**قرارداد واگذاری بوفه به صورت مشارکتی**

( موضوع تصويب‌نامه شماره 38326/ت 27506 ه‍ـ مورخ 5/9/1381 هيات وزيران )

|  |
| --- |
| 1 – نام موجر:  |
| 2 – نام نماينده موجر: كد اقتصادي:  | 3 – سمت نماينده موجر:  |
| 4 - آدرس: ............................................................. شماره تلفن: ............................. فكس: ................. |
| 5– نام طرف مستاجر: شماره ثبت: كد اقتصادي: شناسه ملي:  |
| 6 – نام نماينده مستاجر:  | 7– سمت نماينده مستاجر:  |
| 8- آدرس: ............................................................. شماره تلفن: ............................. فكس: ................. |
| 9– موضوع قرارداد: عبارت است از واگذاری بوفه به صورت مشارکتی جهت فروش مواد غذايي و بهداشتي به ابعاد ............ مترمربع واقع ............................ جهت ارائه خدمات فروش مواد غذايي و بهداشتي طبق استانداردهاي وزارت بهداشت و واحدهاي ذيربط. تبصره: با امکانات آب، برق، گاز، کولر .......................................  |
| 10- مدت قرارداد:مدت قرارداد از تاريخ ..... لغايت ....... به مدت يك سال شمسي مي‌باشد. که در صورت توافق طرفین این مدت قابل تمدید می‌باشد.تبصره: چنانچه در طول مدت این قرارداد طرفین به هر دلیل و یا براساس سیاست‌های سازمان و ابلاغ مقامات مافوق، می‌تواند با اعلام دو ماه قبل نسبت به تخلیه مکان مورد نظر اقدام نماید.  |
| 11- مبلغ قرارداد: مبلغ ماهانه به نسبت سهم موجر ...... درصد از میزان کل فروش ماهانه اجناس برای یکسال براساس گزارش هیات کارشناسان منتخب دانشگاه که در پایان هر ماه بعد از فروش نقداً به حساب درآمد اختصاصي موجر نزد خزانه به شماره ................. بانك ............................ شعبه ............................ كد ............................ كد شناسه ............................ كه حسابداري موجر در اختيار مستاجر مي‌گذارد واريز نماید.تذکر: ارزیابی انجام شده منوط به نصب سیستم صندوق فروش و پوز بانکی در مکان مورد نظر است به نحوی که فروش به صورت روزانه قابل کنترل توسط امور مالی موجر باشد. |
| 12 - تعهدات موجر:1. موجر متعهد است بوفه را طبق صورتجلسه تنظيمي تحويل مستاجر نمايد.
2. موجر مي‌بايستي شخصي را به عنوان نماینده به مستاجر معرفي نمايد كه مستاجر مكلف به ايجاد هماهنگي لازم با نامبرده مي‌باشد.
3. تامین آب - برق – گاز و خط تلفن مورد نیاز و نصب وسایل سرمایشی و گرمایشی در مکان مورد نظر به عهده موجر می‌باشد.
4. موجر متعهد می گردد از انجام هر گونه فعالیت‌های مشابه در زمینه موضوع قرارداد به صورت کلی و جزیی در محوطه داخلی خودداری نماید.
 |

13 - تعهدات مستاجر:

1. مورد قرارداد با کاربری مکان مورد نظر صرفا جهت فروش مواد غذایی و بهداشتی و آشاميدني بوده و استفاده ديگر از آن ممنوع مي‌باشد و بخصوص پخت و پز و توزيع غذاي گرم(در صورت توزيع غذاي گرم اخذ مجوز از واحد تغذيه و بهداشت واحد الزامي مي‌باشد) و استعمال و فروش انواع دخانيات اكيداً ممنوع مي‌باشد.
2. مستاجر و كليه كاركنان وي مي‌بايست دارای صلاحيت‌هاي فني و اخلاقي مناسب و برخورد محترمانه با مراجعين و كاركنان داشته ‌باشند، و کلیه نیروهای مذکور الزام به داشتن کارت بهداشتی معتبر می‌باشند و می‌بایستی در حین انجام وظیفه از فرم مخصوص(روپوش سفید و تمیز) استفاده نمایند.
3. مستاجر حق واگذاري موضوع قرارداد را كلا‌ً يا جزاً به غير را ندارد. همچنين حق تغيير نوع استفاده ذكر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت.
4. در پايان مدت قرارداد مستاجر مكلف به تخليه و تحويل مکان مورد نظر است. تمديد قرارداد منوط به رضايت طرفين مي‌باشد كه در صورت درخواست موجر به مدت دو ماه با همان شرايط تعيين شده در قرارداد قابل تمديد مي‌باشد.
5. مستاجر متعهد مي‌گردد مکان مورد نظر را صحيح و سالم در شرایط اولیه قرارداد تحويل بدهد و حق هيچ گونه دخل و تصرف، مطالبه سرقفلي يا كسب و پيشه نسبت به موضوع قرارداد را نخواهد داشت.
6. مستاجر مسوول جبران خسارتي است كه از جانب او و كاركنان وي به موجر و يا مراجعين وارد مي‌آيد، مي‌باشد. بديهي است مسووليت مستاجر رافع مسووليت‌هاي حقوقي و جزايي كاركنان مذكور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضايي نخواهد بود. در ضمن پرداخت حق بیمه و مالیات شاغلین در محل مورد نظر به عهده مستاجر بوده و موجر در این موارد هیچ گونه مسوولیتی نخواهد داشت.
7. چنانچه مستاجر در پايان مدت قرارداد و ظرف مدت يك هفته پس از اعلام كتبي موجر نسبت به تخليه مکان مورد نظر اقدام ننمايد، موجر مجاز است راساً و بدون حضور مستاجر اقدام و اموال را در بوفه خود و تا تعيين تكليف نهايي نگهداري نمايد. بديهي است مسووليت كليه عواقب ناشي از اين كار بر عهده مستاجر خواهد بود و مستاجر حق هرگونه اعتراضي را نسبت به اقدام موجر از خود سلب مي‌كند.
8. تهيه لوازم و وسايل از قبيل يخچال و غيره كه جزء ضروريات اين قرارداد مي‌باشد كلاً به عهده مستاجر مي‌باشد و تهيه آن امري اجباري خواهد بود. در ضمن كليه وسايلي كه از سوی مستاجر به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد مي‌شود بايد طي صورتجلسه‌اي ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از كسب مجوز خروج از مديريت موجر امكان خروج خواهند داشت و موجر هيچگونه تعهدي در قبال نگهداري تجهيزات و لوازم مستاجر در حين قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت.
9. زمان ارائه خدمات در تمام ايام هفته و از ساعت .................. صبح و لغايت .............. بعد از ظهر مي‌باشد و مستاجر حق تعطيل كردن مکان مورد نظر بدون اخذ مجوز از موجر را ندارد. چنانچه اين امر موجب اخلال در ارائه خدمات گردد موجر مي‌تواند قرارداد را به طور يكجانبه فسخ نمايد.

تبصره: در بروز موارد خاص ضمن هماهنگی و با موافقت موجر تعطیلی امکانپذیر خواهد بود.

1. هر گونه هزينه‌ي تعميرات جزئي مکان مورد نظر در مدت قرارداد به عهده‌ي مستاجر و تعميرات كلي و اساسي به عهده موجر خواهد بود.
2. نظافت محيط مکان مورد نظر و رعايت كامل بهداشت در رابطه با تهيه و عرضه كليه اقلام غذايي و عدم استفاده از ساير محيط‌هاي واحد و جمع‌آوري هر گونه زباله در اطراف مکان مورد نظر و بسته‌بندي آن‌ها به وسيله‌ي كيسه‌ي زباله و سم‌پاشي دوره‌اي، ضروري است و مستاجر ملزم به رعايت آن مي‌باشد.
3. مستاجر به جزء مکان مورد نظر حق استفاده از ساير قسمت‌هاي ساختمان موجر را ندارد.
4. مستاجر با علم و اطلاع از كم و كيف و موقعيت، محل مورد نظر مبنی بر اينكه اين مكان از مراكز وابسته به دانشگاه علوم پزشكي و خدمات بهداشتي درماني تهران مي‌باشد و متعهد و ملزم است كه ضمن رعايت موازين و شعائر اسلامي با تمامي جهات اعمال نمايد و در صورت تخلف يا عدم رعايت موارد، مسوول و پاسخگو خواهدبود.
5. چنانچه حادثه‌اي به دليل عدم وجود وسايل ايمني و يا عدم رعايت حفاظت فردي و يا هر دليل ديگري براي مستاجر و يا هر يك از نيروي‌هاي تحت پوشش وي پيش آيد، مسووليت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هيچگونه‌ مسووليتي نخواهد داشت و خسارت‌هاي وارده طبق بررسی کارشناس متخصص مربوطه بر عهده‌ی ایجاد کننده می‌باشد.
6. مستاجر موظف است نسبت به بیمه نمودن اجناس خود در مکان مورد نظر اقدام نماید.
7. مستاجر هزينه‌ي آب و برق و گاز را مطابق كنتور نصب شده در محل پرداخت و در صورت عدم وجود كنتور به صورت درصدی با توافق موجر از قبوض مربوطه را پرداخت خواهد نمود.
8. مستاجر متعهد است خدمات موضوع اين قرارداد را با کيفيت و کميت مطلوب و مورد تأييد موجر و با تخفيف ويژه، ارائه دهد. اقلام از طريق صندوق داراي سيستم باركد خوان فروخته شود كليه كالاها داراي باركد بوده و در خصوص اقلامي‌كه امكان نصب باركد وجود ندارد، مثل ساندويچ، چاي و غيره قيمت آن تعيين شده و در تابلو مکان مورد نظر در معرض ديد مراجعين نصب شود و تنها در صندوق ثبت گردد و صدور صورتحساب فروش برای کلیه اقلام ضروری می‌باشد.
9. تهيه دستگاه سيستم فروشگاهي باركدخوان بعهده‌ي مستاجر مي‌باشدكه مي‌بايست قبل از شروع اجاره نصب و راه‌اندازي شود كه كليه هزينه‌هاي اقلام مصرفي مذكور به عهده مستاجر خواهد بود.
10. مسووليت بيمه بوفه (حوادث، آتش‌سوزي و غيره) به عهده مستاجر مي‌باشد در غير اين صورت مسووليت پيامدهاي ناشي از اتفاقات ايجاد شده به عهده وی مي‌باشد
11. مستاجر متعهد مي‌شود همزمان با امضاء قرارداد مبلغ .................................. ريال تضمين معتبر به ميزان 10% كل قرارداد را جهت حسن انجام تعهدات در اختيار موجر قرار دهد تا در صورتي كه به يك يا كليه تعهدات خود به طور جزئي و يا كلي عمل ننمايد و يا موجبات ضرر و زيان را فراهم سازد و همچنين عدم تخليه در موعد مقرر، موجر مي‌تواند بدون انجام تشريفات اداري و قضايي تضمين فوق را به نفع خود ضبط نمايد. **يك فقره ضمانت نامه بانكي معتبر حسن انجام تعهدات به شماره ............................ مورخ ........................... به عهده بانك ........................ شعبه .............................. به مبلغ ............................................................... ريال (بحروف .......................................................................... ريال) تسليم موجر گرديد که پس از انقضاي مدت قرارداد در صورت ارائه مفاصاحساب از بيمه و دارايي و عدم بدهي مستاجر بابت امور معوقه و يا ايجاد خسارت مبالغ مذكور به وي مسترد خواهد شد.**

14- نماینده قرارداد:

نماینده این قرارداد که به صورت کتبی به مستاجر معرفی می‌گردد، ملزم به بازدید و نظارت مستمر بر فعالیت وی می‌باشد و مستاجر لازم است نهایت همکاری را با نماینده به عمل آورد.

15- شرايط فوق‌العاده:

در صورت بروز هر گونه حادثه‌اي كه مانع اجراي اين قرارداد طبق تعريف عرفي از شرايط غيرقابل پيش‌بيني(فورس ماژور) توسط مستاجر شود و از حيطه و اقتدار و اراده او خارج باشد، مادامي كه جهات مزبور ادامه دارد، عدم انجام تعهدات متاثر از عوامل غيرمترقبه مزبور؛ به منزله‌ي عدم رعايت مفاد قرارداد محسوب نمي‌شود. بديهي است پس از بر طرف شدن شرايط غيرقابل پيش‌بيني مستاجر موظف است عيناً تعهدات خويش را براساس قرارداد انجام نمايد.

16– **موارد فسخ قرارداد:**

1 - در صورت مشاهده هر گونه خلاف ضمن دو اخطار کتبی به فاصله ده روزه جهت تخليه محل به مستاجر.

2 - در صورت نياز به در اختيار گرفتن مکان مورد نظر پیش از اتمام مدت قرارداد، که موجر می‌بایست یک ماه قبل به صورت کتبی به مستاجر اعلام نماید.

3 - در صورت عدم تخلیه محل، قرارداد را يك طرفه فسخ و به كار مستاجر خاتمه دهد و مستاجر حق هيچگونه اعتراضي را ندارد.

17- موارد حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد وانجام وظايف محوله به هر نحوي، چنانچه طرفين نتوانند آنرا از طريق مسالمت‌آميز حل و فصل نمايند، دراين صورت موضوع اختلاف به كميسيون ماده 94 آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه به عنوان حكم مشترك و مرضي‌الطرفين ارجاع ورأي صادره ازكميسيون حل اختلاف كه صلحاٌ صادر مي شود قطعي و نسبت به طرفين لازم الاجرا خواهد بود ورأي مذكور از طريق كميسيون حضوراً و یا به نشاني طرفين كه در اين قرارداد درج گرديده است به پيوست نامه اداري ابلاغ خواهد شد.

**18- قوانین و مقررات:**

ايـن قرارداد علاوه بـر تابعيـت کامـل از قوانيـن و مقـررات جـاري کشـور و آئین‌نامـه مالـي معاملاتـي دانشـگاه، مشـمول قانـون موجـر و مسـتأجر سـال 1376 نيـز اسـت و طرفين با اطلاع و آگاهي کامل از مفـاد قانون فوق ايـن قرارداد را امضـا نمودند. ضمناً پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حقوقی که به این قرارداد تعلق گیرد برعهده مستاجر است.

**19- نشاني طرفين جهت انجام مكاتبات:**

**نشاني موجر: تلفن:**

**نشاني مستاجر: تلفن: تلفن همراه:**

 **نشاني‌هاي فوق بمنزله اقامتگاه قانوني طرفين مي‌باشد لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسلات از طريق نشاني‌هاي فوق‌الذكر قانوني تلقي مي‌شود. در صورت تغيير نشاني طرفين موظفند ظرف مدت 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند. در غير اينصورت كليه نامه‌ها ابلاغ شده تلقي و عذر عدم اطلاع پذيرفته نمي‌باشد.**

**20- نسخ قرارداد:**

 **اين قرارداد در 20 ماده و 3 نسخــه جهت ارائه به مراجعه ذیصلاح تهيه و تنظيم شده كه پس از امضاي طرفين قرارداد لازم‌الاجرا خواهد بود.**

 **موجر : رئيس حسابداري: مستاجر:**

 **نام و نام خانوادگی شاهد 1 : نام و نام خانوادگی شاهد 2:**