

این قرارداد به استناد "ماده ۵ قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)" و با عنایت به صورتجلسه برگزاری مزایده اجاره گروه تخصصی ساختار و فناوری‌های مدیریتی اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان به شماره مورخ / / به شرح ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱. طرفین قرارداد

اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان دارای کد اقتصادی شناسه ملی
با نمایندگی آقا / خانم فرزند شماره شناسنامه
کدملی به نشانی
تلفن که از این پس در این قرارداد به اختصار موجر یا طرف اول قرارداد نامیده می‌شود و موسسه /
شرکت دارای کد اقتصادی شناسه ملی با نمایندگی آقا / خانم
..... فرزند شماره شناسنامه کدملی
به نشانی تلفن که در
این قرارداد به اختصار مستاجر یا طرف دوم قرارداد نامیده می‌شود.

ماده ۲. موضوع قرارداد

اجاره به مساحت / ظرفیت جهت استفاده در زمینه های فرهنگی و هنری واقع در
مرکز به نشانی به شماره
پلاک ثبتی فرعی از شماره اصلی مشتمل بر ابنیه، تاسیسات، تجهیزات و
امکانات که به شرح پیوست جزء لاینفک قرارداد می باشد و به رویت مستاجر رسیده است با رعایت احکام پیش بینی شده در
قانون مدنی و قانون مالک و مستأجر و سایر مقررات جاری.

ماده ۳. مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ لغایت می باشد.

تبصره ۱. این قرارداد در صورت رضایت و توافق طرفین و رعایت ضوابط قانونی قابل تمدید خواهد بود و تمدید مدت اجاره با
رعایت کلیه جوانب و مصلحت موجر و تشریفات مربوطه، مشروط بر آنکه مجموع مدت اجاره از یکسال تجاوز نکند
بلامانع است.

موجر	ناظر	مستاجر
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی

ماده ۴. مبلغ قرارداد

مبلغ اجاره بر حسب نظر کارشناسان رسمی دادگستری ریال می باشد که مستاجر مکلف است در قسط ، هرقسط ریال، (در مواعد تعیین شده) به حساب شماره خزانه داری کل واریز حداکثر تا یک هفته فیش واریزی را به موجر تحویل و رسید آن را دریافت نماید.

ماده ۵. تعهدات موجر

۱. تحویل کامل موضوع قرارداد حداکثر ظرف روز به مستاجر با تنظیم صورتجلسه‌ای که به امضاء نمایندگان مجاز طرفین قرارداد خواهد رسید.
۲. ابلاغ به موقع قوانین، ضوابط و دستورالعمل‌های وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مربوط به نحوه اداره موضوع قرارداد^۱.
۳. معرفی مستاجر به سازمان ها و مراجع ذی ربط حسب درخواست وی.
۴. تعمیرات اساسی مطابق قانون در عین مورد اجاره حسب نظر کارشناسی رسمی (توافقی).

ماده ۶. تعهدات مستاجر

۱. اداره موضوع قرارداد برابر قوانین، ضوابط و دستورالعمل‌های ابلاغ شده از سوی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۲. حفظ، حراست، تعمیر و نگهداری کلیه اموال منقول و غیرمنقول موجود در موضوع قرارداد برابر فهرست پیوست صدراشاره.
۳. عدم واگذاری تمام یا بخشی از موضوع قرارداد تحت هر عنوان به غیر.
- تبصره ۲. به کارگیری افراد به عنوان نماینده و یا خدمه، "انتقال به غیر" محسوب نشده و مشمول این بند نخواهد شد. لیکن مسئولیتهای قانونی و قراردادی ناشی از عمل نماینده یا خدمه متضامناً به عهده مستاجر و خدمه و نماینده او می باشد.
۴. افراد به کار گرفته شده در مکان موضوع قرارداد، نیروی مستاجر بوده و هیچگونه رابطه استخدامی با دستگاه موجر نخواهند داشت.
۵. مستاجر حق هیچگونه تغییرات در ملک مورد اجاره را ندارد و برای انجام هرگونه تغییرات در ملک، موظف به کسب اجازه از موجر می باشد.
۶. الزام به رعایت اصول ایمنی و فنی در استفاده از مکان، تجهیزات، اموال و دارائی‌ها.
۷. پرداخت به موقع کلیه هزینه های ناشی از مصرف آب، برق، گاز، تلفن و عوارض شهرداری ، بیمه، مالیات (در صورت تعلق) و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوعه مربوط به زمان قرارداد و ارائه فیش های واریزی در "پایان هر ماه" به موجر.

^۱ در صورت نیاز، تعرفه ارائه خدمات در محل موضوع قرارداد نیز توسط موجر به مستاجر ابلاغ می‌گردد. مستاجر مکلف است در صورت تعیین تعرفه ارائه خدمات در محل موضوع قرارداد توسط موجر، نرخ خدمات تصویبی را جهت اطلاع عموم در دفتر محل موضوع قرارداد نصب و رعایت نماید.

موجر	ناظر	مستاجر
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی

تبصره ۳. در مواردی که موضوع مورد اجاره انشعاب مشترک دارد، پرداخت هزینه قبوض بر اساس میزان مصرف و به طور توافقی انجام خواهد شد.

۸. مستاجر مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد، موضوع قرارداد و کلیه اموال موجود در آن را برای مدت اجاره در برابر حوادث مترقبه^۲ و حوادث غیر مترقبه^۳ نزد موسسات بیمه گر، بیمه نموده و بیمه نامه را تحویل موجر نماید.

۹. در خصوص کلیه حوادث و اتفاقات که در زمان اجاره رخ می دهد، مستاجر ضامن و مسئول خسارات وارده بر موضوع قرارداد می باشد و هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد.

۱۰. مستاجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشت کار^۴ و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را در مورد کارکنان تحت اختیار خود و مراجعه کنندگان رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسوولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق بر عهده مستاجر است.

۱۱. حفظ شئون اسلامی و رعایت موازین شرعی، قانونی و مقررات جاری موجر در زمان بهره برداری جزء وظایف مستاجر محسوب می گردد و هر گونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری می باشد.

۱۲. مستاجر موظف به رعایت ظرفیت استفاده از مکان موضوع قرارداد، در صورت تعیین ظرفیت توسط موجر می باشد و در صورت عدم رعایت، مسئول جبران خسارات وارده خواهد بود.

۱۳. مستاجر جهت انجام فعالیتهای فرهنگی و هنری که نیاز به مجوز خاص دارد، موظف به اخذ مجوز از مراجع ذی ربط و ارائه آن به موجر قبل از هرگونه اقدامی می باشد.

۱۴. ساعت کاری مکان موضوع قرارداد از ساعت لغایت می باشد و مستاجر حق بهره برداری در خارج از ساعات تعیین شده را ندارد. (اختیاری)

۱۵. عدم تغییر کاربری موضوع قرارداد.

۱۶. مستاجر مکلف است در پایان مدت قرارداد مکان موضوع قرارداد را تخلیه و بدون عیب و نقص و در زمان مقرر تحویل موجر نماید.

تبصره ۴. در صورت تاخیر در تخلیه مورد اجاره، موجر می تواند به ازای هر روز تا سقف پنج برابر اجاره بهای روزانه را بابت اجرت المثل ایام تصرف و خسارت ناشی از تاخیر تخلیه را از محل تضمین/وثیقه ارائه شده کسر و ضبط نماید.

^۲ آتش سوزی، سوانح ساختمانی، انفجارات و ...

^۳ سیل، زمین لرزه، طوفان، آتشفشان، رانش زمین و ...

^۴ پیشگیری از حوادث و بیماری های ناشی از کار، حفظ و ارتقای سلامتی کارکنان و سالم سازی محیط های کار

مستاجر
نام و نام خانوادگی

ناظر
نام و نام خانوادگی

موجر
نام و نام خانوادگی

۱۷. مستاجر اقرار می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی‌باشد.

ماده ۷. تضمین

۱. مستاجر مکلف است به منظور انجام تعهدات مربوطه، مدیریت صحیح، حفظ کاربری، حفظ و حراست از اموال منقول و غیرمنقول دولتی، نسبت به سپردن تضمین حسن اجرای مفاد قرارداد از نوع (سفته/ضمانت نامه بانکی) به میزان ریال در وجه موجر اقدام نماید. بدیهی است تضمین مزبور در صورت احراز هر گونه تخلف و تخطی از مفاد قرارداد توسط نماینده موجر به میزان خسارت وارده ضبط خواهد گردید.

۲. مستاجر مکلف است هم‌زمان با امضای قرارداد نسبت به سپردن وثیقه ملکی به موجر به میزان ریال اقدام نماید. (اختیاری)

تبصره ۵. حداکثر تا چهل و پنج روز پس از انقضای قرارداد و ایفای تمامی تعهدات مفاد قرارداد و تخلیه موضوع قرارداد کلیه ضمانت‌های اخذ شده، به مستاجر مسترد می‌شود.

ماده ۸. حفظ اموال

موضوع قرارداد و اموال منقول و غیر منقول آن دارای وصف امانی است و مستاجر موظف است با رعایت مقررات و صرفه و صلاح موجر اموال مذکور را به طور متعارف نگهداری نموده و از هرگونه تعدی و تفریط در استفاده از اموال بپرهیزد و ضامن تلف و یا نقص موضوع قرارداد کلاً و جزاً (طبق ماده ۶۴۲ قانون مدنی) می‌باشد و این حق برای موجر محفوظ است که در صورت بروز خسارت به این اموال و عدم جبران آن بدون انجام تشریفات، نسبت به ضبط تضمین/ وثیقه به میزان خسارت وارده راساً اقدام نماید.

ماده ۹. حفظ اطلاعات

مستاجر موظف است در حفظ اطلاعات، اسرار، اسناد و مدارکی که از سوی موجر در اختیار وی قرار گرفته است، مراقبت‌های لازم را بعمل آورده و تعهد نماید آنها را در اختیار اشخاص حقیقی یا حقوقی غیر قرار نمی‌دهد. در غیر این صورت مسئول و ضامن تبعات ناشی از آن می‌باشد.

ماده ۱۰. بازرسی و نظارت

موجر مجاز می‌باشد بازرسی لازم از عین موضوع قرارداد را به صورت مستمر به عمل آورده و گزارش بازرسی را منضم به پرونده نماید و مستاجر موظف است با ناظر تعیین شده توسط موجر همکاری لازم را بعمل آورد.

مستاجر
نام و نام خانوادگی

ناظر
نام و نام خانوادگی

موجر
نام و نام خانوادگی

ماده ۱۱. توافقات ویژه (اختیاری)

مستاجر موظف است (موضوع قرارداد) را براساس جدول زمانی پیوست (درخواستی توسط موجر/ توافقی بین طرفین) به مدت روز به صورت رایگان در اختیار موجر قراردهد.

(در صورتی که موجر برنامه های فرهنگی و هنری یا انتظارات خاصی از مستاجر داشته باشد می تواند در این بند قید نماید.)

ماده ۱۲. فسخ قرارداد

در صورت تخلف مستاجر از هر یک از شروط و تعهدات مندرج در قرارداد، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و جبران خسارات از محل تضمین / وثیقه مأخوذه اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۱۳. طرح دعوی

مستاجر ضمن پذیرش مسئولیت خود در قبال تمام ادعاها و دعاوی مربوط به استفاده از موضوع قرارداد، تعهد می نماید در صورت اقامه هرگونه دعوی که مربوط به اختلاف مالکیت و منافع موجر می باشد نسبت به اعلام آن به موجر اقدام و از هرگونه اقدامی که در صلاحیت وی نبوده و موجب تضییع حقوق موجر می باشد، اجتناب نماید.

ماده ۱۴. مرجع تفسیر

در صورت بروز اختلاف در مورد تفسیر و یا اجرای مفاد قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره طرفین و در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع جهت اظهارنظر به دفتر حقوقی و مالکیت معنوی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ارجاع و در صورت عدم حصول نتیجه، از طریق مراجع قضایی نسبت به حل و فصل اختلاف اقدام خواهد شد.

ماده ۱۵. اقامتگاه قانونی طرفین

ابلاغ اوراق رسمی به طرفین طبق نشانی مندرج در ماده یک قرارداد می باشد و مادامی که هر یک از طرفین تغییر اقامتگاه خود را کتباً به طرف مقابل اعلام ننمایند، همچنان نشانی قبلی برای ابلاغ نامه ها و یا ایرادات احتمالی معتبر می باشد.

ماده ۱۶. حق کسب و پیشه

این قرارداد هیچگونه حقی برای مستاجر از جمله حق کسب و پیشه و نظایر آن ایجاد نمی نماید.

این قرارداد در ماده و تبصره منضم به صورتجلسه صدرالاشاره که جزء لاینفک قرارداد می باشد در چهار نسخه تنظیم و کلیه نسخ آن دارای اعتبار واحد می باشد و طرفین با آگاهی و اطلاع کامل از مفاد قرارداد، آن را مورد تأیید قرارداده و لازم الاجرا می باشد.

مستاجر
نام و نام خانوادگی

ناظر
نام و نام خانوادگی

موجر
نام و نام خانوادگی