

«قرارداد اجاره»

ماده ۱- طرفین:

۱-۱- موجر: دانشگاه علوم پزشکی جهرم به نمایندگی آقای دکتر معاونت پشتیبانی دانشگاه علوم پزشکی جهرم و آقای دکتر کاووس صلحجو معاون پژوهشی دانشگاه علوم پزشکی جهرم به نشانی: جهرم خیابان استاد مطهری، سایت پردیس دانشگاه علوم پزشکی جهرم، شماره تلفن: و شماره نامبر:، با کد پستی و صندوق پستی:

۱-۲- مستأجر: **هسته علمی تحقیقاتی** به نمایندگی آقای به سمت مدیر عامل، به نشانی محل سکونت: جهرم با کد پستی تلفن ثابت: تلفن همراه:

ماده ۲- موضوع:

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره یک باب دفتر کار به مساحت متر مربع واقع در ساختمان مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم، واحد شماره واقع در محل موجر به نشانی به مستأجر صرفاً جهت انجام فعالیت: (..... نوع فعالیت اصلی شرکت ذکر شود) «به شرح جدول پیوست دوم» که به طور کامل به رویت مستأجر رسید و از کم و کیف آن مطلع گردید. لهذا حسب مورد مستأجر به موجر اختیار تام و بدون قید و شرط داد که به تشخیص و اراده خود محل اجاره را تغییر دهد.

ماده ۳- مدت:

از تاریخ ۱۳۹۳/۹/۱ تا ۱۳۹۳/۲/۳۱ برای مدت ۶ ماه

ماده ۴- مبلغ:

۴-۱- مستأجر بابت ۶ ماه اجاره دو فقره چک با مشخصات ذیل در وجه مستأجر صادر نمود.

۴-۲- عدم تادیه هر یک از چک ها در سررسید معین، موجب فسخ این قرارداد است.

ردیف	شماره چک	تاریخ سررسید	مبلغ چک	بانک محل علیه و شعبه	نام صادر کننده چک	نام ضامن چک
۱						
۲						

۴-۳- در صورتی که مساحت کل محل اجاره در مدت ۲ ماه قرارداد افزایش یا کاهش یابد، به همان نسبت، میزان اجاره بها تغییر خواهد نمود.

ماده ۵- تعهدات موجر:

۵-۱- موجر متعهد است بابت هزینه های سربار عمومی اعم از آب، برق و گاز مصرفی، از مستأجر مبلغی دریافت ننماید.

۵-۲- موجر موظف است کلیه هزینه های مربوط به حفظ، نگهداری و راه اندازی و تعمیرات مانند آب، برق، گاز، تلفن و سیستم تهویه مطبوع، اعم از شواژ، کولر، فضای سبز و محوطه، از محل اجاره پرداخت و در این خصوص مبلغی از مستأجر مطالبه ننماید.

۵-۳- موجر موظف است جهت رفاه حال مستأجر، سرویس نهار خوری را به صورت مجانی در اختیار مستأجر قرار دهد.

۴-۵- موجر موظف است در صورت نیاز مستاجر به سالن جلسات و همایش، در قبال اخذ مبلغی سالن های مذکور را در چارچوب مقررات داخلی در اختیار مستاجر قرار دهد.

ماده ۶- تعهدات و تضمینات مستاجر:

۱-۶- مستاجر متعهد گردیده محل اجاره را با کلیه منصوبات و متعلقات آن به نحو احسن حفظ و نگهداری نماید و هرگونه خسارت وارد شده به آن را که به تشخیص موجر ناشی از تعدی یا تفریط مستاجر یا همکاران وی باشد، در اسرع وقت مطابق نظر موجر نسبت به رفع آن اقدام نماید.

۲-۶- مستاجر متعهد گردید هزینه های تلفن، برق و اینترنت را بر اساس اعلام موجر به صورت ماهیانه پرداخت نماید، در غیر اینصورت مستاجر با اسقاط حق اعتراض از خود به موجر اختیار می دهد نسبت به قطع موارد فوق راساً اقدام نماید.

۳-۶- موجر با اقرار اظهار داشت هیچ مبلغی تحت عناوین ودیعه، رهن، عاریه، سرقفلی، حق کسب یا پیشه، قرض الحسنه و یا عناوین دیگر در زمان انعقاد این قرارداد به موجر پرداخت ننموده و پس از انقضای مدت اجاره و تسویه حساب نهایی، حق مطالبه تحت عناوین فوق را از موجر نخواهد داشت.

۴-۶- مستاجر حق واگذاری یا انتقال محل اجاره را به طور کلی ی جزئی و به هر نحوی از عناوین ممکن و یا اشتغال به هر شغلی دیگر غیر از موضوع مفاد ماده یک این قرارداد را نخواهد داشت و تخلف از آن موجب فسخ یک طرفه قرارداد برای موجر می گردد.

۵-۶- مستاجر متعهد می گردد اسامی افرادی که در محل اجاره مشغول بکار خواهند شد را به طور کتبی به موجر اعلام نماید و هرگونه افزایش و کاهش آنها را نیز کتباً به موجر اطلاع دهد. همچنین ساعات ورود و خروج روزانه خود و سایر همکارانش را مطابق مقررات موجر عمل نماید.

۶-۶- مستاجر متعهد گردید در طول مدت اجاره کلیه قوانین و مقررات کشوری و یا مقررات خاص اعلام شده از سوی موجر را رعایت نماید. در صورت تخلف از این امر و یا در صورت طرح هرگونه دعوای قضایی از سوی اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی علیه مستاجر، حق فسخ یک طرفه قرارداد برای موجر ایجاب خواهد نمود.

۷-۶- نظر به آنکه موجر مالک محل اجاره می باشد، مستاجر با سلب حق اعتراض از خود، به موجر اختیار داد که در صورت عدم تخلیه بموقع، موجر بدون مراجعه به مراجع اداری، انتظامی، شبه قضایی و قضایی به تشخیص خود بدون رعایت تشریفات قانونی از ورود یا حضور مستاجر و همکارانش خودداری نماید و اقدام به تخلیه کلیه اموال مستاجر به بیرون از محل اجاره «مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم» نماید. بدیهی است در صورت بروز خسارات احتمالی به اموال مستاجر، موجر از هرگونه مسئولیت در این خصوص کاملاً مبرا می باشد.

۸-۶- در صورتی که مستاجر تمایل به تمدید قرارداد داشته باشد، بموجب این بند موظف گردید طی استعلام کتبی، یکماه قبل از انقضای قرارداد با موجر تسویه حساب کامل نماید. در غیر اینصورت مستاجر ضمن پرداخت مبلغ ده درصد از اجاره بها به ازاء هر روز تاخیر در تخلیه به اجاره بهاء به عنوان وجه التزام اضافه و پرداخت نماید و مستاجر به اقرار موجر اختیار تام، مطلق و بدون قید و شرط داد که مبلغ چک/ سفته مندرج در بند «۴-۶» را از طریق مجاری قضایی یا اجرائیات سازمان ثبت تادیه نماید.

۹-۶- حسب اینکه مستاجر هیچ گونه رابطه کاری و استخدامی با مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم ندارد، لذا کلیه مسئولیت های قراردادی، حقوقی و کیفری و همچنین عدم اجرای صحیح قوانین کار و تامین اجتماعی و غیره بر عهده وی می باشد. ضمن آنکه تمهیدات ایمنی و بهداشت کار و محل کار می بایست راساً توسط مستاجر تامین گردد و در صورت حدوث هرگونه حادثه ای که منجر به خسارات مالی یا جانی برای مستاجر و کارکنان وی بوجود آید، کاملاً بر عهده مستاجر می باشد و در این خصوص موجر هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۱۰-۶- اصلاح یا تغییر قرارداد با ارائه دلایل موجه و با تایید موجر و پس از تنظیم متمم قرارداد و الحاقیه، امکانپذیر خواهد بود.

۱۱-۶- مستاجر متعهد گردید هرگونه تغییرات در اساسنامه اعم از میزان سهام و موضوع فعالیت آن و حوزه فعالیت خود و تغییر در آگهی ثبت، نظیر تغییر در صاحبان امضای مجاز و یا هرگونه تغییر کلی یا جزئی در نشانی محل سکونت مندرج در بند (۱-۲) به عنوان اقامتگاه قانونی خود، حداکثر ظرف مدت پنج روز کاری، کتباً به موجر اعلام نماید. در غیر اینصورت مستاجر ضامن مشکلات ناشی از آن می باشد و ارسال هرگونه مکاتبه یا مراسلات به نشانی بند (۱-۲) یا محل اجاره به منزله ابلاغ واقعی می باشد.

۱۲-۶- کارکنان انتظامات مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم مجاز می باشند جهت بررسی موارد ایمنی و حوادثی که منجر به بروز خسارت به اموال و ابنیه مورد اجاره می گردد، از محل استقرار مستاجر بازدید بعمل آورده و مستاجر متعهد گردید با عوامل مذکور همکاری نماید.

۱۳-۶- با توجه به اینکه مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم، زیر مجموعه بهداشت، درمان و آموزش پزشکی می باشد، بطبع ورود و خروج مستاجر و کارمندان وی تابع ضوابط و مقررات خاص مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم می باشد که به تصویب شورای مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم رسیده است.

۱۴-۶- مستاجر متعهد و ملزم گردید حسب مورد که این قرارداد منتهی به انقضاء یا ابطال یا فسخ یا اقاله یا انحلال گردد، قبل از تخلیه و خروج تجهیزات خود از مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم، با موجر تسویه حساب کامل نماید.

مستاجر چک شماره مورخ..... مربوط به حساب شماره بانک به مبلغ ریال جهت کل بدهی خود در وجه موجر اصدار نمود.

ماده ۷ - فسخ قرارداد:

فسخ یا انحلال قرارداد از سوی هریک از طرفین، با اعلام کتبی از یک ماه قبل و رعایت سایر مفاد قرارداد میسر خواهد بود، در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قرارداد توسط مستاجر، این قرارداد به صورت یک طرفه با اعلام قبلی موجر به مستاجر فسخ و اجرای آن بدون مراجعه به مراجع انتظامی، قضایی قابل اجرا می باشد و خسارات حاصل از نتیجه عدم اجرای تعهدات راساً محاسبه و از محل تضمینات مستاجر برداشت خواهد گردید.

ماده ۸ - فورس ماژور:

در صورت بروز هرگونه حادثه قهری و غیر مترقبه که خارج از حیطه اقتدار طرفین باشد و اجرای تمام و یا قسمتی از قرارداد بطور قهری غیر ممکن سازد، ادامه یا تعلیق یا ختم قرارداد با توفیق یکدیگر میسر خواهد بود.

ماده ۹ - حل اختلاف: در صورت وجود ابهام، ایراد، اجمال، تردید، انکار، در مفاهیم متن قرارداد و یا نیاز به اظهار و تفسیر و تشریح، ابتدا از طریق مذاکره مستقیم و در صورت عدم حل و فصل، موضوع هیات سه نفره مرکب از یک نفر نماینده طرفین و یک نفر کارشناس رسمی دادگستری بعنوان داور تعیین و رای اکثریت داوران قطعی و برای طرفین قرارداد لازم الاجر و اتباع خواهد بود.

ماده ۱۰- ترکیب و تایید:

این قرارداد با ترکیب ۱۰ ماده، ۲۴ بند، در ۴ صفحه، تنظیم و در ۴ نسخه با متن و شکل واحد، مستند به قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی تهیه گردید، طرفین در کمال صحت عقل و اراده آزاد و رضایت قلبی کامل، بدون هرگونه اکراه در حضور دو نفر شهود، اقدام به انعقاد و امضاء و مهر آن نمودند.

موجر

معاونت پشتیبانی دانشگاه علوم پزشکی جهرم معاونت پژوهشی دانشگاه علوم پزشکی جهرم

مدیر مرکز رشد سلامت دانشگاه علوم پزشکی جهرم

مدیر عامل.....

مستأجر هسته علمی / شرکت.....

گواه دوم

گواه اول