|  |
| --- |
| **1 – نام موجر:** **قرارداد اجاره محل استقرار ماشین های فروش اتوماتیک**  |
| **2 – نام نماينده موجر :** **كد اقتصادي : شناسه ملي :** | **3 – سمت نماينده موجر :**  |
| **4 - آدرس: تلفن: فکس:**  |
| **5– نام مستاجر:** **شماره ثبت شركت: تاريخ ثبت شرکت:** **كد اقتصادي : شناسه ملي :**  |
| **6 – نام نماينده مستاجر:**  | **7 – سمت نماينده مستاجر:**  |
| **8 - آدرس: تلفن: فکس:**  |
| **تبصره: نشاني طرفين جهت انجام مكاتبات:****نشانـي‌هاي ماده‌هاي 4 و 9 به منزله اقامتگاه قانوني طرفين مي‌باشد لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسـلات از طريق نشاني‌‌هاي فوق‌الذكر قانوني تلقي مي‌شود. در صورت تغيير نشاني طرفين موظفند ظرف مدت 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند. در غير اين صورت كليه نامه‌ها ابلاغ شده تلقي و عذر عدم اطلاع پذيرفته نمي‌باشد و مسووليت‌هاي مالي و قانوني ناشي از عدم اعلام آدرس جديد به موجر به عهده مستاجر است.** |
| **9- این قرارداد براساس نامه شماره 21707/51/11/1400 مورخ 7/12/1400 مدیریت امور حقوقی دانشگاه تنظیم گردیده است.** |
| **10 – موضوع قرارداد :**  **عبارتست از اجاره محل استقرار ...... دستگاه ماشین فروش اتوماتیک مواد غذایی و ارایه خدمات مربوط جهت فروش نوشیدنی و تنقلات توسط مستاجر.** |
| **11 – مدت انجام قرارداد :****مدت قرارداد از تاريخ ............................ لغايت ............................ به مدت يك سال شمسي مي‌باشد.** |
| **12 – مبلغ قرارداد :**  **مبلغ اجاره ماهیانه ................... ریال (............................. ریال) و مبلغ کل قرارداد سالانه مبلغ ...................................... ریال (....................................... ریال) می باشد و مستاجر موظف است اجاره ماه اول را همزمان با انعقاد قرارداد و اجاره هر ماه را در آغاز هر ماه به حساب شماره ......................... نزد بانك .......... شعبه .......... کد ................ کد شناسه ......... واريز واصل فيش را تحويل حسابداری موجر نمايد.****مبلغ قرارداد بر پایه نظریه کارشناسان منتخب دانشگاه (نامه شماره .......................... مورخ ......................) و پیشنهاد قیمت ارائه شده از سوی مستاجر می باشد.****مستاجر موظف است ماهیانه و در پایان هر ماه مبلغ ......................... ریال (به حروف: .......................................... ریال ) بابت هزینه های آب، برق و شبکه اینترنت در یک فیش جداگانه به حساب ................................ واریز و فیش آن را به حسابداری موجر تحویل نماید.** |
| **13 – ضمانت حسن انجام تعهدات:** **يك فقره ضمانت نامه بانكي حسن انجام تعهدات به مبلغ 10% از كل قرارداد به شماره .................. مورخ ................... به عهده بانك .............. شعبه ................... به مبلغ .............................................. ريال (بحروف .......................................................................... ريال) تسليم موجرگرديد كه در صورت رعايت كامل مفاد قرارداد و تائيد موجرقابل استرداد است پس از ارائه مفاصا حساب بیمه و تاييد موجر قابل استرداد است. ضبط تضمین مذکور مانع مطالبه خسارات زائد بر آن نخواهد بود.****مستاجر موظف است تعهدات خود را برابر شرايط و ضوابط تعيين شده از طرف موجر به انجام برساند بديهي است در صورتي كه مستاجر در انجام تعهدات خود قصور و كوتاهي نمايد موجرمختار است راساً نسبت به انجام تعهدات مستاجر اقدام نموده و از محل تضمينات مستاجر يا اولين دريافتي از مستاجر قرارداد، ميزان خسارت وارده را كسر نمايد تعيين ميزان خسارت به عهده كارشناسان تعيين شده از سوي موجر خواهد بود.** |

|  |
| --- |
| **14 - تعهدات موجر:**1. **موجریک نفر را به عنوان نماینده معرفی خواهد نمود. ارتباط مستاجر با موجراز طریق این نماینده برقرار خواهد شد.**
2. **موجر متعهد است محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظيمي تحويل مستاجر نمايد.**
3. **موجر مي‌بايستي شخصي را بعنوان ناظر به مستاجر معرفي نمايد كه مستاجر مكلف به ايجاد هماهنگي لازم با نامبرده مي‌باشد.**
4. **موجر تعهدي جهت تامين غذا و اياب ذهاب پرسنل مستاجر ندارد.**
5. **موجر بعد از اتمام مدت قرارداد هيچگونه تعهدي مبني بر تحويل گرفتن لوازم و تجهيزات تامين شده توسط مستاجر در فضاي مذكور را ندارد.**
6. **تامين آب و برق و تلفن به عهده موجر مي‌باشد و طرف دوم مي‌بايست نسبت به پرداخت بهای استفاده از خدمات مذكور اقدام نماید.**
7. **موجر هيچگونه مسووليتي در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر نداشته و حفظ و نگهداري آن به عهدة وی مي‌باشد.**
8. **کارکنان مستاجر موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل‌های حفاظتی و انتظامی موجر می‌باشند.**
 |
| **15-تعهدات مستاجر:** 1. **مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد در صورت احراز خلاف این امر علاوه بر مسئولیت قانونی اعلام مراتب به مراجع قضایی وایجاد حق فسخ برای مستاجر جبران خسارات وارده با تعیین موجر به عهده مستاجر خواهد بود و مستاجر حق اعتراض نسبت به اقدامات موجر و میزان خسارات معین و نحوه وصول را از خود سلب می کند ."**
2. انتقال تعهدات موضوع قرارداد به غیر بنحو جزئی و کلی ممنوع میباشد و درصورت انتقال توسط مستاجر این انتقال فاقد اعتبار خود بود و علاوه بر ایجاد حق فسخ برای موجر جبران خسارات وارده ناشی از فسخ با تعیین موجر به عهده مستاجر می باشد و وی حق اعتراض نسبت به خسارات معین و نحوه وصول را از خود سلب می کند ."
3. پس از پايان مدت اجاره و در صورت نیاز و اعلام موجر، مستاجر می تواند صرفا برای مدت دو ماه نیز محل مورد اجاره را در اختیار داشته و اجرت المثل معادل مبلغ اجاره ماهانه پرداخت نماید.
4. مستاجر متعهد مي‌گردد محل مورد استفاده را صحيح و سالم تحويل بدهد و حق هيچ گونه دخل و تصرفي در آن، سرقفلي يا كسب و پيشه نسبت به موضوع قرارداد را ندارد.
5. هر يك از طرفين كه مايل به تمديد اجاره نباشند بايد طي اخطار كتبي حداقل 10 روز قبل از پايان مدت اجاره مراتب را به طرف ديگر اعلام نمايد.
6. مستاجر متعهد می شود تعداد ...... دستگاه اتوبوفه را در محل موجر طی مدت قرارداد نصب و راه اندازی نماید و بدون مجوز موجر، حق متوقف کردن فعالیت این دستگاه ها یا افزودن دستگاه جدیدی به این مجموعه ندارد.
7. مستاجر متعهد می شود طی مدت قرارداد به صورت ........... به ارایه خدمات اقدام نماید. مستاجر حق توقف ارائه خدمت 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.
8. مستاجر متعهد می شود تمام محصولات قرار داده شده در دستگاه دارای تایید وزارت بهداشت و تاریخ انقضا باشد.
9. مستاجر متعهد می شود نفرهای سرویس دهنده به دستگاه اتوبوفه دارای کارت بهداشت باشند.
10. تمام خدمات مربوط به پشتیبانی و تعمیرات و رسیدگی به دستگاه اتوبوفه بر عهده مستاجر می باشد.

هزینه های نصب دستگاه و سرویس دستگاه و استهلاک دستگاه بر عهده مستاجر می باشد.1. مستاجر و كليه كاركنان وي متعهد به برخورد محترمانه و مناسب با مراجعين خواهند بود. تهيه لوازم و وسايل از قبيل ماشین آلات فروش 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 طرف 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 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.
2. محل مورد اجاره جهت استقرار ماشین های ارائه و فروش مواد غذايي و آشاميدني بوده و استفاده ديگر از آن ممنوع مي‌باشد و استعمال و فروش انواع دخانيات در محل اجاره اكيداً ممنوع مي‌باشد.
 |

|  |
| --- |
| 1. مسووليت هزينه‌ي تعميرات جزئي و اتصال دستگاه ها (کابل کشی و لوله کشی و تامین مایحتاج برقراری این ارتباط) به آب و برق در مكان اجاره به عهده‌ي مستاجر خواهد بود.
2. ‌‌ پرداخت کلیه ماليات ها و عوارض و سایر حقوق دولتی در ارتباط با اجرای قرارداد چه در حین مدت اجرای قرارداد و یا پس از اتمام قرارداد، به عهده مستأجر می‌باشد.
3. كليه مسووليت‌ها و تعهدات ناشي از اين قرارداد حفاظت از عين مستأجره و غير آن، همچنين جبران خسارات هر نوع عيب و نقص كه در عين مستأجره، وسايل و لوازم موجود در مورد اجاره و ساير متعلقات مربوطه وارد آيد، به عهده مستأجر است.
4. نظافت محيط استقرار 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 محل كار و بسته‌بندي آن‌ها به وسيله‌ي كيسه‌ي زباله و انتقال تا محل دپوی زباله و سم‌پاشي دوره‌اي، ضروري است و مستاجر ملزم به رعايت آن مي‌باشد.
5. مستاجر متعهد به نصب شماره تلفن رسیدگی به شکایات مراجعین در معرض دید مشتریان می باشد.
6. ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با اجازه موجر مي‌باشد.
7. مستاجر به جزء مكان مورد اجاره حق استفاده از ساير قسمت‌هاي ساختمان را ندارد.
8. مستأجر متعهد است خدمات موضوع اين قرارداد را با کيفيت و کميت مطلوب و با قيمت‌های مصوب اعلامی از سوی مراجع ذيصلاح قانونی ارائه دهد.
9. مستاجر با علم و اطلاع از كم و كيف و موقعيت، محل، مكان مورد اجاره مبني بر اينكه اين مكان از مراكز وابسته به دانشگاه علوم پزشكي و خدمات بهداشتي درماني تهران مي‌باشد مبادرت به اجاره نموده و متعهد و ملزم است كه ضمن رعايت موازين و شعائر اسلامي با تمامي جهات عمل نمايد و در صورت تخلف يا عدم رعايت موارد مسوول و پاسخگو خواهدبود.

22.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 چنانچه خسارتي متوجه موجر شود مستاجر مسوول جبران خسارات جاني و مالي وارده خواهد بود.23. در پايان قرارداد مستاجر مكلف است مفاصاحساب تامين اجتماعي در خصوص بيمه كاركنان تحت پوشش خود را به موجر ارائه دهد.24.مسووليت بيمه ساختمان در اختيار(حوادث، آتش‌سوزي و غيره) به عهده مستاجر مي‌باشد در غير اين صورت مسووليت پيامدهاي ناشي از اتفاقات ايجاد شده به عهده مستاجر مي‌باشد.كليه مسووليت‌ها و تعهدات ناشي از اين قرارداد، اعم از بيمه، ماليات، عوارض و حفاظت از عين مستأجره و غير آن، همچنين جبران خسارات هر نوع عيب و نقص كه در عين مستأجره، وسايل و لوازم موجود در مورد اجاره و ساير متعلقات مربوطه وارد آيد، به عهده مستأجر است.25.مستأجر متعهد است كه خود و كاركنان وي به نحو متعارف رفتار نمايند و از هرگونه رفتار خلاف اخلاق در محل اجاره خودداري كنند. به علاوه مستأجر متعهد است منافع مورد اجاره را منطبق با شغل موضوع اجاره مورد بهره‌برداري قرار دهد و عین مستاجره را پس از انقضاء مدت يا لدي‌الفسخ، صحيح و سالم تحويل نمايد.26.مستاجر متعهد است به صورت ماهانه فایل تنظیم شده جهت ارائه به سازمان تامین اجتماعی را پس از تائید واحد مربوطه در سامانه نیروهای شرکتی به آدرس hrcompany.behdasht.gov.ir بارگذاری نموده و اطلاعات تکمیلی مورد نیاز را وارد نماید |
| **16 – نظارت :**ناظر این قرارداد که به صورت کتبی به مستاجر معرفی می گردد، مامور به بازدید و نظارت مستمر بر فعالیت مستاجر می‌باشد و مستاجر ملزم به تبعيت كامل از نظرات وی جهت انجام مطلوب تعهدات خود می‌باشد. |
| **17 - موارد فسخ قرارداد:** **در صورت عدم انجام تعهدات موضوع قرارداد توسط مستاجر، موجر می تواند با تشخیص کمیسیون حل اختلاف ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و مطالبه خسارات ناشی از فسخ با تشخیص خود اقدام نماید و خسارت وارده را از مطالبات مستاجر یا تضمین سپرده شده و یا هر طریق دیگر مطالبه و وصول نماید و مستاجر حق اعتراض نسبت به مبلغ معین و نحوه وصول را از خود سلب می کند.** |
| **18 - كميسيون حل اختلاف:****در صورت بروز هر گونه ابهام واختلاف 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 ونسبت به طرفين لازم الاجرا خواهدبود ورأي مذكور از طريق كميسيون حضوراً و یا کتباً به نشاني طرفين كه در اين قرارداد درج گرديده است به پيوست نامه اداري ابلاغ خواهد شد.** |
| **19 - شرايط فوق‌العاده:** **در صورت بروز هرگونه وضعیت فوق العاده ای که با تشخیص کارفرما در قالب فورس ماژور قابل تعریف باشد و قرارداد به مدت یکماه به حالت به تعلیق درمی آید و تعلیق مجدد قرارداد صرفاً برای یکبار و به همان مدت توسط کارفرما امکان پذیر خواهد بود و با رفع وضعیت فوق العاده، مدت تعلیق به مدت قرارداد اضافه خواهد شد و طرفین متعهد به انجام تعهدات مقرر در قرارداد میباشند و در صورت تداوم وضعیت فوق العاده، قرارداد منفسخ و انجام تعهدات تا زمان تعلیق به عهده طرفین قرارداد خواهد بود.** |
| **20 - امضاء طرفين قرارداد :****اين قرارداد مشمول قانون موجر و مستاجر سال 1376 می باشد که در 20 ماده، در سه نسخه** جهت ارائه به مراجع ذیصلاح تهيه و تنظيم شده که همگی حکم واحد را دارا می‌باشد و پس از امضاء طرفین لازم الاجرا می باشد**مهر و امضاء موجر: مسوول امور مالي: مهر و امضاء مستاجر:****شاهد 1: شاهد 2:** |