر معرفی و مستأجر موظف به هماهنگی با ایشان می باشد.
- ۲-۱۵- ناظر در صورتی که ایراد مشاهده نماید جهت رفع به مستأجر اعلام می نماید.
- ۳-۱۵- مستأجر حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز می بایست نسبت به اعمال نظرات ناظر اقدام نماید.

ماده ۱۶: موارد پیش بینی نشده

مواردی که در این قرارداد پیش بینی نشده است، تابع قوانین و مقررات جاری کشور بوده و در صورت توافق طرفین و طی تشریفات قانونی مربوطه قابل افزودن به قرارداد در قالب متمم می باشد.

ماده ۱۷: فسخ قرارداد

- ۱-۱۷- در صورتی که مستأجر از تعهدات مندرج در مفاد قرارداد را اجرا نکند و شرایط فسخ قرارداد را ایجاد نماید موجر حق دارد قرارداد را یک طرفه فسخ نماید.
- ۲-۱۷- در صورتی که هر یک از طرفین تصمیم به فسخ قرارداد قبل از تاریخ خاتمه قرارداد را داشته باشند، لازم است مراتب را ۴ ماه قبل به صورت کتبی به طرف مقابل اعلام و نسبت به تسویه حساب با طرف مقابل اقدام و سپس قرارداد را فسخ نمایند.
- تبصره ۴: کلیه تضامین اخذ شده از مستأجر پس از طی تشریفات تسویه حساب و پرداخت حقوق قانونی طرفین قابل تادیه می باشد.
- ۳-۱۷- موجر می تواند با احراز شرایط زیر، پس از دو اخطار کتبی با فاصله حداقل یک ماه به مستأجر، قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نماید. این توافق منطبق با ماده ۱۰ قانون مدنی بوده و برای طرفین لازم الاجرا می باشد:
- ۱-۳-۱۷- در صورت اثبات شمول قانون منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری بر مستأجر در زمان عقد یا در طی مدت قرارداد.
- ۲-۳-۱۷- تخلف مستأجر از مفاد و شروط مندرج در این قرارداد.
- ۳-۳-۱۷- تأخیر غیر موجه در پرداخت اجاره بها موضوع قرارداد.
- ۴-۳-۱۷- انتقال تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد به غیر، اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۵-۳-۱۷- در صورت فسخ قرارداد، موجر می تواند علاوه بر وصول تضامین و اعمال ماده (۱۲) این قرارداد، ضرر و زیان ناشی از عدم اجرای تعهدات را از مستأجر مطالبه نموده و مستأجر ملزم به تادیه خسارات مربوطه از محل تضامین ارایه شده بوده در صورت عدم



امضاء موجر



جمهوری اسلامی ایران

پست

شماره:

تاریخ:

پوست:

کمیته فنی و تخصصی

تکافوی تضمین ارایه شده، مستأجر مکلف و موظف به جبران خسارات وارده به اموال و امکانات و تجهیزات موجد می باشد و هر گونه حقی را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۸: شرایط اختصاصی

۱-۱۸- کلیه تجهیزات و وسایل آب ، برق و گاز اعم از لوله کشی های داخلی و تصفیه آب ، برق کشی های داخلی ، کابل گذاری ها از واحد خاکشناسی تا داخل سوله و همچنین لوله های استیل گرم جهت پوشش کابل ها ، چراغ ها ، تابلوهای برق ، لوله کشی های داخلی گاز در سوله تولید عصاره توسط مستأجر انجام شده و متعلق به مستأجر می باشد .

ماده ۱۹: تعداد نسخ و صفحات

این قرارداد در ۱۱ صفحه و ۱۹ ماده و ۳ نسخه تنظیم که از طرفین قرارداد در تمامی صفحات امضاء و در صفحه آخر امضاء و اثر انگشت اخذ شد و هر یک از نسخ پس از امضاء طرفین، از تاریخ انعقاد معتبر و لازم الاجراء بوده و حکم واحد خواهند داشت.

نام و سمت	تاریخ	اثر انگشت	امضاء
علی قدمی فیروز آبادی	۱۱		
صادق زنگنه (نماینده شرکت ارمغان بهداشت امین فراز)	۱۳۰۴/۷/۲		
شاهد ۱			
شاهد ۲	۱۳۰۴/۷/۲		

امضاء/موجد

