

۱۴۰۳/۰۲/۰۱

تاریخ:

۱۴۰۳/۰۸/۲۲

شماره:

«قرارداد اجاره ساختمان»

این قرارداد فیما بین موسسه / مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان کهگیلویه و بویر احمد با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۵۹۴۷۷۰ به نمایندگی آقای نصرت اله حیدر پور به آدرس یاسوج میدان جهاد ابتدای بلوار کشاورز که منبعا در این قرارداد "موجر" نامیده می شود از یک طرف و آقای سید نصیر خادمی با شماره ملی ۴۲۳۱۷۵۳۳۰۱ و شماره تلفن ۰۹۱۷۵۴۲۲۱۲۸ به نشانی: یاسوج - روستای امامزاده مختار که از این پس در این قرارداد "مستاجر" نامیده خواهد شد با شروط و مشخصات ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

ماده (۱) موضوع قرارداد

عبارت است از اجاره یک باب سوله پرورش اسب به مساحت ۱۶۰۰ مترمربع به نشانی ایستگاه تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی چم خانی مختار متعلق به موجر طبق کروکی پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می باشد. که مستاجر مورد اجاره را رویت و با وقوف کامل از محل، حدود و مشخصات آن، کم و کیف و موقعیت محل قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نموده و بر طبق این قرارداد و برحسب اقرار مستاجر، مورد اجاره صرفاً جهت پرورش اسب به مستاجر اجاره داده شده است و لاغیر و مستاجر تحت هیچ شرایطی حق تغییر نوع استفاده و کاربری مورد اجاره را نخواهد داشت.

ماده (۲) مشخصات مورد اجاره

سوله فلزی به مساحت ۵۱۲ متر مربع - ساختمان نگهبانی به مساحت ۴۵ متر مربع - آغل جلو باز ۳۴۲ متر مربع و حیاط ۷۰۰ متر مربع

ماده (۳) مدت قرارداد

قرارداد حاضر از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ شروع و پس از گذشت دوازده ماه شمسی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ منقضی خواهد شد.

ماده (۴) اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/۴۲۵ - ش ک مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۵ اجاره بها مبلغ کل ۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سیصد و هشتاد و چهار میلیون ریال) برای تمام مدت قرارداد (موضوع ماده ۳ قرارداد) می باشد که مستاجر به موجب امضای این قرارداد متعهد گردید در ابتدای هر ماه مال الاجاره به مبلغ ۳۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال (سی و دو میلیون و پانصد هزار ریال) را به درآمدهای اختصاصی موسسه / مرکز با شماره شبای ir030100004001038203014122 و شناسه پرداخت

سید نصیر خادمی

موجر

۲-۴- مستاجر مکلف است یک فقره چک صیادی به مبلغ کل اجاره سالیانه در ابتدای هر سال قرارداد به عنوان حسن بهره‌برداری از ساختمان و وسایل تحویلی و نیز تأمین خسارات وارده احتمالی و همچنین ضمانت تخلیه در موعد مقرر، به موجر تحویل دهد.

۵-۱. مستأجر یک فقره چک صیادی به شماره ۸۷۴۵۵ به مبلغ یک میلیارد ریال (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) در اختیار موجر قرار داده تا در صورت عدم تحویل و عدم وصول به موقع اقساط مال الاجاره و عوارض مورد مطالبه مراجع مربوط، عدم پرداخت هزینه های انشعابات و عدم جبران خسارت های احتمالی در مورد اجاره و به طور کلی هر گونه تخلف مستأجر از مفاد و شرایط قرارداد، از محل فوق موجر بتواند استیفای حقوق خود را بنماید.

۵-۲. در صورت تأخیر در پرداخت اجاره بها مال الاجاره، مستأجر مکلف است روزانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) به موجر پرداخت نماید.

سید نصیر خاں

۶-۵- لیست لوازم و تجهیزات تحویل شده به مستاجر

ماده ۷) نظارت بر قرارداد

۷-۱- آقای عبدالخالق سیدی مسئول ایستگاه جهت نظارت بر حسن اجرای قرارداد، از طرف موجر تعیین و معرفی می گردد. تحویل مورد اجاره و تمامی ملحقات و وسایل و ابزار منقول و غیر منقول موجود در آن توسط ایشان لیست شده و در صورت انقضا و یا فسخ و یا انفساخ قرارداد تطبیق آن با وضع موجود در حین تحویل، با ایشان خواهد بود.

۷-۲- ناظر می بایست تمامی فرآیند قرارداد را مطابق با مفاد مندرج و با مستندات ارایه شده طرفین در ضمیمه قرارداد منطبق با برنامه تنظیم شده مطابقت، بررسی و مورد ارزیابی قرار دهد.

۷-۳- ناظر موظف و ملزم به دریافت گزارشات ماهانه، موضوعی از تمامی مراحل قرارداد است.

۷-۴- ناظر گزارش هر مرحله را به دقت بررسی می نماید و در صورتی که ایراد یا اصلاحی لازم ببیند به طرفین قرارداد جهت اصلاح اعلام می نماید. مستاجر حداکثر ظرف مدت یک هفته می بایست نسبت به اعمال نظرات ناظر اقدام نماید

ماده ۸) محل اجرای قرارداد

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

ماده ۹) ضمانت اجرا

۹-۱- 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 و حق ضبط تمام وجه ضمانت نامه و حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۹-۲- مستأجر اقرار نمود که هیچگونه ادعایی نسبت به مالکیت مورد اجاره، کلیه ملحقات و تجهیزات موجود در آن را ندارد و نخواهد داشت.

۹-۳- مستأجر با امضاء این قرارداد کلیه اختیارات خصوصاً اختیار غبن ولو فاحش را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۱۰) تعهدات موجر

۱۰-۱- موجر مکلف است مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن مطابق تقریرات ماده ۱ و ماده ۲ این قرارداد طی تنظیم صورت جلسه جهت استیفاء به مستأجر تحویل نماید.

سید نفیسه خادمی

۱۰-۲- موجر متعهد گردید در زمان تخلیه نهایی عین مستأجره، پس از تسویه حساب انشعابات مورد اجاره و بدهی های زمان اجاره و کسر مبلغ برآورد خسارات وارده طبق نظر کارشناسی، دریافت مفاصا حساب بیمه کارکنان مستأجر و عندالاقضاء جریمه های منظور شده و تأدیه الزامات قراردادی و تسویه حساب نهایی، نسبت به استرداد تضامین مستأجر، با اخذ رسید اقدام نماید.

ماده ۱۱) تعهدات مستأجر و سایر شرایط

۱۱-۱- مستأجر اقرار نمود که عین مستأجره و امکانات آن در تاریخ انعقاد قرارداد به رویت وی رسیده و عین مستأجره را به همراه کلیه دستگاه ها و تجهیزات، تماماً و سالم طبق صورتجلسه تحویل قبض کرده و ایشان متعهد و مکلف می باشد که مورد اجاره را پس از خاتمه یا فسخ قرارداد بصورت کاملاً سالم و آماده بهره برداری تحویل موجر نماید.

تبصره ۱- پرداخت هرگونه هزینه نگهداری و تعمیرات و مخارج لازم برای امکان انتفاع از عین مستأجره به عهده ی مستأجر است و موجر در این خصوص هیچ تعهدی ندارد.

۱۱-۲- مستأجر در حفظ عین مستأجره و کلیه امکانات آن تحت هر شرایطی ضامن است.

۱۱-۳- مسئولیت هرگونه کشف فساد در مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و همچنین هرگونه استیفای منفعت نامشروع و خلاف اخلاق حسنه توسط مستأجر ممنوع می باشد و عواقب تخطی از این مقرر تنها به عهده وی خواهد بود.

۱۱-۴- هرگونه تعدی، تفریط، قصور، اهمال که منجر به ورود ضرر و زیان و خسارت و نقصان در اموال و داراییهای موجر یا کارکنان و افراد مستقر در محل موضوع قرارداد شود مطلقاً بر عهده مستأجر بوده و مستأجر مسئول جبران آن بر اساس تشخیص موجر و متناسب با خسارات وارده خواهد بود و حق هرگونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید

۱۱-۵- حفظ، حراست و نگهداری از مورد اجاره و همچنین کلیه اموال و داراییهای منقول و غیرمنقول عین مستأجره به عهده مستأجر می باشد. بنابراین در صورت بروز هرگونه حادثه به هر دلیل (آتش سوزی، سرقت و غیره) مسئولیت کلیه عواقب و پرداخت خسارات احتمالی آن به عهده مستأجر می باشد و مکلف به جبران خسارت و کسر سایر متعلقات بوده و می بایست حسب نظر کارشناس فنی موجر اقدام کند و موجر در این خصوص از هرگونه مسئولیت مبرا می باشد.

۱۱-۶- مستأجر مکلف به زعایت حسن همجواری با سایر مستأجرین می باشد و در صورت ایجاد هرگونه مزاحمت برای سایرین به تنهایی مسئول جبران تمام خسارات وارده خواهد بود.

سید نصیرخانی

۱۱-۷- پرداخت حق السهم هزینه های آب و برق مورد اجاره بر اساس کنتور فرعی و تعرفه اعلامی موجر، در زمان مقرر به عهده مستأجر می باشد و در صورت عدم پرداخت، مستأجر ملزم و متعهد به پرداخت آن می باشد.

تبصره ۲- مستأجر متعهد است الگوی مصرف و صرفه جویی در مصرف متعادل را رعایت نماید.

تبصره ۳- حق بازرسی و بازدید از مورد اجاره طی مدت این اجاره جهت اعمال نظارت برای موجر محفوظ می باشد. بدیهی است مستأجر موظف است کلیه امکانات نظارت کارشناسان فنی موجر را در طول مدت قرارداد جهت نظارت فراهم نماید.

۱۱-۸- رعایت کلیه مسائل بهداشت حرفه ای و ایمنی، امنیتی و فنی در مورد اجاره کلاً به عهده مستأجر می باشد، لذا چنانچه بر اثر عدم رعایت اصول ایمنی، نکات فنی و عدم پیش بینی مخاطرات احتمالی و رفع به موقع نواقص کار و عیوب تجهیزات و یا به هر دلیل دیگری صدمات مالی و جانی در مورد اجاره وارد شود مستأجر مسئول خواهد بود و پرداخت هر گونه خسارت متعلقه قانونی ناشی از احکام مراجع قضایی و سایر مراجع دیگر به عهده مستأجر می باشد و موجر در این خصوص هیچ گونه تعهد و مسئولیتی ندارد.

تبصره ۴- مستأجر موظف به رعایت نظام های جاری موسسه / مرکز جهت حفظ اسرار و نکات ایمنی می باشد. و در غیر اینصورت کلیه مسئولیت های آن به عهده مستأجر می باشد.

تبصره ۵- مستأجر نسبت به هر گونه خسارت اعم خسارات مالی و بدنی که در عین مستأجره حادث می شود مسئول خواهد بود و موجر در این رابطه هیچ مسئولیتی ندارد.

تبصره ۶- مستأجر متعهد می گردد جهت بکارگیری نیروی انسانی در موارد ضروری که به سلامت افراد مربوط است کارت سلامت و بهداشت ارائه نماید.

تبصره ۷- مستأجر متعهد است جهت پیشگیری از آتش سوزی و سایر حوادث در مورد اجاره، نسبت به تعبیه کپسول های اطفاء حریق و سایر تمهیدات ایمنی و امنیتی استاندارد و مورد لازم در مورد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۸- مستأجر مکلف است مورد اجاره را نسبت به همه موارد مورد نیاز از جمله حوادث غیر مترقبه و صدمات بدنی و جانی کلیه مراجعان و کارگران موضوع فعالیت در مورد اجاره و را بیمه نماید. مستأجر موظف است نسبت به رعایت کلیه موارد ایمنی و بیمه افراد شاغل در مورد اجاره اقدام نماید. مستأجر در خصوص کلیه حوادث و اتفاقاتی که در طول مدت قرارداد رخ دهد (از جمله هر گونه دعوا و نزاع) ضامن و مسئول است و هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نیست.


سید نصیر خادمی

تبصره ۹- مستأجر موظف به پرداخت هر گونه مالیات و عوارض ناشی از اجرای این قرارداد و انجام کار موضوع آن می باشد.

۱۱-۹- 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 ۱۰- رعایت و حفظ شئون اداری و اسلامی و مقررات انضباطی از طرف مستأجر و 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.

۱۱-۱۰- مستأجر مکلف است جهت بازدید هر شخص ثالث و رسانه و یا ارائه هر نوع گزارش خبری (مکتوب، صوتی یا تصویری) و 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.

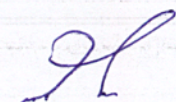
۱۱-۱۱- مستأجر متعهد می گردد یک نفر را به عنوان نماینده تام الاختیار خود جهت پاسخگویی و ایجاد هماهنگی های لازم در انجام شایسته تعهدات قرارداد، کتباً به موجر معرفی نماید.

۱۱-۱۲- مستأجر به هیچ وجه حق دخالت در امور واحدهایی که در اختیار مستأجران دیگر است را ندارد.

۱۱-۱۳- مستأجر حق تغییر کاربری یا تغییر نوع بهره برداری و همچنین تغییر و تحول در وضعیت فعلی جدید مورد اجاره، اعم از بازسازی، تعمیرات و ساخت و ساز و یا نصب تجهیزات ساختمانی را ندارد، لذا در صورت نیاز، هر گونه اقدام و عملیات ساختمانی و تأسیساتی می بایست پس از درخواست کتبی مستأجر و در صورت موافقت مقام مجاز و تأیید ناظر قرارداد صورت گیرد، بدیهی است تمام هزینه های مذکور به عهده مستأجر می باشد و این هزینه ها ارتباطی با مال الاجاره مندرج در ماده ۴ این قرارداد ندارد و در پایان قرارداد یا لدی الفسخ تمام تجهیزات و امکانات ساختمانی نصب شده متعلق به موجر می باشد و مستأجر با امضاء این قرارداد حق هر گونه اعتراض و ادعایی در این مورد را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱۱- در صورت اعمال تغییرات در مورد اجاره بر اساس مجوز کتبی موجر، مستأجر متعهد است در پایان قرارداد مورد اجاره را حسب نظر و تشخیص موجر به همان صورت وضعیت اولیه و یا وضعیت تغییر یافته تحویل موجر نماید.

۱۱-۱۴- مستأجر به هیچ وجه اجازه انتقال و واگذاری عین مستأجره به غیر را نداشته و این حق از وی سلب گردیده است.


مسئول قرارداد

تبصره ۱۲- مستأجر اقدام به تصرف و تحویل و قبض مورد اجاره نموده و حق واگذاری و انتقال عین یا منفعت را مشاعاً یا مفروزاً، 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 علاوه بر ضبط تمام مبلغ ضمانت نامه به نفع موجر قرارداد فسخ می گردد.

تبصره ۱۳- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مشارکت ندارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره، استیفای منفعت کند.

۱۱-۱۵- طرفین عموماً و هر یک از موجر و مستأجر خصوصاً، اقرار و اظهار داشته و می دارند که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، رهن، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است و هرگونه ادعائی در خصوص سرقفلی و نظایر آنرا ضمن العقد لازم حاضر و ضمن العقد خارج لازم که عقد خارج لازم شفاهاً با قرار بین آنان منعقد شده مستأجر از خود اسقاط نموده و می نماید.

۱۱-۱۶- مستأجر باید در تاریخ انقضای مدت قرارداد، عین مستأجره را به همراه کلیه امکانات، تأسیسات و تجهیزات تحویلی را به صورت کاملاً سالم و آماده بهره برداری و بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستأجر از این تکلیف تخطی کرده و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید، علاوه بر ضبط تمام مبلغ تضمین به نفع موجر، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف به میزان اجرت المسمی و پرداخت روزانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) به عنوان جریمه ی تأخیر تخلیه ایام تصرف، بعد از اتمام اجاره نامه به عهده ی مستأجر خواهد بود و این پرداخت لطمه ای به اصل تعهدات و خللی نسبت به اصل قرارداد وارد نمی کند و پرداخت کننده (مستأجر) را از انجام تعهدات و وظایفش بری نمی سازد و مانع تقاضای موجر جهت تخلیه مورد اجاره نمی گردد.

۱۱-۱۷- مستأجر ضمن عقد خارج لازم به موجر اذن و اجازه و نیابت و وکالت نامه می دهد که در پایان مدت اجاره و یا پس از آن فسخ یا ابطال یا انفساخ قرارداد اجاره، در صورتی که مستأجر از تخلیه عین مستأجره و تجهیزات و توابع آن امتناع نماید موجر بتواند رأساً و بدون نیاز به انجام هیچگونه تشریفات اداری یا قضایی نسبت به تخلیه عین مستأجره و استیلاء و ید بر آن اقدام کند. تمامی این اقدامات موجر مشروع و مأذون تلقی می گردد. موجر نیابت و اختیار تام دارد علاوه بر استیلاء ید بر عین مستأجره و ممانعت از ادامه تصرف مستأجر، تمامی وسایل و اموال متعلق به مستأجر را ابتدا صورت برداری نموده و سپس با هزینه مستأجر آن را به مکان مناسب دیگری به تشخیص خود منتقل نموده و از مورد اجاره استیفاء منفعت نماید.

۱۱-۱۸- مستأجر متعهد به انجام کلیه امور مربوط به مورد اجاره می باشد و تأمین نیروی خدماتی مورد نیاز و نیروی تأسیساتی مورد نیاز به عهده مستأجر می باشد.

سید نصیرخادی

تبصره ۱۵- مستأجر و افراد شاغلی که به امر مستأجر در مورد اجاره فعالیت می کنند هیچگونه رابطه استخدامی یا قراردادی با موجر ندارند و حق الزحمه، بیمه و مالیات و ... آنها تماماً به عهده مستأجر است.

تبصره ۱۶- هرگونه مسئولیت در خصوص قوانین کار و تأمین اجتماعی و سایر موارد برای کارکنان استفاده شده در مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و موجر هیچ گونه تعهدی در قبال کارکنان مستأجر ندارد.

تبصره ۱۷- در صورت فسخ، لغو و یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی نیروهای بکارگرفته شده توسط مستأجر اعم از حقوق، پاداش، بیمه، مالیات و غیره به عهده وی می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال آنان ندارد.

تبصره ۱۸- مستأجر تحت هیچ شرایطی مجاز نمی باشد از کارکنانی که دارای منع قانونی هستند در مورد اجاره استفاده نماید.

۱۹-۱۱- در صورت ارسال دستورالعمل و یا آئین نامه خاص از طرف "موسسه / مرکز مستأجر ملزم به پذیرش و اجرای آن خواهد بود.

۲۰-۱۱- تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد موجب خیار فسخ و دریافت خسارت برای موجر خواهد بود.

۲۱-۱۱- مسئولیت اخذ کلیه مجوزهای لازم فعالیت کاری و حرفه ای، زیست محیطی، بهداشتی و صلاحیت قانونی و ... و همچنین هرگونه اعتراض یا شکایت اشخاص حقیقی یا حقوقی علیه فعالیت های انجام گرفته در مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و موجر در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت.

۲۲-۱۱- مستأجر متعهد است در پایان قرارداد یا لدی الفسخ گواهی کتبی مفصلاً حساب بیمه خود و کارکنانش را به موجر ارائه نماید.

تبصره ۱۹- مستأجر اقرار می نماید از جمیع قوانین و مقررات مربوط به عوارض، شهرداری، مالیات و بیمه تأمین اجتماعی و قانون کار و امور اجتماعی و حفاظت فنی اطلاع کامل دارد و متعهد به اجرای کامل آنها می باشد. بدیهی است کلیه مسئولیت اجرای قوانین مذکور کلاً به عهده مستأجر می باشد و مستأجر موظف است در پایان قرارداد نسبت به اخذ مفصلاً حساب بیمه تأمین اجتماعی و سایر موارد قانونی اقدام و اصل آن را به موجر ارائه نماید.

تبصره ۲۰- پرداخت کلیه عوارض و حقوق دولتی مرتبط با این قرارداد، اعم از هزینه های شهرداری و غیره به عهده مستأجر می باشد.

۲۳-۱۱- ضمانت حسن رفتار و اخلاق و رعایت شئون اداری و اسلامی کارکنان شاغل در مورد اجاره و همچنین مراجعه کنندگان به محل مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و ایشان در مقابل موجر و دیگر مراجع قانونی پاسخگو است.


سید نصیر خدایی

۱۱-۲۴- چنانچه بنا به تشخیص موجر به هر دلیلی مفاد و شرایط این قرارداد توسط مستأجر رعایت نگردد و یا مستأجر در انجام تعهدات خود امهال و تسامح نموده و موجبات تأخیر در انجام تعهدات را فراهم نماید، موجر حق دارد نسبت به وصول و اجرای تضمین های اخذ شده اقدام نماید و قرارداد را فسخ نماید و مستأجر حق هر گونه اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۱-۲۵- مستأجر تحت هیچ شرایطی مجاز به استفاده از نام و نشانم (برند) "موسسه / مرکز نمی باشد و در صورت تخلف مستأجر قابل پیگیری در مراجع ذیصلاح می باشد.

۱۱-۲۶- چنانچه در صورت انجام هر گونه تخلف و عدول از قوانین و مقررات کشور و یا به هر دلیلی دیگر که باعث تعطیلی محل گردد، ضمن اینکه کلیه مسئولیت آن متوجه مستأجر می باشد، مستأجر متعهد به پرداخت مال الاجاره کل مدت قرارداد می باشد.

تبصره ۲۱- در صورت تعطیلی و یا پلمپ مورد اجاره، مستأجر می بایست نسبت به رفع تعطیلی و پلمپ مورد اجاره اقدام نماید و چنانچه در انقضای مدت قرارداد، رفع تعطیلی و پلمپ صورت نگیرد، مستأجر متعهد و مکلف است به ازاء هر روز تأخیر مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه به موجر پرداخت نماید.

۱۱-۲۷- مستأجر اقرار می نماید که از کم و کیف مورد اجاره، شرایط این قرارداد و محل مورد اجاره کلاً و جزئاً مطلع بوده و هیچگونه ابهامی یا جهلی برای او وجود ندارد و بعداً نیز نمی تواند به جهل خود استناد نماید.

۱۱-۲۸- مسئولیت رفع معارضین و پاسخگویی به هر گونه ادعای احتمالی و رفع مشکلات در مورد اجاره و فعالیت ها و خدمات صورت گرفته در آن، بر عهده مستأجر می باشد و موجر در این خصوص هیچ تعهد و مسئولیتی ندارد.

۱۱-۲۹- مستأجر متعهد می گردد در زمان تخلیه مورد اجاره را به همراه کلیه تجهیزات موجود در انقضای مدت به صورت سالم تحویل موجر نماید و مستأجر در این خصوص ضامن می باشد.

۱۱-۳۰- هر گونه تغییر و تحول، تعمیرات و یا نصب تجهیزات جدید در مورد اجاره منوط به هماهنگی و اخذ مجوز کتبی از موجر می باشد. بدیهی است کلیه هزینه های مربوط به عهده مستأجر می باشد و موجر هیچ گونه تعهد و مسئولیتی نسبت به هزینه های مذکور ندارد و مستأجر با امضاء این قرارداد حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

۱۱-۳۱- بر اساس توافق طرفین، موجر آب کشاورزی (غیر شرب) مورد نیاز مورد اجاره (موضوع قرارداد) را برای کل مدت قرارداد به میزان روزانه در اختیار مستأجر قرار می دهد/ نمی دهد.


سیدخسرو خادری

۱۱-۳۲- انشعابات موجود در مورد اجاره (آب، برق) مطابق وضعیت فعلی تحویل مستأجر می گردد و موجر هیچ گونه تعهد و مسئولیتی نسبت به افزایش ظرفیت انشعابات مذکور ندارد..

۱۱-۳۳- مستأجر حق تبدیل و تغییر کاربری مورد اجاره و ایجاد هیچگونه اعیانی و غرس اشجار در آن را ندارد و در صورت تخلف، علاوه بر حق فسخ از طرف موجر، اعیانی و اشجار متعلق به موجر می باشد.

۱۱-۳۴- مستأجر در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ بر اساس تعهد محضری پیوست، که جزء لاینفک قرار داد است متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره می باشد

۱۱-۳۵- مستأجر متعهد است نسبت به فعالیت های آموزشی و پژوهشی موجر در محل موضوع قرارداد همکاری لازم را به عمل آورد.

۱۱-۳۶- مستأجر متعهد است پس از انقضاء مدت قرارداد، موضوع قرارداد را کاملاً سالم و آماده بهره برداری تحویل موجر نماید

۱۱-۳۷- رعایت کلیه نکات ایمنی و استاندارد های کاری لازم در حین اجرای این قرارداد و همچنین مسئولیت کلیه افراد بکارگیری شده در مستاجر در صورت بروز حادثه اعم از فوت، نقص عضو و سایر حوادث ناشی از کار برعهده مستاجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

ماده (۱۲) منع مداخله در معاملات دولتی

مستاجر متعهد گردید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی مصوب ۲۹ دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد در صورتی که محرز شود که مستاجر با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد وانجام معامله اظهار نمایند معامله مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد، متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله و ابطال آن می باشند در صورت اثبات خلاف این بند، کلیه مسئولیتها و جبران خسارات برعهده مستاجر می باشد.

ماده (۱۳) حل و فصل اختلافات

۱۳-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف بین موجر و مستأجر، طرفین ابتدا نسبت به برگزاری نشست و مذاکره با حضور نمایندگان طرفین و نماینده دفتر حقوقی سازمان اقدام نموده و در صورت عدم حصول نتیجه، طرفین می توانند با مراجعه به مراجع ذیصلاح قضائی نسبت به حل اختلاف اقدام نمایند.

سید نصیر خدای

ماده ۱۴) بروز قوه قهریه

۱-۱۴. در هنگام بروز حوادث غیرمترقبه طبیعی و غیرطبیعی که حدوث یا رفع آنها از حیطه اختیار طرفین قرارداد خارج بوده و شرایط مزبور به مدت ۳۰ روز ادامه یابد، هریک از طرفین می توانند ختم موضوع قرارداد را به طرف دیگر اعلام نمایند؛ در اینصورت ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ خاتمه قرارداد طرفین ملزم به تسویه حساب با یکدیگر خواهند بود.

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

ماده ۱۵) خاتمه و فسخ قرارداد

۱-۱۵. در صورت تغییر سیاست وزارتخانه متبوع و سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی و همچنین در صورت تغییر مقررات جاری کشور، موجر می تواند راساً نسبت به فسخ قرارداد به صورت یک طرفه اقدام نماید و مستأجر با امضاء این قرارداد حق هر گونه ادعا و اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نموده است.

۲-۱۵. در صورت اعسار و یا ورشکستگی مستأجر و یا تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شرایط این قرارداد، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۳-۱۵. در صورت هر گونه تخلف مستأجر از مفاد و شرایط این قرارداد، موجر مجاز به فسخ یک طرفه قرارداد می باشد.

ماده ۱۶) نشانی طرفین و مکاتبات

کلیه مکاتبات و ابلاغ های رسمی به نشانی طرفین ارسال می گردد. هر یک از طرفین موظف است در صورت تغییر نشانی، آدرس پستی جدید را حداکثر ظرف مدت هفت روز به طرف دیگر اطلاع دهد. در غیر اینصورت کلیه مکاتبات ارسالی ابلاغ شده محسوب می گردد.

۱-۱۶. نشانی و شماره تماس موجر: یاسوج میدان جهاد - ابتدای بلوار کشاورز

۲-۱۶. نشانی و شماره تماس مستأجر: یاسوج - روستای جدول غوره مختار

ماده ۱۷) نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ نسخه تنظیم و طرفین با علم و آگاهی و در کمال صحت عقل پس از ایجاب و قبول و پذیرش کلیه مفاد و شرایط، تمام صفحات قرارداد را با امضاء تأیید نمودند و هر نسخه حکم واحد را دارد.

سید خیرخانی

نام و سمت	تاریخ	اثر انگشت	امضا
طرف اول	نصرت اله حیدر پور	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	
طرف دوم	سید نصیر خادمی	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	