



## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

شماره :

تاریخ :

این قرارداد فی مابین شبکه بهداشت و درمان شوط وابسته به دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی آذربایجان غربی به نمایندگی آقای دکتر سعید اسمعیل پور سرپرست شبکه بهداشت و درمان شوط که در این قرارداد موجر نامیده می شود از یک طرف و آقای \*\*\*\*\* فرزند \*\*\*\*\* به شماره شناسنامه \*\*\*\*\* صادره از شوط کد ملی \*\*\*\*\* به آدرس شهرستان شوط - دهستان صوفی - خیابان پزشکان - تلفن ثابت \*\*\*\*\* و همراه \*\*\*\*\* که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود از طرف دیگر طبق موارد و شرایط ذیل منعقد می گردد.

### ماده 1- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره یک باب مغازه به ابعاد 30 مترمربع در فلکه ساعت (داروخانه قدیم) شبکه بهداشت و درمان شوط

### 2- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ 1402/12/01 لغایت 1403/11/30 به مدت یک سال تمام شمسی می باشد.

**تبصره 1:** مستاجر مکلف است حداکثر تا 3 ماه تا زمان تعیین و شروع بکار مستاجر جدید قرارداد را با همان شرایط قبلی ادامه دهد.

### ماده 3 - مبلغ قرارداد: (به حروف و عدد)

مبلغ اجاره بوفه ماهانه \*\*\*\*\* ریال (به حروف: \*\*\*\*\* ریال) و سالانه \*\*\*\*\* ریال (به حروف: \*\*\*\*\* ریال) می باشد.

### ماده 4- نحوه پرداخت :

مستاجر مکلف است اجاره ماهیانه را در اول هر ماه به حساب 580100004001084903022932 به نام درآمدهای متفرقه دانشگاه به شناسه پرداخت 305084955125100007215253662006 واریز و اصل فیش واریزی را به امورمالی ستاد شبکه بهداشت و درمان شوط تحویل نماید .

**تبصره 2:** در صورت عدم واریز مبلغ اجاره در موعد مقرر موجر می تواند ضمن ضبط ضمانت نامه حسن انجام کار و تعهدات، قرارداد را بدون اخطار قبلی به صورت یک جانبه فسخ نماید و در صورتی که موجر ضرر و زبانی از این بابت متحمل گردد مستاجر موظف به پرداخت زیان های وارده می باشد.

### ماده 5- تعهدات موجر:

5-1- موجر متعهد است محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظیمی تحویل مستاجر نماید.

5-2- موجر می بایستی شخصی را بعنوان ناظر به مستاجر معرفی نماید که مستاجر مکلف به ایجاد هماهنگی لازم با نامبرده می باشد.

5-3- موجر تعهدی جهت تامین غذا و ایاب ذهاب پرسنل مستاجر ندارد.

5-4- کارکنان مستاجر موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل های حفاظتی و انتظامی موجر میباشند.

5-5- موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر نداشته و حفظ و نگهداری آن بر عهده مستاجر می باشد

5-6- موجر بعد از اتمام قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر تحویل گرفتن مواد خوراکی ، بهداشتی و لوازم و تجهیزات تامین شده توسط مستاجر را ندارد .

5-7- موجر جهت اجاره فضای مذکور سرقفلی دریافت نکرده است و مستاجر نیز اقرار می دارد که هیچگونه وجهی تحت عنوان حق کسب و پیشه و صنفی و سرقفلی و غیره به موجر پرداخت ننموده و لدی الفسخ یا با انقضاء مدت اجاره مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر بوده و هیچگونه ادعایی از این بابت ندارد .

موجر :

مستاجر :

## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

### ماده 6: تعهدات مستاجر:

- 1-6- مستاجر و کلیه کارکنان وی می‌بایست مجوزها و صلاحیت‌های فنی، بهداشتی، اخلاقی از مراجع قانونی ذیربط را داشته باشند و مسئولیت و عواقب ناشی از عدم وجود مجوزهای قانونی بر عهده مستاجر می‌باشد و در هر حال مستاجر پاسخگو خواهد بود.
- 2-6- برخورد محترمانه و مناسب با مراجعین توسط مستاجر و کارکنان وی الزامی می‌باشد.
- 3-6- مستاجر متعهد می‌گردد که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی‌باشد.
- 4-6- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزاً به غیر را ندارد. همچنین حق تغییر نوع استفاده ذکر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت.
- 5-6- در پایان مدت قرارداد مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر است. تمدید قرارداد منوط به رضایت طرفین می‌باشد که در صورت درخواست موجر با مبلغ کارشناسی جدید و شرایط تعیین شده در قرارداد و در صورت مجوزهای قانونی قابل تمدید می‌باشد.
- 6-6- مستاجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ مورد اجاره را تخلیه و تحویل موجر نماید و در صورت تخلف و عدم تخلیه، متعهد است تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره روزانه 1.000.000 ریال معادل پنجاه هزار تومان علاوه بر اجاره بهای ماهیانه به موجر پرداخت نماید.
- 7-6- مستاجر متعهد می‌گردد محل مورد استفاده را صحیح و سالم تحویل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن را ندارد.
- 8-6- مستاجر متعهد می‌شود همزمان با امضاء قرارداد یک فقره سفته به میزان 10 درصد مبلغ کل قرارداد سالانه به مبلغ \*\*\*\*\* ریال، به حروف (\*\*\*\*\* ریال) بابت تضمین حسن انجام تعهدات در اختیار موجر قرار دهد.
- یک فقره سفته بانکی (حسن انجام تعهدات) به شماره \*\*\*\*\* (سری ز) مورخ \*\*\*\*\* به مبلغ \*\*\*\*\* ریال به حروف (\*\*\*\*\* ریال) تسلیم گردید که در صورت رعایت کامل مفاد قرارداد و تسویه حساب نهایی و ارائه مفاصاحساب مربوطه و تایید موجر قابل استرداد است، تنفیذ قرارداد منوط به ارائه تضمین مذکور می‌باشد، در صورتی که مستاجر به هر یک یا کلیه تعهدات خود به طور جزئی و یا کلی عمل ننماید و یا موجبات ضرر و زیان را فراهم سازد و همچنین عدم تخلیه در موعد مقرر، موجر می‌تواند بدون انجام تشریفات اداری و قضایی تضمین فوق را به نفع خود ضبط نماید، در غیر این صورت پس از انقضای مدت قرارداد در صورت رعایت کامل مفاد قرارداد و ارائه مفاصاحساب از بیمه و دارایی و عدم بدهی مستاجر بابت اجور معوقه و ایجاد خسارت تضمین مذکور به وی مسترد خواهد شد.
- 9-6- مستاجر مسئول جبران خسارتی است که از جانب او و کارکنان وی به موجر و یا مراجعین و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد می‌آید می‌باشد. بدیهی است مسئولیت مستاجر رافع مسئولیت‌های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.
- 10-6- تهیه لوازم و وسایل به عهده مستاجر می‌باشد و تهیه آن امری اجباری خواهد بود. در ضمن کلیه وسایلی که از طرف مستاجر به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد می‌شود باید طی صورتجلسه‌ای ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در

## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

صور تجلسه پس از کسب مجوز خروج از موجر امکان خروج خواهند داشت و موجر هیچگونه تعهدی در قبال نگهداری تجهیزات و لوازم مستاجر در حین قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت.

11-6 - مسئولیت هزینه‌ی تعمیرات جزئی مکان اجاره در مدت قرارداد به عهده‌ی مستاجر و تعمیرات کلی و اساسی به عهده موجر خواهد بود. همچنین مستاجر هزینه‌ی آب و برق و گاز را بصورت درصد با توافق موجر از قبوض مربوطه را پرداخت خواهد نمود.

تبصره 3: ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با اجازه موجر می‌باشد.

تبصره 4: فروش اجناس ممنوعه و غیر استاندارد مشمول پیگیری‌های قانونی خواهد بود.

12-6 - مستاجر به جزء مکان مورد اجاره حق استفاده از سایر قسمت‌های ساختمان موجر را ندارد.

13-6 - فروش هر نوع جنس که در لیست اقلام مجاز نمی‌باشد منوط به کسب مجوز از ناظر قرارداد خواهد بود.

14-6 - قیمت عرضه مواد یا اقلام نبایستی از قیمت‌های مصوبه‌ی اصناف مربوطه بیشتر باشد.

15-6 - صلاحیت نیروهای بکار گرفته شده توسط مستاجر قبل و حین کار بایستی به تایید ناظر قرارداد برسد.

16-6 - مسئولیت بیمه محل در اختیار (بیمه حوادث، آتش‌سوزی و غیره) به عهده مستاجر می‌باشد در غیر این صورت مسئولیت پیامدهای ناشی از اتفاقات ایجاد شده به عهده مستاجر می‌باشد.

17-6 - مستاجر موظف است نسبت به نظافت محل اجاره کوشا بوده و در صورت تحمیل هزینه‌ای از این بابت بر موجر، مستاجر مسوول و جبران کننده‌ی هزینه مربوطه خواهد بود.

18-6 - مستاجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت، محل، مکان مورد اجاره مبنی بر اینکه این مکان از مراکز وابسته به دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی آذربایجان غربی می‌باشد مبادرت به اجاره نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعائر اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت موارد مسئول و پاسخگو خواهد بود.

19-6 - چنانچه حادثه‌ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای مستاجر و یا هر یک از نیروی‌های تحت پوشش وی پیش آید مسوولیت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسوولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه موجر شود مستاجر مسئول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.

20-6 - در پایان قرارداد مستاجر مکلف است مفاصا حساب تامین اجتماعی در خصوص قرارداد و بیمه کارکنان تحت پوشش خود را به موجر ارائه دهد.

21-6 - کلیه عواملی که از طرف مستاجر در موضوع قرارداد بکارگرفته می‌شوند کارگر مستاجر محسوب می‌شوند و هیچگونه رابطه خدمتی و استخدامی با موجر نداشته و نخواهند داشت و کلیه تعهدات ذیربط بعهده مستاجر می‌باشد.

22-6 - این اجاره نامه علاوه بر تابعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور و آئین نامه مالی معاملات دانشگاه، مشمول قانون موجر و مستاجر سال 1376 نیز می‌باشد. و طرفین با اطلاع و آگاهی کامل از مفاد قانون فوق این اجاره نامه را امضاء نمودند.

23-6 - رعایت اصول بهداشتی و پاسخگویی به بازرسان بهداشتی و سایر مراجع قانونی و همچنین نظافت و محیط اطراف آن برعهده مستاجر می‌باشد.

24-6 - مستاجر متعهد می‌گردد از ایجاد تجمع و اجازه حضور افراد غیرعامل در داخل و اطراف جدا خودداری نماید.

## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

25-6 - موجر در قبال مطالبات نیروی انسانی مستاجر در زمینه قانون کار، قانون تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوطه در برابر وزارت کار و امور اجتماعی، سازمان تامین اجتماعی و همچنین بازرسان تعزیرات، بهداشت، اصناف و سایر مراجع قانونی ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسوولیتی ندارد. و مستاجر موظف به رعایت قوانین ذیربط می باشد.

26-6 - مستاجر اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب 22 دیماه 1337 نمی باشد.

### ماده 7 - نظارت بر اجراء:

1-7 - تشخیص عدم انجام هر یک از تعهدات این قرارداد و ضرر و زیان وارده و تعیین میزان آن با مؤجر خواهد بود.

2-7 - جهت نظارت بر نحوه صحیح انجام کار و تعهدات نماینده‌ای از طرف موجر تعیین خواهد شد که نظارت وی برای انجام صحیح مفاد قرارداد الزامی خواهد بود.

### ماده 8 - عوارض و مالیات و بیمه :

پرداخت هر گونه بیمه و مالیات و عوارض و حقوقی که به موجب قوانین و مقررات موجود در زمان امضاء به این قرارداد تعلق گیرد بر عهده مستاجر است.

### ماده 9 - شرایط فوق‌العاده:

هر گاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، اجرای قرارداد متوقف خواهد گردید و به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

1-9 - مستاجر، بایستی بلادرنگ موضوع را به اطلاع موجر برساند، در طول این مدت، مستاجر موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام شده به بهترین نحو و با کمترین تاخیر به عمل آورد.

2-9 - چنانچه مدت تعذر بیش از یک ماه برای موجر و یا مستاجر به طول انجامد، در آن صورت هر یک از طرفین، اختیار فسخ قرارداد را با ارائه یادداشت رسمی کتبی دارند.

3-9 - در صورتیکه موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای اداری و درمانی نیاز به مکان بوفه داشته باشد پس از اعلام کتبی مراتب به مستاجر، مستاجر ظرف مدت یک هفته مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب تا تاریخ تحویل می باشد.

### ماده 10 - موارد فسخ قرارداد:

1-10 - موجر می تواند در صورت مشاهده هر گونه خلاف و یا نیاز به در اختیار گرفتن محل قبل از اتمام مدت قرارداد ضمن اخطار (10) ده روزه به مستاجر برای تخلیه محل، قرارداد را یک طرفه فسخ و به کار مستاجر خاتمه داده و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نداشته و در صورت بروز خساراتی، موجر می تواند مطالبه‌ی خسارت وارده را از محل ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام کار مستاجر استیفاء بنماید.

2-10 - در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستاجر موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده یا در نحوه انجام کار قصور ورزیده و یا به دلیلی از انجام موضوع قرارداد سرباز می‌زند، در جهت جلوگیری از تضییع حقوق دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوطه) اقدام می نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

3-10 - در صورتی که مستاجر 2 نوبت توسط سازمان تعزیرات حکومتی جریمه شود موجر می تواند نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد و ضبط سپرده حسن انجام تعهدات اقدام نماید.

### ماده 11 - حل اختلاف:

## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد و ارزیابی از عملکرد مستاجر به عهده موجر خواهد بود و طرفین قرارداد کوشش خواهند نمود که کلیه اختلافات احتمالی ناشی از تفسیر یا اجرای این قرارداد را از طریق مذاکره حل و فصل نمایند. در صورت مرتفع نشدن، مطابق کمیسیون ماده 94 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه عمل خواهد شد و تصمیم کمیسیون مزبور برای طرفین قرارداد، لازم الاجرا می باشد. و رای مذکور از طریق کمیسیون به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه ی اداری ابلاغ خواهد شد.

### ماده 12 - شهودین قرارداد :

شهود اول : آقای/خانم..... فرزند..... به شماره ملی ..... به شماره آدرس ..... شماره تماس : .....

شهود اول : آقای/خانم ..... فرزند..... به شماره ملی ..... به شماره آدرس ..... شماره تماس : .....

شهودین فوق با امضاء ذیل قرارداد مندرجات قرارداد را گواهی می نمایند .

### ماده 13 - نشانی طرفین:

نشانی موجر: شوط - شبکه بهداشت و درمان شوط تلفن: 34272443 دورنویس : 34277364

نشانی مستاجر:

تلفن\*\*\*\*\* ثابت و همراه: \*\*\*\*\* - کد پستی :

نشانی های فوق بمنزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی های فوق الذکر قانونی تلقی می شود. در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت 48 ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر اینصورت کلیه نامه ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.

### ماده 14 - نسخ قرارداد:

این قرارداد در 14 ماده و 4 تبصره و 4 نسخه جهت: مستاجر، موجر، وزارت کار و امور اجتماعی، اتحادیه بوفه داران و هتلداران و سایر موارد مورد نیاز تهیه و تنظیم شده که پس از امضای طرفین قرارداد لازم الاجرا خواهد بود

مهر و امضاء موجر:

نام و نام خانوادگی: دکتر \*\*\*\*\*

مهر/اثر انگشت و امضاء مستاجر

نام و نام خانوادگی: \*\*\*\*\*

مهر و امضاء عامل مدیر مالی موجر

نام و نام خانوادگی: \*\*\*\*\* نام و نام خانوادگی: \*\*\*\*\*

موجر :

مستاجر :

## قرارداد اجاره یک باب مغازه در فلکه ساعت شوط

مهر و امضاء مسئول امور قراردادهای شبکه

مهر و امضاء امور حقوقی شبکه

نام و نام خانوادگی: \*\*\*\*\* نام و نام خانوادگی: \*\*\*\*\*

شهود دوم : نام نام خانوادگی و امضاء

شهود اول : نام نام خانوادگی و امضاء