

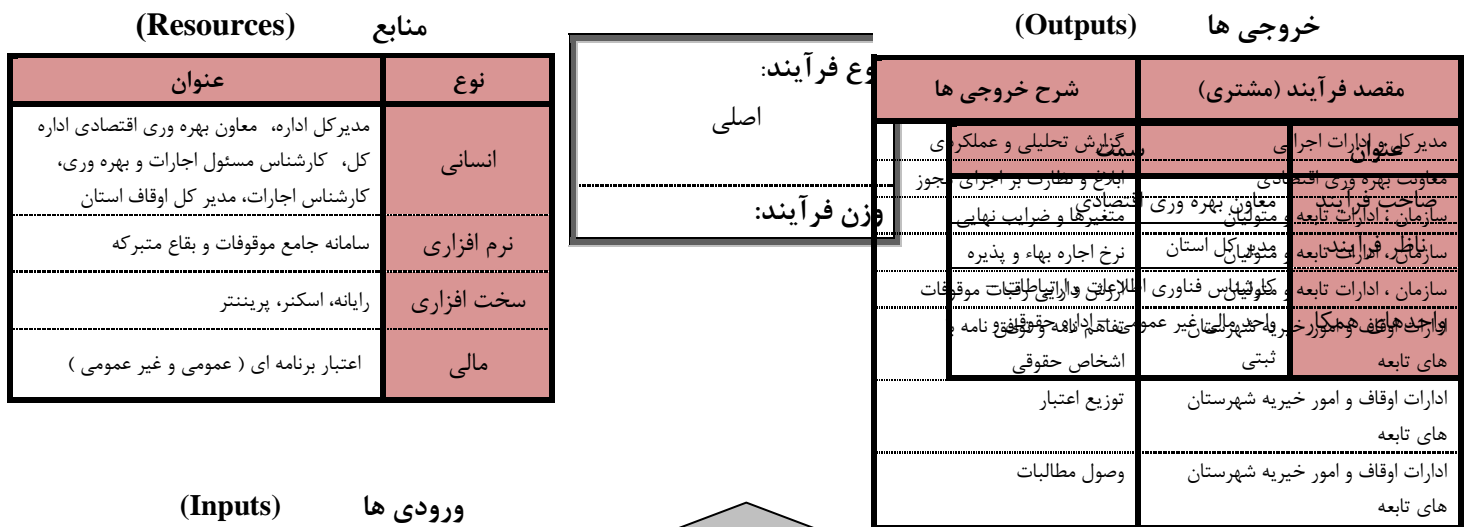
شناسه فرم: ۰۰۰-۰۹۰۰۰۳۰۱-۰۷۰۰۲۲	اداره کل اوقاف و امور خیریه استان	
عنوان فرآیند:		
مدیریت امور اجارات رقبات		

شناسه فرآیند: ۰۷۰۰۶۱-۳۵۰۰۰۹۰۰-۰۰۰	شماره بازنگری: ۰۰	تعداد کل صفحات: ۴
تاریخ صدور:	تاریخ بازنگری: --	صاحب فرآیند: معاون بهره وری اقتصادی

محل درج مهر دفتر نوسازی و تحول اداری	همکاران گرامی:
	این فرآیند که در اختیار شماست، تحت کنترل طرح مدیریت یکپارچه فرآیندها در سازمان اوقاف و امور خیریه می باشد. خواهشمند است ضمن نگهداری، اجرا و استفاده مناسب از این فرآیند از تهیه و توزیع هر گونه کپی از آن خودداری فرمایید. لطفا در صورت نیاز به هر گونه کپی و یا تغییر در محتوای این فرآیند، با دفتر نوسازی و تحول اداری سازمان هماهنگی نمایید.

امضاء	نام و نام خانوادگی	واحد سازمانی	سمت	
	حسین زارع زردینی	بهره وری اقتصادی	کارشناس	تهیه کنندگان
	حمیدرضا تربتی	معاونت بهره وری اقتصادی استان	معاون	
	غلام رضا عادل	اداره کل اوقاف و امور خیریه استان	مدیرکل	نایب کنندگان
	رضا قلیچ خانی	دفتر نوسازی و تحول اداری		

شناسنامه فرآیند دیاگرام لاک پشتی فرآیند (Turtle Diagram of Process)	اداره کل اوقاف و امور خیریه استان
شناسه فرم: ۰۷۰۰۲۲-۰۹۰۰۰۳۰۱-۰۰	
عنوان فرآیند (Title): مدیریت امور اجارات رقبات	
هدف فرآیند (Objective): مدیریت بر نحوه و میزان تنظیم، تجدید و انتقال اسناد اجاره، چگونگی اخذ مجوز و اجرای آن و وصول مطالبات	
دامنه کاربرد (Scope): کلیه رقبات منفعتی موقوفات، بقاع متبرکه و اماکن مذهبی در سطح استان	



ورودی ها (Inputs)	
شرح ورودی ها	مبدا فرآیند (تأمین کننده)
سناد اجاره تنظیمی، تجدیدی و انتقالی	ادارات اجرایی
برنامه مصوب سالانه و دستورالعمل ها	معاونت بهره وری اقتصادی موقوفات و بقاع متبرکه
درخواست مجوز	ادارات اجرایی
مجوزهای صادره	سازمان
آمار و اطلاعات پایه	ادارات اجرایی
دریافت متغیرها و ضرایب	ادارات شهرستانی و سازمان
نظریه کارشناسی	کارشناس رسمی دادگستری و خیره محلی
اسناد اجاره و مستندات رقبات دارای طلب	ادارات اوقاف و امور خیریه شهرستان های تابعه
آرا و احکام مراجع قضایی	ادارات اوقاف و امور خیریه شهرستان

های تابعه	
سازمان مرکزی استانداری	جذب اعتبار
سازمان مرکزی و سازمانها و نهادها و ارگانهای استان	تفاهم نامه و توافق نامه با اشخاص حقوقی

فرآیند (Process)

(فهرست عناوین زیر فرآیندها)

شناسه زیر فرآیند	عنوان زیر فرآیند
۰۷۰۰۶۱-۳۵۰۱۱۰۰۱-۰۰	۱. نظارت بر تنظیم، انتقال و تجدید اسناد اجاره رقبات
۰۷۰۰۶۱-۳۵۰۲۱۰۰۲-۰۰	۲. مدیته بهره برداری و به روزسازی ضوابط و شاخص های تعیین نرخ اجاره بها، پدیه و ارزش دارایی
۰۷۰۰۶۱-۳۵۰۳۱۰۰۳-۰۰	۳. مدیته بر وصول مطالبات رقبات

شناسه فرم: ۰۷۰۰۲۲-۰۹۰۰۰۳۰۱-۰۰	شناسنامه فرآیند دیاگرام لاک پشتی فرآیند (Turtle Diagram of Process)	اداره کل اوقاف و امور خیریه استان
عنوان فرآیند (Title): مدیریت امور اجارات رقبات		

پایش و اندازه گیری (Monitoring and Measurement)

عنوان شاخص	معیار پذیرش	دوره تناوب	زیر فرآیندهای مرتبط	مسئول تجزیه و تحلیل	روش تجزیه و تحلیل
نسبت تجدید اسناد اجاره منقضی شده (مدت و قیمت) به تعداد کل اسناد اجاره منقضی شده	حداکثر ٪۱۰	سالانه	۱	کارشناس اجارات	نمودار آماری، گزارش تحلیلی
نسبت تنظیم اسناد اجاره رقبات عرصه و اعیان وقف به تعداد کل رقبات عرصه و اعیان وقف	حداقل ٪۵۰	سالانه	۱	کارشناس اجارات	نمودار آماری، گزارش تحلیلی
نسبت تنظیم اسناد اجاره با متصرفین رقبات به تعداد کل رقبات فاقد رابطه استیجاری	حداقل ٪۱۰	سالانه	۱	کارشناس اجارات	نمودار آماری، گزارش تحلیلی

شناسه فرآیند: ۰۷۰۰۶۱-۳۵۰۰۹۰۰۰-۰۰	تاریخ صدور:	شماره بازنگری: ..	تاریخ بازنگری: --	شماره صفحه: 4 از 5
----------------------------------	-------------	-------------------	-------------------	--------------------

میزان کاهش مطالبات رقبای موقوفات و بقاع متبرکه (از اشخاص حقیقی و حقوقی) نسبت به دوره زمانی گذشته	حداقل ۵٪	سه ماهه	۳	کارشناس اجارات	نمودار آماری، گزارش تحلیلی
--	----------	---------	---	----------------	----------------------------

مستندات (Documents)

عنوان	نوع
رهنمودهای مقام معظم رهبری	الزامات قانونی (بیرونی)
قانون مدنی	
قانون روابط موجر و مستاجر	
قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری	
ابین نامه های اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات تفویض اختیارات مرتبط	
سیاست های راهبردی سازمان و برنامه های ابلاغی سالانه و ۵ ساله	
قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف و امور خیریه	
دستورالعمل تنظیم و تجدید اسناد اجاره	
دستورالعمل نحوه اخذ حقوق موقوفه از متصرفین مشمول قانون ابطال	
دستورالعمل تقسیط پذیره و تغییر شغل	
دستورالعمل قانون ابطال و اسناد و آب و اراضی	
دستورالعمل وحدت رویه مکاتبات (در خصوص اجارات)	

سوابق (Records)

ردیف	نام سابقه	ردیف	نام سابقه
۱	اسناد اجاره تنظیمی ، تجدیدی و انتقالی	۶	آراو احکام قضایی
۲	اسناد مالکیت موقوفات	۷	گزارش های تحلیلی و عملکردی
۳	نظریات کارشناسی	۸	مجوزهای صادره
۴	وقفنامه یا نظریه مصرف	۹	فرم گردش کار
۵	تفاهم نامه های تنظیمی	۱۰	برنامه های مصوب