به نام خداوند بی همتا



|  |
| --- |
| شماره ستاد:  |
| شماره یکتا مناقصه:  |
| شماره دبیرخانه:  |
| تاریخ دبیرخانه:  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **\*دانشگاه علوم پزشکی اصفهان درنظر دارد محل ................................................ (مکان مازاد با کاربری تجاری- خارج از محوطه واحد) را با شرايط ذيل از طريق برگزاری استعلام به صورت اجاره بهای ماهیانه به يكي از متقاضیان حقيقي یا حقوقي واجد شرایط و اگذار نمايد .****\*\*متقاضيان بايد مدارک و اسناد خود را در سه پاكت (الف)،(ب)،(ج)به صورت در بسته و در پاکت اصلی تا پايان وقت اداري روز ............ مورخ ............... پیشنهادات به آدرس ----------------------------------------------------------------------------------- ،کد پستی -----------از طریق پست پیشتاز ارسال نمایند و یا به صورت حضوری تا پايان وقت اداري آخرین روز مهلت ارسال پیشنهادات به نشانی مذکور تحویل نمایند.** ***تذکر*: روی پاکت عبارت مربوط به « استعلام واگذاری .............................. (مکان مازاد با کاربری تجاری- خارج از محوطه واحد) به صورت اجاره بهاء ماهیانه » قیدگردد.** **تبصره: به پيشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش وفاقد سپرده وپيشنهادهایی كه پس ازموعد مقرر واصل گردد، ترتيب اثرداده نخواهد شد.****مدارک مورد نیاز شرکت در استعلام :** **پاکت الف :****1-سپرده شركت در استعلام فوق به مبلغ ........................... ريال فقط به صورت اصل فيش واريزي سه نسخه ای (نسخه صاحب حساب)یا ضمانتنامه معتبر بانکی با مدت اعتبار سه ماهه و قابل تمدید به شرح مشخصات ذیل مورد قبول است (توضيح اينكه هر گونه چك اعم از حامل، بين بانكي و... يا هرگونه تأیيد مطالبات مالي از دانشگاه قابل قبول نمي باشد.)****اطلاعات مورد نیاز جهت سپرده شرکت در استعلام :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **کد اقتصادی مرکز** | **-------** | **شناسه ملی مرکز** | **-------------------** |
| **حساب سپرده جاري** | **-----------** |
| **شبا سپرده جاری** | **------** |

**\*تذکر1: ضمانتنامه شرکت در استعلام جهت متقاضیان حقوقي حتما به نام شرکت باشد .****\*تذکر2: متقاضی موظف است در صورت واریز نقدی نسخه اعلامیه صاحب حساب فیش واریزی را داخل پاکت الف قراردهد در غیر این صورت مبلغ سپرده قابل برگشت ‌نخواهد بود.****پاکت ب :** **1-اصل شرايط عمومي و اختصاصي استعلام موضوع فوق ( که از سامانه ستاد دریافت می شود) ممهور به اصل مهر و امضاي تعهد آور متقاضیان ( در خصوص متقاضیان حقوقی، صرفاً امضای افرادی که بر اساس مفاد اساسنامه شرکت دارای حق امضاء می باشند، مورد قبول است.) که دارای تعداد 12 صفحه (به جزء صفحه اعلام قیمت پیشنهادی صفحه 6 )می باشد.****متقاضیان حقوقي:****2-تصوير اساسنامه شركت (جهت بررسي ارتباط موضوع اساسنامه با استعلام فوق)****3-تصویر آگهی تأسیس شرکت در روزنامه رسمی****4-تصویرآخرین آگهی تغییرات شرکت در روزنامه رسمی****5- ارائه پروانه فعالیت یا معرفی نامه در خصوص موضوع استعلام از اتحادیه یا صنف مربوطه در استان اصفهان****متقاضیان حقيقي:****2- تصوير پروانه فعاليت مرتبط و معتبر در خصوص موضوع استعلام از اتحادیه یا صنف مربوطه در استان اصفهان****3- تصویر کارت ملی** **4- تصویر صفحات شناسنامه****5- تصویر کارت پایان خدمت (جهت آقایان)** **پاکت ج :****اصل فرم شماره 3 مربوط به تعهد و اعلام قیمت پیشنهادی ممهور به اصل مهر و امضای متقاضی** 1- شرايط عمومي:**1-1) مدت واگذاری موضوع استعلام (مدت قرارداد) از تاریخ .................. لغایت .................. به مدت ....... ماه خواهد بود.****2-1)مهلت اخذ اسناد استعلام، از روز........... مورخ ......... تا پایان وقت اداری روز........... مورخ ............. می باشد.** **3-1) آخرین مهلت تحویل اسناد استعلام به صورت حضوری تا پایان وقت اداری روز .............. مورخ ............ می باشد.****4-1) پيشنهادهای رسیده رأس ساعت ..... روز ...................... مورخ ............ در واحد برگزار کننده استعلام بازگشايي و اعلام نتيجه خواهد شد.** **تبصره : از شرکت کنندگان در استعلام جهت حضور در جلسه بازگشایی پاکت ها دعوت بعمل می آید.****1-3)بر اساس آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها ، برنده استعلام با رعایت صرفه و صلاح دانشگاه و بر اساس مناسب ترین قیمت پیشنهادی تعیین و اعلام می گردد و شركت كنندگان در استعلام حق هیچ گونه اعتراضی نخواهند داشت.****1-4)پس از بازگشایی پیشنهادها و تنظیم صورتجلسه، سپرده نفرهای اول و دوم نگهداری و واحد استعلام گزار اقدام به عقد قرارداد با نفر اول می‌نماید و در صورت انصراف برنده اول استعلام از شرایط خواسته شده، سپرده او به نفع استعلام گزار ضبط و با نفر دوم به همین نحو عمل خواهد شد . بدیهی است سپرده‌ سایر متقاضیان ، بعد از تعیین نفر اول و دوم مسترد خواهد شد . در ضمن سپرده نفرهای اول و دوم نيز پس از انعقاد قرارداد نفر اول مسترد مي گردد.****تبصره1 : برنده دوم درصورتي اعلام مي شود كه تفاوت کل قيمت پيشنهادي وي با برنده اول كمتر از مبلغ تضمين شركت دراستعلام باشد .****1-5)در صورتي كه برنده استعلام از تاريخ ابلاغ نتيجه بازگشايي ظرف مدت پانزده روز به استثناي ايام تعطيل نسبت به سپردن تضمين تعهد انجام معامله به میزان 50% مبلغ کل قیمت پیشنهادی اقدام نكند يا ظرف مدت 48 ساعت براي انجام معامله حاضر نشود ، سپرده شركت در استعلام او ضبط و مراتب به نفر دوم ابلاغ مي گردد . اگر نفر دوم هم به ترتيب فوق عمل ننمايد سپرده وي به نفع واحد استعلام گزار ضبط خواهد شد.****1-6)هرگاه اطلاع حاصل شودكه پيشنهاد دهندگان با هم تباني كرده اند براساس ضوابط قانوني مربوطه با آنان رفتار خواهد شد.****1-7)برنده استعلام موظف است در صورت نیاز واحد استعلام گزار حداكثر تا دو روز کاری پس از اعلام از سوی واحد استعلام گزار اصل كليه مدارك مورد نياز در پاكت «ب» را به واحد استعلام گزار ارايه نمايد. بديهي است عدم ارايه مدارك و مستندات پاكت «ب» ظرف مدت فوق به منزله انصراف مي باشد و سپرده شركت در استعلام ضبط خواهد شد.** **1-8)متقاضی تأييد مي نمايد كه هنگام تسليم پيشنهاد، از محل ارایه خدمات و موقعيت و چگونگي امور مورد استعلام بازدید نموده، شرایط را بررسی و مطالعات كافي از جزئيات و كليات كار انجام داده و هيچ موردي باقي نمانده است كه بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نمايد و عذر عدم اطلاع مورد پذيرش نخواهد بود.** **1-9)شركت هاي وابسته ،تعاوني كاركنان و صندوق هاي بازنشستگي زیر مجموعه وزارت بهداشت مجاز به شرکت در این استعلام نمی باشند.****1-10) ابلاغ نتیجه استعلام به برنده توسط استعلام گزار و تحویل عین محل واگذاری و شروع قرارداد به منزله قبول کلیه تعهدات مندرج در مفاد شرایط و قرارداد بوده و برنده استعلام ( مستاجر) به لحاظ استنکاف از امضای قرارداد مبری از مسؤولیت های ناشی از قرارداد نخواهد بود.****1-11)یک نسخه پیش نویس قرارداد خام به عنوان شرایط اختصاصی استعلام پیوست می باشد که پس از اعلام نتیجه استعلام، برنده استعلام موظف به اجرای مفاد آن خواهد بود و در صورت شروع کار تا عقد قرارداد، پیش نویس فوق الذکر بعنوان قرارداد فیمابین خواهد بود.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **(فرم شماره يك ) اطلاعات متقاضی****1- مشخصات متقاضی حقوقی:****نام كامل پیمانکار: نام اختصاري /تجاري: تابعیت:** **شماره ثبت: استان محل ثبت :** **2- مشخصات مدير عامل،اعضاي هيأت مديره :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **نام و نام خانوادگي** | **سمت** | **مدرك تحصيلي** | **رشته تحصيلي** | **كدملي** | **شماره تلفن همراه** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |  |

 **3- آدرس (متقاضیان حقیقی و حقوقی):**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **كشور: ..................................................** | **استان: ..................................................** | **شهر: ..................................................** | **خيابان: ..................................................** |
| **كوچه: ..................................................** | **فرعي : ..................................................** | **پلاك..................................................** | **كد پستي: ..............................................** |
| **تلفن مستقيم – تلفن همراه:**  | **پست الكترونيك:** |

 \* **تذكر:چنانچه تشخيص داده شود برنده استعلام در واگذاري فوق در تكميل اين فرم قصور يا به عمد اطلاعات ناقص ارايه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده مي شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعلام ضبط خواهد شد و به مراجع ذيصلاح جهت صدور رأي نهايي اعلام خواهد گرديد .****4- مشخصات ونمونه امضاء افرادی‌که طبق آخرین آگهی تغییرات، مجاز به امضای کلیه قراردادها و اوراق واسناد مالی و تعهد آور بانکی می باشند:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **نام و نام خانوادگی** **..........................**  | **سمت** **...........................** | **نام و نام خانوادگی** **..........................** | **سمت** **...........................** | **نام و نام خانوادگی** **..........................** | **سمت** **...........................** |
|
| **نمونه امضاء** | **نمونه امضاء** | **نمونه امضاء** |

\* **تذكر:چنانچه تشخيص داده شود برنده استعلام در واگذاري فوق در تكميل اين فرم قصور يا به عمد اطلاعات ناقص ارايه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده مي شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعلام ضبط خواهد شد و به مراجع ذيصلاح جهت صدور راي نهايي معرفی خواهد گردید.** |

|  |
| --- |
| **فرم شماره دو** **تعهد نامه متقاضی شرکت در استعلام در مورد عدم شمول قانون منع مداخله به وزراء و نمايندگان مجلس و كارمندان دولت** **در معاملات دولتي و كشوري مورخه 22/10/1337** **پيشنهاد دهنده با امضاي زير ورقه اقرار مينمايد كه مشمول ممنوعيت مذكور در قانون منع مداخله كارمندان دولت در معاملات دولتي مصوب دي ماه سال 1337 نمي باشد و چنانچه خلاف اين موضوع به اثبات برسد ، برگزار کننده استعلام حق دارد كه پيشنهاد ارايه شده براي معامله فوق را مردود و تضمين شركت در استعلام را ضبط نمايد .همچنين پيشنهاد دهنده متعهد ميشود چنانچه در حين اجراي پيمان به دليل استخدام و يا انتصاب در دستگاه‌هاي دولتي ،مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع برگزار کننده استعلام برساند تا طبق مقررات به پيمان خاتمه داده شود ،بديهي است چنانچه پيشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها برگزار کننده استعلام حق دارد پيمان را فسخ نموده و ضمانت نامه هاي مربوط را ضبط نمايد بلكه خسارات ناشي از فسخ پيمان و يا تأخير در اجراي كار را نيز بنا به تشخيص خود از اموال پيشنهاد دهنده وصول خواهد نمود .****متقاضی شرکت در استعلام با امضاي اين تعهد نامه قبول و تأييد مي نمايد كه هر گاه تشخيص داده شود اين شركت (برنده استعلام ) و افرادي را كه مشمول ممنوعيت مذكور در قانون فوق هستند در اين پيمان سهيم و ذينفع و يا قسمتي از كار را به آنها محول نمود و این موضوع در خلال مدت پيمان به اثبات برسد، استعلام گزار حق خواهد داشت كه قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات برنده استعلام را ضبط و خسارت وارده در اثر فسخ پيمان و تأخير اجراي كار را از اموال او اخذ نمايد .(تعيين ميزان خسارت وارده با تشخيص برگزار کننده استعلام مي باشد.)****در ضمن پيشنهاد دهنده اعلام ميدارد از متن قانون پيشگفت اطلاع كامل و از مجازات‌هاي مربوط به متخلفين از قانون ياد شده آگاهي كامل داردو درصورت تخلف مستحق مجازات‌هاي مربوطه مي باشد.****یادآوری: مفاد قانون یاد شده در یک برگ جهت اطلاع ضمیمه می باشد.** **اصل مهرو امضای متقاضی (حقیقی/ حقوقی)**شرحی بر عدم شمول قانون منع مداخله به وزارء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مورخ 22/10/1337 مربوط به فرم شماره دو جهت اطلاع و مطالعه پیمانکاران برنده استعلام متعهد می گردد لایحه قانون منع و مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی وکشوری مصوب 22/10/1337 به شرح زیر را رعایت نمایند ، در غیر این صورت برابر ضوابط قانونی با ایشان رفتار خواهد شد. ماده اول – از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر : 1-نخست وزیر- وزیران – معاونین ونمایندگان مجلسین 2- سفرا – استانداران – فرمانداران کل – شهرداران و نمایندگان انجمن شهر . 3-کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداری ها و دستگاه های وابسته به آنها . 4-کارکنان هر سازمان یا بنگاه یا شرکت یا بانک یا هر موسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت و یا شهرداریها و یا دستگاه های وابسته به آنها باشد. 5-اشخاصی که به نحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن به طور مستمر ( به استثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی ) دریافت می دارند. 6- مدیران و کارکنان بنگاه های خیریه ای که از دولت یا از شهرداری ها کمک مستمر دریافت می دارند. 7- شرکت ها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق یابیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکت ها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر و یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچ یک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آنرا نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد. 8-شرکت هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکت های مندرج در بند 7 باشد نمی توانند ( اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام می دهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را به طور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یاداوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداری ها یا دستگاه های وابسته به آنها و یا مؤسسات مذکور در بند 4 و 6 این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد. ( باستثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد.) تبصره 1- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن و شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت ها و موسساتی که اقرباء فوق الذکر به نحو مندرج در بند 7و 8 در آن سهیم یا دارای سمت باشند نمی توانند با وزارتخانه ها و یا بانک ها و یا شهرداری ها و یا سازمان ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند. تبصره 2- شرکت های تعاونی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از این قانون مستثنی خواهند بود. تبصره 3- منظور از معاملات مندرج دراین ماده عبارت است از : 1-مقاطعه کاری ( به استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو آنکه از طریق مقاطعه انجام شود ). 2-حق العمل کاری . 3-اکتشاف واستخراج وبهره برداری ( به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور درملک شخصی آنها واقع است). 4-قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن . 5-قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی 6-شرکت در استعلام 7-خرید و فروش هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با استعلام و انجام شود هر چند به موجب قوانین دیگراز استعلام استثناء شده باشد. تبصره 4- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداری ها از موضوع این قانون مستثنی است . ماده دوم – اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصاً و یا به نام و یا وسیله اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا به عنوان داور در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنند و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی ( اعم از کشوری و لشگری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند به حبس مجرد از دو تا چهار سال محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسؤولین شرکت ها و موسسات مذکور در بند 7 و 8 ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد انجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرراست و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد متضامناً مسؤول پرداخت خسارت های ناشی از آن معامله یا داوری و ابطال آن می باشند. تبصره – کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتی که مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسور بازنشستگی پرداختی دفعتاً واحده به آنان پرداخت می شود. ماده سوم – از تاریخ تصویب این قانون هیچ یک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالت هایی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده اند به قوت خود باقی است. ماده چهارم – دولت مامور اجرای این قانون می باشد. لایحه فوق که مشتمل بر 4 ماده و 5 تبصره در جلسه روز دوشنبه بیست و دوم دیماه یکهزار و سیصد وسی و هفت شمسی به تصویب مجلس رسیده است.فرم شماره سه (فرم تعهد متقاضی و اعلام قیمت پیشنهادی)**اينجانب ............................... دارای کد ملی ................................. به عنوان مديرعامل شرکت ................................................ /متقاضی حقیقی به آدرس ............................................................................. داراي تلفن همراه به شماره ........................................... ضمن مطالعه و قبول كليه مفاد مندرج در شرايط استعلام آمادگي خود را در صورت برنده شدن اعلام مي نمايم و مبلغ پيشنهادي خود را جهت اجاره بها با رعايت كليه قوانين و مقررات مربوط به انجام استعلام، ساليانه به عدد........................................................... و به حروف .......................................................................... ريال اعلام مي نمايم.** **اصل مهر و امضاي متقاضی** **تاریخ** **\*در خصوص متقاضیان حقوقی، صاحبان امضاء که در اساسنامه به آنها اختیار امضاءداده شده است باید امضاء نمایند.****\* رقم پيشنهاد قيمت براي كل كار به عدد و حروف نوشته شود و براي تعيين برنده استعلام، اعدادي كه به حروف نوشته شده است ملاك عمل خواهد بود.****خواهشمند است در صورت برنده نشدن در استعلام وجه واریزی سپرده شرکت در استعلام را به شماره حساب(کدشبای24رقمی) ................................................................................................................................................................ به نام ............................................................ نزد بانک .................................................... شعبه ............................... کد شعبه .................. شهر یا شهرستان ........................................................... مسترد و با شماره تلفن .................................................... به اطلاع اینجانب برسانند.****\*اطلاعات اعلام شده فوق در خصوص شماره حساب و مشخصات استرداد سپرده اعلام شده صحیح می باشد و مسؤولیت هر گونه اشتباه در ارایه اطلاعات به عهده اینجانب ....................................................................... خواهدبود.**  **اصل مهر و امضاي متقاضی** **تاریخ** **1-به منظور اطمينان از مراجعه متقاضی (حقیقی / حقوقی) و كسب اطلاعات لازم و دقيق پيشنهاد دهنده باید اطلاعات خواسته شده را فقط در برگه اي كه به اصل امضا و مهر مديريت واحد واگذار كننده رسيده، درج نماید.** **2- متقاضی اقرار مي نمايد كه در صورت بروز هر نوع دعوي كه در قرارداد ذكر نگرديده است مواردي كه در شرايط استعلام منظور شده است ملاك عمل خواهد بود.** |

 **به نام خداوند علم و قلم كه هستي بخشيد از ملك عدم**

|  |
| --- |
| تاریخ شروع قرارداد:  |
| تاریخ پایان قرارداد:  |
| شماره قرارداد:  |
| تاریخ ثبت قرارداد:  |
| شماره رایانه ای قرارداد:  |

**این قرارداد به استناد ماده 46 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاههای علوم پزشکی و بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب1376
و به استنادصورت جلسه بازگشایی استعلام به شماره...........مورخه............ و مجوز شماره .......... مورخ ............ مدیریت امور پشتیبانی با شرایط ذیل منعقد می گردد:**

**ماده1) طرفین قرارداد:**

**موجر: مرکز/شبکه /دانشکده/...............................به ریاست آقای/ خانم........................... دارای کد ملی .................................. كه داراي كليه اختيارات در امضای‌ اين قرارداد مي باشند.**

**مستاجر حقیقی: آقا/خانم .....................نام پدر......................ش.ش................................ کد ملی................... آدرس..................................................... تلفن ........................................... شماره پروانه کسب مستاجر .............................. کد اقتصادی ..............................................**

**مستاجر حقوقی: شرکت................................. به شماره ثبت ..................... تاریخ ثبت ............................ شناسه ملی شرکت ........................................... شناسه اقتصادی ........................................... به نمایندگی‌آقاي/خانم.................................. نام پدر........................... ش.ش................ کد ملی ..................... دارای سمت قانونی....................... كه بر اساس اساسنامه شركت حق امضای كليه اسناد تعهدآور را دارد .**

**ماده2) موضوع قرارداد :**

1. **عبارتست از اجاره تماميت از یک............................... با حدود مشخصه ....................به مساحت ..............مترمربع داراي پلاك............... اصلي واقع در...................................................................................................که در کلیه ایام هفته (حتی ایام تعطیل) از ساعت ...... لغایت ...... اجاره داده مي شود.**
2. **تجهيزات و امكانات مورد اجاره که مطابق لیست و صورتجلسه پیوست قرارداد می باشد.**
3. **جميع توابع و لواحق شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء‌كه مستاجر با رويت عین مستاجره و تجهيزات و ... وقوف كامل از محل وقوع و حدود و مشخصات آن به عمل آورد و قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره مي نمايد.**
4. **مورد اجاره صرفاً جهت فروش ------ به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هيچ عنوان حق تغيير شغل و نوع استفاده مزبور را از مورد اجاره ندارد. در صورت تخلف (فرض عدم وجود حق) موجر علاوه بر جبران خسارت هاحق فسخ قرارداد و ضبط تضامین را خواهد داشت.**
5. **مستاجر موظف است با هزینه خود و با هماهنگی موجر نسبت به تجهیز اقدام نماید .**

**ماده3) مدت قرارداد :**

**مدت قرارداد و شروع پرداخت اجاره بهاء از تاریخ .................................تا .............................................به مدت ....................ماه می باشد.**

 **ماده4) تمدید قرارداد:**

**در صورت تمایل موجر و پس از اخذ درخواست از طرف مستاجر و توافق قیمت با وی برابر ضوابط و مقررات و دستورالعمل های ابلاغی ، قرارداد به صورت سالیانه بر اساس نرخ کارشناسی جدید قابل تمدید خواهد بود.**

**ماده5) مبلغ اجاره :**

1. **مبلغ اجاره بهای ماهیانه قرارداد به عدد .................................... ريال به حروف..................................................ریال و مبلغ کل اجاره بهاء مدت قرارداد به عدد............................ریال و به حروف ..................................................ريال می باشد كه مستاجر متعهد است اجاره بهاء مذکور را حداکثر تا پنجم ماه بعد به حساب درآمدهای (غیر قابل برداشت موجر)به شماره.............................نزد بانک ................. شعبه................... با کد شناسه -------------------واقع در...........................................به نام موجر واريز و نسخه اي از فيش آن را به موجر تحویل نماید.**
2. **در صورت پرداخت اجاره بها ماهیانه بصورت چک های بانکی، طرف قرارداد موظف است نسبت به ارائه 12 فقره چک بانکی معتبر در این خصوص به شماره های ..................... به سررسید ............... صادره از بانک ................ شعبه ................. مبلغ ............................. اقدام نمایند. لذا مستاجر موظف است نسبت به تامین و واریز وجه به حساب خود جهت وصول چک اقدام نماید.**

**ماده 6) تعهدات مستاجر:**

**مالی :**

1. **پرداخت کلیه کسور قانونی متعلق به قرارداد به عهده مستاجر می باشد.**

**تبصره 1 : پرداخت مالیات بر ارزش افزوده حاصل از فعالیت مستاجر بر عهده وی می باشد .**

**تبصره 2 : مستاجر می بایست جهت پیش بینی مالیات قرارداد مربوطه طبق قانون مالیات های مستقیم و ضریب تشخیص درآمد مشمول مالیات عملکرد سال مربوطه ، با سازمان امور مالیاتی هماهنگی لازم را بعمل آورد و موجر هیچ گونه مسولیتی در این خصوص ندارد.**

1. **مستاجر موظف است به غیر از مبلغ اجاره بهاء ، ماهیانه مبلغ --------------- ریال را بابت قدرالسهم حامل های انرژی به حساب درآمدی موجر واریز نماید .**

**تذکر : در صورت داشتن کنتور مجزا در انشعابات حامل های انرژی و خط مستقیم تلفن ثابت ، پرداخت بر عهده مستاجر خواهد بود.**

1. **مستاجر موظف است در خصوص پرداخت حقوق و مزایای کارکنان تحت پوشش خود، کلیه قوانین و مقررات جاری از جمله قوانین اداره کار و سازمان تامین اجتماعی را رعایت نماید.**

**تبصره: پاسخگویی به هر گونه شکایات ، اختلافات و مطالبات پرسنل تحت پوشش مستاجر و پاسخگویی به مراجع ذیصلاح به عهده مستاجر خواهد بود و موجر در این خصوص همواره مصون و مبری بوده و مسئولیتی نخواهد داشت.**

1. **پرداخت کلیه هزینه ها جهت استفاده از عین محل مورد اجاره و اجرای مفاد قرارداد به عهده مستاجر می باشد.**
2. **در صورتیکه جهت اجرای موضوع قرارداد ، موجر دستگاهها ، تجهیزات و اموالی را طی صورتجلسه به صورت صحیح و سالم تحویل مستاجر نماید ، مستاجر متعهد است در پایان قرارداد موارد مذکور را به همان نحو ( صحیح و سالم ) تحویل موجر نماید .**
3. **طرفین اظهار و اقرار مي دارند كه هيچ مبلغي به عنوان سرقفلي، حق كسب و پيشه يا تجارت یا هر عنوان پیش بینی نشده دیگری از سوي مستاجر به موجر تسليم و پرداخت نشده است. بنابراين مستاجر متعهد به تخليه و تحويل مورد اجاره بعد از انقضاي مدت اجاره يا فسخ به هر دليل به موجر با اخذ رسيد كتبي است و مستاجر هر گونه ادعايي در خصوص سرقفلي، حقوق صنفي و...را ضمن عقد لازم حاضر از خود ساقط نمود. (تضمين تخليه از اين ماده مستثنی مي باشد).**
4. **مستاجر مي تواند ضمن اطلاع به موجر و در صورت موافقت او تعميرات جزیی را كه براي استفاده بهينه از مورد اجاره نياز باشد انجام دهد و پرداخت کلیه هزینه های این تعمیرات به عهده مستاجر است و در پایان مدت یا در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد نمی تواند بابت آن ادعایی نماید.**

**پرسنلی :**

1. **مستاجر متعهد است جهت ارتباط و ایجاد تعامل اداري و اجرايي با واحد موجر ، يک نفر نماينده تام الاختيار را به واحد موجر معرفي نماید .**

**تبصره: كليه هزينه های بكارگيري نماینده از جمله بیمه ، حقوق و مزایا و ... بر عهده مستاجر مي باشد.**

1. **افزايش قانوني توسط اداره كار و امور اجتماعي در مبلغ قرارداد اعمال نخواهد شد.**

**حقوقی :**

1. **مستاجر قبول و تأييد مي نمايد كه قبل از عقد قرارداد ، از محل مورد واگذاری و از وضعیت جغرافیایی واحد موجر و نحوه فعالیت آن بطور کامل بازدید نموده و مطالعات كافي را انجام داده و هيچ موردي باقي نمانده است كه بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نمايد.**
2. **ارایه تأیید صلاحیت سال جاری از مراجع ذیصلاح بنا به موضوع قرارداد در زمان عقد قرارداد الزامی است.**

**تبصره : مستاجر موظف است همکاری لازم جهت اجرای بازرسی و نظارت بر قرارداد را با نمایندگان موجر انجام دهد.**

1. **هر گونه تغییر در اساسنامه و صاحبان اصلی امضاء اسناد تعهدآور مالی و اداری شرکت می بایست ظرف مدت 5 روزکاری به اطلاع موجر برسد.**
2. **کلیه مفاد این قرارداد به تبع تغییر قوانین و مقررات عمومی کشور و دستورالعمل های ابلاغی از وزارتخانه متبوع( چنانچه مغایر با آن باشد) قابل اصلاح بوده و طرفین حق اعتراض ندارند.**

**تبصره 1: درصورت تغییر مفاد قرارداد به طور کلی که خارج از موارد پیش بینی شده در شرایط باشد و ایجاد بار مالی برای مستاجر نماید، میزان آن توسط کمیته ای شامل کارشناسان موجر ، مستاجر و کارشناسان ارزیاب دانشگاه محاسبه و پس از کسب مجوز از اداره قراردادها و کمیسیون مناقصات دانشگاه در مبلغ قرارداد اعمال خواهد شد.**

**تبصره 2 : هر گاه ادامه قرارداد مغایر با قوانین و مقررات کشور از طریق مراجع ذیصلاح تشخیص داده شد ، موجر می تواند با ابلاغ کتبی نسبت به خاتمه قرارداد مطابق ضوابط و مقررات اقدام نماید و مستاجر حق هیچ اعتراضی نخواهد داشت.**

1. **این قرارداد قائم به شخص مستاجر است. لذا هر گاه انجام تعهدات موضوع این قرارداد به لحاظ فوت مستاجر و یا سایر موانع قانونی بلاتکلیف بماند ، موجر
می تواند به تشخیص خود برابر قوانین و مقررات اقدام نماید.**
2. **مستاجر حق ندارد تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نماید.در این صورت موجر حق دارد بدون نیاز به اقامه دلیل و به تشخیص خود ( بدون هیچ‌گونه تشریفات )، قرارداد را فسخ و نسبت به ضبط سپرده اقدام نماید.**
3. **در صورت بروز هرگونه مشكل از جانب مستاجر و يا كارگران تحت امر وی و همچنین در صورت هر گونه اعتراضي در ارتباط با نرخ اجناس تحويلي به مشتري ، مستاجر شخصاً به مراجع ذيصلاح جوابگو و موظف به پرداخت غرامت به فرد شاكي خواهد بود و طبق ماده جرایم مشمول جریمه می گردد.**
4. **مستاجر موظف است نسبت به ارایه بیمه نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث و بیمه نامه آتش سوزی و خطرات تبعی اموال به موجر اقدام نماید .**

**تبصره 1 : مستاجر طبق مواد قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران در قبال هر گونه حادثه برای کارکنان خود یا موجر و یا اشخاص ثالث مراجعه کننده در محیط موجر اعم از جانی ، مالی ، پزشکی،حیثیتی و شهرتی ، علایم تجاری و غیره ، خسارات به اموال، وسايل و تجهيزات و تأسيسات و غيره که ناشی از سهل انگاری ، قصور ، فعل یا ترک فعل سرپرست و کارکنان مستاجر باشد پاسخگو است . لذا مسئولیت پرداخت کلیه خسارات مادی و معنوی و پاسخگویی در قبال طرح ادعاها در مراجع اداری، انتظامی، قضایی بر عهده مستاجر می باشد و موجر مسئولیتی در این خصوص نداشته و همواره در هر رابطه ای مصون و مبری خواهد بود.**

**تبصره 2 : موجر حق دارد مبلغ خسارت را از تضامین قرارداد كسر و در صورت كافي نبودن از ساير دارايي هاي وي تأمين نمايد.**

1. **مستاجر متعهد به حفظ و نگهداري مورد اجاره و تعلقات آن تا زمان پایان مدت قرارداد می باشد و پس از پايان مدت اجاره عین مستاجره را به همان ترتيبي كه در ابتداي قرارداد تحويل گرفته به موجر تحويل دهد. درغیر این صورت مستاجر ضامن می باشد و متعهد به جبران خسارت های وارده به اعيان مورد اجاره و جبران كسری کلیه متعلقات که در ابتدای قرارداد در اختیار وی قرار گرفته است ، می باشد. لذا موجر حق دارد خسارات خود را از تضامین قرارداد وصول نماید و در صورتیکه مازاد بر تضمین باشد ، مستاجر موظف به تأمین و پرداخت می باشد.**

**تبصره: تعیین میزان هزينه خسارت به دستگاه ها و تجهيزات موجر از سوی مستاجر به تشخيص کارشناسان مرتبط واحد موجر مي باشد. لذا در صورت اختلاف ، کمیته حل اختلاف تعیین شده از طرف موجر ، مسئول بروز خسارت را تعیین می نماید . در صورت عدم توافق ، موضوع به کمیسیون حل اختلاف دانشگاه ارجاع خواهد شد که رای کمیسیون مذکور قطعی می باشد.**

1. **مستاجر موظف به حفظ و حراست از اموال خود در داخل محل واگذار شده مي باشد و موجر در خصوص آن هيچ گونه مسووليتي ندارد.**
2. **در صورت عدم تأدیه بدهي هایي كه به عهده مستاجر است،موجر حق قطع خدمات مورد اجاره اعم از آب ،برق ،گاز ، تلفن و غیره و تعطیلی محل مورد نظر را خواهد داشت**
3. **تخلف مستاجر از هر يك از مفاد و شروط اين قرارداد موجب خيار فسخ از طرف موجر خواهد بود.**
4. **مستاجر کلیه خیارات خود را از جمله فسخ، هر چند فاحش باشد را ساقط نمود.**
5. **مستاجر رسماً اعلام مي نمايد كه مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي نبوده (مصوب دي ماه 1337) و متعهد مي گردد تا پايان قرارداد و تسويه حساب نهایي به هيچ وجه اشخاص مذكور در قانون فوق الذكر را در موضوع قرارداد سهيم و ذينفع ننمايد. در غيراين‌صورت ضمانت نامه او بدون هيچ گونه تشريفات قانوني به عنوان خسارت وارده به نفع دولت ضبط خواهد شد .**
6. **مستاجر موظف است تا پایان مدت قرارداد موضوع قرارداد را ادامه دهد در غیر این صورت مشمول ماده تاخیرات وجرایم خواهد شد.**
7. **در صورتیکه موجر در خصوص نحوه عملکرد مستاجر و کارکنان تحت پوشش وی ، توسط مراجع ذیصلاح به پرداخت مبلغی محکوم گردد ، موجر می تواند نسبت به اخذ آن از تضامین مستاجر و یا سایر مطالبات و دارایی های موجود در واحدهای تابعه اقدام نماید.**
8. **با انقضاء مدت قرارداد ( در صورت عدم تمدید آن ) و یا خاتمه و یا فسخ آن ، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر می باشد و در صورت ادامه تصرفات مستاجر ( حتی بدون استفاده از منافع عین محل مورد اجاره) و استنکاف از تخلیه عین محل مورد اجاره تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود و تضمین قرارداد نیز به عنوان خسارت تخلیه به نفع موجر ضبط خواهد شد.**

**تبصره 1: مستاجر به موجر در ضمن عقد خارج لازم وکالت می دهد و قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه، موجر اختیار دارد نسبت به تخلیه عین محل مورد اجاره و سایر تعهدات وی اقدام نماید . لذا موجر حق خواهد داشت ضمن تنظیم صورتجلسه با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه راساً نسبت به تخلیه محل اقدام نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.**

**تبصره 2 : مستاجر قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه ، موجر اختیار دارد ، بابت مطالبات خود از مستاجر ( در صورت عدم پرداخت بدهی توسط مستاجر ) ، با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه نسبت به تعیین قیمت اموال مستاجر با نظر کارشناس مرضی الطرفین ، فروش آن و کسر مطالبات خود و همچنین کسر هزینه های کارشناسی و فروش از محل فروش اموال مذکور مبادرت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید .**

1. **مستاجر با امضاء این قرارداد ، ضمن قبول کلیه مفاد مندرج در آن ، ملزم به رعایت و اجرای مفاد مذکور بوده و کلیه مفاد برای وی لازم الاجرا می باشد.**
2. **مستاجر موظف است قبل از نصب و بهره برداری از سامانه های حفاظتی، ایمنی و ارتباطی از جمله دوربین های مدار بسته، دزدگیر، قفل هوشمند ، بی سیم و تلفن بی سیم و تجهیزات مشابه، ضمن مکاتبه کتبی و هماهنگی با اداره حراست موجر، مجوز لازم را در این خصوص اخذ نماید.**
3. **کلیه اسناد و مفاد تأیید شده در شرایط استعلام جزء لاینفک این قرارداد می باشد.**

تعهدات ایمنی و بهداشت مستاجر :

1. **مستاجر متعهد می گردد ضمن رعایت بهداشت و نظافت محل مورد اجاره ، ضایعات ، زباله ، مقوا و .... را در اطراف محل جمع آوری نماید.**
2. **مستاجر موظف است نسبت به تهيه كپسول ضد حريق و داراي شارژ معتبر و نصب آن در محل مناسب و قابل دسترسي اقدام نمايد.**

**سایر شرایط اختصاصی طبق نظر واحد موجر :**

----)

----)

**ماده 7) تعهدات موجر:**

1. **موجر متعهد مي گردد عین مستاجره را در حالتي تسليم كند كه مستاجر بتواند به نحوه بهینه از آن استفاده نماید.**
2. **موجر نمي تواند در اثناي قرارداد اجاره در عین مستاجره تغييري دهد كه منافي مقصود مستاجر از اجاره آن باشد.**

**تبصره: موجر موظف است هر گونه تغییر در ضوابط اجرایی را کتباَ به اطلاع مستاجر برساند . در صورت عدم اطلاع به موقع تأمین هزینه های احتمالی بر عهده موجر خواهد بود .**

1. **موجر مكان مورد اجاره را كه شامل ...........................(سيستم‌هاي گرمايشي و سرمايشي) به صورت کولر/ بخاری/..........و تعداد ......................خط تلفن و ......................................دستگاه /دستگاه هاي ...............................................مدل .......................با تجهیزات جانبي شامل .................................و كليه لوازم و تجهيزات توافقي ............................. را در اختیار مستاجر قرارداده است.**

**تبصره1 : مكان ،لوازم و دستگاه هاي تحويلي به مستاجر (در صورت وجود)طي صورتجلسه جداگانه اي تنظيم و ضميمه قرارداد خواهد شد .اين صورتجلسه جزء لاينفك قرارداد خواهد بود.**

**تبصره 2: استفاده از تجهيزات موجرهيچ‌گونه حق مالكيتي براي مستاجر ايجاد نخواهد كرد و در صورت خسارت ملزم به جبران خسارت می باشد.**

1. **كليه خسارت های وارده به دستگاه و تجهيزات موجود در اين محل، ناشي از حوادث غير مترقبه‌،درصورتی که دستگاهها متعلق به موجر باشد و در اختیار مستاجر بوده است به عهده موجر است و مستاجر تعهدي نخواهد داشت . لازم به ذکر است در صورتی که دستگاهها متعلق به مستاجر و جهت استفاده به محل مورد اجاره آورده شده باشد به عهده خود مستاجر خواهد بود.**
2. **موجر موظف است نسبت به احراز هویت صاحبان امضای مجاز و تعهد اور اسناد مالی شرکت و یا احراز هویت اشخاص حقیقی دارای پروانه فعالیت اقدام نماید.**
3. **موجرموظف است نسبت به بررسی، مطابقت و تأیید اصل گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر اقدام نماید.**
4. **موجر متعهد است گواهی صلاحیت یا پروانه فعالیت مرتبط و معتبر مستاجر را با اصل آن مطابقت و تأیید نماید.**
5. **موجر متعهد است از طریق مراجعه به سایت مراجع ذیصلاح از تأیید صلاحیت یا پروانه فعالیت ارائه شده از سوی مستاجر اطمینان حاصل نماید.**
6. **با توجه به اینکه این قرارداد به هیچ وجه جنبه سابقه کار و استخدام ندارد ، موجر هيچ گونه مسؤوليتي در قبال استخدام مستاجر و پرسنل وی ، پرداخت حقوق و مزایا وکسور قانونی پرسنل مستاجر و اختلافات ناشي از رابطه استخدامي مستاجر و پرسنل او را ندارد و از هرگونه مسؤوليتي در اين موارد مبري مي باشد و كليه تعهدات مربوطه به عهده مستاجر خواهد بود .**

**ماده8) فسخ قرارداد:**

**این قرارداد در صورت بروز هر یک از شرایط زیر، بدون اخطار قبلی بنا به تشخیص موجر فسخ می گردد و موجر حق تخلیه محل موضوع قرارداد و وصول کلیه خسارات وارده از محل تضامین اخذ شده از مستاجر را خواهد داشت . همچنین موجر می تواند بدون نیاز به ارجاع امر به مراجع قضایی ، ضمانت نامه قرارداد را به هر میزان که تشخیص دهد ضبط و موضوع را به مراجع ذیصلاح مربوطه جهت لغو تایید صلاحیت انجام کار مستاجر اعلام نماید. لذا به موجب این قرارداد مستاجر حق طرح هرگونه اعتراض یا دعوی نسبت به اقدامات موجر را از خود سلب و ساقط می نماید.**

1. **اثبات عدم رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی**
2. **انتقال قرارداد به شخص يا اشخاص ثالث، بدون اجازه موجر**
3. **ورشكستگي مستأجر ،جنون یا فوت ایشان.**
4. **عدم رعايت مفاد قرارداد**
5. **انصراف از موضوع قرارداد به هر طريق ممكن**
6. **عدم واریز اجاره بهای ماهیانه رأس موعد مقرر طی دو ماه متوالی**
7. **رد صلاحیت مستأجر از طریق مدیریت حراست یا مدیریت هسته گزینش دانشگاه یا سایر مراجع قانونی**
8. **عدم اطلاع رسانی مستاجر در خصوص هر گونه تغییر در اساسنامه و صاحبان اصلی امضاء اسناد تعهدآور مالی و اداری شرکت ظرف مدت 5 روزکاری**

**ماده 9) حل اختلاف:**

**در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد و عدم رفع آن از طریق مذاکره، موضوع در کمیسیون حل اختلاف دانشگاه (موضوع ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی) مطرح و رای کمیسیون مزبور برای طرفین و قائم مقام قانونی آنان معتبر است و در این قرارداد در صورت بروز حق فسخ یا تخلیه مورد اجاره، موجر می تواند از طریق مراجع قضائی نیز درخواست تخلیه مورد اجاره را نماید.**

**ماده 10) نظارت**

1. **در این قرارداد آقا/خانم ----------- با سمت ------------- به عنوان نماینده موجر (ناظر قرارداد)جهت همکاری و هماهنگی های لازم به مستاجر معرفی می گردد.**

**تبصره : در صورت تغییر نماینده ( ناظر ) موجر ، مراتب به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ و شخص جایگزین ایشان در آن سمت ، به عنوان نماینده ( ناظر ) موجر خواهد بود.**

1. **نظارت عاليه ازطرف نماینده موجراعمال خواهد شد و مستاجر و کارکنان وی موظف به همكاري در تمامي زمينه ها مي باشد.**

**ماده 11) خاتمه دادن به قرارداد**

**موجر حق خواهد داشت در صورت تغییر شرایط هنگام عقد که باعث تغییر در مفاد قرارداد شده باشد با تعیین مهلت یک ماه و ابلاغ آن به طرف دیگر قرارداد را خاتمه دهد.در صورتیکه موجردرخواست خاتمه نماید، مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر خواهد بود و در صورت ادامه تصرفات ،مستأجر تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود.**

**ماده 12) جرایم و تخلفات :**

**در صورتي كه موجر تشخيص دهد كه مستاجر مفاد قرارداد را به نحو صحيح و مطلوب برابر با مفاد قرارداد انجام نداده است، جهت جلوگيري از تضييع حقوق كارفرما،نسبت به صدور اخطار کتبی واخذ جرایم به شرح زیر اقدام می نمايد و مستاجر حق هيچ گونه اعتراضي ندارد .**

 **الف- در مرحله اول ضمن صدور اخطار کتبی معادل پنج درصد (5٪) از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود .**

 **ب- در مرحله دوم ضمن صدور اخطار کتبی معادل ده درصد (10%) از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود .**

 **ج- در مرحله سوم ضمن صدور اخطار کتبی پانزده درصد (15%) از تضامین قرارداد به عنوان جريمه كسر مي شود و موضوع فسخ قرارداد طبق ماده 8 قرارداد بررسی و تصمیم گیری می گردد و با اعلام موضوع به اتحادیه مربوطه جهت طي نمودن مراحل قانوني اقدام خواهد شد.**

**ماده13) تضامین**

1. **مستاجر جهت تضمین‌ حسن انجام کار، ارائه مفاصاحساب از سازمان های مربوطه، جبران خسارات وارده به دستگاه ها،مکان وتخلیه در راس موعد مقرر،پرداخت اجور در مدت قرارداد و یا رأی بر فسخ قرارداد منعقده، ضمانتنامه بانکی معتبر/ فیش واریزی به شماره ...............مورخ.....................به میزان
 50 درصد از کل مبلغ اجاره بهای سالیانه قرارداد با تاریخ اعتبار تا .......................به مبلغ .................................ریال صادره از بانك................شعبه ............... به امور مالی موجر ارایه نموده است.**

**تبصره 1 :در صورت تحویل تجهیزات و لوازم جهت اجرای موضوع قرارداد به مستاجر ، بایستی علاوه برتضامین فوق به تشخیص مدیر و مسئول امور مالی واحد ( با در نظر گرفتن ارزش ریالی تجهیزات و لوازم مذکور )، ضمانت معتبر مجزا و کافی مطابق آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه با تنظیم صورتجلسه از مستاجر اخذ و در قرارداد ثبت گردد.**

**تبصره 2: مسؤولیت اخذ و نگهداری تضامین بر عهده مسؤول امور مالی موجر می باشد .**

1. **مسوؤل امور مالی موجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد و انجام تسویه حساب های مربوطه (بیمه، مالیات، اجاره، و جرایم احتمالی و...) با مستاجر طبق قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره ، تضامین قرارداد را مسترد نماید .**
2. **در صورت اثبات تخلف و عدم رعایت مفاد قرارداد خصوصاً عدم تسویه حساب های اجاره بها وعدم ارائه مفاصاحساب از سازمان های مربوطه و غیره، موجر این حق را خواهد داشت کلیه مطالبات و خسارت های وارده را با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه از محل تضامین و دارایی های موجود مستاجر ضبط نماید.**
3. **آزاد سازی تضامین مربوط به قرارداد البته مشروط بر اینکه به هنگام خاتمه قرارداد خساراتی به دستگاه‌ها و تجهیزات در اختیار مستاجر ، وارد نشده باشد ، انجام خواهد شد. لذا در صورت ایجاد خسارت پس از انجام محاسبه ، میزان خسارت از تضامین مستاجر کسر و ما بقی آن مسترد می گردد.**

**ماده 14)حوادث قهريه**

**در موارد وقوع حوادث قهري و بروز شرايط اضطراري كه ناشي از عمل مستأجر نباشد . به ترتيب زير عمل مي شود .**

1. **هرگاه شرايط اضطراري گذرا باشد،موجربه صورت اعلام کتبی به مستاجر قرارداد را موقتاً معلق می نماید.**
2. **اگر مدت تعلیق در اجرای وظایف و ارایه خدمات حداقل تا 2 ماه به طول انجامد مستأجر این حق را خواهد داشت که درخواست خاتمه قرارداد را اعلام نماید.**

**ماده 15) مدارك و مستندات پيوست قرارداد**

1. **تصوير ضمانتنامه بانکی یا فیش واریزی بابت تضمین تخلیه رأس موعد و تحویل مورد اجاره و حسن انجام کار**
2. **تصوير پروانه فعاليت مرتبط و معتبر (طرف قرارداد حقیقی) و یا تصویر تائید صلاحیت معتبر و مرتبط سالجاری از مراجع ذیصلاح، به همراه تصویر اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات که توسط امور مالی موجر برابر اصل شده اند (طرف قرارداد حقوقی)**
3. **تصویر مجوز واگذاری محل از مدیریت امور پشتیبانی**
4. **تصویر فرم تعهد رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی**
5. **تصویر قیمت پایه واگذاری از کارشناسان ارزیاب دانشگاه**
6. **تصویر صورتجلسه بازگشایی استعلام**
7. **تصویر لیست تجهیزات و لوازم و امکانات تحویل شده از موجر به مستاجر که به امضاء طرفین قرارداد رسیده باشد.**
8. **تصویر ابلاغ نتیجه استعلام به برنده ظرف مدت 48 ساعت**
9. **تصویر بیمه نامه حوادث و مسؤولیت مدنی**
10. **تصویر بیمه نامه آتش سوزی وخطرات تبعی اموال**

**ماده 16)نشانی طرفين جهت انجام مكاتبات :**

1. **موجر:**

**نشاني :**

**تلفن : دورنویس:**

**كد پستي :**

1. **مستأجر:**

**نشاني :**

**تلفن ثابت : تلفن همراه: دورنویس:**

**كد پستي :**

**نشاني هاي فوق به منزله اقامتگاه قانوني طرفين مي باشد،لذا مكاتبات رسمي و ارسال از طريق نشاني هاي فوق الذكر قانوني تلقي مي شود ودرصورت تغييرنشاني طرفين موظفند ظرف 48 ساعت تغییر آدرس را اعلام نمایند ،درغيراينصورت كليه نامه‌ها ابلاغ شده تلقي مي گردد و عذر عدم اطلاع طرفین پذيرفته نمي شود.**

**ماده17)امضای طرفين قرارداد**

 **اين قرارداد در17 ماده در -- صفحه و 4 نسخه تهيه و مفاد هر یک از نسخه هاي تنظيم شده پس از امضاي طرفين قرارداد لازم الاجراء خواهد بود و هر كدام از نسخ قرارداد حكم واحد را دارد.**