**شماره :**

**تاریخ :**



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی آذربایجانغربی

شبکه بهداشت و درمان شوط

 **اين قرارداد فی‌مابين شبکه بهداشت و درمان شوط وابسته به دانشگاه علوم پزشکی وخدمات بهداشتی درمانی آذربایجان غربی به نمايندگي آقای دکتر سعید اسمعیل پور**  **سرپرست شبکه بهداشت و درمان شوط که در اين قرارداد موجر ناميده می‌شود از يک طرف و آقاي \*\*\*\*\*\*\*\***\*\* فرزند\*\*\*\*\*\*\*\* **به شماره شناسنامه‌ \*\*\*\*\*\*\*صادره از شوط کد ملی \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* به آدرس شهرستان شوط –خیابان - تلفن ثابت \*\*\*\*\*\*\*\*\* و همراه \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* که در اين قرارداد مستاجر ناميده می‌شود از طرف ديگر طبق موارد و شرايط ذيل منعقد می‌گردد.**

**ماده 1- موضوع قرارداد:**

**عبارت است از اجاره یک باب مغازه به ابعاد 30 مترمربع در میدان ساعت (داروخانه قدیم ) شبکه بهداشت ودرمان شوط**

**2- مدت قرارداد:**

مدت قرارداد از تاريخ ...**/…/1403** لغايت **…/…/1404** به مدت **يك** سال تمام شمسي مي‌باشد.

**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 مغازه ماهانه \*\*\*\*\*\*\*\* ريال (به حروف:\*\*\*\*\*\*\* ریال ) و سالانه \*\*\*\*\*\*\*\*\*ريال (به حروف :** \*\*\*\*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\*\* **ریال ) مي‌باشد.**

**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 مي‌تواند ضمن ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام كار وتعهدات، قرارداد را بدون اخطار قبلي به صورت يك جانبه فسخ نمايد و در صورتي كه موجر ضرر و زياني از اين بابت متحمل گردد مستاجر موظف به پرداخت زيان‌هاي وارده مي‌باشد.**

 **ماده 5- تعهدات موجر:**

* 1. **موجر متعهد است محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظيمي تحويل مستاجر نمايد.**
	2. **موجر مي‌بايستي شخصي را بعنوان ناظر به مستاجر معرفي نمايد كه مستاجر مكلف به ايجاد هماهنگي لازم با نامبرده مي‌باشد.**
	3. **موجر تعهدي جهت تامين غذا و اياب ذهاب پرسنل مستاجر ندارد.**
	4. **كاركنان مستاجر موظف به رعايت نظامات عمومي و دستورالعمل هاي حفاظتي و انتظامي موجر ميباشند.**
	5. **موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر نداشته و حفظ و نگهداری آن بر عهده مستاجر می باشد**
	6. **موجر بعد از اتمام قرارداد هیچکونه تعهدی مبنی بر تحویل گرفتن مواد خوراکی ، بهداشتی و لوازم و تجهیزات تامین شده توسط مستاجر را ندارد .**
	7. **موجرجهت 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 .**

**ماده 6: تعهدات مستاجر:**

1. **مستاجر و كليه كاركنان وي مي‌بايست مجوزها و صلاحيت‌هاي فني ، بهداشتی ، اخلاقي از مراجع قانوني ذيربط را داشته باشند و مسئولیت و عواقب ناشی از عدم وجود مجوزهای قانونی بر عهده مستاجر می باشد و در هر حال مستاجر پاسخگو خواهد بود .**
2. **برخورد محترمانه و مناسب با مراجعين توسط مستاجر و كاركنان وي الزامي مي‌باشد.**
3. **مستاجر متعهد مي‌گردد كه مشمول قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي نمي‌باشد.**
4. **مستاجر حق واگذاري مورد اجاره را كلا‌ً يا جزاً به غير را ندارد. همچنين حق تغيير نوع استفاده ذكر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت.**
5. **در پايان مدت قرارداد مستاجر مكلف به تخليه و تحويل مورد اجاره به موجر است. تمديد قرارداد منوط به رضايت طرفين مي‌باشد كه در صورت درخواست موجر با مبلغ كارشناسي جديد و شرايط تعيين شده در قرارداد و در صورت مجوزهاي قانوني قابل تمديد مي‌باشد.**
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 1000000 ریال معادل پنجاه هزار تومان علاوه بر اجاره بهای ماهیانه به موجر پرداخت نماید .**
7. **مستاجر متعهد مي‌گردد محل مورد استفاده را صحيح و سالم تحويل بدهد و حق هيچ گونه دخل و تصرفي در آن را ندارد.**
8. **مستاجر متعهد مي‌شود همزمان با امضاء قرارداد یک فقره سفته به میزان 10 درصد مبلغ کل قرارداد سالانه به مبلغ \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*ریال , به حروف (\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* ریال ) بابت تضمين حسن انجام تعهدات در اختيار موجر قرار دهد .**

**يك فقره سفته بانكي (حسن انجام تعهدات) به شماره \*\*\*\*\*\*\*\*\* (سری ز)مورخ \*\*\*\*\*\*\* به مبلغ \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*ریال به حروف ( \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* ریال )تسليم گرديد كه درصورت رعايت كامل مفاد قرارداد و تسويه حساب نهایی و ارائه مفاصاحساب مربوطه و تاييد موجر قابل استرداد است ، تنفیذ قرارداد منوط به ارائه تضمين مذکور می باشد، در صورتي كه مستاجر به هر يك يا كليه تعهدات خود به طور جزئي و يا كلي عمل ننمايد و يا موجبات ضرر و زيان را فراهم سازد و همچنين عدم تخليه در موعد مقرر ، موجر مي‌تواند بدون انجام تشريفات اداري و قضايي تضمين فوق را به نفع خود ضبط نمايد ، در غير اين صورت پس از انقضاي مدت قرارداد در صورت رعایت کامل مفادقرارداد و ارائه مفاصاحساب از بيمه و دارايي و عدم بدهي مستاجر بابت اجور معوقه و ايجاد خسارت تضمین مذكور به وي مسترد خواهد شد.**

1. **مستاجر مسئول جبران خسارتي است كه از جانب او و كاركنان وي به موجر و يا مراجعين و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد مي‌آيد مي‌باشد. بديهي است مسئوليت مستاجر رافع مسئوليت‌هاي حقوقي و جزايي كاركنان مذكور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضايي نخواهد بود.**
2. **تهيه لوازم و وسايل كلاً به عهده مستاجر مي‌باشد. در ضمن كليه وسايلي كه از طرف مستاجر به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد مي‌شود بايد طي صورتجلسه‌اي ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از كسب مجوز خروج از موجر امكان خروج خواهند داشت و موجر هيچگونه تعهدي در قبال نگهداري تجهيزات و لوازم مستاجر در حين قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت.**
3. **مسئوليت هزينه‌ي تعميرات جزئي مكان اجاره در مدت قرارداد به عهده‌ي مستاجر و تعيمرات كلي و اساسي به عهده موجر خواهد بود. همچنين مستاجر هزينه‌ي آب و برق(20درصد اشتراک) را بصورت درصد با توافق موجر از قبوض مربوطه را پرداخت خواهد نمود.و هزینه گاز هم بصورت جداگانه توسط مستاجر پرداخت خواهد نمود**

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

**تبصره 4 : فروش اجناس ممنوعه و غير استاندارد مشمول پيگيري‌هاي قانوني خواهدبود.**

1. **مستاجر به جزء مكان مورد اجاره حق استفاده از ساير قسمت‌هاي ساختمان موجر را ندارد.**
2. **فروش هر نوع جنس كه در ليست اقلام مجاز نمي‌باشد منوط به كسب مجوز از ناظر قرارداد خواهد بود.**
3. **قيمت عرضه مواد يا اقلام نبايستي از قيمت‌هاي مصوبه‌ي اصناف مربوطه بيشتر باشد.**
4. **صلاحيت نيروهاي بكار گرفته شده توسط مستاجر قبل و حين كار درمغازه بايستي به تاييد ناظر قرارداد برسد.**
5. **مسئوليت بيمه محل در اختيار (بیمه حوادث، آتش‌سوزي و غيره) به عهده مستاجر مي‌باشد در غير اين صورت مسئوليت پيامدهاي ناشي از اتفاقات ايجاد شده به عهده مستاجر مي‌باشد.**
6. **مستاجر موظف است نسبت به نظافت محل اجاره كوشا بوده و در صورت تحميل هزينه‌اي از اين بابت بر موجر، مستاجر مسئول و جبران كننده‌ي هزينه مربوطه خواهدبود.**
7. **مستاجر با علم و اطلاع از كم و كيف و موقعيت، محل، مكان مورد اجاره مبني بر اينكه اين مكان از مراكز وابسته به دانشگاه علوم پزشكي و خدمات بهداشتي درماني آذربایجان غربی مي‌باشد مبادرت به اجاره نموده و متعهد و ملزم است كه ضمن رعايت موازين و شعائر اسلامي با تمامي جهات عمل نمايد و در صورت تخلف يا عدم رعايت موارد مسئول و پاسخگو خواهدبود.**
8. **چنانچه حادثه‌اي به دليل عدم وجود وسايل ايمني و يا عدم رعايت حفاظت فردي و يا هر دليل ديگري براي مستاجر و يا هر يك از نيروي‌هاي تحت پوشش وي پيش آيد مسووليت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هيچگونه‌ مسئوليتي نخواهد داشت و چنانچه خسارتي متوجه موجر شود مستاجر مسئول جبران خسارات جاني و مالي وارده خواهد بود.**
9. **کلیه عواملی که از طرف مستاجر در موضوع قرارداد بکارگرفته می شوند کارگر مستاجر محسوب می شوند و هیچگونه رایطه خدمتی و استخدامی با موجر نداشته و نخواهند داشت و کلیه تعهدات ذیربط بعهده مستاجر می باشد .**
10. **این اجاره نامه علاوه بر تابعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور و آئین نامه مالی معاملاتی دانشگاه، مشمول قانون موجر و مستاجر سال 1376 نیز می باشد. و طرفین با اطلاع و آگاهی کامل از مفاد قانون فوق این اجاره نامه را امضاء نمودند.**
11. **رعایت اصول بهداشتی و پاسخگویی به بازرسان بهداشتی و سایر مراجع قانونی و همچنین نظافت محل مورد اجاره و محیط اطراف آن برعهده مستاجر می باشد .**
12. **موجر در قبال مطالبات نيروي انساني مستاجر در زمينه قانون كار، قانون تامين اجتماعي و ساير قوانين و مقررات مربوطه در برابر وزارت كار و امور اجتماعي، سازمان تامين اجتماعي و همچنین بازرسان تعزیرات ، بهداشت ، اصناف و ساير مراجع قانوني ذيربط و ذيصلاح هيچگونه مسووليتي ندارد.و مستاجر موظف به رعايت قوانين ذيربط مي باشد.**
13. **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. **تشخيص عدم انجام هر يك از تعهدات اين قرارداد و ضرر و زيان وارده و تعيين ميزان آن با مؤجر خواهد بود.**
2. **جهت نظارت بر نحوه صحيح انجام كار و تعهدات نماينده‌اي از طرف موجر تعيين خواهدشد كه نظارت وي براي انجام صحيح مفاد قرارداد الزامي خواهدبود.**

**ماده 8 –عوارض و ماليات و بیمه :**

**پرداخت هر گونه بیمه و ماليات و عوارض و حقوقي كه به موجب قوانين و مقررات موجود در زمان امضاء به اين قرارداد تعلق گيرد بر عهده مستاجر است.**

 **ماده 9 - شرايط فوق‌العاده:**

**هر گاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، اجراي قرارداد متوقف خواهد گرديد و به ترتيب ذيل عمل خواهد شد:**

1. **مستاجر، بايستی بلادرنگ موضوع را به اطلاع موجر برساند، در طول اين مدت، مستاجر موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام شده به بهترین نحو و با کمترين تاخير به عمل آورد.**
2. **چنانچه مدت تعذر بیش از يك ماه برای موجر و یا مستاجر به طول انجامد، در آن صورت هر يك از طرفين، اختيار فسخ قرارداد را با ارائه یاداشت رسمی کتبی دارند.**

**ماده 10 – موارد فسخ قرارداد:**

**1 -10 - موجر مي‌تواند در صورت مشاهده هر گونه خلاف و يا نياز به در اختيار گرفتن محل قبل از اتمام مدت قرارداد ضمن اخطار ده روزه به مستاجر براي تخليه محل، قرارداد را یك طرفه فسخ و به كار مستاجر خاتمه داده و مستاجر حق هيچگونه اعتراضي را نداشته و در صورت بروز خساراتي، موجر مي‌تواند مطالبه‌ي خسارت وارده را از محل ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام كار مستاجر استيفاء بنمايد.**

**2-10-در صورتي كه موجر تشخيص دهد كه مستاجر موضوع قرارداد را به شخص ثالثي واگذار نموده يا در نحوه انجام كار قصور ورزيده و يا به دليلي از انجام موضوع قرارداد سرباز مي‌زند، در جهت جلوگيري از تضيع حقوق دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوطه) اقدام مي نمايد و مستاجر حق هيچگونه اعتراضي را ندارد.**

**3-10-در صورتي كه مستاجر 2 نوبت توسط سازمان تعزيرات حكومتي جريمه شود موجر مي‌تواند نسبت به فسخ يكجانبه قرارداد و ضبط سپرده حسن انجام تعهدات اقدام نمايد.**

**ماده 11 – حل اختلاف:**

**نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد و ارزیابی از عملکرد مستاجر به عهده موجر خواهد بود و طرفين قرارداد كوشش خواهند نمود كه كليه اختلافات احتمالي ناشي از تفسير يا اجراي اين قرارداد را از طریق مذاکره حل و فصل نمايند. در صورت مرتفع نشدن ،مطابق كميسيون ماده 94 آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه عمل خواهد شد وتصمیم كميسيون مزبور براي طرفين قرارداد ، لازم الاجرا مي‌باشد. 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 آدرس ..................................................................................... شماره تماس : ...................................**

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

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

**ماده 13 – نشاني طرفين:**

**نشاني موجر: شوط – شبکه بهداشت و درمان شوط تلفن: 34272443 دورنویس : 34277364**

**نشاني مستاجر:**

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

 **نشاني‌هاي فوق بمنزله اقامتگاه قانوني طرفين مي‌باشد لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسلات از طريق نشاني‌هاي فوق‌الذكر قانوني تلقي مي‌شود. در صورت تغيير نشاني طرفين موظفند ظرف مدت 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند. در غير اينصورت كليه نامه‌ها ابلاغ شده تلقي و عذر عدم اطلاع پذيرفته نمي‌باشد.**

**ماده 14 - نسخ قرارداد:**

 **اين قرارداد در 14 ماده و 4 تبصره و 4 نسخــه جهت: مستاجر، موجر، وزارت كار و امور اجتماعي، اتحاديه بوفه داران و هتلداران و ساير موارد مورد نياز] تهيه و تنظيم شده كه پس از امضاي طرفين قرارداد لازم‌الاجرا خواهد بود**

 **مهر/اثر انگشت و امضاء مستاجر مهر و امضاء موجر:**

 **: ........................ : دکتر .......................**

 **مهر و امضاء عامل مدیر مالی**

 **: ........................................**

**مهر و امضاء امور حقوقی شبکه مهر و امضاء مسئول امور قراردادهای شبکه**