**مدیر محترم امور پشتیبانی**

**با سلام و احترام**

**با توجه به نامه شماره........................ مورخ................... مرکز/ دانشکده/ شبکه...................... جهت بررسی و برآورد میزان اجاره­بهای مکان.................... در تاریخ........................... از محل مذکور و امکانات و تجهیزات نصب شده بازدید گردید و نسبت به اخذ اطلاعات و آمار از آقای/ خانم.............................. مسئول امور قراردادها و آقای/ خانم.................................. مسئول امور مالی اقدام و با مذاکره حضوری با برخی از مسئولین آن واحد با هدف استفاده بهینه از ساختمان و امکانات موجود و عدم تأثیر نامطلوب بر فعالیت­ها و وظایف مستمر واحد موجر، اطلاعات مورد نیاز به شرح زیر به منظور تعیین حداقل قیمت پایه اجاره محل اعلام می­گردد.**

|  |
| --- |
| **1- اطلاعات عمومی محل مورد اجاره** |
| **نوع خدمات مستأجر در محل مورد اجاره:** | **تاریخ شروع:..................... تاریخ خاتمه قرارداد:.....................** |
| **وضعیت فعلی محل مورد واگذاری فعال🞏 غیرفعال🞏** | **تصویر مجوز اجاره محل پیوست گردد.** |
| **آیا قرارداد قبلی تمدید شده است؟ بلی🞏 خیر🞏** | **تعداد روز کاری در ماه.................... روز** |
| **آیا جداسازی قبوض آب، برق، گاز و تلفن (دارد🞏 ندارد🞏)** | **حد نصاب معاملات: کلان🞏 متوسط🞏 کوچک🞏** |
| **تعداد واحدهای فعال که خدمات مشابه ارائه می­دهند:****🞏 دولتی/ تعاونی، فاصله تا محل موضوع واگذاری................. متر 🞏 خصوصی، فاصله تا محل موضوع واگذاری............. متر** |
| **نحوه تأمین گرمایش و سرمایش واحد چگونه است؟ موتورخانه مرکزی🞏 چیلر🞏 کولر گازی🞏 بخاری گازی🞏 کولر آبی🞏** |
| **نام سایر خدماتی که به صورت اجاره محل به بخش خصوصی واگذار شده است را ذکر نمایید.** |
| **دلایل توجیهی جهت درخواست واگذاری:** |
| **امکان فروش سایر کالا و اجناس به غیر از موضوع اجاره وجود دارد؟ بلی🞏 خیر🞏 (مانند:......................................................)** |
| **لیست کالا و اقلامی که بر اساس شرایط مزایده و استعلام برگزار شده امکان فروش توسط مستأجر را دارد شامل:** |
| **2- موقعیت مکانی محل مورد اجاره** |
| **موقعیت مکانی محل مورد اجاره:****محوطه باز🞏 محوطه بسته طبقه همکف🞏 محوطه بسته طبقات فوقانی🞏** | **وضعیت منطقه جغرافیایی بیمارستان: داخل شهر🞏 خارج شهر🞏**  |
| **مساحت محل مورد واگذاری عرصه............... مترمربع اعیان........................... مترمربع و مساحت کل فضای مورد اجاره................... متر مربع می­باشد.** |
| **سالن احداث و بهره­برداری از محل اجاره مورد نظر...........................** | **آیا محل مورد اجاره یا واحد موجر دارای پارکینگ می­باشد؟** |
| **سطح دسترسی محل مورد اجاره به درب­های ورود و خروج اصلی چگونه است؟ عالی🞏 خوب🞏 ضعیف🞏** |
| **کروکی محل مورد اجاره: (محل­های ارائه­دهنده خدمات مشابه در کروکی زیر علامت­گذاری گردد).** |

|  |
| --- |
| **3- اطلاعات اختصاصی** |
| **1-3- اطلاعات عوامل تأثیرگذار** |
| **مبلغ قرارداد (به صورت ماهیانه)**یک سال قبل:.................. ریال از تاریخ................. لغایت.............. قرارداد🞏 تمدید🞏 مبلغ برآورد کارشناسان.................... ریالدو سال قبل:.................. ریال از تاریخ................. لغایت................. قرارداد🞏 تمدید🞏 مبلغ برآورد کارشناسان................... ریالسه سال قبل:.................. ریال از تاریخ................. لغایت................. قرارداد🞏 تمدید🞏 مبلغ برآورد کارشناسان................... ریال |
| **تأمین تجهیزات، تأسیسات و امکانات محل مورد اجاره به شرح زیر به عهده کیست؟**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | نام | تأمین­کننده | ردیف | نام | تأمین­کننده |
| 1 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 | 4 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 |
| 2 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 | 5 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 |
| 3 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 | 6 |  | موجر🞏 مستأجر🞏 |

 |
| تعداد تخت مصوب: تعداد تخت فعال: ضریب اشغال تخت: | تعداد کل کارکنان واحد: تعداد کل دانشجویان: |
| **تعداد روزهای ملاقات در یک هفته:..................** | ساعت کار محل مورد اجاره: 8 ساعت🞏 16 ساعت🞏 24 ساعت🞏 |
| **هزینه قبوض مصرفی (آب، برق، گاز، تلفن) بر عهده کدام یک از طرفین قرارداد می­باشد؟** 🞏 موجر 🞏 مستأجر🞏 طرفین قرارداد |
| **پیشنهاد مسئولین واحد موجر جهت میزان اجاره ماهیانه:............................................. ریال** |
| **2-3- حدود برآورد مجموع هزینه­ها** |
| **هزینه قبوض حاملین انرژی (آب، برق، گاز، تلفن):..................................................................................... ریال** |
| **هزینه ماهیانه تعمیرات جزیی ساختمان محل اجاره:...................................................................................... ریال** |
| **هزینه استهلاک دستگاه­ها، تجهیزات و لوازم ماهیانه مستأجر:........................................................................ ریال** |
| **میزان سرمایه­گذاری ریالی بخش خصوصی............... ............................................. .................................... ریال** |
| **هزینه راه­اندازی محل اجاره جهت استفاده بهینه و مناسب:............................................................................. ریال** |
| **سایر هزینه­ها (ماهیانه):................................................................................................................................. ریال** |
| **جمع کل هزینه­های ماهیانه:.......................................................................................................................... ریال** |
| **3-3- حدود برآورد مجموع درآمدها** |
| **فروش کالا و محصولات در یک ماه به مراجعین:........................................................................................ ریال** |
| **فروش کالا و محصولات در یک ماه به تدارکات موجر:............................................................................. ریال** |
| **برآورد درآمد ماهیانه:...................................................................................................................... ریال** |
|  |  |  |
| **مهر و امضا امور مالی واحد** | **مهر و امضا امور عمومی واحد** | **مهر و امضا رییس / مدیر واحد** |
| **نام و نام خانوادگی** | **نام و نام خانوادگی** | **نام و نام خانوادگی** |
| **تاریخ** | **تاریخ** | **تاریخ** |

|  |
| --- |
| **نظریه کارشناسان ارزیاب:****پس از بررسی و تحقیق پیرامون ثمن اجاره با اطلاعات و آمار ارائه شده و در نظر گرفتن حدود برآورد درآمد و هزینه­های مستأجر و ارزش عرصه و اعیان محل و سرمایه­گذاری در زمینه تجهیزات، لوازم، کالا و اجناس با هدف رفاه کارکنان و شهروندان، با در نظر گرفتن نرخ عادلانه روز در این مقطع از زمان و جمیع جهات و عوامل مؤثر در اجاره محل و اطلاعات فوق، حداقل مبلغ اجاره ماهیانه محل مورد نظر به مدت یک سال از تاریخ............... لغایت............... بالغ بر................. ریال ماهیانه اعلام می­گردد.** |
|  |
| **مهر و امضا کارشناس ارزیاب** | **مهر و امضا کارشناس ارزیاب** | **مهر و امضا کارشناس ارزیاب** |
| **نام و نام خانوادگی** | **نام و نام خانوادگی** | **نام و نام خانوادگی** |
| **تاریخ** | **تاریخ** | **تاریخ** |

**تاریخ آخرین ویرایش فرم : 1/11/1402**