

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهوری اسلامی ایران

وزارت آموزش و پرورش

وزیر

شماره : ۱۳۰/۵۰۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۲/۱۲
پست : دارد

کمیته مستندسازی
بفصلنامه ها و دستورالعمل های اداری
اعضای شورای معاونان جهت استحضار
واحدهای مجری:
استان: مدیرکل / اداره نوسازی مدارس استان
شهرستان: منطقه، ناحیه، مدیر
واحدهای آموزشی...
همانگ کننده در استان کمیته مستندسازی
کد: ۱۸/۲۲/۲۰/۹۹/۸۱۰/ص

سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور

اداره کل آموزش و پرورش استان ...

موضوع: اجرای مواد ۲ و ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش

با سلام

در اجرای مواد ۲ و ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش (مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی)، به منظور بهره‌مندی از ظرفیت پیش‌بینی‌شده در این قانون و اجرای مطلوب احکام آن، مقتضی است ترتیبی اتخاذ فرمایید تا ضمن برنامه‌ریزی و هماهنگی با حوزه‌های ذیربط، اقدام قانونی لازم به عمل آید:

الف- واگذاری املاک مزاد بر نیاز آموزش و پرورش از طریق اجاره یا فروش

به موجب ماده ۲ قانون یادشده و به منظور استفاده بهینه از املاک مزاد بر نیاز آموزش و پرورش (کل ملک یا بخشی از ملک مزاد) اقتضا دارد:

۱- نسبت به شناسایی و ثبت اطلاعات املاک مزاد بر نیاز آموزش و پرورش واقع در سطح استان و ادارات تابع در سامانه اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (سادا) و اخذ کد رهگیری، اقدام و ملک نیز در سامانه اراضی و املاک وزارت آموزش و پرورش ثبت شود.

۲- مستندسازی املاک مزاد فاقد سند و تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای به حد نگار (کاداستری) به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی آموزش و پرورش با قید تسریع در اولویت قرار گیرد.

۳- برنامه اولویت‌بندی برای واگذاری املاک مزاد از طریق فروش یا اجاره با رعایت ملاحظات آموزشی، تربیتی و نیز مقتضیات اداری و بودجه‌ای، تنظیم گردد.

۴- موانع و مشکلات مربوط به تمهید مقدمات فروش املاک مزاد (از قبیل تغییر کاربری مناسب برای املاک جهت ایجاد ارزش افزوده و ...) رفع یا اجرای آنها تسهیل گردد. پیشنهاد تغییر کاربری موضوع این بند مطابق با

بسمه تعالی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت آموزش و پرورش

وزیر

شماره : ۱۴۰/۵۰۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۲/۱۲
پوست : دارد

حکم مقرر در تبصره ۱ ماده ۲ قانون، پس از درخواست اداره کل آموزش و پرورش استان، توسط اداره کل نوسازی مدارس استان به مرجع ذیربط قانونی ارائه و تقاضای تعیین تکلیف آن در مهلت قانونی دو ماهه از سوی همان اداره کل پیگیری می‌شود.

۵- صدور مجوز مازاد بر نیاز بودن املاک برای فروش، بر عهده کمیته استانی فروش و تبدیل به احسن نمودن اراضی و املاک مازاد و بلااستفاده آموزش و پرورش (موضوع بخشنامه شماره ۸۱۰/۷۰۰۰/۲ مورخ ۸۹/۰۶/۲۸) و تشخیص مسئولیت مازاد بودن املاک جهت اجاره دادن بر عهده مدیر کل آموزش و پرورش استان یا مقام مجاز از طرف ایشان خواهد بود.

۶- از آنجاکه برابر تبصره ۳ ماده ۲ قانون، منابع حاصل از واگذاری املاک مازاد از طریق فروش یا اجاره املاک موضوع این ماده پس از واریز به حساب خزانه‌داری کل کشور به عنوان درآمد اختصاصی در بودجه سنواتی درج می‌شود تا پس از مبادله موافقت‌نامه، صرف طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای آموزش و پرورش شود، لذا اقتضاء دارد پیش‌بینی تدابیر لازم در هر سال مالی با هماهنگی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان به عمل آید. هرگونه مصرف این وجوه برای اعتبارات هزینه‌ای، ممنوع است.

۷- نحوه اجاره املاک مازاد بر نیاز:

۷-۱- چنانچه ملکی - به‌ویژه در مناطق تجاری - به‌طور موقت مورد نیاز نباشد، مدیریت آموزش و پرورش محل وقوع ملک می‌تواند برابر قوانین و مقررات مربوط و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی و طی تشریفات قانونی از جمله اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری، ملک را از طریق انتشار آگهی مزایده عمومی برای مدت حداکثر ده سال (مطابق نمونه قرارداد پیوست) به بخش‌های خصوصی و تعاونی اجاره دهد. در قراردادهای بیش از یک سال مال‌الاجاره در هر سال توسط کارشناس رسمی دادگستری به‌روز می‌شود.

تبصره - با توجه به آثار و پیامدهای حقوقی و مالی قراردادهای بلندمدت و با امعان نظر به ضرورت رعایت صرفه و صلاح دولت، ضروری است در انعقاد قراردادهای اجاره بیش از یک سال، تأییدیه واحد حقوقی اداره کل استان اخذ شود.

شماره : ۱۴۰/۵۰۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۲/۱۲
پست : اداره

۲-۷- مدیران واحدهای آموزشی می‌توانند پس از تأیید مدیریت آموزش و پرورش شهرستان/ناحیه/منطقه و در ساعات خارج از فعالیت رسمی، فضای آموزشی را با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی و تعیین مال‌الاجاره توسط کارشناس رسمی دادگستری، الزاماً جهت انجام فعالیت‌های آموزشی و فرهنگی برای مدت حداکثر یک سال (مطابق نمونه قرارداد پیوست) به متقاضیان بخش‌های خصوصی و تعاونی اجاره دهند. نظارت بر اجرای دقیق این بند بر عهده کارگروه مشترک نظارتی متشکل از نمایندگان ادارات حقوقی، املاک و حمایت قضایی و ارزیابی عملکرد و پاسخگویی به شکایات استان محول می‌گردد.

تبصره - تعیین مدت اجاره در مورد واگذاری فضاهای آموزشی در ساعت خارج از فعالیت‌های رسمی آموزشگاه به مدارس غیردولتی دارای مجوز، با رعایت موازین قانونی، با تشخیص منطقه یا ناحیه آموزش و پرورش مربوط حداقل برای مدت سه سال (یک دوره تحصیلی) بلامانع است.

۸- نحوه فروش املاک مازاد بر نیاز

در صورتی که ملکی به‌طور دائم موردنیاز آموزش و پرورش نباشد، به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور حسب درخواست اداره کل آموزش و پرورش استان، مدیرکل نوسازی مدارس استان تغییر کاربری ملک را از کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری استان درخواست نموده و پس از تغییر کاربری به بهترین نوع کاربری یا کاربری مناسب طبق مصوبه آن مرجع، مدیریت آموزش و پرورش محل وقوع ملک با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، ملک را برابر قوانین و مقررات مربوط به فروش اموال غیرمنقول دولت به فروش می‌رساند.

تبصره - واگذاری ملکیت واحدهای تجاری که سرقفلی آن‌ها، طی سنوات قبل به نحو قانونی و به موجب اسناد رسمی یا عادی معتبر، به اشخاص واگذار شده باشد، در اولویت قرار گیرد.

ب- احداث و تأمین فضاهای آموزشی و پرورشی موردنیاز در مجموعه‌های مسکونی با حداقل دوست واحد مسکونی

در اجرای ماده ۴ قانون یادشده و به‌منظور تأمین به‌موقع و مناسب فضاهای آموزشی و پرورشی موردنیاز در مجموعه‌های مسکونی واقع در شهرک‌ها، شهرهای جدیدالاحداث، کوی، برزن، سازمانی و غیرسازمانی و توسعه عدالت آموزشی، اقدامات ذیل به عمل آید:

شماره : ۱۴۰/۵۰۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۲/۱۲
پست : داره

۱- با تشکیل کارگروه تخصصی متشکل از نماینده اداره کل نوسازی مدارس استان و واحدهای حقوقی، مشارکت‌ها و پشتیبانی اداره کل و با اولویت‌بخشی به این مهم، نسبت به شناسایی و تهیه اطلاعات مجتمع‌های مسکونی مشمول حکم قانون که فضای آموزشی و پرورشی موردنیاز را برابر استانداردهای ابلاغی سازمان نوسازی مدارس پیش‌بینی و تأمین نکرده یا نمی‌نمایند، اقدام گردد.

۲- ضمن هماهنگی با مراجع ذیربط استانی و شهرستانی، به نحوی برنامه‌ریزی و اقدام شود تا شهرداری‌ها پروانه احداث مجموعه‌های مسکونی با حداقل دویست واحد مسکونی تحت هر عنوان از قبیل شهرک، شهر جدیدالاحداث، کوی، برزن، سازمانی و غیرسازمانی مشمول ماده ۱۸ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن را همزمان با پیش‌بینی و تأمین فضاهای آموزشی و پرورشی موردنیاز و با تأییدیه آموزش و پرورش صادر نمایند. بدیهی است صدور پایان کار نیز منوط به اخذ تأییدیه رعایت و اجرای مفاد حکم مقرر در ماده مذکور از ادارات کل نوسازی مدارس استان خواهد بود.

۳- چنانچه احداث‌کنندگان مجتمع‌های بهره‌برداری شده از تاریخ لازم‌الاجراشدن قانون فوق (۱۳۹۹/۱۰/۲۳) فضای آموزشی مورد نیاز موضوع ماده ۱۸ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش را تأمین نکرده باشند، مکلفند برای جبران آن اقدام یا هزینه مربوط که توسط اداره کل نوسازی مدارس استان تعیین می‌شود را تأمین نمایند.

۴- در صورتی که احداث‌کنندگان مجتمع‌های بهره‌برداری شده مشمول قانون یا احداث‌کنندگان جدید مجتمع‌های مزبور، فضاهای آموزشی موردنیاز را پیش‌بینی و تأمین نکنند، ادارات کل آموزش و پرورش استان‌ها برابر تبصره‌های ۳ و ۴ ماده ۴ قانون اشاره‌شده، موضوع الزام به اجرای حکم قانونی مالکین و سازنده مستتکف را از طریق مرجع قضایی صالح تعقیب و تا حصول نتیجه پیگیری نمایند.

۵- سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور موظف است ظرف مدت یک ماه، ضوابط مربوط به نحوه پیش‌بینی و تأمین فضاهای آموزشی و پرورشی - موضوع تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۴ قانون مزبور را مبتنی بر سند

بِسْمِ اللَّهِ



جمهوری اسلامی ایران

وزارت آموزش و پرورش

وزیر

شماره : ۱۴۰/۵۰۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۲/۱۲
پست : دارد

تحول بنیادین آموزش و پرورش، زیر نظام فضا و تجهیزات و نیز مفاد نشریه شماره ۶۹۷ سازمان برنامه و بودجه کشور به ادارات کل نوسازی مدارس استان‌ها ابلاغ نماید.

۶- به لحاظ ضرورت پایش نحوه اجرای احکام قانونی مورد اشاره، ضرورت دارد نحوه عملکرد مجریان در هر منطقه آموزشی به تفکیک کاربرگ‌های «الف»، «ب» و «ج» ضمیمه بخشنامه به صورت مستمر تکمیل و به اداره کل استان ارسال شود و سپس گزارش عملکرد استان راجع به ماده ۲ قانون نیز به صورت شش‌ماهه در قالب کاربرگ‌های «الف» و «ب» به معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع و گزارش مربوط به اقدام راجع به ماده ۴ قانون در قالب کاربرگ «ج» به معاونت حقوقی و امور مجلس ارسال گردد.

۷- مسئولیت حسن اجرای این بخشنامه به عهده مدیران کل آموزش و پرورش و مدیران کل نوسازی مدارس استان‌هاست.

محسن حاجی میرزایی

«باسمه تعالی»

قرارداد اجاره «پیوست یک»

(تمامی ملک)

در اجرای ماده (۲) قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، قرارداد اجاره ذیل بین طرفین منعقد می شود.

۱- موجر: مدیریت آموزش و پرورش آقای/خانم با کد ملی شماره
به نشانی شماره تلفن

۲- مستأجر، آقای/ خانم به شماره ملی / شرکت با شماره ثبت (شرکت)
تاریخ ثبت شرکت شماره و تاریخ تعیین صلاحیت شرکت نام و سمت
نماینده شرکت به نشانی شماره تلفن

شماره و تاریخ صورتجلسه مزایده مبنی بر اعلام برنده نامبرده

۳- مورد اجاره: عرصه و اعیان ملک تحت پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش ثبتی به نشانی
با انشعابات آب، برق، گاز و خط تلفن اختصاصی به شماره
جمع توابع و لواحق شرعیه و عرفیه آن بدون استثنا که به رویت و قبول مستأجر رسیده و مستأجر با وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات ملک قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است. مورد اجاره صرفاً جهت به مستأجر اجاره داده شده است.

۴- مدت اجاره: از تاریخ لغایت به مدت سال شمسی می باشد.

۵- اجاره بها: کل مبلغ اجاره ریال می باشد که به موجب صورتجلسه مورخ به عنوان بالاترین قیمت پیشنهادی در مزایده برنده شده است / مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره مورخ تعیین و مستأجر موظف است ماهیانه مبلغ ریال را در اول هرماه به حساب شماره خزانه به نام موجر پرداخت و رسید آنرا تحویل موجر نماید.

تبصره ۱: چنانچه مستأجر هریک از اقساط را در موعد مقرر پرداخت نکند، قرارداد اجاره حاضر بدون هیچگونه تشریفات و بدون مراجعه به مراجع قضایی منفسخ شده تلقی و موجر حق ضبط کلیه تضامین اخذ شده از مستأجر را از هر جهت و بابت بنفع خود دارد و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می کند. مضافاً مستأجر موظف است بلافاصله مورد اجاره را تخلیه و تحویل موجر نماید. در صورت عدم تخلیه و تحویل مکلف است ماهیانه ۱۰ برابر مبلغ اجاره را بعنوان اجرت المثل در حق آموزش و پرورش تأدیه نماید.

تبصره ۲: چنانچه خسارتی به عین مستأجره از ناحیه مستأجر وارد شده باشد و یا مال الاجاره یا بدهی آب، برق، گاز، تلفن و ... باقی مانده باشد از محل تضامین اخذ شده توسط موجر برداشت خواهد شد.

تبصره ۳: مستأجر موظف است مطابق آیین نامه تضمین معاملات دولتی، تضمین کافی برای حسن انجام تعهدات، پرداخت اجاره بها و اجور مربوط به تخلیه را ارایه نماید که ذیلاً نوع تضمینات تعیین می گردد:



۱- تضمین مال الاجاره به میزان کل مبلغ قرارداد اجاره

۲- تضمین تخلیه به میزان قیمت کارشناسی روز محل اجاره

۳- تضمین حسن انجام تعهدات به میزان ۱۰٪ کل مبلغ قرارداد (ضمانت نامه بانکی)

با انقضای مدت اجاره و تخلیه مورد اجاره تضمین مذکور توسط موجر مسترد خواهد شد. بدیهی است مستأجر حق رجوع به تضمین را قبل از تخلیه مورد اجاره و تسویه های متعلقه از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و تأمین اجتماعی و... نخواهد داشت و موجر نیز مکلف است در زمان تخلیه مورد اجاره و پس از تسویه حساب کامل تضمین را مسترد نماید در غیر اینصورت موجر بدون رعایت هرگونه تشریفات حق برداشت تضمین را خواهد داشت.

۶- شرایط اجاره :

۶-۱- مستأجر مکلف است مورد اجاره را صرفاً " برای..... استفاده کرده و حق تغییر کاربری و یا تغییر نوع استفاده از آن را ندارد.

۶-۲- مستأجر حق انتقال و واگذاری استفاده مورد اجاره را کلاً و جزئاً، مشاعاً و مفروضاً حتی بصورت وکالت و غیره را ندارد.

۶-۳- نظر به اینکه آب، برق، گاز، هزینه شارژ ساختمان و تلفن ساتنرال و تعمیرات جزئی مشترک می باشد، لذا موجر می بایستی در هر دوره میزان سهم مستأجر را از بابت هزینه های فوق تعیین و مستأجر متعهد و ملزم می باشد نسبت به پرداخت هزینه های تعیین شده از سوی موجر بدون هیچ کم و کاستی پرداخت نماید. بدیهی است پرداخت هزینه تلفن مستقل موجود در مورد اجاره بعهده مستأجر می باشد.

۶-۴- مستأجر متعهد است با انقضا مدت اجاره و یا حین الفسخ ضمن تسویه حسابهای فی مابین و ارائه مفاسد حساب های قانونی، مورد اجاره را تخلیه و طی صورتجلسه تحویل موجر نماید و در صورت بروز هرگونه خسارت و عیب و نقص در مورد اجاره که مربوط به استفاده مستأجر باشد از قبیل شکستن درب، پنجره، شیشه ها و ریختن دیوار و... باید از عهده خسارت وارده برآید.

۶-۵- مستأجر مکلف است در استفاده از عین مستأجره به نحو متعارف رفتار نموده و تعدی یا تفریط ننماید و در زمان تخلیه مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته، بطور صحیح و سالم تحویل موجر نماید در غیر این صورت بایستی از عهده خسارات وارده برآید.

۶-۶- مستأجر با امضا ذیل این قرارداد اقرار و اظهار می دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده به موجر پرداخت ننموده، بنابراین در هنگام تخلیه مورد اجاره حق هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را از خود اسقاط نموده و می نماید.

۶-۷- در صورت انقضا مدت اجاره یا فسخ آن و درخواست تخلیه، هیچگونه حق و حقوقی برای مستأجر متصور نبوده و مستأجر با امضا این اجاره نامه هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۶-۸- مستأجر حق هیچگونه تغییری در مورد اجاره را ندارد و چنانچه بمنظور استفاده بهینه از مورد اجاره با حفظ کاربری قبلی تغییرات جزئی ایجاد نماید بایستی هزینه های آن را پرداخت نماید و در پایان مدت و یا هنگام فسخ، حق مطالبه هزینه های مذکور را از موجر نخواهد داشت.

۶-۹- مستأجر موظف است هنگام استفاده از عین مستأجره موازین اسلامی شرعی و ملاحظات آموزشی و تربیتی را رعایت نماید.

۶-۱۰- تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود.



۷- سایر تکالیف مستأجر

۷-۱- مستأجر متعهد می گردد نیروی انسانی واجد شرایط و امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات به کار گیرد.

۷-۲- مستأجر صراحتاً اعلام می دارد که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد.

۷-۳- مستأجر متعهد می گردد مقررات تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارکنان رعایت نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آرای مربوط به هیئت های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات قانون کار را بعهده میگیرد و در این زمینه موجر هیچگونه مسئولیتی ندارد .

۷-۴- در صورت فسخ ، لغو یا اتمام قرارداد ، تسویه حساب قانونی کارکنان بعهده مستأجر می باشد.

۸- سایر شروط قرارداد

طرفین در کمال صحت عقل و اراده کامل و اطلاع از مفاد این سند و با توجه به قوانین و مقررات صدر الاشاره و مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون راجع به اجاره در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و با رعایت کلیه شرایط و مقررات قانونی و شرعی مربوط این قرارداد را قبول داشته و امضا نموده اند.

این سند در ۲ نسخه و هر ۲ نسخه در حکم واحد تنظیم و بین طرفین مبادله گردید و مفاد چاپی و دست نویس آن مورد مطالبه و قبول طرفین است.

شاهد اول: نام و نام خانوادگی..... امضا و تاریخ

مشخصات مستأجر

مشخصات موجر

شاهد دوم: نام و نام خانوادگی..... امضا و تاریخ

(مهر و امضا)

(مهر و امضا)



قرارداد اجاره «پیوست دو»

(مخصوص فرصت‌های خالی فضای آموزشی مدارس)

در اجرای ماده (۲) قانون تنظیم برخی از درآمدهای مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، قرارداد اجاره ذیل بین طرفین منعقد می‌شود.

۱- موجر: مدیر واحد آموزشی..... آقای/خانم با کد ملی شماره به نشانی

شماره تلفن.....

۲- مستأجر: آقای / خانم..... به شماره ملی..... / شرکت با شماره ثبت (شرکت) تاریخ ثبت شرکت شماره و تاریخ تعیین صلاحیت شرکت نام و سمت نماینده شرکت به نشانی..... شماره تلفن

شماره و تاریخ صورتجلسه مزایده مبنی بر اعلام برنده نامبرده

۳- مورد اجاره: بخشی از ملک / ساعات خالی آموزشی ملک تحت پلاک ثبتی فرعی از... اصلی بخش ثبتی... به نشانی..... با انشعابات آب، برق، گاز و خط تلفن اختصاصی به شماره..... با جمیع توابع و لواحق شرعی و عرفیه آن بدون استثنا که به رؤیت و قبول مستأجر رسیده و مستأجر با وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات ملک قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است. مورد اجاره صرفاً جهت به مستأجر اجاره داده شده است.

۴- مدت اجاره: از تاریخ لغایت به مدت؛ ... سال ... ماه روز (ساعت ... تا... روزهای) است.

۵- اجاره بها: کل مبلغ اجاره ریال است که به موجب صورتجلسه مورخ به عنوان بالاترین قیمت پیشنهادی در مزایده برنده شده است / مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره مورخ تعیین و مستأجر موظف است ماهیانه مبلغ ریال را در اول هرماه به حساب شماره خزانه به نام موجر پرداخت و رسید آن را تحویل موجر..... نماید.

قبضه ۱: چنانچه مستأجر هر یک از اقساط را در موعد مقرر پرداخت نکند، قرارداد اجاره حاضر بدون هیچگونه تشریفات و بدون مراجعه به مراجع قضایی منفسخ شده تلقی و موجر حق ضبط کلیه تضامین اخذ شده از مستأجر را از هر جهت و بابت به نفع خود دارد و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌کند. مضافاً اینکه مستأجر موظف است بلافاصله از ادامه فعالیت در واحد آموزشی خودداری نموده و مورد اجاره را تخلیه و تحویل موجر نماید. در صورت عدم تخلیه و تحویل مکلف است ماهیانه ۱۰ برابر مبلغ اجاره را به عنوان اجرت‌المثل در حق آموزش و پرورش تأدیه نماید.

قبضه ۲: چنانچه خسارتی به عین مستأجره از ناحیه مستأجر وارد شده باشد و یا مال الاجاره یا بدهی بابت آب، برق، گاز، تلفن و ... باقی مانده باشد از محل تضامین اخذ شده توسط موجر برداشت خواهد شد.

قبضه ۳: مستأجر موظف است مطابق آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی، تضمین کافی برای حسن انجام تعهدات، پرداخت اجاره بها و اجور مربوط به تخلیه را ارائه نماید که ذیلاً نوع تضمینات تعیین می‌گردد؛



۱- تضمین مال الاجاره به میزان کل مبلغ قرارداد اجاره

۲- تضمین تخلیه به میزان قیمت کارشناسی روز محل اجاره

۳- تضمین حسن انجام تعهدات به میزان ۱۰٪ کل مبلغ قرارداد (ضمانت نامه بانکی)

با انقضای مدت اجاره و تخلیه مورد اجاره تضمین مذکور توسط موجر مسترد خواهد شد. بدیهی است مستأجر حق رجوع به تضمین را قبل از تخلیه مورد اجاره و تسویه های متعلقه از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و تأمین اجتماعی و... نخواهد داشت و موجر نیز مکلف است در زمان تخلیه مورد اجاره و پس از تسویه حساب کامل، تضمین را مسترد نماید در غیر این صورت موجر بدون رعایت هرگونه تشریفات حق برداشت تضمین را خواهد داشت.

۶- شرایط اجاره:

۱-۶- مستأجر مکلف است مورد اجاره را صرفاً برای..... استفاده کرده و حق تغییر کاربری و یا تغییر نوع استفاده از آن را ندارد.

۲-۶- مستأجر حق انتقال و واگذاری استفاده مورد اجاره را کلاً و جزئاً، مشاعاً و مفروضاً حتی به صورت وکالت و غیره را ندارد.

۳-۶- نظر به اینکه آب، برق، گاز، هزینه شارژ ساختمان و تلفن سانترال و تعمیرات جزئی مشترک است، لذا موجر می‌بایستی در هر دوره میزان سهم مستأجر را از بابت هزینه‌های فوق تعیین و مستأجر متعهد و ملزم است نسبت به پرداخت هزینه‌های تعیین شده از سوی موجر بدون هیچ کم و کاستی اقدام نماید. بدیهی است پرداخت هزینه تلفن مستقل موجود در مورد اجاره به عهده مستأجر است.

۴-۶- مستأجر متعهد است با انقضا مدت اجاره و یا حین الفسخ ضمن تسویه حساب‌های فی مابین و ارائه مفاسد حساب‌های قانونی، مورد اجاره را تخلیه و طی صورت جلسه تحویل موجر نماید و در صورت بروز هرگونه خسارت و عیب و نقص در مورد اجاره که مربوط به استفاده مستأجر باشد از قبیل: شکستن درب، پنجره، شیشه‌ها و ریختن دیوار و... باید از عهده خسارت وارده برآید.

۵-۶- مستأجر مکلف است در استفاده از عین مستأجره به نحو متعارف رفتار نموده و تعدی یا تفریط ننماید و در زمان تخلیه نیز مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته، به‌طور صحیح و سالم تحویل موجر نماید در غیر این صورت بایستی از عهده خسارات وارده برآید.

۶-۶- مستأجر با امضا ذیل این قرارداد اقرار و اظهار می‌دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده به موجر پرداخت ننموده، بنابراین در هنگام تخلیه مورد اجاره نیز حق هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت و نظایر آن را از خود اسقاط نموده و می‌نماید.

۷-۶- در صورت انقضا مدت اجاره یا فسخ آن و درخواست تخلیه، هیچ‌گونه حق و حقوقی برای مستأجر متصور نبوده و مستأجر با امضا این اجاره‌نامه هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۸-۶- مستأجر حق هیچگونه تغییری در مورد اجاره را ندارد و چنانچه به منظور استفاده بهینه از مورد اجاره با حفظ کاربری قبلی تغییرات جزئی ایجاد نماید بایستی هزینه‌های آن را پرداخت نموده و در پایان مدت و یا هنگام فسخ، حق مطالبه هزینه‌های مذکور را از موجر نخواهد داشت.

۹-۶- مستأجر موظف است هنگام استفاده از عین مستأجره موازین اسلامی شرعی و ملاحظات آموزشی و تربیتی را رعایت نماید.

۱۰-۶- تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود.



۷- سایر تکالیف مستأجر

۷-۱- مستأجر متعهد می‌گردد نیروی انسانی واجد شرایط و امکانات و تجهیزات را به میزان کافی جهت انجام خدمات به کار گیرد.

۷-۲- مستأجر صراحتاً اعلام می‌دارد که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نیست.

۷-۳- مستأجر متعهد می‌گردد مقررات تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارکنان رعایت نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آرای مربوط به هیئت‌های حل اختلاف کارگری و سایر تعهدات قانون کار را به عهده می‌گیرد و در این زمینه موجر هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۷-۴- در صورت فسخ، لغو یا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانونی کارکنان بعهده مستأجر است.

۸- سایر شروط قرارداد

طرفین در کمال صحت عقل و اراده کامل و اطلاع از مفاد این سند و با توجه به قوانین و مقررات صدر الاشاره و مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون راجع به اجاره در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و با رعایت کلیه شرایط و مقررات قانونی و شرعی مربوط این قرارداد را قبول داشته و امضا نموده‌اند.

این سند در ۲ نسخه که هر ۲ نسخه در حکم واحد است تنظیم و بین طرفین مبادله گردید و مفاد چاپی و دست نویس آن مورد مطالبه و قبول طرفین است.

شاهد اول: نام و نام خانوادگی..... امضا و تاریخ

مشخصات مستأجر

مشخصات موجر

شاهد دوم: نام و نام خانوادگی..... امضا و تاریخ

(مهر و امضا)

(مهر و امضا)



فرم (الف) مخصوص اعلام گزارش نحوه اقدام در زمینه اجرای ماده ۲ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش
(فروش املاک)

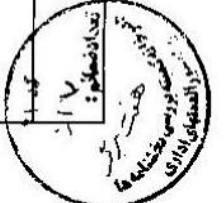
تاریخ انتقال ملک	شماره مجوز انتقال	تاریخ واریز	تاریخ نام برنده	قیمت نهایی فروش و مبلغ واریز به حساب خزانه	تاریخ آگهی مزایده و خریدار عمومی	تاریخ آگهی مزایده عمومی	قیمت کارشناسی	محل وقوع ملک		نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	مساحت		نام ملک	ردیف
								مساحت ملک	عرصه						مساحت اعیان	عرصه		
																		۱
																		۲
																		۳

فرم (ب) مخصوص اعلام گزارش نحوه اقدام در زمینه اجرای ماده ۲ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش
(اجاره املاک)

تاریخ واریز بها به حساب خزانه	تاریخ آگهی مزایده و مستاجر	نام برنده مزایده	تاریخ آگهی مزایده	نظریه کارشناسی (قیمت پایه)	مساحت ملک		مبلغ اجاره بها ماهیانه	مدت قرارداد اجاره	نوع کاربری مصوب	محل وقوع ملک	نام ملک	ردیف
					مساحت ملک	عرصه						
												۱
												۲
												۳

فرم (ج) مخصوص اعلام گزارش نحوه اقدام در زمینه اجرای ماده ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش
اقدامات بعمل آمده در راستای اجرای ماده ۴ قانون

تاریخ انتقال ملک	شماره مجوز انتقال	تاریخ واریز	تاریخ نام برنده	قیمت نهایی فروش و مبلغ واریز به حساب خزانه	تاریخ آگهی مزایده و خریدار عمومی	تاریخ آگهی مزایده عمومی	قیمت کارشناسی	محل وقوع ملک	نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	نوع کاربری	تعداد کل فضای آموزشی مورد نیاز در محدوده مجموعه های شناسایی شده بر اساس نظریه اداره کل نوسازی مدارس استان	تعداد فضای آموزشی تأمین شده در محدوده مجموعه های شناسایی شده	تعداد فضای آموزشی تأمین نشده در محدوده مجموعه های شناسایی شده	تعداد فضای آموزشی تأمین نشده در محدوده مجموعه های شناسایی شده	تعداد مجموع های مسکونی شناسایی شده مشمول حکم ماده ۴ قانون



بسمه تعالی

وزارت آموزش و پرورش

در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به پیوست « قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش » که در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ یازدهم آذرماه یکهزار و سیصد و نود و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۹/۹/۲۶ به تایید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۱۷/۷۴۸۹۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳ مجلس شورای اسلامی واصل گردیده ، جهت اجرا ابلاغ می گردد.

حسین روحانی
رئیس جمهور

رونوشت:

دفتر مقام معظم رهبری - دفتر رئیس جمهور - ریاست قوه قضائیه - ریاست مجلس شورای اسلامی - ریاست مجمع تشخیص مصلحت نظام - دبیر شورای نگهبان - معاون اول رئیس جمهور - معاون امور مجلس رئیس جمهور - معاون حقوقی رئیس جمهور - کلیه وزارتخانه ها، سازمانها، موسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و استانداردهای سراسر کشور - دیوان محاسبات کشور - هیات دولت - شورای اطلاع رسانی دولت - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران (جهت درج در روزنامه).



پیوسته

شماره: ۱۷/۷۴۸۹۲

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۰۳

پست:

حضرت حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر حسن روحانی
رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری
اسلامی ایران قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و
پرورش که با عنوان طرح به مجلس شورای اسلامی تقدیم شده بود، با تصویب
در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱ و تأیید شورای محترم نگهبان،
به پیوست ابلاغ می شود.

محمدباقر قالیباف

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره: ۱۱۱۷۳۳

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۰۳

ساعت: ۱۲:۲۲



قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش

ماده ۱- دولت مجاز است معادل یک درصد (۱٪) درآمد شرکتها و سود خالص بانکهای دولتی و مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت به نسبت در آمد دولت در آنها را در قانون بودجه سنواتی در ردیف خاص پیش‌بینی و به سرجمع اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای وزارت آموزش و پرورش اضافه کند تا در جهت توسعه عدالت آموزشی، بهبود معیشت فرهنگیان، تأمین سرانه آموزش و پرورش و پرداخت مطالبات فرهنگیان هزینه شود.

این اعتبار صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی می‌شود. خزانه‌داری کل کشور موظف است به صورت ماهانه حداقل یک دوازدهم یک درصد (۱٪) کل درآمدهای سال قبل را به وزارت آموزش و پرورش پرداخت کرده و در پایان سال مالی با شرکتها و بانکهای مذکور تسویه کند.

ماده ۲- وزارت آموزش و پرورش مکلف است بخشهای مازاد املاک واقع در مناطق تجاری و همچنین املاک مازاد خود را با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی از طریق فروش یا اجاره واگذار کند. همچنین واحدهای آموزشی می‌توانند در ساعات خارج از فعالیت رسمی آموزشگاه، با تأیید اداره آموزش و پرورش منطقه یا ناحیه با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی نسبت به اجاره فضای آموزشی خود به بخشهای خصوصی و تعاونی جهت انجام فعالیت‌های آموزشی و فرهنگی اقدام کنند. تبصره ۱- پیشنهاد تغییر کاربری موضوع این ماده توسط ادارات کل نوسازی و تجهیز مدارس استان‌ها به دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی ارائه می‌شود. کمیسیون مزبور موظف است حداکثر ظرف مدت دوماه نسبت به تعیین تکلیف آن اقدام کند.



تبصره ۲- مدت اجاره با تشخیص منطقه یا ناحیه آموزش و پرورش مربوطه حداکثر تا مدت ده سال تعیین می‌شود.

تبصره ۳- منابع حاصل از اجرای این ماده پس از واریز به حساب خزانهداری کل کشور به عنوان درآمد اختصاصی در بودجه‌های سنواتی درج و پس از مبادله موافقتنامه صرف طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای آموزش و پرورش می‌شود. هرگونه مصرف این وجوه برای اعتبارات هزینه‌ای ممنوع است.

ماده ۳- در اجرای ماده (۷۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی، وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی) موظف است منابع موضوع ماده مذکور را به صورت سه‌ماهه از مؤسسات و بنگاه‌های اقتصادی مربوط وصول کند و پس از واریز به خزانه و درج در قالب ردیف مشخص در بودجه‌های سنواتی برابر موافقتنامه‌های مربوطه در اختیار وزارت آموزش و پرورش قرار دهد.

تبصره - وزارت آموزش و پرورش مکلف است در سال ۱۳۹۹ نسبت به اعمال مدرک تحصیلی دوم افرادی که فعالیت آموزشی در مدارس دارند، اقدام کند. بار مالی این تبصره در سقف اعتبار پیش‌بینی شده در ردیف ۱۲۷۵۰۰ وزارت آموزش و پرورش در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ تأمین می‌شود و از تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱ قابل اجراء است.

اعمال مدرک تحصیلی دوم افراد ذی‌نفع در سنوات بعد منوط به پیش‌بینی اعتبار در بودجه‌های سنواتی است.

ماده ۴- تبصره ماده (۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی لغو و چهار تبصره به شرح زیر به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی الحاق می‌شود:



تبصره ۱- کلیه مجموعه‌های مسکونی با حداقل دوست واحد مسکونی تحت هر عنوان از قبیل شهرک، شهر جدید الاحداث، کوی، برزن، سازمانی و غیرسازمانی مشمول این ماده می‌باشند. شهرکهای زیارتی و تفریحی که ساکن دائم نداشته و به‌طور فصلی از آنها استفاده می‌شود از شمول این تبصره خارج می‌باشند.

تبصره ۲- صلور پروانه ساختمانی توسط شهرداری‌ها برای مستحدثات مشمول این ماده منوط به پیش‌بینی و تأمین فضاهای آموزشی و پرورشی همزمان با احداث مجموعه‌های مورد درخواست توسط احداث‌کنندگان این مجتمع‌های مسکونی می‌باشد و صدور گواهی پایان‌کار نیز منوط به اخذ تأییدیه رعایت و اجرای مفاد ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها و شهرستان‌ها و مناطق کشور از ادارات کل نوسازی مدارس استان‌ها خواهد بود. ضمناً کلیه معافیت‌های مقرر در سایر قوانین برای وزارت آموزش و پرورش در احداث فضاهای آموزشی و پرورشی در اجرای این ماده و تبصره‌های الحاقی آن ساری و جاری می‌باشد.

تبصره ۳- احداث‌کنندگان مجتمع‌های بهره‌برداری‌شده از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون که تاکنون فضای آموزشی مورد نیاز موضوع ماده فوق را تأمین نکرده باشند مکلفند برای جبران آن اقدام و یا هزینه مربوط را که توسط اداره کل نوسازی استان تعیین می‌شود، تأمین کنند در غیر این صورت با شکایت ادارات کل آموزش و پرورش استان‌ها تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

تبصره ۴- کلیه محاکم قضائی موظفند شکایت موضوع تبصره‌های (۲) و (۳) این ماده را خارج از نوبت بررسی و احداث‌کنندگان مجتمع‌های مشمول را که از انجام تکالیف خویش امتناع ورزیده‌اند علاوه بر انجام تعهدات قانونی موضوع ماده فوق به پرداخت جریمه‌ای معادل بیست و پنج درصد (۲۵٪) ارزش آن محکوم کنند و درآمد حاصله طی ردیف درآمدی جداگانه که در قانون بودجه هر سال مشخص خواهد شد به حساب خزانه واریز و معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در اختیار وزارت آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت تا با نظارت شورای آموزش و پرورش استان



و توسط ادارات کل نوسازی مدارس نسبت به احداث، توسعه و تجهیز فضاهای آموزش و پرورش همان محل اقدام شود.

همچنین در بند (۳) ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور عبارت «سه درصد (۳٪)» جایگزین عبارت «تا پنج درصد (۵٪)» شد.

ماده ۵- در روستاها و مناطقی که امکان ارائه خدمات آموزشی وجود ندارد وزارت آموزش و پرورش مکلف است وسیله ایاب و ذهاب را تا نزدیکترین محل آموزشی مربوطه به صورت رایگان برای دانش‌آموزان تأمین کند.

قانون فوق مشتمل بر پنج ماده و چهار تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ یازدهم آذرماه یکهزار و سیصد و نود و نه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۹/۹/۲۶ به تأیید شورای نگهبان رسید.

محمدباقر قالیباف

