|  |
| --- |
| **1 – نام موجر: دانشگاه علوم پزشكي و خدمات بهداشتي درماني تهران** **قرارداد اجاره محل چاپ و تکثیر**  |
| **2 – نام نماينده موجر :** **كد اقتصادي : شناسه ملي :** | **3 – سمت نماينده موجر :**  |
| **4 - آدرس: تلفن: فکس:**  |
| **5– نام شركت مستاجر:** **شماره ثبت شركت: تاريخ ثبت شركت :** **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 :** **عبارت است از اجاره فضا به ابعاد ................ مترمربع واقع در ................ جهت ارائه خدمات كامپيوتري و زيراكس**  |
| **11 – مدت انجام قرارداد :****مدت قرارداد از تاريخ ............................ لغايت ............................ به مدت يك سال شمسي مي‌باشد.** |
| **12 – مبلغ قرارداد :** **مبلغ اجاره ماهانه ............................ ريال (به حروف ........................................................ ريال) و سالانه............................ ريال (به حروف ........................................................ ريال) كه براساس نظریه كارشناسان منتخب دانشگاه مي‌باشد.** |
| **13 – نحوه پرداخت:****مستأجر مي‌بايست 30% از مبلغ كل اجاره معادل مبلغ ............................ ريال را هنگام انعقاد قرارداد نقداً به حساب درآمد اختصاصي غیر قابل برداشت موجر به شماره ............................ بانك ......................... شعبه ............................ كد ............................ كد شناسه ............................ كه موجر در اختيار مستاجر مي‌گذارد واريز نمايد و70% مابقی قرارداد را راس موعد مقرر (تا پایان ساعت کاری آخرین روز هر ماه) طی نه فقره چک از حساب جاری شخصی خود به شرح جدول ذیل در وجه موجر صادر و در هنگام انعقاد قرارداد تحویل نماید به ازای هر تاخیر در پرداخت اجاره بها 5% از مبلغ اجاره بهای ماهانه به عنوان جریمه دیرکرد تعیین می شود که مستاجر متعهد است به موجر پرداخت نماید.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | تاریخ چک | مبلغ | ردیف | تاریخ چک | مبلغ |
| 1 |  |  | 4 |  |  |
| 2 |  |  | 5 |  |  |
| 3 |  |  | 6 |  |  |

**تبصره: در صورت عدم وصول چك در تاريخ‌ مقرر شده، موجر مي‌تواند ضمن ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات، قرارداد را بدون اخطار قبلي به صورت يكجانبه فسخ نمايد و در صورتي كه موجر ضرر و زياني از اين بابت متحمل گردد مستاجر موظف به پرداخت زيان‌هاي وارده مي‌باشد.** |

|  |
| --- |
| **14 – 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 .****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 خواهدبود** |
| **15 - 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.**
 |
| **16 - تعهدات مستاجر:** 1. مستاجر مي‌بايست صلاحيت‌هاي فني و اخلاقي لازم و پروانه فعاليت از مراجع قانوني ذيربط را داشته باشد.
2. **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 ."**
3. 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 ."
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. مال‌الاجاره بايد در آغاز هر ماه (در شروع مدت اجاره) پرداخت گردد.
8. مستاجر بابت تخليه محل و حفظ وسايل و تجهيزات موجود در آن تضمين مورد قبول معادل 10% ميزان اجاره ساليانه را در اختيار موجر مي‌گذارد كه موجر در صورت تخلف مستاجر بتواند خسارات خود را با وصول آن استيفا نمايد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را نسبت به تعیین میزان و نحوه وصول خسارت از خود سلب می کند.

تبصره : هر گاه مستاجر بدون هيچ گونه تخلف و تقصير در موعد مقرر مورد اجاره را تخليه كند سپرده‌ي دريافتي به او مسترد خواهدشد.1. محل مورد اجاره جهت انجام امور زيراكس و ارائه خدمات كامپيوتري بوده و استفاده ديگر از آن ممنوع مي‌باشد.
2. اقلام مشخص شده در قرارداد توسط مستاجر تهيه شده و قيمت مواد با تاييد موجر عادلانه تعيين مي‌گردد.
3. تشخيص عدم انجام هر يك از تعهدات اين قرارداد و ضرر و زيان وارده و تعيين ميزان آن با موجر خواهدبود .
4. زمان ارائه خدمات در تمام ايام هفته و از ساعت ............... صبح و لغايت ............... بعد از ظهر مي‌باشد.
5. كاركنان مستاجر موظف به رعايت نظامات عمومي و دستورالعمل‌هاي حفاظتي و انتظامي موجر مي‌باشند.
 |
| 1. مسووليت هزينه‌ي تعميرات مكان و تجهيزات موجود در آن در مدت قرارداد به عهده‌ي مستاجر مي‌باشد و مستاجر موظف است با نظر كارشناسان موجر تعميرات و خريد قطعات و تجهيزات مربوطه مورد نياز را انجام دهد. همچنين مستاجر هزينه‌ي آب و برق و گاز را مطابق نظر موجر پرداخت خواهد نمود.

تبصره: سهم هر يك از طرفين در خصوص آب، برق، گاز و مواد مصرفي مشترك با توافق طرفين و در صورت عدم توافق از سوي كارشناس دانشگاه تعيين و مستاجر موظف به پرداخت سهم خود مي‌باشد.1. جمع‌آوري هر گونه زباله در اطراف محل كار و بسته‌بندي آن‌ها به وسيله‌ي كيسه‌ي زباله ضروري است و مستاجر ملزم به رعايت آن مي‌باشد.

16- ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با اجازه موجر مي‌باشد.1. مستاجر به جزء مكان مورد اجاره حق استفاده از ساير قسمت‌هاي ساختمان را ندارد.

مستاجر موظف است نسبت به نظافت محل اجاره كوشا بوده و در صورت تحميل هزينه‌اي از اين بابت بر موجر مستاجر مسوول و جبران كننده‌ي هزينه خواهدبود. 1. **مسووليت هزينه‌ي تعميرات جزئي مكان اجاره در مدت قرارداد به** عهده‌ي **مستاجر و تعمیرات كلي و اساسي به عهده موجر خواهد بود.**
2. **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.**
3. **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.**
4. **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.**
5. **در پايان قرارداد مستاجر مكلف است مفاصاحساب تامين اجتماعي در خصوص بيمه كاركنان تحت پوشش خود را به موجر ارائه دهد.**
6. **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.**
7. **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.**
8. **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**
9. **در صورت عدم رعایت تعرفه مصوب جهت چاپ و تکثیر و سایر موارد .... موجر می تواند نسبت به اخذ جریمه به مبلغ 10% از مبلغ کل قرارداد پس از ابلاغ دو اخطار کتبی و اخذ مجوز ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نماید.**
10. **مستاجر متعهد است در صورت خرابی دستگاه های کپی نسبت به جایگزینی یا تعمیر آن در اسرع وقت اقدام نماید و در صورت عدم انجام کار به ازای هر روز مبلغ ................ با تشخیص کارفرما از محل ضمانت نامه یا سایر موارد پرداختی به مستاجر کسر گردد و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.**
 |
| **17 – نظارت :****نظارت براجراي تعهداتی که مستاجر بر طبق مفاد این قرارداد تقبل نموده است به عهده ی نماینده خواهد بود و مستاجر موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات موجریا نماینده او طبق مشخصات اسناد و مدارک اجرا نماید.**  |
| **18 - 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.** |
| **19 - 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.** |
| **20 - 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.** |
| **21 - امضاء طرفين قرارداد :****اين قرارداد مشمول قانون موجر و مستاجر سال 1376 می باشد که در 21 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:** |