

قراردادها (مدیریت تعاون روستایی استان قم)

مبلغ کل قرارداد (ریال)	نام طرف قرارداد	موضوع قرارداد	تاریخ		ردیف
			پایان	شروع	
۷,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه شرکتهای تعاونی روستایی استان قم	اجاره انبار	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱
۱,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰	صندوق تعاون روستایی ایرانیان - شعبه قم	اجاره ساختمان	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۲



وزارت جهاد کشاورزی
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

بسمه تعالی

((قرارداد اجاره انبار))

این قرارداد به استناد مفاد ماده ۳ و سایر مواد مرتبط با اساسنامه سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران در خصوص بهره برداری از **یازده باب انبار** بر اساس صورتجلسه سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران، فیما بین **مدیریت تعاون روستایی استان قم** به نمایندگی آقای **مجید حمیدی** با سمت مدیر استان به نشانی: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک که منبعد موجر نامیده می شود از یک طرف و **اتحادیه شرکتهای تعاونی روستایی قم** به شماره ثبت ۸۱ و شناسه ملی ۱۰۸۶۰۹۴۹۶۱۸ با نمایندگی آقایان **روح اله حاجی مظفری** به شماره ملی ۰۳۸۱۷۴۰۶۷۶ به عنوان مدیرعامل و **علیرضا نبی گل** به شماره ملی ۰۳۸۲۲۱۲۴۱۱ به عنوان رئیس هیات مدیره که بر اساس آخرین آگهی تغییرات ثبتی به شماره ۱۲۲۷۰۱۰۲۳۰۴۳۰۸۹۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۷ صاحبان مجاز امضاء میباشند به نشانی: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی کوچه یک که منبعد مستاجر نامیده خواهد شد تحت شرایط و تعهدات به شرح ذیل منعقد و طرفین ملزم به اجرای کامل مفاد آن میباشند:

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره یازده باب انبار چندمنظوره جمعاً " به ظرفیت ۹۵۰۰ تن به شرح ذیل:

۱. شش باب انبار جاده اراک واقع در مجتمع انباری جاده اراک به ظرفیت ۶۰۰۰ تن.
۲. یک باب انبار واقع در شهر جعفریه به ظرفیت ۱۰۰۰ تن.
۳. یک باب انبار واقع در روستای طغرود به ظرفیت ۱۰۰۰ تن.
۴. یک باب انبار واقع در روستای جنداب به ظرفیت ۵۰۰ تن.
۵. یک باب انبار واقع در شهر دستجرد خلجستان به ظرفیت ۵۰۰ تن.
۶. یک باب انبار واقع در شهر کهک به ظرفیت ۵۰۰ تن.

به مدت مندرج در ماده ۲ جهت استفاده در راستای سیاستهای سازمان مرکزی تعاون روستای ایران.

تبصره یک: انبار موضوع قرارداد صرفاً جهت تامین و توزیع و نگهداری اقلام و نهاده های کشاورزی و دامداری به مستاجر اجاره داده میشود و مستاجر حق ندارد از انبار در جهت دیگری استفاده نماید. همچنین حق واگذاری کلی یا قسمتی از عین مورد اجاره را به هر شکل و عنوان اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی موجر و تایید کارگروه مستقر در سازمان مرکزی به غیر ندارد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - شماره: ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت مشاوره
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

تبصره دو: انبار از همه لحاظ به رویت مستاجر رسیده است. بدیهی است پس از رویت مستاجر و اطلاع ایشان از کمیت و کیفیت محل مورد اجاره دیگر هیچگونه ادعایی در این خصوص و یا امکانات محل اجاره قابل قبول و اعتراض نخواهد بود و مستاجر عین مستاجره را با وضع موجود قبول نموده است.

ماده ۲ - مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به مدت یک سال شمسی می باشد.

تبصره: تمدید قرارداد منوط به تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه مطالبات موجر میباشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد:

مبلغ ۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجاره بهاء هر ماه موضوع قرارداد میباشد که کل مبلغ اجاره بهاء یک سال به مبلغ ۷,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که مستاجر میبایست هر ماه نسبت به واریز اجاره بهاء به حساب شماره IR۷۵۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۲۱۷۳۹۲۸۰۶۲۰۰۴ نزد بانک ملی شعبه آزادی به نام سازمان روستایی استان قم اقدام واریز و فیش مربوطه را به اداره امور مالی مدیریت استان تحویل نماید.

در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء توسط مستاجر یا اعلام فسخ از سوی موجر ، پس از حداکثر ۲۰ روز ، موجر میتواند از ورود و خروج کالا و کارکنان مستاجر جلوگیری به عمل آورد و مستاجر در این خصوص حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: مبلغ اجاره بهاء موضوع قرارداد بر اساس قیمت روز استان و پیشنهاد مدیریت استان و تایید کارگروه مستقر در سازمان مرکزی و همچنین نظریه کارشناسان رسمی دادگستری میبایست پیوست قرارداد باشد.

ماده ۴- تعهدات طرفین:

۴-۱ مستاجر به عنوان مباشر میبایست از مورد اجاره بهره برداری نماید و حق انتقال و یا واگذاری موضوع قرارداد را به هیچ صورت (کلی یا جزئی یا به نحو اشاعه) به غیر ، اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد و در صورت انتقال، موجر حق دارد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نموده و معادل یک ماه مال الاجاره را بابت خسارت از محل تضمین سپرده مستاجر دریافت نماید و مستاجر حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است. ضمناً برابر قوانین و مقررات حاکم بر خورد قانونی صورت خواهد گرفت.

۴-۲ در صورت استنکاف یا تاخیر مستاجر در تخلیه و تحویل مورد اجاره، ضمن الزام به تخلیه، مستاجر میبایست به ازای هر روز تاخیر علاوه بر مبلغ اجاره متعلقه برابر قرارداد، مبلغ ۲۴,۳۲۹,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید.

۴-۳ انبارها و متعلقات و مستحقات با تنظیم صورتجلسه به مستاجر تحویل و مستاجر میبایست با نظر موجر نسبت به نگهداری از انبارها و مستحقات واگذار شده (برابر صورتجلسه تحویل) اقدام نماید. و در زمان تحویل انبار، وضعیت موجود



وزارت مشاوره‌های
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

انبار صورتجلسه و تحویل مستاجر می‌گردد و مستاجر متعهد به جبران و اصلاح خسارات احتمالی وارده ناشی از شیوه بهره برداری و یا از جانب اشخاص ثالث می‌باشد.

۴-۴ نگرهبانی و کلیه مسئولیتهای مربوطه اعم از کنترل ورود و خروج کارکنان و کارگران و حفاظت از موجودی کالاهای موجود در انبارها در شبانه روز به عهده مستاجر می‌باشد. و موجر هیچگونه مسئولیتی را در صورت بروز هرگونه حادثه نپذیرفته و خسارات بر عهده مستاجر است.

۴-۵ نظر به اینکه مستاجر بابت سرقفلی هیچگونه وجهی یا مالی پرداخت ننموده و این قرارداد صرفاً "بابت اجاره انبارها بدون سرقفلی حق کسب و پیشه یا تجارت می‌باشد و مستاجر متعهد است بدون هیچگونه ادعایی (درخصوص سرقفلی و نظایر آن) محل موردالاجاره را تخلیه و به استناد صورتجلسه تحویل نماید.

۴-۶ در صورت عدم توافق در تمدید قرارداد، مستاجر موظف است مورد اجاره را به موقع تخلیه و به صورتی که از موجر تحویل گرفته به همان صورت تحویل موجر نماید.

تبصره: مستاجر موظف است دو ماه زودتر از تاریخ خاتمه قرارداد در خصوص تمدید قرارداد یا عدم تمدید قرارداد کتبا اقدام نماید و در موعد مقرر نسبت به تخلیه و تحویل انبار اقدامات عملی را انجام و در تاریخ خاتمه قرارداد تغییر و تحویل صورت پذیرد.

۴-۷ مستاجر موظف است نسبت به بیمه نمودن کالا و لوازم خود اقدام نماید و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال حوادث احتمالی همچون زلزله و آتش سوزی و غیره و سایر حوادث اعم از جانی و مالی و فورس ماژور نخواهد داشت و در صورت بروز خسارت احتمالی اعم از مالی و فورس ماژور و غیره، مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب مینماید.

تبصره یک: مستاجر می‌بایست انبارهای موضوع قرارداد را ظرف مدت ۱۰ روز پس از امضای طرفین بیمه نموده و بیمه نامه را به موجر ارائه نماید. در غیر این صورت قرارداد یک جانبه توسط موجر فسخ خواهد شد.

تبصره دو: در صورت عدم رعایت این بند، خسارات احتمالی به اشخاص ثالث بر عهده مستاجر به طور انحصاری خواهد بود.

۴-۸ مستاجر با امضای این قرارداد اعلام و اقرار دارد که از انبارها جهت نگهداری کالاهایی فاقد هرگونه منع قانونی و شرعی بوده استفاده نماید و در صورت ایجاد هرگونه ایراد قانونی به هر شکلی مستاجر راساً مسئول پاسخگویی به ارگانهای نظارتی و مراجع قانونی مربوطه از قبیل تعزیرات حکومتی، سازمان غذا و دارو و غیره می‌باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی را در این رابطه ندارد و نمی پذیرد.

تبصره ۱: چنانچه در صورت عدم رعایت بند فوق، خساراتی به موجر یا مورد اجاره وارد گردد موجر مجاز است از محل تضامین در اختیار و یا طرق قانونی دیگر جبران خسارت نماید.

تبصره ۲: پرداخت کلیه مالیات ها و کسور قانونی ناشی از بهره برداری و درآمد حاصله از فعالیت‌های انجام شده توسط مستاجر بر عهده مستاجر بوده و وی ملزم به ارائه تسویه حسابهای مربوطه در پایان قرارداد به موجر می‌باشد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت بازرگانی
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

- ۹-۴ مستاجر حق هیچگونه تغییر کلی در خصوص مورد اجاره را ندارد. تغییرات جزئی به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی با ناظر یا (نماینده دستگاه) و اخذ موافقتنامه کتبی دستگاه موجر ممکن میباشد.
- ۱۰-۴ مستاجر از انبارها/محوطه مورد اجاره صرفاً "مطابق آنچه که در ماده ۲ آمده استفاده می نماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از عین مورد اجاره را به هر شکل و عنوان اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی موجر به غیر ندارد.
- ۱۱-۴ تامین کارکنان ساده و متخصص و همچنین لوازم مورد نیاز جهت بهره برداری از انبارها/محوطه موضوع قرارداد بر عهده و هزینه مستاجر میباشد و موجر در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- ۱۲-۴ مستاجر متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم از جمله قوانین و مقررات عمومی بندری، مناطق ویژه و آزاد (حسب مورد)، گمرکی، ایمنی، آتش نشانی، کار، بیمه، مالیاتی، امنیتی کشور و مشابه آن می باشد.
- ۱۳-۴ مستاجر مکلف به اجرای دستورات موجر در رابطه با مسائل ایمنی، آتش نشانی و حفاظت محیط زیست بوده و موظف است کلیه نکات ایمنی را در محل کار خود رعایت نماید، در غیر این صورت مستاجر مسئول جبران کلیه خسارتهای وارده می باشد.
- ۱۴-۴ انجام تمامی تشریفات مربوط به کالا از قبیل صدور قبض انبارها، صدور بیجک خروجی کالا، کنترل، موجودی، تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر/اضافه تخلیه و آلودگی و فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا و یا خسارات وارده به کالا در انبار محوطه موضوع قرارداد به عهده مستاجر می باشد.
- ۱۵-۴ نگهداری هر نوع کالا در انبارها/محوطه باید با هماهنگی و تایید دستگاه نظارت باشد، در خصوص نگهداری کالاهای خطرناک، سمی و قابل اشتعال که میبایست در راستای اجرای دقیق قوانین و مقررات خاص نگهداری کالاهای خطرناک IMDC CODE صورت گیرد. در هر حال مسئولیت حوادث احتمالی در این رابطه در طول قرارداد به عهده مستاجر است.
- ۱۶-۴ استفاده از انبارها/محوطه موضوع قرارداد نباید باعث ایجاد مزاحمت در انجام عملیات جاری، اسکله ها، محوطه ها، انبارها و مسیرهای دسترسی آنها در بندر گردد.
- ۱۷-۴ مستاجر متعهد است در صورت ورود خسارت به تاسیسات و تجهیزات متعلق به موجر یا اشخاص ثالث بر اثر اقدامات وی یا پرسنل تحت سرپرستی او باشد نسبت به جبران خسارتهای وارده، طبق تشخیص موجر اقدام فوری به عمل آورد. در صورت عدم پرداخت خسارتهای وارده در موعد مقرر، موجر میزان خسارت را به علاوه ۲۰٪ به عنوان وجه التزام از محل تضمین های مستاجر کسر و یا به هر طریق ممکن تامین خواهد نمود.
- ۱۸-۴ مسئولیت حفظ و نگهداری کالاهایی که فاقد بیمه نامه می باشند (اعم از کالاهای متعلق به مستاجر یا اشخاص ثالث) به عهده مستاجر بوده. وی موظف به جبران خسارات وارده به این گونه کالاها میباشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - شماره: ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت نیرو
مرکز تحقیقات و توسعه توان روستایی ایران
توان روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

- ۱۹-۴ پرداخت کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن و هرگونه گسترش و یا توزیع از محل تحویل انشعابهای مذکور و سایر هزینه های مشابه به عهده مستاجر میباشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.
- تبصره: مستاجر موظف است از تاریخ وصول فیش یا ابلاغیه یا صورت حساب هزینه های آب و برق و گاز و تلفن، ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به پرداخت آن اقدام و فیش بانکی مربوطه را به اداره امور مالی موجر ارائه نماید. در غیر این صورت مشمول پرداخت وجه التزام به میزان مبلغ مشمول تاخیر به ازاء هر روز تاخیر خواهد شد.
- ۲۰-۴ انجام کلیه اقدامات لازم جهت نگهداری انبارها/محوطه و تاسیسات واگذاری بر اساس دستورالعملهای ارائه شده توسط موجر به عهده و هزینه مستاجر میباشد.
- ۲۱-۴ مستاجر حق انتقال و نگهداری کالاهای سریع الفساد در انبارها/محوطه موضوع قرارداد ندارد.
- ۲۲-۴ نظافت و نگهداری کالا میباشد بر اساس دستورالعملهای ابلاغی از سوی موجر انجام شود.
- ۲۳-۴ نظافت و پاکسازی انبارها/محوطه در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد.
- ۲۴-۴ مستاجر مکلف است پس از درخواست موجر گزارشات موردنیاز و آمارهای مورد درخواست وی را در اسرع وقت و حداکثر در مدت یک روز در اختیار موجر قرار دهد.
- ۲۵-۴ مستاجر مکلف است که سیستم اعلام حریق انبارها/محوطه را دائما آماده به کار و در مدار داشته باشد. به هر حال مسئولیت خاموش بودن دستگاه و یا در مدار نبودن آن به عهده مستاجر بوده و عواقب ناشی از آن متوجه وی است.
- تبصره: در صورت خرابی سیستم، مستاجر موظف است در اسرع وقت نسبت به اعلام موضوع به موجر اقدام نماید.
- ۲۶-۴ چنانچه موضوع قرارداد نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیربط داشته باشد مستاجر مکلف است مجوز مربوطه را اخذ و به موجر ارائه نماید.
- ۲۷-۴ مستاجر نمی تواند از خدمات پرسنل موجر استفاده نماید.
- ۲۸-۴ مستاجر موظف است فرد آگاه و مطلعی را به عنوان نماینده تام الاختیار خود به موجر معرفی نماید به طوری که نماینده مذکور مکلف است در طول قرارداد در دسترس موجر بوده و هماهنگیهای لازم را در محدوده اجرای قرارداد با موجر به عمل آورد.
- ۲۹-۴ مستاجر مکلف است پس از اتمام قرارداد نسبت به نظیف و پاکسازی انبارها/محوطه و تاسیسات ذریبط و محیط اطراف آن اقدام نماید. در غیر این صورت موجر راساً اقدام و هزینه های آن را به علاوه ۲۰٪ از مستاجر دریافت مینماید.
- ۳۰-۴ هزینه تعمیرات جزئی و خسارات ناشی از بهره برداری نادرست از محل واگذاری در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد. تشخیص تعمیرات جزئی و کلی با موجر خواهد بود.
- ۳۱-۴ سرویس نگهداری لوازم برقی و تاسیسات انبارها/محوطه و تامین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و غیره به عهده مستاجر میباشد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات - تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - نمابر: ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ - پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir - پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت انرژی
مادان مرکزی تعاون روستائی ایران
تعاون روستائی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۵
شماره: ۲۱۱/۱۹۸۹

پوست:

۴-۳۲ مستاجر مکلف به بیمه نمودن مسئولیت مدنی خود در قبال انجام عملیات در محدوده این قرارداد میباشد.

۴-۳۳ مستاجر مکلف است قبل از بهره برداری از انبارها/محوطه استیجاری، با هزینه خود و با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به مجزا نمودن و تمایز محدوده واگذار شده اقدام نماید.

۴-۳۴ در صورت عدم پرداخت اجاره بها و هزینه های آب و برق و تلفن و خسارات و یا عدم تخلیه انبارها/محوطه، موجر مجاز به قطع آب و برق و تلفن میباشد و همچنین گارد و انتظامات موجر میتواند از ورود مستاجر و عوامل وی به انبارها/محوطه جلوگیری نماید.

۴-۳۵ موجر مکلف و متعهد میباشد نسبت به اخذ مجوزهای لازم برای استفاده مطلوب از مورد اجاره، از مراجع ذیربط اقدام نماید. و در غیر این صورت مستاجر ماذون و مختار خواهد بود پس از انجام هزینه های مربوطه، مبالغ پرداخت شده را از مبلغ مال الاجاره کسر و تهاتر نماید و در صورتی که حسب توافق مال الاجاره تعیینی به لحاظ قلت، تکافوی تهاتر را نداشته باشد، موجر مکلف به تادیه آن به مستاجر حسب شرایط قرارداد خواهد بود.

۴-۳۶ کلیه هزینه ها اعم از پسماند، آب، برق، گاز، تلفن و غیره و همچنین تعمیرات و مرمت خرابیهای ایجاد شده توسط مستاجر در انبارهای تحت اجاره اختیار طی مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد.

۴-۳۷ مستاجر کافه اختیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است.

۴-۳۸ مستاجر موظف است نسبت به ثبت نام در سامانه جامع انبارها اقدام و مستندات مربوطه را به ناظر قرارداد تحویل نماید. در غیر این صورت مستاجر مسئول تبعات ناشی از عدم ثبت و پاسخگویی مراجع ذیربط میباشد.

ماده ۵- ناظر قرارداد :

ناظر قرارداد رئیس اداره خدمات فنی سازمان تعاون روستایی استان قم می باشد.

ماده ۶ - ضمانت قرارداد :

مستاجر موظف به ارائه تضمین ذیل میباشد :

مستاجر مکلف است به منظور حسن انجام تعهدات قرارداد هم زمان با امضا و مبادله این قرارداد ۱۲۰ درصد کل مبلغ قرارداد را در قالب فقره سفته به شماره به مبلغ ۱۶,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به موجر تسلیم نماید تا در صورت بروز خسارت یا عدم انجام قرارداد، موجر بدون نیاز مراجعه به مراجع رسمی یا قضایی خسارت وارده را تعیین و از محل ضمانت نامه مذکور تامین نماید و مستاجر حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره : تضمین مذکور پس از انقضای مدت قرارداد و تحویل موضوع قرارداد و امضای صورتجلسه عودت انبارها/محوطه به موجر و تایید ناظر قرارداد و ارائه تسویه حسابهای لازم مربوط به هزینه های آب، برق، گاز، تلفن و هزینه های مربوط به مستاجر و مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی، به مستاجر مسدود میگردد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ نامبر: ۳۶۶۱۷۲۱۵

پست الکترونیک: ghom@corc.ir

پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴



وزارت جهاد و آموزش
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی آستان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۹

ماده ۷ - فسخ قرارداد:

در صورت عدم اجرای تعهدات قرارداد توسط مستأجر، موجر می تواند رأساً بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و رسمی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و با اعلام فسخ از طریق اظهارنامه رسمی، مستأجر حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضمین به طور یک جانبه اقدام نماید.

۱. اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی جهت مستأجر.
۲. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلی یا جزئی بدون اجازه کتبی موجر.
۳. 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.
۴. عدم انجام تعهدات قرارداد از سوی مستأجر.
۵. فراهم نمودن موجبات ارتشاء از قبیل مذاکره وصول یا ایصال وجه یا مال یا سند یا پرداخت وجه.
۶. 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.
۷. پرداخت یا اخذ هر گونه 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.
۸. 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.
۹. عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.
۱۰. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره و سایر موارد درج شده در قسمتهای مختلف قرارداد.

ماده ۸ - حقوق و مزایای پرسنل:

موجر هیچ مسئولیتی در قبال حقوق، مزایا، بیمه و خسارات وارده به افراد بکارگرفته شده توسط مستأجر در انبار موضوع قرارداد ندارد. همچنین موجر در مقابل سازمانهای ذیربط (سازمان امور مالیاتی، سازمان تأمین اجتماعی و غیره) هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و تماماً مستأجر پاسخگو میباشد.

ماده ۹ - حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف در اجرا و یا تفسیر مفاد قرارداد طرفین سعی خواهند نمود موضوع اختلاف را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند و در غیر این صورت موضوع از طریق مراجع قانونی حل و فصل خواهد شد.

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - شماره: ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۱۳۸۹۴ - ۲۷۱۹۷ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت جهاد و
تعاون مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۵
شماره: ۲۱۱/۱۹۸۹
پیوست:

ماده ۱۰ - نشانی طرفین قرارداد ، ابلاغ اوراق :

ابلاغ اوراق رسمی از جانب موجر به مستاجر به نشانی های مندرج در قرارداد انجام خواهد شد و در صورت تغییر نشانی، مستاجر مکلف میباشد ظرف مدت ۱۰ روز نشانی جدید را به طرف مقابل ابلاغ و رسید دریافت نماید. در غیر این صورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

نشانی:

- الف) موجر: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک سازمان تعاون روستایی استان قم.
- ب) مستاجر: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی کوچه یک پلاک یک اتحادیه شرکتهای تعاونی روستایی قم.

ماده ۱۱ - گواهان و نسخ قرارداد :

این قرارداد در ۱۱ ماده و در چهار نسخه متحدالشکل در حضور دو شاهد به شرح ذیل تنظیم و به امضای طرفین رسیده و مبادله گردیده و کلیه نسخ حکم واحد دارند.

مستاجر
اتحادیه شرکتهای تعاونی روستایی استان قم
شاهد ۲

مدیر تعاون روستایی استان قم
شاهد ۱

نام و نام خانوادگی
امضا
محمدی سید جباری

نام و نام خانوادگی
امضا
محمدی بابولهی

رئیس اداره خدمات روستاییان قم

کارشناس خدمات روستاییان قم

نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - ۳۶۶۱۷۲۳۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



وزارت جهاد و
تعاون مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۸

بسم تعالی

((قرارداد اجاره))

این قرارداد به استناد مفاد ماده ۳ و سایر مواد مرتبط با اساسنامه سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران در خصوص بهره برداری از بخشی از ساختمان اداری بر اساس مصوبه سازمان مذکور، فیما بین مدیریت تعاون روستایی استان قم به نمایندگی آقای مجید حمیدی با سمت مدیر استان به نشانی: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک که منبعد موجر نامیده می شود از یک طرف و صندوق تعاون روستایی ایرانیان شعبه قم به شماره ثبت ۳۵۲۸۶۵ و با نمایندگی آقای امیر کریمی فرزند مصطفی که صاحب امضا مجاز میباشد به نشانی: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک زیرزمین سازمان تعاون روستایی قم که منبعد مستاجر نامیده خواهد شد تحت شرایط و تعهدات به شرح ذیل منعقد و طرفین ملزم به اجرای کامل مفاد آن میباشند:

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

عبارت است از یک باب سالن به مساحت ۵۰ مترمربع از زیرزمین اداری سازمان تعاون روستایی و اقم در قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک سمت چپ ورودی ساختمان اداری به مدت مندرج در ماده ۲ جهت استفاده در راستای سیاستهای سازمان مرکزی تعاون روستای ایران.

تبصره یک: ساختمان موضوع قرارداد صرفاً جهت امور صندوق تعاون روستایی ایرانیان شعبه قم به مستاجر اجاره داده میشود و مستاجر حق ندارد از ساختمان در جهت دیگری استفاده نماید. همچنین حق واگذاری کلی یا قسمتی از عین مورد اجاره را به هر شکل و عنوان اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی موجر و تایید کارگروه مستقر در سازمان مرکزی به غیر ندارد.

تبصره دو: ساختمان از همه لحاظ به رویت مستاجر رسیده است. بدیهی است پس از رویت مستاجر و اطلاع ایشان از کمیت و کیفیت محل مورد اجاره دیگر هیچگونه ادعایی در این خصوص و یا امکانات محل اجاره قابل قبول و اعتراض نخواهد بود و مستاجر عین مستاجره را با وضع موجود قبول نموده است.

ماده ۲ - مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ به مدت یک سال شمسی می باشد.
تبصره: تمدید قرارداد منوط به تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه مطالبات موجر میباشد.



نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - شماره: ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir پست الکترونیک: ghom@corc.ir



ماده ۳ - مبلغ قرارداد :

مبلغ ۹۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجاره بهاء هر ماه موضوع قرارداد میباشد که کل مبلغ اجاره بهاء یک سال به مبلغ ۱,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال میباشد که مستاجر میبایست هر ماه نسبت به واریز اجاره بهاء به حساب شماره IR۷۵۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۲۱۷۳۹۲۸۰۶۲۰۰۴ نزد بانک ملی شعبه آزادی به نام سازمان روستایی استان قم اقدام واریز و فیش مربوطه را به اداره امور مالی مدیریت استان تحویل نماید.

در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء توسط مستاجر یا اعلام فسخ از سوی موجر، پس از حداکثر ۲۰ روز، موجر میتواند از ورود و خروج کالا و کارکنان مستاجر جلوگیری به عمل آورد و مستاجر در این خصوص حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره : مبلغ اجاره بهاء موضوع قرارداد بر اساس قیمت روز استان و پیشنهاد مدیریت استان و تایید کارگروه مستقر در سازمان مرکزی میباشد.

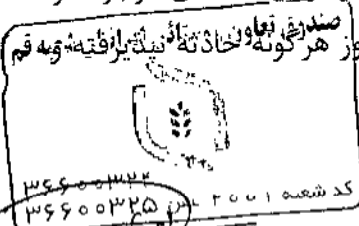
ماده ۴ - تعهدات طرفین :

۱-۴ مستاجر به عنوان مباشر میبایست از مورد اجاره بهره برداری نماید و حق انتقال و یا واگذاری موضوع قرارداد را به هیچ صورت (کلی یا جزئی یا به نحو اشاعه) به غیر، اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد و در صورت انتقال، موجر حق دارد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نموده و معادل یک ماه مال الاجاره را بابت خسارت از محل تضمین سپرده مستاجر دریافت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است. ضمناً برابر قوانین و مقررات حاکم برخورد قانونی صورت خواهد گرفت.

۲-۴ در صورت استتکاف یا تاخیر مستاجر در تخلیه و تحویل مورد اجاره، ضمن الزام به تخلیه، مستاجر میبایست به ازای هر روز تاخیر علاوه بر مبلغ اجاره متعلقه برابر قرارداد، مبلغ ۳,۶۴۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام به موجر پرداخت نماید.

۳-۴ محل مورد اجاره و متعلقات و مستحقات با تنظیم صورتجلسه به مستاجر تحویل و مستاجر میبایست با نظر موجر نسبت به نگهداری از ساختمان و مستحقات و واگذار شده (برابر صورتجلسه تحویل) اقدام نماید. و در زمان تحویل ساختمان، وضعیت موجود ساختمان صورتجلسه و تحویل مستاجر میگردد و مستاجر متعهد به جبران و اصلاح خسارات احتمالی وارده ناشی از شیوه بهره برداری و یا از جانب اشخاص ثالث میباشد.

۴-۴ نهبانی و کلیه مسئولیتهای مربوطه اعم از کنترل ورود و خروج کارکنان و حفاظت از موجودی کالاهای موجود در ساختمان در شبانه روز به عهده مستاجر میباشد. و موجر هیچگونه مسئولیتی را در صورت بروز هرگونه حادثه ناشی از فتنه و آشوبه قم خسارات بر عهده مستاجر است.





وزارت جهاد کوشوری
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۸

تاریخ:
شماره:
پوست:

۴-۵ نظر به اینکه مستاجر بابت سرقفلی هیچگونه وجهی یا مالی پرداخت ننموده و این قرارداد صرفاً "بابت اجاره ساختمان بدون سرقفلی حق کسب و پیشه یا تجارت میباشد و مستاجر متعهد است بدون هیچگونه ادعایی (درخصوص سرقفلی و نظایر آن) محل موردالاجاره را تخلیه و به استناد صورتجلسه تحویل نماید.

۴-۶ در صورت عدم توافق در تمدید قرارداد، مستاجر موظف است مورد اجاره را به موقع تخلیه و به صورتی که از ماجر تحویل گرفته به همان صورت تحویل ماجر نماید.

تبصره: مستاجر موظف است دو ماه زودتر از تاریخ خاتمه قرارداد در خصوص تمدید قرارداد یا عدم تمدید قرارداد کتبا اقدام نماید و در موعد مقرر نسبت به تخلیه و تحویل ساختمان اقدامات عملی را انجام و در تاریخ خاتمه قرارداد تغییر و تحویل صورت پذیرد.

۴-۷ مستاجر موظف است نسبت به بیمه نمودن کالا و لوازم خود اقدام نماید و ماجر هیچگونه مسئولیتی در قبال حوادث احتمالی همچون زلزله و آتش سوزی و غیره و سایر حوادث اعم از جانی و مالی و فورس ماژور نخواهد داشت و در صورت بروز خسارت احتمالی اعم از مالی و فورس ماژور و غیره، مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب مینماید.

تبصره یک: مستاجر میبایست ساختمان موضوع قرارداد را ظرف مدت ۱۰ روز پس از امضای طرفین بیمه نموده و بیمه نامه را به ماجر ارائه نماید. در غیر این صورت قرارداد یک جانبه توسط ماجر فسخ خواهد شد.

تبصره دو: در صورت عدم رعایت این بند، خسارات احتمالی به اشخاص ثالث برعهده مستاجر به طور انحصاری خواهد بود.

۴-۸ مستاجر با امضای این قرارداد اعلام و اقرار دارد که از ساختمان جهت نگهداری کالاهایی فاقد هرگونه منع قانونی و شرعی بوده استفاده نماید و در صورت ایجاد هرگونه ایراد قانونی به هر شکلی مستاجر راساً مسئول پاسخگویی به ارگانهای نظارتی و مراجع قانونی مربوطه از قبیل تعزیرات حکومتی، سازمان غذا و دارو و غیره میباشد و ماجر هیچگونه مسئولیتی را در این رابطه ندارد و نمی پذیرد.

تبصره ۱: چنانچه در صورت عدم رعایت بند فوق، خساراتی به ماجر یا مورد اجاره وارد گردد ماجر مجاز است از محل تضامین در اختیار و یا طرق قانونی دیگر جبران خسارت نماید.

تبصره ۲: پرداخت کلیه مالیات ها و کسور قانونی ناشی از بهره برداری و درآمد حاصله از فعالیتهای انجام شده توسط مستاجر بر عهده مستاجر بوده و وی ملزم به ارائه تسویه حسابهای مربوطه در پایان قرارداد به ماجر میباشد.

۴-۹ مستاجر حق هیچگونه تغییر کلی در خصوص مورد اجاره را ندارد. تغییرات جزئی به منظور استفاده بهینه پس از هماهنگی با ناظر یا (نماینده دستگاه) و اخذ موافقتنامه کتبی دستگاه ماجر ممکن میباشد.

۴-۱۰ مستاجر از ساختمان/محوطه مورد اجاره صرفاً "مطابق آنچه که در ماده ۲ آمده استفاده مینماید و حق واگذاری کلی یا قسمتی از عین مورد اجاره را به هر شکل و عنوان اعم از عاملیت، وکالت و غیره بدون موافقت کتبی ماجر نخواهد داشت.



نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - ۳۶۶۱۷۴۴۵ شماره تماس: ۳۶۶۱۷۴۴۵



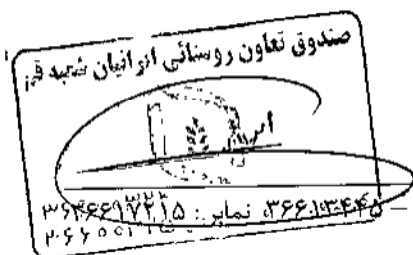
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستائی آستان قم

جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۸

- ۱۱-۴ تامین کارکنان ساده و متخصص و همچنین لوازم مورد نیاز جهت بهره برداری از ساختمان موضوع قرارداد بر عهده و هزینه مستاجر میباشد و موجر در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- ۱۲-۴ مستاجر متعهد به رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم از جمله قوانین و مقررات عمومی بندری، مناطق ویژه و آزاد (حسب مورد)، گمرکی، ایمنی، آتش نشانی، کار، بیمه، مالیاتی، امنیتی کشور و مشابه آن می باشد.
- ۱۳-۴ مستاجر مکلف به اجرای دستورات موجر در رابطه با مسائل ایمنی، آتش نشانی و حفاظت محیط زیست بوده و موظف است کلیه نکات ایمنی را در محل کار خود رعایت نماید، در غیر این صورت مستاجر مسئول جبران کلیه خسارتهای وارده می باشد.
- ۱۴-۴ انجام تمامی تشریفات مربوط به کالا از قبیل صدور قبض انبارها، صدور بیجک خروجی کالا، کنترل، موجودی، تهیه و تنظیم صورت مجالس کسر/اضافه تخلیه و آلودگی و فساد کالا و غیره و جبران فقدان کالا و یا خسارات وارده به کالا در ساختمان محوطه موضوع قرارداد به عهده مستاجر می باشد.
- ۱۵-۴ نگهداری هر نوع کالا در ساختمان/محوطه باید با هماهنگی و تایید دستگاه نظارت باشد، در خصوص نگهداری کالاهای خطرناک، سمی و قابل اشتعال که میبایست در راستای اجرای دقیق قوانین و مقررات خاص نگهداری کالاهای خطرناک IMDC CODE صورت گیرد. در هر حال مسئولیت حوادث احتمالی در این رابطه در طول قرارداد به عهده مستاجر است.
- ۱۶-۴ استفاده از ساختمان موضوع قرارداد نباید باعث ایجاد مزاحمت در انجام عملیات جاری، اسکله ها، محوطه ها، انبارها و مسیرهای دسترسی آنها در بندر گردد.
- ۱۷-۴ مستاجر متعهد است در صورت ورود خسارت به تاسیسات و تجهیزات متعلق به موجر یا اشخاص ثالث بر اثر اقدامات وی یا پرسنل تحت سرپرستی او باشد نسبت به جبران خسارتهای وارده، طبق تشخیص موجر اقدام فوری به عمل آورد. در صورت عدم پرداخت خسارتهای وارده در موعد مقرر، موجر میزان خسارت را به علاوه ۲۰٪ به عنوان وجه التزام از محل تضمین های مستاجر کسر و یا به هر طریق ممکن تامین خواهد نمود.
- ۱۸-۴ مسئولیت حفظ و نگهداری کالاهایی که فاقد بیمه نامه می باشند (اعم از کالاهای متعلق به مستاجر یا اشخاص ثالث) به عهده مستاجر بوده. وی موظف به جبران خسرات وارده به این گونه کالاها میباشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.
- ۱۹-۴ پرداخت کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن و هرگونه گسترش و یا توزیع از محل تحویل انشعابهای مذکور و سایر هزینه های مشابه به عهده مستاجر میباشد و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.



نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۴، نمابر: ۳۶۶۹۷۲۱۵، ۳۶۶۹۷۲۱۵، ۳۶۶۵۵۱۱۵

پست الکترونیک: ghom@corc.ir

پایگاه اطلاع رسانی: www.ghom.corc.ir

کد پستی: ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴



وزارت نیرو
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۵
شماره: ۲۱۱/۱۹۸۸

پوست:

تبصره: مستاجر موظف است از تاریخ وصول فیش یا ابلاغیه یا صورت حساب هزینه های آب و برق و گاز و تلفن، ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به پرداخت آن اقدام و فیش بانکی مربوطه را به اداره امور مالی موجر ارائه نماید. در غیر این صورت مشمول پرداخت وجه التزام به میزان مبلغ مشمول تاخیر به ازاء هر روز تاخیر خواهد شد.

۴-۲۰ انجام کلیه اقدامات لازم جهت نگهداری ساختمان و تاسیسات واگذاری بر اساس دستورالعملهای ارائه شده توسط موجر به عهده و هزینه مستاجر میباشد.

۴-۲۱ مستاجر حق انتقال و نگهداری کالاهای سریع الفساد در ساختمان موضوع قرارداد ندارد.

۴-۲۲ نظافت و نگهداری کالا میبایست بر اساس دستورالعملهای ابلاغی از سوی موجر انجام شود.

۴-۲۳ نظافت و پاکسازی ساختمان در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد.

۴-۲۴ مستاجر مکلف است پس از درخواست موجر گزارشات موردنیاز و آمارهای مورد درخواست وی را در اسرع وقت و حداکثر در مدت یک روز در اختیار موجر قرار دهد.

۴-۲۵ مستاجر مکلف است که سیستم اعلام حریق ساختمان را دائما آماده به کار و در مدار داشته باشد. به هر حال مسئولیت خاموش بودن دستگاه و یا در مدار نبودن آن به عهده مستاجر بوده و عواقب ناشی از آن متوجه وی است.

تبصره: در صورت خرابی سیستم، مستاجر موظف است در اسرع وقت نسبت به اعلام موضوع به موجر اقدام نماید.

۴-۲۶ چنانچه موضوع قرارداد نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیربط داشته باشد مستاجر مکلف است مجوز مربوطه را اخذ و به موجر ارائه نماید.

۴-۲۷ مستاجر نمی تواند از خدمات پرسنل موجر استفاده نماید.

۴-۲۸ مستاجر موظف است فرد آگاه و مطلعی را به عنوان نماینده تام الاختیار خود به موجر معرفی نماید به طوری که نماینده مذکور مکلف است در طول قرارداد در دسترس موجر بوده و هماهنگیهای لازم را در محدوده اجرای قرارداد با موجر به عمل آورد.

۴-۲۹ مستاجر مکلف است پس از اتمام قرارداد نسبت به نظیف و پاکسازی انبارها/محوطه و تاسیسات ذیربط و محیط اطراف آن اقدام نماید. در غیر این صورت موجر راساً اقدام و هزینه های آن را به علاوه ۲۰٪ از مستاجر دریافت مینماید.

۴-۳۰ هزینه تعمیرات جزئی و خسارات ناشی از بهره برداری نادرست از محل واگذاری در طول مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد. تشخیص تعمیرات جزئی و کلی با موجر خواهد بود.

۴-۳۱ سرویس نگهداری لوازم برقی و تاسیسات ساختمان و تامین قطعات مصرفی از قبیل لامپ، فیوز و غیره به عهده مستاجر میباشد.

۴-۳۲ مستاجر مکلف به بیمه نمودن مسئولیت مدنی خود در قبال انجام عملیات در محدوده این قرارداد میباشد.



نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ شماره: ۳۶۶۱۷۲۱۵



وزارت جهاد کسب و کار
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم



جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۸

۴-۳۳ مستاجر مکلف است قبل از بهره برداری از ساختمان استیجاری، با هزینه خود و با هماهنگی دستگاه نظارت نسبت به مجزا نمودن و تمایز محدوده واگذار شده اقدام نماید.

۴-۳۴ در صورت عدم پرداخت اجاره بها و هزینه های آب و برق و تلفن و خسارات و یا عدم تخلیه ساختمان، موجر مجاز به قطع آب و برق و تلفن میباشد و همچنین گارد و انتظامات موجر میتواند از ورود مستاجر و عوامل وی به ساختمان جلوگیری نماید.

۴-۳۵ موجر مکلف و متعهد میباشد نسبت به اخذ مجوزهای لازم برای استفاده مطلوب از مورد اجاره، از مراجع ذیربط اقدام نماید. و در غیر این صورت مستاجر ماذون و مختار خواهد بود پس از انجام هزینه های مربوطه، مبالغ پرداخت شده را از مبلغ مال الاجاره کسر و تهاتر نماید و در صورتی که حسب توافق مال الاجاره تعیینی به لحاظ قلت، تکافوی تهاتر را نداشته باشد، موجر مکلف به تادیه آن به مستاجر حسب شرایط قرارداد خواهد بود.

۴-۳۶ کلیه هزینه ها اعم از پسماند، آب، برق، گاز، تلفن و غیره و همچنین تعمیرات و مرمت خرابیهای ایجاد شده توسط مستاجر در ساختمان تحت اجاره اختیار طی مدت قرارداد به عهده مستاجر میباشد.

۴-۳۷ مستاجر کافه اختیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است.

۴-۳۸ مستاجر موظف است نسبت به ثبت نام در سامانه جامع اقدام و مستندات مربوطه را به ناظر قرارداد تحویل نماید. در غیر این صورت مستاجر مسئول تبعات ناشی از عدم ثبت و پاسخگوی مراجع ذیربط میباشد.

ماده ۵- ناظر قرارداد :

ناظر قرارداد رئیس اداره خدمات فنی سازمان تعاون روستایی استان قم می باشد.

ماده ۶ - ضمانت قرارداد :

مستاجر موظف به ارائه تضمین ذیل میباشد :

مستاجر مکلف است به منظور حسن انجام تعهدات قرارداد هم زمان با امضا و مبادله این قرارداد ۱۲۰ درصد کل مبلغ قرارداد را در قالب فقره سفته به شماره به مبلغ ۲,۴۰۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال به موجر تسلیم نماید تا در صورت بروز خسارت یا عدم انجام قرارداد، موجر بدون نیاز مراجعه به مراجع رسمی یا قضایی خسارت وارده را تعیین و از محل ضمانت نامه مذکور تامین نماید و مستاجر حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.
تبصره : تضمین مذکور پس از انقضای مدت قرارداد و تحویل موضوع قرارداد و امضای صورتجلسه عودت ساختمان به موجر و تایید ناظر قرارداد و ارائه تسویه حسابهای لازم مربوط به هزینه های آب، برق، گاز، تلفن و هزینه های مربوط به مستاجر و مراجع مالیاتی و تامین اجتماعی، به مستاجر مسدود میگردد.



نشانی : قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن : ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - ۳۶۶۱۷۲۱۵



وزارت مشاورت
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی آسان قم

جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۵
شماره: ۲۱۱/۱۹۸۸

پوست:

ماده ۷ - فسخ قرارداد:

در صورت عدم اجرای تعهدات قرارداد توسط مستأجر، موجر می تواند رأساً بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و رسمی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و با اعلام فسخ از طریق اظهارنامه رسمی، مستأجر حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: در صورت وجود هر یک از موارد ذیل موجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضمین به طور یک جانبه اقدام نماید.

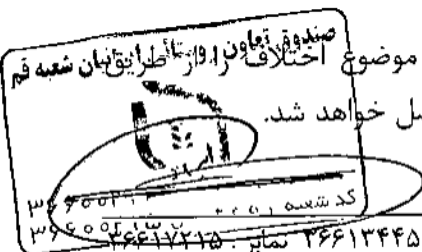
۱. اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی جهت مستأجر.
۲. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) کلی یا جزئی بدون اجازه کتبی موجر.
۳. اثبات این مطلب که مستأجر برای انجام موضوع قرارداد، به کارکنان یا کارشناسان سازمان یا ادارات کل دستمزد یا پاداش یا هدایایی داده یا آنها یا واسطه های آنان را در منافع خود شریک کرده است.
۴. عدم انجام تعهدات قرارداد از سوی مستأجر.
۵. فراهم نمودن موجبات ارتشاء از قبیل مذاکره وصول یا ایصال وجه یا مال یا سند یا پرداخت وجه.
۶. 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.
۷. پرداخت یا اخذ هر گونه 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.
۸. 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.
۹. عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر.
۱۰. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره و سایر موارد درج شده در قسمتهای مختلف قرارداد.

ماده ۸ - حقوق و مزایای پرسنل:

موجر هیچ مسئولیتی در قبال حقوق، مزایا، بیمه و خسارات وارده به افراد بکارگرفته شده توسط مستأجر در ساختمان موضوع قرارداد ندارد. همچنین موجر در مقابل سازمانهای ذیربط (سازمان امور مالیاتی، سازمان تأمین اجتماعی و غیره) هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و تماماً مستأجر پاسخگو میباشد.

ماده ۹ - حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف در اجرا و یا تفسیر مفاد قرارداد طرفین سعی خواهند نمود موضوع اختلاف را از طریق میان شعبه قم مسالمت آمیز حل و فصل نمایند و در غیر این صورت موضوع از طریق مراجع قانونی حل و فصل خواهد شد.



نشانی: قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات تلفن: ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ شماره: ۳۶۶۱۱۷۲۱۵



وزارت جهاد کشاورزی
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
تعاون روستایی استان قم

جمهوری اسلامی ایران
صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

۱۴۰۳/۰۳/۲۵
۲۱۱/۱۹۸۸

ماده ۱۰ - نشانی طرفین قرارداد ، ابلاغ اوراق :

ابلاغ اوراق رسمی از جانب موجر به مستاجر به نشانی های مندرج در قرارداد انجام خواهد شد و در صورت تغییر نشانی، مستاجر مکلف میباشد ظرف مدت ۱۰ روز نشانی جدید را به طرف مقابل ابلاغ و رسید دریافت نماید. در غیر این صورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

نشانی:

- الف) موجر : قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک سازمان تعاون روستایی استان قم.
- ب) مستاجر: قم خیابان امام خمینی (ره) خیابان شهید بهشتی نبش کوچه یک زیرزمین سازمان تعاون روستایی قم.

ماده ۱۱ - گواهان و نسخ قرارداد :

این قرارداد در ۱۱ ماده و در چهار نسخه متحدالشکل در حضور دو شاهد به شرح ذیل تنظیم و به امضای طرفین رسیده و مبادله گردیده و کلیه نسخ حکم واحد دارند.



موجر
مدیر سازمان تعاون روستایی استان قم
محمد محمدی

شاهد ۱
نام و نام خانوادگی
امضا
کارشناس تعاون روستایی

شاهد ۱
نام و نام خانوادگی
امضا
مدیر اداره تعاون روستایی استان قم

نشانی : قم - خیابان امام خمینی (ره) - ۲۰ متری شهید بهشتی - جنب مخابرات - تلفن : ۳۶۶۱۰۴۴۴ - ۳۶۶۱۳۴۴۵ - نمابر : ۳۶۶۱۷۲۱۵

کد پستی : ۳۷۱۹۷ - ۱۳۸۹۴ پایگاه اطلاع رسانی : www.ghom.corc.ir پست الکترونیک : ghom@corc.ir