



اجاره مکان عینک سازی

PDF Compressor Free Version

۱ - موجر :					
۲ - نام نماینده موجر :	۳ - سمت نماینده موجر :				
کد شناسه :					
کد اقتصادی :					
۴ - مستاجر : (شخصیت حقیقی)	۵ - تعیین صلاحیت فنی مستاجر:				
شماره پروانه فعالیت :	شماره : تاریخ :				
کد اقتصادی :	صادره از : معاونت درمان دانشگاه				
کد ملی :					
۶ - نام نماینده مستاجر :	۷ - سمت نماینده مستاجر :				
۸ - مجوز های قانونی:					
۸-۱ - قیمت پایه اجاره با ابلاغ معاونت توسعه مدیریت و منابع به شماره ..... مورخ .....					
۸-۲ - صورت جلسه تشریفات مزایده/مصوبه کمیته برون سپاری به شماره ..... مورخ .....					
۹ - موضوع قرارداد :					
عبارت است از اجاره مکان به ابعاد ..... مترمربع دارای امکانات ..... واقع در ..... بیمارستان/مرکز ..... جهت ارائه خدمات ..... ساخت و فروش عینک های طبی					
۱۰ - مدت قرارداد :					
قرارداد به مدت ..... از تاریخ ..... لغایت ..... می باشد.					
۱۱ - مبلغ قرارداد:					
مبلغ اجاره ماهانه ..... ریال (به حروف) ..... ریال) و سالانه ..... ریال (به حروف) ..... ریال) می باشد.					
۱۲ - نحوه پرداخت:					
مستاجر می بایست ۲۵٪ از مبلغ کل اجاره را هنگام انعقاد قرارداد (معادل مبلغ ..... ریال) نقداً و مابقی مبالغ قرارداد را در ..... مرحله به شرح جدول ذیل به حساب درآمد اختصاصی موجر به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... کد ..... کد شناسه ..... که موجر در اختیار مستاجر می گذارد واریز نماید .					
مرحله	تاریخ واریز وجه	مبلغ	مرحله	تاریخ واریز وجه	مبلغ
۱			۳		
۲			۴		
مستاجر می بایست جهت هر مرحله یک فقره چک تسلیم موجر نماید، بدیهی است در صورت عدم واریز وجه در تاریخ های مقرر شده، موجر می تواند ضمن ضبط ضمانت حسن انجام تعهدات، قرارداد را بدون اخطار قبلی به صورت یکجانبه فسخ نماید و در صورتی که موجر ضرر و زبانی از این بابت متحمل گردد مستاجر موظف به پرداخت زیان های وارده می باشد.					
۱۳ - روش اصلاح قرارداد:					
دستگاه (موجر) می تواند در صورت ضرورت نسبت به تغییر میزان کار با اعلان به شرکت طرف قرارداد (مستاجر) حجم قرارداد را پس از اخذ مجوز از معاونت توسعه مدیریت و منابع دانشگاه تا ۲۵٪ درصد کاهش یا افزایش دهد.					

نماینده کارفرما

تایید و محل امضا

شماره صفحه ....

قرائت شد مورد قبول است.

محل مهر و امضای شرکت



PDF Compressor Free Version

۱۴- تضمین انجام تعهدات:

مستاجر متعهد می شود همزمان با امضاء قرارداد مبلغ ..... ریال تضمین معتبر به میزان ۱۰٪ کل قرارداد را جهت تضمین انجام تعهدات در اختیار موجر قرار دهد ، در صورتی که مستاجر به 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 می تواند 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 ارائه مفاسدحساب از بیمه و دارایی و عدم بدهی مستاجر بابت امور معوقه و یا ایجاد خسارت مبالغ مذکور به وی مسترد خواهد شد.

۱۵- نظارت:

- ۱- ۱۵- جهت نظارت بر نحوه صحیح انجام کار و تعهدات، نماینده ای از موجر تعیین خواهد شد که مسئول نظارت بر اجرای درست مفاد قرارداد خواهد بود.
- ۲- ۱۵- در صورتی که بر اساس گزارش کتبی نماینده موجر، مستاجر در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی و قصور داشته به وی تذکر کتبی داده خواهد شد و در هر مرحله به شرح ذیل با وی برخورد خواهد شد.
  - در مرحله اول ۱ درصد مبلغ کل قرارداد جریمه می شود.
  - در مرحله دوم ۲ درصد مبلغ کل قرارداد جریمه می شود.
  - در مرحله سوم ۳ درصد مبلغ کل قرارداد جریمه می شود و در صورت تخلف تکراری به مراجع مربوطه اعلام خواهد شد.
  - در مرحله چهارم موجر می تواند قرارداد مذکور را یک جانبه فسخ و مراتب را جهت تعطیل نمودن موضوع قرارداد به مستاجر اعلام نماید. که در آن صورت ضمانت نامه حسن انجام تعهدات وی به نفع موجر ضبط خواهد شد. و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۱۶- تعهدات موجر :

- ۱- ۱۶- موجر متعهد است محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظیمی تحویل مستاجر نماید.
- ۲- ۱۶- موجر تعهدی جهت تامین غذا و ایاب ذهاب پرسنل مستاجر و نظافت محل اجاره وسایر خدمات رفاهی ندارد.
- ۳- ۱۶- موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال بکارگیری کارکنان بکار گرفته شده توسط مستاجر در پایان قرارداد نداشته و این قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر استخدام آنان ایجاد نمی نماید.
- ۴- ۱۶- موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر نداشته و حفظ و نگهداری آن بعهده مستاجر می باشد .
- ۵- ۱۶- موجر می بایست از ایجاد هر گونه مرکز در داخل بیمارستان جهت ارائه خدمات مذکور در قرارداد توسط هر شخص حقیقی یا حقوقی خودداری نماید.

۱۷- تعهدات مستاجر:

- ۱- ۱۷- مورد اجاره با امکانات و تجهیزات موجود در آن طبق صورت جلسه ای (مطابق با پیوست الف) با ذکر کامل امکانات و تجهیزات اضافی در مدت زمان استفاده به مستاجر تحویل داده شده است و مستاجر متعهد است مورد اجاره و متعلقات آن را در پایان مدت اجاره به همان صورت اولیه و صحیح و سالم به موجر تحویل دهد. هرگونه تلف و نقص در عین مستأجره و وسایل و تجهیزات به جز استهلاک ناشی از استفاده متعارف از منافع، بر عهده مستاجر است صورت جلسه مذکور جزء لاینفک این قرارداد است.
- ۲- ۱۷- کلیه کسورات ناشی از این قرارداد بر عهده مستاجر می باشد.
- ۳- ۱۷- مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزاً به غیر ندارد و همچنین حق تغییر نوع کاربری ذکر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت.
- ۴- ۱۷- کارکنان مستاجر موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل های حفاظتی و انتظامی موجر می باشند.
- ۵- ۱۷- هرگونه اتفاق و حادثه و صدمات به غیر در محدوده مورد اجاره به عهده مستاجر می باشد و موجر هیچگونه مسوولیتی ندارد و مستاجر مسوول جبران خسارتی است که از جانب ایشان و کارکنان وی به مراجعین وارد می آید، بدیهی است مسوولیت مستاجر رافع مسوولیت های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.
- ۶- ۱۷- مستاجر هیچ نوع وجهی بابت سرقتی و یا حق بیمه و حق کسب و پیشه را به طرف اول نپرداخته و پس از پایان دوره قرارداد یا در مرحله فسخ قرارداد شرعاً و قانوناً موظف به تخلیه و تحویل محل و اموال خواهد بود و پس از پایان دوره حق مطالبه و ادعای هیچ گونه وجهی به عنوان سرقتی صنفی و حق کسب و پیشه را ندارد.
- ۷- ۱۷- هرگونه برآورد خسارت توسط موجر یا نماینده قانونی وی ناشی از استفاده غیرمتعارف از مورد اجاره از مبلغ تضمین مستاجر در هر مرحله قابل کسر می باشد و مستاجر در این رابطه حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.
- ۸- ۱۷- مستاجر موظف است نسبت به رعایت نظافت محل اجاره کوشا بوده و در صورت تحمیل هزینه ای از این بابت بر موجر، مستاجر مسوول و جبران کننده هزینه خواهد بود.

قرائت شد مورد قبول است.

شماره صفحه ....

نماینده کارفرما

محل مهر و امضای شرکت

تایید و محل امضا



PDF Compressor Free Version

- ۹ - ۱۷ - مستاجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت محل و مکان موضوع قرارداد به نقاضا مبادرت نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شئون اخلاقی عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت موارد فوق، مسوول و پاسخگو خواهد بود.
- ۱۰ - ۱۷ - مستاجر موظف است نیروی کاری واجد شرایط از نظر اخلاقی و فنی از سوی موجر به کار گمارد. در صورت عدم تأیید صلاحیت کاری و اخلاقی پرسنل از طرف موجر، مستاجر موظف است بلافاصله نسبت به تعیین جایگزین اقدام نماید.
- ۱۱ - ۱۷ - حفاظت از اموال مستاجر برعهده وی می باشد و موجر هیچگونه مسوولیتی در این خصوص را ندارد.
- ۱۲ - ۱۷ - پرداخت کلیه حقوق و مزایا و حق الزحمه کارکنان مستاجر طبق قوانین کار و تامین اجتماعی به کارکنان و افراد موضوع این قرارداد از جمله دستمزد، کارمزد، اخراج، سنوات، بن، عائله مندی، اضافه کار، عیدی و پاداش و بیمه به عهده مستاجر می باشد و موجر هیچگونه مسوولیتی در این رابطه ندارد در ضمن در پایان قرارداد مستاجر مکلف است در صورتی که کار را شخصاً انجام نمی دهد نسبت به ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی در خصوص بیمه کارکنان تحت پوشش خود به موجر اقدام نماید.
- ۱۳ - ۱۷ - مستاجر اقرار می نماید که خود و هیچکدام از عواملش مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشند.
- ۱۴ - ۱۷ - در صورتیکه موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای اداری و درمانی نیاز به مکان مورد اجاره 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.
- ۱۵ - ۱۷ - چنانچه مستاجر در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی موجر نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام ننماید موجر مجاز است راساً و بدون حضور مستاجر اقدام و اموال را در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی نگهداری نماید. بدیهی است مسوولیت کلیه عواقب ناشی از این کار بر عهده مستاجر خواهد بود. و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را نسبت به اقدام موجر از خود سلب می کند.
- ۱۶ - ۱۷ - زمان ارائه خدمات در تمام ایام هفته و از ساعت ..... صبح و لغایت ..... بعد از ظهر می باشد. و مستاجر حق تعطیل کردن مورد اجاره را بدون اخذ مجوز از موجر را ندارد. چنانچه این امر موجب اخلال در ارائه خدمات گردد موجر می تواند قرارداد را به طور یکجانبه فسخ نماید.
- ۱۷ - ۱۷ - مسوولیت هزینه تعمیرات جزئی مکان اجاره در مدت قرارداد به عهده مستاجر و تعمیرات کلی و اساسی به عهده موجر خواهد بود. همچنین مستاجر هزینه آب و برق و گاز را مطابق کنتور نصب شده در محل پرداخت و در صورت عدم وجود کنتور به صورت ..... درصد با توافق موجر از قبوض مربوطه را پرداخت خواهد نمود. در ضمن مستاجر موظف است هزینه قبوض تلفن مورد استفاده را در صورت داشتن خط مستقیم راساً پرداخت نماید.
- ۱۸ - ۱۷ - مستاجر موظف است به منظور ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با موجر هماهنگی نماید.
- ۱۹ - ۱۷ - مستاجر موظف است قبل از انعقاد قرارداد کلیه اسناد و مدارکی را که بر حسن سابقه و صلاحیت فنی و توانایی وی در رابطه موضوع قرارداد دلالت دارد، جهت بررسی و تایید تسلیم موجر نماید.
- ۲۰ - ۱۷ - حضور مسوول فنی (که صلاحیت ایشان مورد تایید معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی ایران باشد) در تمام ساعات ارائه خدمات در محل موضوع قرارداد الزامی است.
- ۲۱ - ۱۷ - قیمت فروش و ساخت عینک و ملزومات آن و اجرت تعمیرات نبایستی از قیمت های مصوبه مربوطه بیشتر باشد و پاسخگویی به سازمان تعزیرات حکومتی در خصوص فوق بر عهده مستاجر است. همچنین کلیه اجناس می بایست دارای بر چسب قیمت بوده از قیمت های سایر واحدها بیشتر نباشد. در ضمن مستاجر موظف به ارائه فاکتور فروش به خریدار می باشد.
- ۲۲ - ۱۷ - تهیه و تامین کلیه ملزومات و تجهیزات (از نوع مرغوب) و همچنین هر گونه لوازم مصرفی و اداری بر عهده مستاجر بوده و می بایست توانائی مالی و عملی انجام تعهدات خود را در تمام مدت قرار داد داشته باشد و مستاجر در خصوص کمبود اقلام جز در مواردی که کمبود به صورت فراگیر باشد پاسخگو خواهد بود.
- ۲۳ - ۱۷ - مستاجر مسوول پاسخ گویی به هر گونه ادعایی از طرف سازمانهای نظارتی و مراجعین می باشد و موجر در این مورد هیچ گونه تعهدی ندارد.

نماینده کار فرما

تایید و محل امضا

شماره صفحه ....

قرائت شد مورد قبول است.

محل مهر و امضای شرکت



تاریخ : .....  
شماره : .....  
پیوست : .....

**PDF Compressor Free Version**

۱۸- مرجع حل اختلافات:

در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هر نحوی، چنانچه طرفین نتوانند آنرا از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند در این صورت موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه بعنوان حکم مشترک و مرضی الطرفین ارجاع و رای صادره از کمیسیون حل اختلاف که صلاحاً صادر می شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود و رای مذکور از طریق کمیسیون به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد شد. ضمناً در خصوص تخلیه مورد اجاره به استناد قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ اقدام خواهد شد .

۱۹- موارد فسخ قرارداد:

۱- ۱۹- در صورتی که مستاجر به نحوی از عهده انجام تعهدات بر اساس مفاد قرارداد برنیاید یا بازدهی کمی و کیفی موارد مورد توافق در قرارداد به نحوی مطلوب نباشد، موجر مجاز است پس از ابلاغ دو اخطار کتبی به فاصله ۱۰ روز، در صورت عدم تغییر رویه از سوی مستاجر، بنا به تشخیص کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد به صورت یکجانبه اقدام و تضمین انجام تعهدات مستاجر را ضبط نماید.

۲- ۱۹- در صورت اثبات جعلی بودن مدارک ارسال شده جهت عقد قرارداد توسط مستاجر، قرارداد به صورت یک طرفه از سوی موجر فسخ و ضمانت انجام تعهدات مستاجر ضبط می گردد.

۲۰- تعذر(فورس مازور):

در صورت بروز هر گونه حادثه ای که مانع اجرای این قرارداد طبق تعریف عرفی از شرایط غیرقابل پیش بینی(فورس مازور) توسط مستاجر شود و از حیطة و اقتدار و اراده او خارج باشد، مادامی که جهات مزبور ادامه دارد، عدم انجام تعهدات متاثر از عوامل غیرمترقبه مزبور؛ به منزله عدم رعایت مفاد قرارداد محسوب نمی شود. بدیهی است پس از بر طرف شدن شرایط غیرقابل پیش بینی مستاجر موظف است عیناً تعهدات خویش را براساس قرارداد انجام نماید.

۲۱- اقامتگاه طرفین :

نشانی موجر :

شماره تلفن:

فکس:

نشانی مستاجر :

شماره تلفن:

فکس:

تبصره: نشانی های فوق به منزله 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 ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد و مسوولیت های مالی و قانونی ناشی از عدم اعلام آدرس جدید به موجر به عهده مستاجر است .

۲۲- نسخ قرارداد:

این قرارداد ۲۲ ماده و ۴ صفحه، در سه نسخه جهت: موجر، مستاجر ، سایر موارد مورد نیاز که همگی دارای اعتبار یکسان می شود، تهیه و تنظیم شده که پس از امضای طرفین قرارداد کلیه نسخ حکم واحد را دارد و لازم الاجرا خواهد بود.

مهر و امضاء موجر:

نام رییس امور مالی:

مهر و امضاء صاحبان امضای مجاز مستاجر:

نام موجر:.....

نام نماینده ۱:.....

محل امضاء:

محل امضاء

محل امضاء

شاهد ۱

نام و نام خانوادگی:

شاهد ۲

نام و نام خانوادگی:

نماینده کارفرما

شماره صفحه ....

قرائت شد مورد قبول است.

تایید و محل امضا

محل مهر و امضای شرکت