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

|  |
| --- |
| تاریخ شروع قرارداد: Click here to enter text. |
| تاریخ پایان قرارداد: Click here to enter text. |
| شماره قرارداد: Click here to enter text. |
| تاریخ ثبت قرارداد: Click here to enter text. |
| شماره رایانه ای قرارداد: Click here to enter text. |

**این قرارداد به استناد بند 3 ماده 55 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاههای علوم پزشکی و بر اساس قانون روابط موجر و مستاجر مصوب1376
مجوز شماره .......... مورخ ............ مدیریت خدمات پشتیبانی با شرایط ذیل منعقد می گردد:**

**ماده1) طرفین قرارداد:**

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

 **موجر : آقا/خانم .....................نام پدر......................ش.ش........................... کد ملی................... آدرس...................... تلفن ..........................**

**ماده2) موضوع قرارداد :**

**2-1)عبارتست از اجاره تماميت از یک............................... با حدود مشخصه ....................به مساحت ..............مترمربع داراي پلاك............... اصلي واقع در.............................................................................................که برای كاربري ................................ اجاره داده مي شود.**

**2-2)تجهيزات و امكانات مورد اجاره که مطابق لیست و صورتجلسه پیوست قرارداد می باشد.**

**2-3)جميع توابع و لواحق شرعيه و عرفيه آن بدون استثناء‌كه مستاجر با رويت عين 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.**

**ماده3) مدت قرارداد :**

**مدت قرارداد از تاریخ .................................تا .............................................به مدت ....................ماه می باشد.**

 **ماده4) تمدید قرارداد:**

**با توافق طرفین بر تمدید مدت اجاره ، طرفین متعهد می گردند 2 ماه پیش از موعد انقضای مدت اجاره ، طرف مقابل را به صورت کتبی از قصد خود مطلع نماید . لذا پس از اخذ درخواست از موجر و توافق قیمت با وی با اعلام دلایل توجیهی، اقتصادی و اخذ موافقت معاونت متناظر ستادی و با ارسال درخواست تمدید موضوع واگذاری به مدیریت امور پشتیبانی دانشگاه برابر ضوابط و مقررات و دستورالعمل های ابلاغی ، قرارداد به صورت سالیانه بر اساس نرخ کارشناسی قابل تمدید خواهد بود.**

**ماده5) مبلغ رهن و اجاره :**

**5-1)رهن به مبلغ -------------------- ریال به عنوان قرض الحسنه و 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 .**

**تبصره : مستاجر اجاره بهاء مذکور را به حساب موجر به شماره.............................نزد بانک ................. شعبه................... به نام موجر واريز
می نماید.**

**5-2) یک فقره چک به شماره ---------------------- بانک ---------- شعبه ---------- به مبلغ --------------------------- بابت پشتوانه پرداخت مبلغ قرض الحسنه از طرف موجر به مستاجر تحویل داده می شود که پس از تخلیه و گرفتن کلیه مفاصاحساب ( آب ، برق ، گاز و تلفن و تعمیرات خرابی های بوجود آمده ) مستاجر حق وصول آن را دارد.**

**تذکر : با توجه به تبصره 9 ماده 53 مالیات های مستقیم ، مستاجر مکلف است مالیت مربوط به اجاره را از مبلغ اجاره کسر و به حساب اداره دارایی واریز نماید.**

**ماده 6) تعهدات مستاجر:**

**6-1) پرداخت هزینه حامل های انرژی و تلفن بر عهده مستاجر می باشد .**

**6-2) پرداخت کلیه هزینه ها جهت استفاده از عین مستاجره و اجرای مفاد قرارداد به عهده مستاجر می باشد.**

**6-3) در صورتیکه جهت اجرای موضوع قرارداد ، موجر دستگاهها ، تجهیزات و اموالی را طی صورتجلسه به صورت صحیح و سالم تحویل مستاجر نماید ، مستاجر در پایان قرارداد موارد مذکور را به همان نحو ( صحیح و سالم ) تحویل موجر می نماید .**

**6-4) مستأجر 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 مستأجر است و در پایان مدت یا در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد بابت آن ادعایی نمی نماید.**

**6-5)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 : هر گاه ادامه قرارداد مغایر با قوانین و مقررات کشور از طریق مراجع ذیصلاح تشخیص داده شد ، مستاجر می تواند با ابلاغ کتبی نسبت به خاتمه قرارداد مطابق ضوابط و مقررات اقدام نماید و موجر حق هیچ اعتراضی نخواهد داشت.**

**6-6) این قرارداد قائم به شخص موجر است. لذا هر گاه ادامه این قرارداد به لحاظ فوت موجر و یا سایر موانع قانونی بلاتکلیف بماند ، مستاجر می تواند به تشخیص خود قرارداد را خاتمه یا فسخ و برابر قوانین و مقررات اقدام نماید.**

**ماده 7) تعهدات موجر:**

**7-1) موجر کلیه خیارات خود را از جمله فسخ، هر چند فاحش باشد را ساقط نمود.**

**7-2) موجر 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.**

**7-3) موجر متعهد مي گردد عين مستأجره را در حالتي تسليم كند كه مستأجر بتواند به نحوه بهینه از آن استفاده نماید.**

**7-4) موجر نمي تواند در اثناي قرارداد اجاره در عين مستأجره تغييري دهد كه منافي مقصود مستأجر از اجاره آن باشد.**

**7-5) تامین خط تلفن ثابت و انشعابات حامل های انرژی بر عهده موجر می باشد. لذا رفع موانع قانونی محتمله در ادارات آب ، برق ، گاز و مانند آن جهت برقراری انشعابات مزبور به عهده موجر می باشد.**

**7-6) تعمیرات اساسی و کلی عین مستاجره بر عهده موجر است.**

**7-7) موجر موظف است در ابتدای قرارداد ، کلیه فضاها و موارد تعهد شده در ماده 2 را به طور کامل در اختیار مستاجر قرار دهد.**

**ماده 8) حل اختلاف:**

**8-1) 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**

**ماده 9) خاتمه دادن به قرارداد**

**9-1) مستاجر 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 موجر ، قرارداد را خاتمه دهد.**

**ماده 10) 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 11) مدارك و مستندات پيوست قرارداد**

**11-1)تصویر مجوز اجاره محل از مدیریت امور پشتیبانی**

**11-2)تصویر قیمت پایه واگذاری از کارشناسان ارزیاب دانشگاه**

**11-3)تصویر لیست تجهیزات و لوازم و امکانات تحویل شده از موجر به مستاجر که به امضاء طرفین قرارداد رسیده باشد.**

**12) نشانی طرفين جهت انجام مكاتبات :**

**12-1) مستاجر:**

**نشاني :**

**تلفن : دورنویس:**

**كد پستي :**

**12-2)موجر:**

**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 و در صورت 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.**

**ماده 13 ) امضاي طرفين قرارداد:**

**اين قرارداد در 13 ماده و 3 صفحه در چهار نسخه تهيه و نسخه هاي تنظيم شده پس از امضاي طرفين قرارداد لازم الاجرا خواهد بود و هركدام از نسخ قرارداد حكم واحد را دارد.**

|  |  |
| --- | --- |
| **مهر وامضای مستاجر****نام و نام خانوادگی - سمت** | **مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید****مهر و امضاي مجاز موجر** |
| **مهر وامضای مسئول امور مالی مستاجر****نام و نام خانوادگی** | **مهر وامضای مدیر امور پشتیبانی****نام و نام خانوادگی** |