

شماره	نمره پودمان:	بسمه تعالی	نام و نام خانوادگی:	نام پدر:
	نمره مستمر:	اداره آموزش و پرورش استان اصفهان	پایه:	رشته:
	نمره شایستگی غیر فنی:	اداره آموزش و پرورش ناحیه ۵	شماره دانش آموزی:	
	نام وامضاء مصحح	هنرستان حرفه ای دخترانه فرزانهگان	نام طراح: محمدی	
		پودمان ۵ درس: حسابداری بهای تمام شده و مالیاتی	ساعت شروع: ۹ صبح	مدت امتحان: ۹۰ دقیقه
		تاریخ آزمون: / / ۱۳۹۸		

" مقام معظم رهبری " سال رونق تولید ملی

هنرجویان عزیز :

- ۱- با توجه به جدول زیر برای این پروژه ۴ مرحله کاری پیش بینی شده است که شما باید این مراحل را انجام دهید .
- ۲- برای هر مرحله ۳ نمره در نظر گرفته شده است که با توجه به عملکرد شما نمره ۱ یا ۲ یا ۳ تعلق می گیرد .
- ۳- مطابق با جدول زیر باید برای هر مرحله کاری حداقل نمره ای که در جدول مشخص شده کسب کنید . در غیر این صورت صلاحیت کسب شایستگی پودمان را از دست می دهید .
- ۴- شاخص غیر فنی که در جدول آمده باید در طول امتحان رعایت شود . نمره این شاخص از طریق مشاهده کارهای شما در طول امتحان و رعایت موارد نوشته شده برای این شاخص در نظر گرفته می شود .
- ۵- در پایان نمرات کسب شده شما برای ۴ مرحله کاری میانگین گرفته می شود که این میانگین نباید از ۲ کمتر باشد .

ردیف	مرحله کار	حداقل نمره قبولی از	نمره هنرجو
		۳	
۱	کنترل اسناد و مدارک مشمول مالیات تکلیفی	۱	
۲	محاسبه مالیات تکلیفی	۲	
۳	ثبت مالیات تکلیفی پرداختنی	۱	
۴	ثبت پرداخت مالیات تکلیفی	۱	
	شایستگی های غیر فنی ، ایمنی، بهداشت، توجهات زیست محیطی و نگرش	۲	
میانگین نمرات			
* حداقل میانگین نمرات هنرجو برای قبولی و کسب شایستگی ، ۲ می باشد.			

قوه قضائیه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران

به نام خدا
بایبنا الزین امنوا او فوا بلعقود
اجاره نامه

وزارت بازرگانی

مجمع امور صنفی توزیعی - خدماتی
اتحادیه صنف مشاورین املاک

شماره سریال ۲۳۶۲۶۵۸۹.....

مشاور املاک شماره ۱۲۹.....

حوزه ثبتی .. اصفهان.....

خلاصه این قرارداد در صفحه ۲۰۰..... دفتر

ثبت مشاور ، جلد ۲..... به شماره ۵۹.....

در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۸ ثبت شده است

ماده ۱. طرفین قرارداد

۱-۱- موجر/ موجرین محمد سهرابی فرزند موسی به شماره شناسنامه ۷۰..... صادره از اصفهان
کدملی ۲۵۳۶۲۲۵۶۹۸..... متولد اصفهان ساکن اصفهان تلفن ۳۶۶۶۲۵.....
یا وکالت قیمومت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب
۱-۲- مستأجر / مستأجرین موسسه آموزشی صدر فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کدملی متولد ساکن تلفن
یا وکالت قیمومت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد بموجب

ماده ۲. موضوع قرارداد و مشخصات پاره اجاره

عبارتست از تملیک منافع دانگ / دانگها / یکجا / ساختمان واقع در اصفهان
دارای پلاک ثبتی شماره فرضی از اصلی بخش به مساحت ۳۰۰..... متر مربع دارای سند مالکیت به شماره
سریال صفحه دفتر بنام مشتمل بر اتاق خواب یا حق استفاده برق / آب /
گاز بصورت اختصاصی / اشتراکی / شوقاز روشن / فیروشن / کولر / پارکینگ فرضی به متراژ مترمربع / تباری فرضی
به متراژ متر مربع / تلفن دایر / غیر دایر به شماره و سایر لوازم و منسوبات و مشاعات مربوطه که جهت استفاده به رویت
مستأجر / مستأجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است .

ماده ۳. مدت اجاره

مدت اجاره یک سال ماه / سال شمسی از تاریخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۱ الی ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ می باشد .

ماده ۴. اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- میزان اجاره بها جمعاً ۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰..... ریال ، از قرار ماهیانه مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰..... ریال که در اول / آخر هر ماه به موجب قبض
رسید پرداخت می شود . البته مقرر شد در پایان هر ماه مبلغ مذکور را پس از کسر مالیات تکلیفی پرداخت نماید.
۴-۲- مبلغ ریال از طرف مستأجر / مستأجرین بعنوان فرض الحسنة تقدماً / علی چک به شماره
پانک شعبه پرداخت شد و یا تقدماً / علی چک به شماره بانک
شعبه در تاریخ / / ۱۳ به موجر پرداخت خواهد شد . معادل مبلغ پرداختی به عنوان فرض الحسنة با انقضای مدت اجاره و یا فسخ آن
همزمان یا تخلیه عین مستأجره به مستأجر مسترد خواهد شد .

ماده ۵. تسلیم پاره اجاره

موجر مکلف است در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفاء به مستأجر / مستأجرین تسلیم کند .

ماده ۶. شرایط و آثار قرارداد

۶-۱- مستأجر نمی تواند از مورد اجاره پر خلاف منظور قرارداد (مسکونی ، تجاری ، اداری) استفاده نماید . مستأجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره
استفاده نماید .
۶-۲- مستأجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . علاوه بر این مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد
اجاره را به غیر ندارد / ندارد . در صورت تخلف و انتقال به غیر ، اختیار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستأجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک
تسلیم کرده باشد شخص منصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود .
۶-۳- موجر باید مالک یا منصرف قانونی یا قراردادی مورد اجاره باشد و در صورتیکه به عنوان ولایت ، وصایت ، وکالت ، قیمومت ، اجاره یا حق انتقال و از این
قبیل اختیار اجاره دادن داشته باشد ، بایستی اسناد و مدارک مثبت حق انتقال را ضمیمه کند و مشاور موظف به احراز موضوع فوق است .
۶-۴- در صورتیکه مستأجر از پرداخت اجاره بها بیش از یک ماه تأخیر نماید ، موجر می تواند قرارداد را فسخ و تخلیه مورد اجاره را از مراجع ذیصلاح بخواهد .
۶-۵- پرداخت هزینه های مصرفی آب / برق / گاز / تلفن / شارژ / فاضلاب شهری بر عهده مستأجر است و باید در موعد تخلیه یا فسخ قبوض پرداختی را به
موجر ارائه نماید .
۶-۶- پرداخت هزینه نگهداری آپارتمان (حق شارژ و غیره) و همچنین افزایش احتمالی آن بر مبنای مصوب مسئول یا مسئولین ساختمان بر عهده مستأجر است .

۶-۷- پرداخت هزینه تعمیرات و هزینه های کلی از قبیل نصب و راه اندازی به منظور بهره برداری از دستگاه تهویه ، شوفاژ ، کولر ، آسانسور و شبکه آب ، برقی و گاز به عهده مالک است و هزینه های جزئی مربوط به استفاده از مورد اجاره به عهده مستأجر است و توجع هزینه ها و میزان آن را عرف تعیین می کند .

۶-۸- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است و مالیات پر درآمد و مشاغل (تجاری ، اداری) بر عهده مستأجر می باشد .

۶-۹- در خصوص اماکن تجاری مبلغ ریال به حروف ریال بعنوان حق سرفصلی توسط مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت گردید / نگردیده است .

۶-۱۰- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید . در صورت حدوث خسارت نسبت به عین مستأجره ، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود .

۶-۱۱- موجر ملزم است در زمان تخلیه تهایی و یا تسویه حساب بدهیهای زمان اجاره ، نسبت به استرداد قرض الحسنه دریافتی از مستأجر ، با اخذ رسید اقدام نماید .

۶-۱۲- در صورتیکه موجر نسبت به پرداخت هزینه هایی که موجب انتفاع مستأجر از ملک می باشد ، اقدام نکند و به مستأجر تیز اجازه انجام تعمیرات لازم ندهد ، مستأجر می تواند شخصاً نسبت به انجام تعمیرات مربوطه اقدام و هزینه های مربوطه را با موجر محاسبه کند .

۶-۱۳- تمدید قرارداد اجاره فقط با توافق کتبی طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است . در صورت تمدید قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود .

۶-۱۴- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره ، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید ، چنانچه مستأجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاجر خسارت ناشی از تاخیر تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ قرض الحسنه بلا اشکال است .

ماده ۷

کلیه خیارات ولو خیار ثمن به استثناء خیار تعدیسی از طرفین ساقط گردید .

ماده ۸

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود .

ماده ۹

باستناد ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ شهود با مشخصات زیر این قرارداد را امضاء و گواهی می نمایند .

ماده ۱۰

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . تسخیر یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

ماده ۱۱

این قرارداد در تاریخ / / ۱۳ ساعت در دفتر مشاور املاک به تسخیری در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید . مشاور املاک مکلف است تسخیر قرارداد را مبدور به مهر مشاور و تسخیر اول و دوم را به موجر و مستأجر تسلیم نماید و تسخیر سوم را در دفتر مخصوص پایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار واحد است .

ماده ۱۲

موارد حقوقی مفاد این قرارداد مطابق با مقررات جاری است و تأیید می شود .

توضیحات

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله تمام مراتب مندرج در این مبایعه نامه به تأیید و گواهی اینجانب رسید .
مهر و امضاء مشاور املاک

مشاور املاک قصر

نام و نام خانوادگی

شاهد ۱

آقای رضا مرادی

شاهد ۲

آقای علیرضا مومن زاده

نام و نام خانوادگی

مستأجر

موسسه آموزشی صدر

نام و نام خانوادگی

موجر

آقای محمد سهرابی

میلیون ریال

تاریخ: ۹۷/۰۳/۱۰

موسسه آموزشی صدر

توجه: بدون ثبت ماشینی اعتبار ندارد.

شماره حساب: ۹۶۰۱۵

نام صاحب حساب: اداره امور دارایی اصفهان

شماره واریز: ۶۵۸۳۶۳

مبلغ به عدد: میلیون ریال

مبلغ به حروف: میلیون ریال

دریافت و به حساب فوق منظور گردید.

نام پرداخت کننده: بانک ملی ایران

امضاء: موسسه آموزشی صدر

موسسه آموزشی صدر	
دستور پرداخت	
مبلغ	ریال در وجه شرکت / آقای محمد سهرابی خانم
بابت	اجاره اردیبهشت ماه پرداخت نمایید.
رئیس حسابداری: امیری	مدیر امور مالی: سعید خلج
مبلغ فوق طی چک شماره ۲۰۱۲۰۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ از حساب جاری به شماره ۰۱۰۵۲۳۶۲۰۰۰۰ عهده بانک ملی پرداخت شد.	
نام و نام خانوادگی دریافت کننده چک: محمد سهرابی تاریخ دریافت چک ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ امضاء 	

حقوق یکی از کارمندان نیز ماهانه ۶۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. همچنین ایشان در این ماه (اردیبهشت ماه) برای آموزشگاه یک کار تحقیقاتی انجام داده است که بابت آن مبلغ ۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ایشان تعلق گرفت. مالیات های مربوطه در تاریخ ۱۰ خرداد ماه توسط موسسه صدر پرداخت شد.

همچنین موسسه آموزشی صدر ۲ باب واحد تجاری خود را به موسسه ی شمال واگذار نمود. ارزش معاملاتی ملک ۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش معاملاتی حق واگذاری ۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. اگر موسسه صدر مبلغ ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت حق واگذاری و ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت ملک دریافت کرده باشد. مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری را محاسبه نماید.

شماره سند:

موسسه آموزشی صدر

شماره صفحه دفتر روزنامه:

تاریخ: / / ۱۳

سند حسابداری

تعداد ضامم:

ردیف	کد حساب	شرح	مبلغ جزء	بدهکار	بستانکار

شرح سند:

تنظیم کننده:

تایید کننده:

تصویب کننده:



limoonad
Education For All

موفق و پیروز باشید