اين قرارداد به تجويز ماده 33 قانون تنظيم بخشي از مقررات مالي دولت مصوب 1380 و در چهارچوب قانون مؤجر و مستأجر مصوب 1376 و آيين نامه اجرايي آن و بر اساس آیین نامه مالی ومعاملاتی دانشگاه های علوم پزشکی کشور و به استناد مجوز شماره ........... تاریخ ............. با شرايط ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند:

# ماده 1) طرفین قرارداد

***مستأجر :***

.................................. به نمايندگي .................. به عنوان رئيس مركز دارای کد اقتصادی ................. و شناسه ملی ................

***مؤجر:***

.............. به نمایندگی ..................... به عنوان ............ فرزند ........ دارای کد اقتصادی/کدملی ............. و شناسه ملی/شماره شناسنامه .............. شماره ثبت ..............

# ماده 2) موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از استجاره مكان به متراژكل ........ مترمربع واقع در ......................................... جهت ............................ مورد نیاز مستأجر.

# ماده 3) مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاريخ ............................ لغايت ............................ به مدت .............. مي‌باشد.

# ماده 4) مبلغ قرارداد (به حروف و عدد)

مبلغ اجاره ماهانه ....................... ريال (....................... ريال) و سالانه ................... ريال (................ ريال) است کهبراساس قيمت مورد تاييد كارشناسان منتخب دانشگاه می باشد.

# ماده 5) نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد بطور ماهيانه در صورت وجود اعتبار لازم و پس از كسر كسور قانوني به مؤجر پرداخت خواهد شد.

# ماده 6) تعهدات مؤجر

1. مؤجر متعهد است محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظيمي تحويل مستأجر نمايد.
2. مؤجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستأجر نداشته و حفظ و نگهداری آن بر عهده مستأجر می باشد.
3. مؤجر بعد از اتمام قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر تحویل گرفتن لوازم و تجهیزات تامین شده توسط مستأجر را ندارد .
4. مؤجرجهت اجاره فضای مذکور سرقفلی دریافت نکرده است و مستأجر نیز اقرار می دارد که هیچ گونه وجهی تحت عنوان حق کسب، پیشه، صنفی، سرقفلی و ... به مؤجر پرداخت ننموده و لدی الفسخ یا به انقضاء مدت اجاره مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به مؤجر بوده و هیچ گونه ادعایی از این بابت ندارد.
5. مؤجر اقرار و اعلام مي نمايد مشمول ممنوعیت در قانون مصوب سال 1337 موضوع منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي و اصل 141 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نمي باشد و نیز تعهد می نماید که تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهائی با کارفرما به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را سهیم و ذینفع نسازد.
6. مؤجر حق واگذاري مورد اجاره را كلا‌ً يا جزاً به غير ندارد.
7. تامین آب، برق، گاز و تلفن محل مورد اجاره بر عهده مؤجر می باشد.
8. پرداخت ماليات، مستغلات، عوارض نوسازي و يا هر نوع عوارض ديگر با مؤجر است.
9. با توجه ‌به نوسان تخصيص اعتبار و احتمال عدم پرداخت اجاره بهاء موضوع قرارداد توسط مستأجر در پايان هر ماه،‌ مؤجر مي‌بايستي توان تأمين هزينه مربوطه و عدم دريافت اجاره بها را به مدت دو ماه داشته باشد.

# ماده 7) تعهدات مستأجر

1. مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد یا لدی الفسخ مورد اجاره را تخلیه و محل مورد استفاده را صحيح و سالم تحويل بدهد.
2. تهيه لوازم و وسايل كه جزء ضروريات اين قرارداد مي‌باشد كلاً به عهده مستأجر مي‌باشد.
3. مسئوليت هزينه‌ تعميرات جزئي مكان اجاره (تا سقف ............ ریال) در مدت قرارداد به عهده‌ مستأجر و تعمیرات كلي و اساسي به عهده مؤجر خواهد بود و چنانچه برابر نظر كارشناسي فني دانشگاه ساختمان احتياج به تعميرات كلي داشته باشد مستاجر مكلف است مراتب را به موجر ابلاغ و چنانچه موجر در طول مدت يكماه اقدامي در جهت تعمير مكان ننمايد و يا ظرف ده روز اعتراضي به نوع تعميرات از جهت كلي و جزئي بودن بعمل نياورد مؤجر به مستأجر إذن و اجازه مي دهد كه بتواند بدون مراجعه به دادگاه راساً نسبت به انجام تعميرات‌كلي‌ اقدام و هزينه‌هاي مربوطه (از جمله هزينه تعميرات و خسارات ناشي از عدم اقدام به موقع مؤجر) را از‌ اجاره بهاء مستهلك نمايد و مؤجر در اين زمينه حق اعتراض نخواهد داشت.
4. مستأجر متعهد است كه هزينه هاي شارژ (گاز، برق، آب) را به نسبت مساحت اشغال شده از فضاي مفيد ساختمان مؤجر، به مؤجر پرداخت نمايد.
5. كليه اموال منقول و غير منقول بشرح صورتجلسه تنظیمی با مشخصات (رديف – عنوان اموال – تعداد و...) تحويل مستأجر گرديده که در زمان تخلیه عین مستأجره تحویل مؤجر خواهد شد.
6. مستأجر در قبال اشخاص ثالث و خسارات ناشي از عملكرد مؤجر هيچگونه مسئوليتي نداشته و در كليه موارد مؤجر جوابگو خواهد بود.

# ماده 8) شرايط عمومی و فوق العاده

1. درصورت بروز حوادث غير مترقبه ازقبيل جنگ، آتش سوزي، زلزله، سيل، طوفان و غيره قرارداد با رعايت مقررات قانوني به حالت تعليق در خواهد آمد و پس از برطرف شدن موانع و برقراري شرايط عادي ضمن تمديد مدت قرارداد نسبت به اجراي آن اقدام خواهد شد.
2. این اجاره نامه علاوه بر تابعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور و آئین نامه مالی معاملاتی دانشگاه مشمول قانون مؤجر و مستأجر سال 1376 نیز است و طرفین با اطلاع و آگاهی کامل از مفاد قوانین فوق این قرارداد را امضاء نمودند.
3. کلیه اطلاعیه ها و ابلاغ ها می بایست با پست سفارشی ارسال گردیده و چنانچه به وسیله نمابر صورت بگیرد تائیدیه آن می بایست متعاقباً از طریق پست ارسال گردد. ابلاغ ها و اطلاعیه ها از زمان تحویل آن ها به طرف دیگر مؤثر خواهد بود.
4. در صورتيكه پس از انقضاء مدت اجاره يا پس از فسخ مورد اجاره، ملك در تصرف مستأجر باقي بماند ميزان اجاره بهاء طبق نظر كارشناس منتخب رئیس دانشگاه به مؤجر پرداخت خواهد شد.

# ماده 9) موارد فسخ قرارداد

1. چنانچه در هر مرحله از مراحل عقد و اجرای قرارداد قوانین، ضوابط، دستورالعمل ها یا آئین نامه هایی از مراجع ذیربط مبنی بر تغییر مفاد قرارداد و یا فسخ کلی قرارداد ابلاغ گردد این قرارداد تابع مقررات جدید خواهد بود و حق هرگونه اعتراض و پیگیری حقوقی قضایی از مؤجر سلب می گردد.
2. در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد قرارداد توسط مؤجر.

# ماده 10) اسناد و مدارک ناظر بر قرارداد و ضمائم آن

1. مجوز عنوان شده در مقدمه قرارداد
2. تصویر نظر کارشناسان منتخب دانشگاه/رسمی دادگستری
3. صورتجلسه تحویل موضوع قرارداد
4. اسناد و مدارک مؤجر: اوراق هویتی (شناسنامه، کارت ملی، سند مالکیت مورد اجاره) (بایستی در مراجع ذی صلاح کپی برابر اصل شود)

# **تذکر :** مدارک فوق الذکر تنها به نسخه اصلی مختص مستأجر ضمیمه خواهد شد.

# ماده 11) مرجع حل اختلاف

اختلافات احتمالي ناشي از تفسير يا اجراي اين قرارداد ، از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. در صورت مرتفع نشدن، مطابق نظرکمیته حل اختلاف دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی تبریز (موضوع ماده 94 آئين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه) عمل خواهد شد وتصمیم کمیته مزبور براي طرفين قرارداد قطعی و لازم الاجرا مي‌باشد و رای مذکور از طریق کمیته به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد شد.

# ماده 12) نظارت بر اجراء

1. مستأجر جناب آقای/سرکار خانم .................. با سمت ............... به عنوان ناظر قرارداد تعیین و به مؤجر معرفی می نماید.
2. تشخيص عدم انجام هر يك از تعهدات اين قرارداد و ضرر و زيان وارده و تعيين ميزان آن با ناظر خواهد بود.

# ماده 13) نشاني طرفين

نشاني مؤجر: ....................................................................... تلفن ثابت و همراه: ..................................... کد پستی : ................

نشاني مستأجر: ....................................................................... 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 و امضای قرارداد

این قرارداد در 14 ماده و 4 نسخــه تهيه و تنظيم شده كه هر یک از نسخ با مهر، امضاء و درج نام و نام خانوادگی امضاء کنندگان ارزش واحد داشته و لازم‌الاجرا خواهد بود.

|  |  |
| --- | --- |
| نام و نام خانوادگی شاهد اول :  کد ملی : تلفن تماس :  آدرس : امضاء | نام و نام خانوادگی شاهد دوم :  کد ملی : تلفن تماس :  آدرس : امضاء |