



فرم پیش نویس قرارداد اجاره زیراکس دانشگاه

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد در تاریخ و به موجب بند کمیسیون معاملات مورخ در محل دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) ما بین دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) به نمایندگی آقای دکتر امیر رضا نقش به آدرس شماره شناسنامه متولد دارای کارت ملی شماره به نشانی: از طرف دیگر بعنوان مستاجر منعقد میگردد.

تبصره: نشانی طرفین همان است که در بالا ذکر گردیده است در صورت تغییر نشانی هر یک از طرفین مکلف هستند ظرف مدت یک هفته طرف دیگر را کتبا از تغییر نشانی مطلع نمایند در غیر این صورت هرگونه ابلاغی به آدرس فوق ارسال و ابلاغ قانونی محسوب میگردد

ماده ۲: موضوع قرارداد

عبارت است از اجاره محل زیراکس دانشکده دانشگاه به متراژ مترمربع که به رویت کامل مستاجر رسیده است.
*** تبصره:** مستاجر اقرار مینماید که مفاد قرارداد را دقیقاً مطالعه نموده و از مشخصات کار مورد قرارداد و مقتضیات و شرایط و محل انجام آن و موارد مندرج در قرارداد و قوانین و مقررات بیمه اجتماعی و حفاظت فنی و مالیاتها و عوارض مربوطه اطلاع کامل داشته و مورد پذیرش قرار داده است و مکلف به رعایت کلیه دستورالعملهای صادره از طرف سازمان مرکزی دانشگاه میباشد.

ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ لغایت به مدت یک سال شمسی می باشد که صرفاً با توافق و تراضی طرفین قابل تمدید است.
*** تبصره:** مدت قرارداد به میزان دوازده ماه در طول سال می باشد و تعطیلات دانشگاه از قبیل (تعطیلات رسمی، عید نوروز، ماه مبارک رمضان، تعطیلات تابستانی و تعطیلات بین ترم) جزء مدت زمان قرارداد می باشد و هیچ گونه تخفیف یا تعدیل در این خصوص امکانپذیر نمی باشد.

ماده ۴: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

مستاجر بابت اموال و امکاناتی که از طرف موجر اعم از منقول و غیرمنقول در اختیار وی قرار میگیرد باید ماهیانه در ابتدای هرماه مبلغ ریال به عنوان مال الاجاره به حساب دانشگاه پرداخت نماید. ضمناً مبلغ کل قرارداد در طی مدت قرارداد ریال میباشد که باید برای اجاره بها به اضافه هزینه برق و آب و تلفن و گاز ماهیانه چکهای بانک شعبه شماره الی به ترتیب به تاریخهای الی به مبلغ ریال و چک شماره به مبلغ ریال را به دانشگاه تسلیم نماید. ضمناً مستاجر متعهد است یک فقره چک تضمین تخلیه به مبلغ ریال به شماره به دانشگاه تسلیم نماید تا در صورت عدم تخلیه رأس زمان مقرر و یا اعمال یکی از موارد فسخ مبلغ از جانب موجر چک مذکور بعنوان خسارت قطعی توافق شده از طرف موجر قابل وصول باشد. بدیهی است وصول مبلغ چک مزبور به عنوان خسارات مانع تخلیه نخواهد شد.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



ماده ۵: تضمین حسن انجام کار

مستاجر باید جهت تضمین حسن انجام کار و پرداخت مبلغ مورد اجاره و تضمین خسارت احتمالی بابت اموال و امکاناتی که از طرف دانشگاه که برابر لیست پیوست بطور صحیح و سالم در اختیار وی قرار گرفته است یک فقره ضمانتنامه بانکی و یا فیش واریز نقدی معادل دو ماه اجاره مبلغ قرارداد در اختیار امور مالی دانشگاه قرار دهد. دانشگاه مجاز خواهد بود در صورت عدم حسن انجام کار و عدم واریز مبلغ اجاره بصورت ماهیانه و یا ایراد خسارت به اموال تحویلی و عدم پرداخت بیمه و مالیات و عدم ارائه مفصاحساب از سازمان تامین اجتماعی و سایر مبادی ذیربط، که تمامی موارد مزبور به صرف تشخیص و اعلام موجر خواهد بود، ضمانتنامه مذکور را به اجرا گذاشته و استیفاء طلب نماید و مطالبات موسسات حقیقی و حقوقی که موجر متحمل آن شده است را از محل آن پرداخت کند و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب مینماید و در صورتی که ضمانتنامه مذکور کفایت مطالبات دانشگاه و موسسات دیگر را ننماید، دانشگاه مجاز خواهد بود هرگونه اقلام و کالای موجود در عین مستاجر متعلق به مستاجر از قبیل مواد خوراکی و غیره را بدون رعایت تشریفات قانونی ضبط و پس از فروش آن مطالبات خود را استیفاء و مطالبات موسسات دیگر را پرداخت نماید و مستاجر در این زمینه نیز حق اعتراض ندارد. ضمناً ضمانتنامه مذکور به شرط رعایت کلیه مفاد قرارداد و ارائه مفصاحساب سازمان تامین اجتماعی پس از اتمام مدت قرارداد و عدم تمدید آن به مستاجر مسترد خواهد شد.

ماده ۶: هزینه های آب، برق، گاز، تلفن

هزینه های مصرف آب و برق و گاز و تلفن مورد اجاره با تشخیص موجر به عهده مستاجر میباشد که مکلف است به حساب دانشگاه واریز نماید ضمناً موجر وسایل موجود در زیراکس را طبق لیست جداگانه ای تحویل مستاجر داده و در پایان قرارداد، مستاجر باید همانطوریکه تحویل گرفته به موجر مسترد نماید. در صورت ایراد خسارت به اموال تحویلی براساس ماده ۵ قرارداد رفتار خواهد شد.

ماده ۷: تعهدات و شرایط قرارداد

۷-۱) موجر این مکان را صرفاً برای ارائه خدمات زیراکس و تایپ و تکثیر در اختیار مستاجر قرارداده است و مستاجر حق ارائه سایر خدمات و فروش اجناس و کالاهایی که مرتبط با صنف مربوطه نمی باشد را ندارد. در غیر اینصورت مشمول بند ۱-۸ ماده ۸ و در صورت استنکاف مشمول بند الف ماده ۹ خواهد شد.

۷-۲) چنانچه در حین انجام موضوع قرارداد برای موجر و یا اشخاص ثالث و هر یک از کارکنان مستاجر حادثه ای بوجود آید که خسارات مالی و جانی به دنبال داشته باشد، موجر فاقد هرگونه مسئولیت بوده و مستاجر مسئول جبران خسارات (اعم از جانی و مالی) به موجر یا اشخاص ثالث خواهد بود.

۷-۳) مستاجر اقرار مینماید که با هیچ یک از کارکنان واحد دانشگاهی نسبت سببی و نسبی ندارد و در صورتی که خلاف آن ثابت گردد دانشگاه هرگونه که صلاح بداند اقدام نموده که ممکن است منتهی به فسخ قرارداد شود.

۷-۴) تشخیص و برآورد میزان خسارت وارده به موجر بعهدہ نماینده تعیینی موجر خواهد بود.

۷-۵) به غیر از موارد مصوب دانشگاه، قیمت خدمات ارائه شده به دانشجویان و کارکنان باید با هماهنگی موجر باشد.

۷-۶) نظافت و رعایت کامل بهداشت به نحو مطلوب و غیره به عهده مستاجر میباشد و مستاجر مکلف است در تمام روز محل زیراکس و محوطه و پیرامون آن را نظافت نموده و در صورتی که از بابت نظافت موجبات نارضایتی دانشجویان را فراهم نماید مطابق بند ۱-۸ ماده ۸ قرارداد مشمول جریمه نقدی خواهد شد.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



۷-۷) از تاریخ انعقاد قرارداد به بعد کلیه مطالبات و حق بیمه و مالیات کارگران بعهدہ مستاجر خواهد بود و مستاجر باید حسن سابقه اخلاقی و سلامت جسمی و روحی کلیه کارکنان خود را تضمین نماید. شخص مستاجر و کارکنان باید دارای حسن سابقه باشند و همچنین جهت مستاجر و کلیه کارکنان ارائه گواهی عدم اعتیاد و سوء پیشینه کیفری الزامی است.

۷-۸) مسئولیت عزل و نصب کارگران زیراکس بعهدہ مستاجر میباشد و در صورت مشاهده هرگونه تخلف از ناحیه هر یک از کارکنان زیراکس که با شئونات دانشگاه و جامعه اسلامی مغایر باشد، مستاجر موظف است بعد از اولین اخطار کتبی دانشگاه ظرف مدت ۴۸ ساعت به خدمت فرد متخلف خاتمه دهد.

۷-۹) کلیه مسئولیتهای ناشی از رابطه حقوقی مستاجر و کارکنان وی اعم از استخدامی، بیمه ای و غیره برعهده مستاجر است و موجر در قبال هرگونه شکایت و ادعای کارکنان مستقر در عین مستاجر اعم از حقوقی و جزائی در مورد قرارداد مسئولیتی نخواهد داشت و مستاجر کلف است طبق ماده ۳۸ قانون سازمان تامین اجتماعی کلیه کارگران خود را بیمه نموده و حق بیمه آنان را بطور مرتب واریز نماید و در صورت عدم واریز حق بیمه علاوه بر جریمه نقدی، دانشگاه اقدام به فسخ قرارداد و مطابق ماده ۴ رفتار خواهد نمود و مستاجر موظف و متعهد است اول هر ماه لیست بیمه کارکنان خود را به سازمان تامین اجتماعی تحویل و اعلام نماید و در تعیین میزان دستمزد کارگران ضوابط قانونی و دستورالعملهای وزارت کار و امور اجتماعی را رعایت نماید.

۷-۱۰) در صورتی که مستاجر در پرداخت اجاره بها حداکثر تا ده روز از موعد مقرر تاخیر نماید یا نسبت به هر یک از شرایط اجاره تخلف نماید، موجر علاوه بر حق فسخ قرارداد و الزام مستاجر به تخلیه عین مستاجر حق مطالبه اجور موقوفه و بیست درصد اجاره بها به عنوان خسارات ناشی از تخلف از شرط را خواهد داشت که از محل ضمانتنامه موضوع ماده ۵ برداشت خواهد کرد.

۷-۱۱) تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا و تاسیسات عمده میباشد به عهده موجر بوده و تعمیرات جزئی و تزئینی که برای استفاده بهتر از مورد اجاره باشد به عهده مستاجر خواهد بود و در صورت نیاز به تعمیرات اساسی با اعلام مستاجر و احراز نیاز به تعمیر موجر مکلف به انجام آن خواهد بود ولی در صورتی که مستاجر بدون اجازه کتبی موجر، راساً نسبت به تعمیرات اساسی اقدام نماید حقی برای وصول هزینه ها نداشته و در صورت ایراد خسارت به دانشگاه، مستاجر مکلف به جبران آن خواهد بود، در غیر این صورت موجر میتواند به میزان خسارت وارده از محل تضمینات مستاجر برداشت نماید.

۷-۱۲) چنانچه مستاجر در غیر از موارد مصرحه در قرارداد و قبل از انقضای مدت قرارداد، قصد فسخ یک طرفه داشته باشد باید قصد خود را حداقل ۲ ماه قبل به طرف دیگر اطلاع دهد در صورت موافقت موجر، مستاجر ضمن پرداخت اجاره بها مدت باقی مانده موظف است نسبت به تسویه حساب کامل اقدام نماید.

۷-۱۳) مستاجر تحت هیچ عنوان و بدون کسب اجازه کتبی از موجر، حق هیچ نوع تغییر و تبدیل در شکل و مساحت و نمای عین مستاجر را ندارد و در صورت تخلف موجر حق دارد:

اولاً: فسخ قرارداد حاضر را اعلام نموده و مستاجر را ملزم به تخلیه و تحویل عین مستاجر نماید.

ثانیاً: جبران خسارت و زیانهای حاصله را از محل ضمانتنامه موضوع بند ماده ۵ بنماید.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



۱۴-۷) مستاجر مسئول حفظ و حراست عین مستاجره و متعلقات آن و جبران کسر و انکسار درب و شیشه و قفل و دستگیره و کلید برق و پریز برق و سیم کشی و سایر اجزاء عین مستاجره میباشد و مستاجر مکلف است در صورت فسخ و تخلیه ملک مذکور تحت هر عنوان مورد اجاره را به طور سالم و با رفع نواقص احتمالی تحویل موجر دهد در غیر این صورت ضرر و زیان حاصله از محل ضمانتنامه موضوع ماده ۵ توسط موجر برداشت خواهد شد. ملاک نقص و یا رفع نقص، وضعیت ساختمان در روز تحویل به مستاجر بوده و به همان وضعیت تحویل به موجر خواهد شد.

۱۵-۷) در موردی که به موجب این قرارداد مستاجر ملزم به تخلیه عین مستاجره میباشد، در صورت عدم تخلیه، موجر حق دارد ضمن الزام مستاجر به تخلیه مورد اجاره، به ازاء هر روز تاخیر در تخلیه مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف و ضرر و زیان حاصله از مستاجر مطالبه نماید. در صورت امتناع از طریق مراجع قضایی صالح اجبار به تخلیه ملک خواهد شد.

۱۶-۷) مستاجر بابت سرقتی و یا حق کسب و پیشه، وجهی را به موجر پرداخت ننموده و در زمان تخلیه هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

۱۷-۷) در صورت استنکاف مستاجر از ارائه خدمات موضوع واگذاری عین مستاجره، موجر میتواند با مهلت یک ماهه تقاضای تخلیه محل واگذاری را بنماید که در این صورت مستاجر مکلف است رأس مهلت مذکور عین مستاجره را تخلیه و تحویل موجر نماید.

۱۸-۷) قیمت کلیه خدمات ارائه شده توسط مستاجر می بایستی حداقل ۲۰٪ زیر قیمت اتحادیه صنف تایپ و تکثیر شهرستان باشد.

۱۹-۷) مستاجر موظف است همواره لیست قیمت کلیه خدمات و کالاهای خود، که به تایید و مهر اداره کل امور دانشجویی دانشگاه رسیده است را در معرض دید مشتریان قرار دهد.

۲۰-۷) پیمانکار مکلف است کلیه نیروهای تحت پوشش خود را جهت حوادث غیر مترقبه بیمه نماید.

۲۱-۷) در صورتی که بر اساس گزارش کتبی نماینده دانشگاه، پیمانکار در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی و قصور داشته باشد به وی تذکر کتبی داده خواهد شد و در هر مرحله به شرح ذیل با وی برخورد خواهد شد.

در مرحله اول: ۵٪ مبلغ کل قرارداد به عنوان جریمه از محل ضمانت نامه حسن انجام تعهدات از مستاجر اخذ خواهد شد.

در مرحله دوم: ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد به عنوان جریمه از محل ضمانت نامه حسن انجام تعهدات از مستاجر اخذ خواهد شد.

در مرحله سوم: تکرار تخلف موجب فسخ قرارداد و مطالبه ضرر و زیان توسط دانشگاه خواهد بود.

۲۲-۷) اسناد مزایده که به تأیید پیمانکار رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.

۲۳-۷) مستاجر مکلف است کلیه مقررات و موازین صنفی را رعایت و نسبت به کسب مجوز از مراجع ذیصلاح جهت ارائه خدمات موضوع قرارداد اقدام نماید.

ماده ۸: سایر شرایط:

۸-۱- در صورت تخطی مستاجر از هر یک از تعهدات خود یا در ارائه خدمات از نظر کمیت و کیفیت و قیمت مصوبه و همچنین نظافت محیط کار و محوطه اطراف، بنا به پیشنهاد اداره کل امور دانشجویی و تأیید حوزه معاونت دانشجویی مطابق بند ۲۱-۷ برای هر مرحله جهت مستاجر جریمه نقدی در نظر گرفته میشود و مستاجر مکلف به پرداخت آن است. در صورت عدم واریز مبلغ توسط پیمانکار، به حساب اعلامی دانشگاه در بانک یا عدم ارائه اصل فیش ضمانتنامه موضوع ماده ۵ قرارداد مبلغ جریمه از آن کسر خواهد شد که در این صورت هیچ گونه اعتراضی از ناحیه مستاجر مسموع نخواهد بود.

۸-۲- چنانچه مبلغ جریمه ها مازاد بر مبلغ ضمانتنامه مذکور شود موجر حق خواهد داشت از کلیه تضمیناتی که در اختیار دارد برای دریافت مبلغ جریمه استفاده نماید.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



۳-۸- رئیس امور دانشجویی، مدیرکل دانشجویی، معاون دانشجویی یا نمایندگان تام الاختیار آنان در امور زیراکس و نمایندگان دانشجویان که از طرف دانشگاه دارای ابلاغ کتبی و رسمی میباشند، مسئولیت بازدید مستمر و منظم و غیر منظم از زیراکس را خواهند داشت. بدیهی است مراتب تخلف بایستی کتباً از طریق نماینده دانشگاه جهت اطلاع و کسب مجوز جریمه نقدی به سازمان مرکزی دانشگاه یا به امور دانشجویی و یا معاونت دانشجویی یا کارفرما ارسال و گزارش گردد. ضمناً مسئول امور زیراکس مجاز است مراتب را مستقیماً گزارش نماید.

۴-۸- ساعت کار زیراکس و پرسنل آن از ساعت ۷ صبح تا خاتمه کلاسها که معمولاً ساعت ۱۸/۳۰ میباشد، در ایام تعطیل بنا به نیاز دانشگاه بوفه باز خواهد بود.

۵-۸- دانشگاه می تواند در هر زمان و هر مکان که صلاح دانست محل دیگری را جهت زیراکس تامین و یا ایجاد نماید و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.

۶-۸- مستاجر در جهت رعایت نظافت موظف به دفع زباله و بهداشتی نمودن محیط زیراکس میباشد.

۷-۸- خرید وسائل جدید برای توسعه کار و تعمیر وسایل و تعویض قطعات بعهده مستاجر میباشد و دانشگاه در پایان قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر خرید لوازم و تجهیزات خریداری شده مستاجر نخواهد داشت.

۸-۸- در صورت بروز حوادث قهریه و فورس مازور چنانچه انجام تعهدات این قرارداد غیرممکن گردد، قرارداد منفسخ خواهد شد و چنانچه این حوادث باعث تعلیق در انجام موضوع قرارداد گردد، اگر مدت تعلیق بیش از یک هفته باشد دانشگاه حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و در صورتی که مدت تعلیق یک هفته یا کمتر از یک هفته باشد، مستاجر مکلف است پس از رفع حادثه اقدام به انجام موضوع قرارداد نماید و مدت تعلیق به مدت قرارداد افزوده خواهد شد.

۹-۸- مستاجر تحت هیچ عنوان حتی در زمان بروز اختلاف، حق تعلیق در انجام موضوع قرارداد و اجرای تعهدات خود را ندارد.

۱۰-۸- مستاجر بطور کلی مسئول کلیه خسارت ناشی از انجام موضوع معامله بوده و موجر از هرگونه مسئولیتی مبرا است.

۱۱-۸- کسور قانونی مورد اجاره برعهده موجر (دانشگاه) و عوارض و مالیات متعلق به کسب و کار برعهده مستاجر خواهد بود.

۱۲-۸- موارد غیرمندرج در قرارداد، مشمول مواد مندرج در آیین نامه معاملات دانشگاه و بخش نامه ها و دستورالعملهای صادره از سازمان مرکزی دانشگاه آزاد اسلامی خواهد بود.

۱۳-۸- طبق تبصره ذیل ماده ۳۲ آیین نامه معاملات دانشگاه، اخذ مجوز از کمیسیون معاملات سازمان مرکزی الزامیست که در این خصوص مصوبه شماره کمیسیون معاملات استان اصفهان به شماره تاریخ اخذ شده است

۱۴-۸- برابر ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶، دو نفر شاهد با قید مشخصات فوق الذکر، قرارداد را امضاء نموده اند.

۱۵-۸- پیمانکار می بایست توانایی ارائه ۱۲ فقره چک بابت اجاره در ابتدای همراه به دانشگاه را داشته باشد و مجاز به عدم پرداخت و برگشت شدن چک ها نمی باشد لازم به ذکر است پیمانکار باید نسبت به واریز اجاره ماه اول قرارداد اقدام نماید. (در زمان عقد قرارداد تحویل دانشگاه نماید)

ماده ۹: موارد فسخ قرارداد

۱-۹- عدم انجام تعهدات مستاجردر مهلت های مقرر به تشخیص موجر

۲-۹- عدم توانایی مستاجر در اجرای مفاد قرارداد و تعهدات مربوطه به تشخیص موجر

۳-۹- بروز حوادث قهریه و غیر مترقبه طبق بند ۱۵ ماده ۸ قرارداد

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



۴-۹- احراز عدم صلاحیت اخلاقی مستاجر یا سلب صلاحیت آن به تشخیص موجر
۵-۹- در صورت تاخیر یا وقفه در انجام مورد قرارداد از ناحیه مستاجر برای مدت معین و حداکثر ظرف ۱۰ روز موجر مختار و مجاز است ضمن فسخ قرارداد حاضر موضوع قرارداد را به مستاجر دیگری واگذار نماید .
۶-۹- در صورت فسخ یا انقضای مدت قرارداد و عدم تمدید آن ، چنانچه به موقع (حداکثر ظرف ۱۰ روز) نسبت به تحویل محل موضوع ماده ۲ قرارداد به موجر اقدام ننماید موجر مختار و مجاز است کل مبلغ تضمین حسن اجرای تعهدات ناشی از قرارداد را بعنوان خسارات وارده وصول نموده و رأساً نسبت به جابجایی کلیه لوازم و وسائل موجود در بوفه به مکان دیگری که خود تشخیص خواهد داد ، اقدام نماید و در صورتی که از این جابجائی نواقص یا معایب و تلفاتی حادث شود موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و مستاجر از این بابت حق اعتراض را از خود ساقط مینماید
۷-۹- مستاجر باید بالمباشره از عین مستاجره استیفاء منفعت نماید و حق واگذاری آن را به غیر به نحو کلی یا جزئی و تحت هر عنوان از قبیل وکالت یا نمایندگی یا صلح حقوق و غیره بهر صورتی که باشد را ندارد ، مگر با رضایت کتبی موجر .
۸-۹- مستاجر نسبت به جبران کلیه خسارات وارده به بوفه و سایر اقلامی که از طرف موجر در اختیار وی قرار گرفته است ضامن میباشد و چنانچه خسارات یاد شده به سایر قسمتهای ساختمان نیز سرایت کند مشمول ضمان فوق خواهد بود .

ماده ۱۰ - تعداد نسخ و موارد قرارداد

این قرارداد در ماده و بند و تبصره و در نسخه تنظیم و امضا و مبادله گردید که کلیه نسخ از اعتبار حکم واحد برخوردارند و طرفین با آگاهی از مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران آن را با امضاء خود مورد تایید قرار دادند و ملزم به رعایت اجرای دقیق مفاد آن میباشند و ضمانت اجرای آن را بعهده میگیرند. ضمناً یک نسخه از شرایط نیز ضمیمه این قرارداد میباشد که طرفین با آگاهی ملزم به رعایت بندهای آن میباشند.

دکتر امیررضا نقی

معاون اداری و مالی دانشگاه آزاد اسلامی

واحد اصفهان (خوراسگان)

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده