

شماره: ۱۴۰۳/۷۱۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۰۱

«قرارداد بهره برداری از ساختمان ایستگاه تحقیقات و پردیس کشاورزی گچساران»

این قرارداد فی ما بین موسسه / مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان کهگیلویه و بویر احمد با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۵۹۴۷۷۰ به نمایندگی آقای دکتر نصرت اله حیدر پور به آدرس یاسوج میدان جهاد ابتدای بلوار کشاورز که منبع در این قرارداد "موجر" نامیده می شود از یک طرف و شرکت مهندسی و اکتشاف نفت اوکسین با شناسه ملی ۱۴۰۱۲۲۳۵۹۷۰ به نمایندگی آقای صادق خجسته ماه سایه فرزند علی به شماره شناسنامه ۲۸ صادره از رودسر کد ملی ۲۶۹۱۲۱۳۰۴۸ متولد رودسر ساکن تهران آرژانتین خیابان احمد قصیر ساختمان ۳۸ واحد ۳۸ تلفن ۰۹۱۱۳۴۱۸۹۱۳ که از این پس در این قرارداد "مستأجر" 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 ساختمان خوابگاهها شامل ۲۲ اتاق به متراژ ۱۱۴۰ متر مربع، ساختمان آموزش قدیم شامل ۶ اتاق و سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه به متراژ ۱۶۷ متر مربع، اداره قدیم شامل ۵ اتاق و سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه به متراژ ۶۴۵ متر مربع، کلاسهای درس شامل ۵ اتاق و سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه به متراژ ۳۵۰ متر مربع، کتابخانه شامل یک باب سالن بزرگ و ۲ اتاق مجزا به متراژ ۵۵۰ متر مربع، ساختمان آزمایشگاه شامل یک باب سالن و ۲ اتاق مجزا به متراژ ۱۰۰ متر مربع ساختمان مهمانسرا شامل ۹ اتاق و یک آشپزخانه به متراژ ۳۰۰ متر مربع انبار شامل ۴ سالن کوچک و بزرگ و پارکینگ به متراژ ۳۰۰ متر مربع، ساختمان سلف و سرویس (شامل یک اتاق سرپرستی با سرویس بهداشتی، دو سالن پذیرایی، سالن پخت غذا با سرویس بهداشتی و سردخانه و دو اتاق مجزا) و تعداد پنج دستگاه منازل سازمانی ۱۲۰ متر مربعی ویلایی به نشانی گچساران کیلومتر بیست اتوبان شیراز به گچساران ایستگاه تحقیقات کشاورزی امامزاده جعفر گچساران متعلق به موجر طبق کروکی پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می باشد. که مستأجر 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 بر حسب اقرار مستأجر، مورد اجاره جهت خوابگاه و استقرار ماشین آلات، تجهیزات و کابری اداری - کارگاهی به مستأجر اجاره داده شده است و لاغیر و مستأجر تحت هیچ شرایطی حق تغییر نوع استفاده و کاربری مورد اجاره را نخواهد داشت.

مخبر

ماده ۲) مشخصات مورد اجاره

کلیه مورد اجاره (موضوع ماده ۱) ساختمان و مستحدثات و بناهای قدیمی میباشد که با شرایط موجود به رویت مستاجر رسیده، و مستاجر با وقوف کامل اقرار به اجاره نموده است.

ماده ۳) مدت قرارداد

قرارداد حاضر از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۱ شروع و پس از گذشت ۳۶ ماه شمسی در تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۳۱ منقضی خواهد شد.

ماده ۴) اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۰۳۷۴۰۸۶۷۰۰۰۷۸۲۸۷ و ۴/۹۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۹ و ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ اجاره بهاء ماهیانه مبلغ ۱,۱۷۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای کل قرارداد مبلغ کل ۸,۲۳۹,۰۰۰,۰۰۰ (هشت میلیارد و دویست و سی و نه میلیون ریال) برای هفت ماه شمسی (سال اول از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۲۹) مدت قرارداد (موضوع ماده ۳ قرارداد) نمی باشد و در صورت تمدید قرارداد مبلغ اجاره بهای برای سال دوم و سوم از طریق کانون کارشناسان قیمت گذاری می گردد. که مستاجر به موجب امضای این قرارداد متعهد گردید در ابتدای هر ماه مال الاجاره ماه را به مبلغ ۱,۱۷۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و یکصد و هفتاد و هفت میلیون ریال) را به درآمدهای اختصاصی مرکز به حساب شماره ۴۰۰۱۳۸۲۰۳۰۱۴۱۲۲ با شبای ۴۰۰۱۳۸۲۰۳۰۱۴۱۲۲ نزد بانک مرکزی با شناسه حساب ۳۷۴۰۳۸۲۷۰۱۴۰۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ واریز کند و رسید واریز وجه را به امور مالی مرکز تسلیم نماید.

ماده ۵) تضامین قرارداد

۵-۱- مستاجر ضمانتنامه معتبر بانکی به شماره ۲۱۴۸۰۳۶۹۸۴۳۵۸۸۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پنج میلیارد ریال) 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 مستاجر از مفاد و شرایط قرارداد، از محل فوق موجر بتواند استیفای حقوق خود را بنماید.

تبصره ۱- تضامین این قرارداد با انقضاء مدت اجاره و یا فسخ آن، پس از تخلیه عین مستآجره و کسر هزینه های مترتب، کسور قانونی و تأدیه خسارات قراردادی و غیر قراردادی، پرداخت هزینه های مصرف انشعابات و تسویه حساب نهایی مستآجر، به ایشان مسترد خواهد شد. بدیهی است در صورت تخلف مستآجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد، موجر علاوه بر پیگیری در مراجع ذیصلاح، مجاز به وصول این ضمانت نامه می باشد.

۵-۲- در صورت تأخیر در پرداخت اجاره بها مال الاجاره، مستأجر مکلف است روزانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ده میلیون ریال) به موجر پرداخت نماید.

۵-۳- در صورت استمرار تأخیر در پرداخت اجاره بها به مدت پانزده روز، علاوه بر اجرا و رعایت بند ۵-۲، موجر حق فسخ قرارداد و اقدام نسبت به وصول ضمانت نامه های اخذ شده را خواهد داشت.

ماده (۶) منضمات

۶-۱- تضامین مندرج در ماده ۵

۶-۲- صورتجلسه تحویل مورد اجاره به مستأجر

۶-۳- نقشه محل موضوع قرارداد (ماده ۱)

۶-۴- تعهد محضری

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

ماده (۷) نظارت بر قرارداد

۷-۱- آقای فرهاد فروهری مسئول مالی 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 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. مستأجر 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 خیار 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 صورتجلسه جهت استیفاء به مستأجر تحویل نماید.

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، 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 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 هر گونه کشف فساد در مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و همچنین هرگونه استیفاءی منفعت نامشروع و خلاف اخلاق حسنه توسط مستأجر ممنوع می باشد و عواقب تخطی از این مقررر تنها به عهده وی خواهد بود.

۱۱-۴- هر گونه تعدی، تفریط، قصور، اهمال که منجر به ورود ضرر و زیان و خسارت و نقصان در اموال و داراییهای موجر 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 هر گونه 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 هر گونه مسئولیت مبرا می باشد.

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

۱۱-۷- پرداخت هزینه های گاز، برق، آب آشامیدنی و آب غیر شرب 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 هرگونه 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 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.

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 اداري و اسلامي و مقررات انضباطي از طرف مستأجر و خدمه و کارکنان زیر مجموعه مستقر در عین مستأجره طبق ضوابط و مقررات حراست مقرر الزامي است و مسئوليت عدم رعایت قوانين بر عهده مستأجر است .

۱۰-۱۱- مستأجر مکلف است جهت بازدید هر شخص ثالث و رسانه و یا ارائه هر نوع گزارش خبري (مکتوب، صوتي یا تصويري) و انجام هر گونه جابجایی و ورود و خروج اموال، نصب هر گونه تابلو تبلیغاتی، برگزاری هر گونه همایش، کنفرانس، مراسم ها و مسابقات علمي، فرهنگي، پژوهشي، ورزشي، 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 مقرر 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 کاربري 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 مقرر 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 مقرر، مستأجر متعهد است در پایان قرارداد مورد اجاره را حسب نظر و تشخیص مقرر به همان صورت وضعیت اولیه و یا وضعیت تغییر یافته تحویل مقرر 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 .

تبصره ۱۲- مستأجر اقدام به تصرف و تحویل و قبض مورد اجاره نموده و 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 علاوه بر ضبط تمام مبلغ ضمانت نامه به نفع مقرر 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.

تبصره ۱۴- مستأجر تنها مجاز به استفاده از ۱۰۰۰ مترمربع از محیط پیرامون مورد اجاره می باشد.

۱۱-۱۵- طرفین عموماً و هر یک از مقرر 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 مقرر 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 می‌نماید.

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 کرایه ماهیانه به عنوان جریمه‌ی تأخیر تخلیه ایام تصرف، بعد از اتمام اجاره نامه به عهده‌ی مستأجر خواهد بود و این پرداخت لطمه‌ای به اصل تعهدات و خللی نسبت به اصل قرارداد وارد نمی‌کند و پرداخت کننده (مستأجر) را از انجام تعهدات و وظایفش بری نمی‌سازد و مانع تقاضای موجر جهت تخلیه مورد اجاره نمی‌گردد.

۱۱-۱۷- مستأجر ضمن عقد خارج لازم به موجر اذن و اجازه و نیابت و وکالت نامه می‌دهد 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 می‌گردد. 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 می‌باشد و تأمین نیروی خدماتی مورد نیاز و نیروی تأسیساتی مورد نیاز به عهده مستأجر می‌باشد.

تبصره ۱۵- مستأجر و افراد شاغلی که به امر مستأجر در مورد اجاره فعالیت می‌کنند 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 می‌باشد 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 می‌باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال آنان ندارد.

تبصره ۱۸- مستأجر تحت هیچ شرایطی مجاز نمی‌باشد 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 مجوز های 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.

تبصره ۱۹- مستأجر اقرار می نماید از جمیع قوانین و مقررات مربوط به عوارض، شهرداری، مالیات و بیمه تامین 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.

۲۲-۱۱. ضمانت حسن رفتار و اخلاق و رعایت شئونات اداری و اسلامی کارکنان شاغل در مورد اجاره و همچنین مراجع کنندگان به محل مورد اجاره به عهده مستأجر می باشد و ایشان در مقابل موجر و دیگر مراجع قانونی پاسخگو است.

۲۳-۱۱. 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.

۲۴-۱۱. مستأجر تحت هیچ شرایطی مجاز به استفاده از نام و نشان (برند) "موسسه / مرکز نمی باشد و در صورت تخلف مستأجر قابل پیگیری در مراجع ذیصلاح می باشد.

۲۵-۱۱. 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 ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان جریمه به موجر پرداخت نماید.

۲۶-۱۱. 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.

۱۱-۲۷- 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.

۱۱-۲۸- مستأجر متعهد می گردد در زمان تخلیه مورد اجاره را به همراه کلیه تجهیزات موجود در انقضاء مدت به صورت سالم تحویل موجر نماید و مستأجر در این خصوص ضامن می باشد.

۱۱-۲۹- 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.

۱۱-۳۰- 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 نمی دهد.

۱۱-۳۱- 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.

۱۱-۳۲- 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.

۱۱-۳۳- 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

۱۱-۳۳- مستأجر متعهد است نسبت به فعالیت های آموزشی و پژوهشی موجر در محل موضوع قرارداد همکاری لازم را به عمل آورد.

۱۱-۳۴- مستأجر متعهد است پس از انقضاء مدت قرارداد، موضوع قرارداد را کاملاً سالم و آماده بهره برداری تحویل موجر نماید.

۱۱-۳۵- 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 گردیده 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 و انجام 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 می‌باشند در صورت اثبات خلاف این بند، کلیه مسئولیتها و جبران خسارات برعهده مستاجر می‌باشد.

ماده (۱۳) حل و فصل اختلافات

۱۳-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف بین موجر و مستاجر، 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 می‌توانند با مراجعه به مراجع ذیصلاح قضائی نسبت به حل اختلاف اقدام نمایند.

ماده (۱۴) بروز قوه قهریه

۱۴-۱- 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 می‌توانند 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 مستاجر در بروز آن موثر بوده باشد قوای قهریه محسوب نخواهد شد.

ماده (۱۵) خاتمه و فسخ قرارداد

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

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

۱۵-۳- در صورت هرگونه تخلف مستاجر از مفاد و شرایط این قرارداد، موجر مجاز به فسخ یک طرفه قرارداد می‌باشد.

ماده (۱۶) نشانی طرفین و مکاتبات

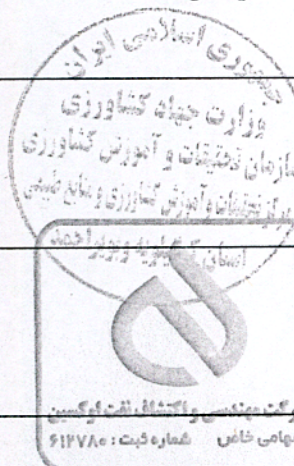
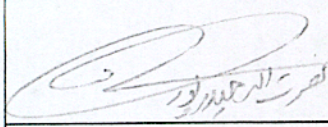
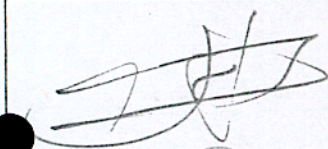
کلیه مکاتبات و ابلاغ‌های رسمی به نشانی طرفین ارسال می‌گردد. هر یک از طرفین موظف است در صورت تغییر نشانی، آدرس پستی جدید را حداکثر ظرف مدت هفت روز به طرف دیگر اطلاع دهد. در غیر اینصورت کلیه مکاتبات ارسالی ابلاغ شده محسوب می‌گردد.

۱۶-۱- نشانی و شماره تماس موجر: یاسوج - میدان جهاد - ابتدای بلوار کشاورز - مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان

۱۶-۲- نشانی و شماره تماس مستاجر: تهران آرژانتین خیابان احمد قصیر ساختمان ۳۸ واحد ۳۸

ماده ۱۷) نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۲ 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.

نام و سمت	تاریخ	مهر شرکت	امضا
طرف اول دکتر نصرت اله حیدرپور	۱۴۰۳/۰۶/۰۱		
طرف دوم صادق خجسته ماه سایه	۱۴۰۳/۰۶/۰۱		
طرف دوم مغزالدین خازنی زاده	۱۴۰۳/۰۶/۰۱		