



پیش نویس قرارداد اجاره کافی شاپ علوم تربیتی دانشگاه

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد در تاریخ --/--/۹۸ به موجب بند -- کمیسیون معاملات شماره -----۳-۱۴-۰۴ مورخ --/--/۹۸ در محل دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) ما بین دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) به نمایندگی آقای دکتر حمیدرضا جوانمرد به آدرس اصفهان - خیابان جی - بلوار ارغوانیه - دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) که در این قرارداد به اختصار موجر نامیده می شود از یک طرف و ----- به نشانی: ----- از طرف دیگر بعنوان مستاجر منعقد می گردد.

* **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 می گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد

عبارت است از اجاره محل کافی شاپ علوم تربیتی دانشگاه

* **تبصره:** مستاجر اقرار می نماید 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 دستور العملهای صادره از طرف سازمان مرکزی دانشگاه می باشد.

ماده ۳: مدت قرارداد

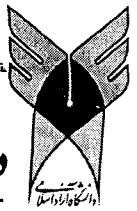
مدت قرارداد از تاریخ لغایت به مدت یک سال شمسی می باشد که صرفاً با توافق و تراضی طرفین قابل تمدید است.
* **تبصره:** مدت قرارداد به میزان دوازده ماه شمسی در طول سال می باشد و تعطیلات دانشگاه از قبیل (تعطیلات رسمی، عید نوروز، ماه مبارک رمضان، تعطیلات تابستانی یکماهه و تعطیلات بین ترم) جزء مدت زمان قرارداد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

* **تبصره:** باتوجه به مکاتبات صورت گرفته با سازمان مرکزی و عدم صدور مجوز بابت تخفیف و تعدیل، هیچگونه مکاتبه ای در این خصوص با سازمان مرکزی انجام نخواهد گرفت.

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 می گیرد باید ماهیانه در ابتدای هرماه مبلغ 25 ریال به عنوان مال الاجاره به حساب دانشگاه پرداخت نماید. ضمناً مبلغ کل قرارداد در طی مدت ۵۵۵ قرارداد ریال می باشد که باید برای اجاره بها به اضافه هزینه برق و آب و تلفن و گاز ماهیانه چکهای بانک شعبه شماره الی به ترتیب به تاریخ های 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 (از قبیل یخچال، گاز و غیره) که برابر لیست پیوست بطور صحیح و سالم در اختیار وی قرار گرفته است یک فقره ضمانتنامه بانکی یا فیش واریزی 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 می نماید 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 می باشد که مکلف است به حساب دانشگاه واریز نماید ضمناً موجر وسایل موجود در کافی شاپ از قبیل یخچال، گاز، فر، فریزری و قفسه های موجود و غیره 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 کافی شاپ 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 استتکاف مشمول ماده ۹ خواهد شد.

*** تبصره: فروش انواع غذاهای گرم و سرد ممنوع بوده و مستاجر صرفاً مجاز به فروش آبمیوه، بستنی، قهوه، نسکافه، شیک و نوتلا را خواهد داشت.**

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 می نماید 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 بعهده نماینده تعیینی موجر خواهد بود.

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

۷-۶) لیست انواع مواد غذایی (ویژه کافی شاپ) و اقلام موجود در آن و قیمت آن ها می بایست در محل کافی شاپ نصب و قیمت آنها ۱۵٪ پایین تر از قیمت اصناف مربوطه در منطقه ۱۵ شهر اصفهان (خوراسگان) باشد به غیر از موارد مصوب دانشگاه قیمت مواد غذایی ارائه شده به دانشجویان و کارکنان با هماهنگی موجر باشد.

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

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



۷-۸) در صورت عدم رعایت بهداشت و ایجاد مسمومیت غذایی، مستاجر علاوه بر پرداخت جریمه نقدی مسئول جبران کلیه خسارت وارده به افراد خواهد بود.

۷-۹) از تاریخ انعقاد قرارداد به بعد کلیه مطالبات و حق بیمه و مالیات کارگران بعهده 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 مستاجر و کلیه کارکنان کافی شاپ بایستی دارای کارت معاینات پزشکی (مورد تایید وزارت بهداشت و درمان آموزش پزشکی) باشند و رونوشت آن را به واحد ارائه نمایند. عدم ارائه کارت پزشکی برابر مفاد قرارداد منجر به جریمه نقدی خواهد شد و موجرحق فسخ قرارداد را خواهد داشت، همچنین ارائه گواهی عدم اعتیاد و سوء پیشینه کیفری الزامی است. جهت کافی شاپ خواهران حتما بایستی فروشنده خانم باشد.

۷-۱۰) مسئولیت عزل و نصب کارگران کافی شاپ بعهده مستاجر می باشد و در صورت مشاهده هرگونه تخلف از ناحیه هر یک از کارکنان کافی شاپ که با شئونات دانشگاه و جامعه اسلامی مغایر باشد، مستاجر موظف است بعد از اولین اخطار کتبی دانشگاه ظرف مدت ۴۸ ساعت به خدمت فرستاده و متخلف خاتمه دهد.

۷-۱۱) 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 مکلف 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 ۵ 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.

۷-۱۲) 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 معوقه 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.

۷-۱۳) تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا و تاسیسات عمده می باشد 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 می تواند به میزان خسارت وارده از محل تضمینات مستاجر برداشت نماید.

۷-۱۴) چنانچه مستاجر در غیر از موارد مطرحه در قرارداد و قبل از انقضاء 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.

۷-۱۵) 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:

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



دانشگاه آزاد اسلامی واحد صفهان (خوراگان)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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

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

۱۶-۷) 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 می باشد 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 قرارداد 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.

۱۷-۷) 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 $3/000/000$ 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.

۱۸-۷) مستاجر بابت سرقتی و یا حق کسب و پیشه، وجهی را به موجر پرداخت نموده و در زمان تخلیه هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

۱۹-۷) در صورت استنکاف مستاجر از ارائه خدمات موضوع واگذاری عین مستاجره، موجر می تواند 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.

۲۰-۷) نظافت و رعایت کامل بهداشت به نحو مطلوب و غیره و حمل زباله و زائده های کافی شاپ به عهده مستاجر می باشد و مستاجر مکلف است در تمام روز محل کافی شاپ 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.

۲۱-۷) پیمانکار مکلف است کلیه نیروهای تحت پوشش خود را جهت حوادث غیر مترقبه بیمه نماید.

۲۲-۷) 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.

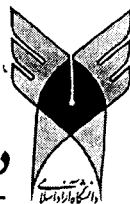
۲۳-۷) مستاجر مکلف است کلیه مقررات و موازین صنفی را رعایت و نسبت به کسب مجوز از مراجع ذیصلاح جهت ارائه خدمات موضوع قرارداد اقدام نماید.

۲۴-۷) مستاجر حق بکارگیری دانشجویان را بعنوان کارگر، پیشخدمت یا صندوقدار به هر نحو ممکن ندارد و اسامی کارگران می بایست با ارائه گواهی بهداشت و کارت سلامت به امور دانشجویی اعلام نماید.

ماده ۸: سایر شرایط:

۱-۸- در صورت تخطی مستاجر از هریک از تعهدات خود یا در ارائه مواد غذایی کافی شاپ از نظر کمیت و کیفیت و قیمت مصوبه و همچنین محیط کافی شاپ از نظر بهداشتی و تزئینی مطلوب نبوده و مورد تایید دانشگاه یا اداره امور تغذیه نباشد، بنا به پیشنهاد اداره کل امور دانشجویی و تایید معاونت دانشجویی مطابق بند ۲۲-۷ 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.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



دانشگاه آزاد اسلامی واحد صفهان (خوراگان)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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.

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

۸-۴- ساعت کار کافی شاپ و پرسنل آن از ساعت ۷ صبح تا خاتمه کلاسها که معمولاً ساعت ۱۹/۳۰ می باشد، در ایام تعطیل بنا به نیاز دانشگاه کافی شاپ باز خواهد بود.

۸-۵- استفاده از روپوش تمیز و بهداشتی یکسان منقش به آرم شرکت برای کادر کافی شاپ و دستکش یکبار مصرف برای طبخ در کافی شاپ الزامی است. در صورت عدم رعایت این موارد منجر به جریمه نقدی خواهد شد.

۸-۶- مستاجر در جهت رعایت نظافت موظف به دفع زباله و بهداشتی نمودن محیط کافی شاپ با مواد ضد عفونی کننده می باشد و این امر باید مرتباً انجام گیرد و نظافت کلی غذا خوری ها و محدوده آن به عهده مستاجر می باشد.

۸-۷- لیست انواع مواد غذایی و خوراکی و نوشیدنی گرم و سرد با ذکر قیمت مصوب هر یک باید بصورت تابلویی بزرگ با مهر مدیر امور دانشجویی نوشته و در معرض دید دانشجویان در کافی شاپ الصاق گردد.

۸-۸- ارائه هرگونه مواد غذایی و نوشیدنی خارجی یا داخلی که قبلاً به تایید دانشگاه نرسیده باشد ممنوع می باشد، ضمناً فروش هر نوع دخانیات و آدامس در کافی شاپ ممنوع است.

۸-۹- خرید وسائل جدید برای توسعه کار و تعمیر وسایل و تعویض قطعات بعهده مستاجر می باشد و دانشگاه در پایان قرارداد هیچگونه تعهدی مبنی بر خرید لوازم و تجهیزات خریداری شده مستاجر نخواهد داشت.

۸-۱۰- هرگونه مواد غذایی مصرفی بایستی دارای آرم استاندارد بوده و تعیین نرخ و مارک آن بعهده موجر میباشد که بصورت کتبی به مستاجر اعلام می گردد.

۸-۱۱- چنانچه موجر جهت برگزاری اردوهای خود یا گردشهای علمی و یا سایر مراسم و موارد پیش بینی نشده احتیاج به خدمات کافی شاپ را داشته باشد و از قبل با ابلاغ کتبی یا شفاهی به مستاجر درخواست تهیه مواد غذایی را بنماید، مستاجر مکلف و موظف به انجام آن خواهد بود.

۸-۱۲- مستاجر تحت هیچ شرایطی و به هیچ نحوی مجاز به استفاده از مواد خوراکی با انقضای تاریخ نمی باشد، در صورت مشاهده مواد خوراکی مذکور، ضمن امحاء مواد مزبور، برابر بند (۷-۲۲) قرارداد مشمول جریمه نقدی خواهد شد.

۸-۱۳- در صورت بروز حوادث قهریه و فورس مازور چنانچه انجام تعهدات این قرارداد غیرممکن گردد، قرارداد فسخ 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.

۸-۱۴- مستاجر تحت هیچ عنوان حتی در زمان بروز اختلاف، حق تعلیق در انجام موضوع قرارداد و اجرای تعهدات خود را ندارد.

۸-۱۵- مستاجر بطورکلی مسئول کلیه خسارت ناشی از انجام موضوع معامله بوده و موجر از هرگونه مسئولیتی مبرا است.

۸-۱۶- کسور قانونی مورد اجاره برعهده موجر (دانشگاه) و عوارض و مالیات متعلق به کسب و کار برعهده مستاجر خواهد بود.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده

نشانی: اصفهان - خیابان جی شرقی - ارغوانیه - بلوار دانشگاه - صندوق پستی: ۱۵۸-۸۱۵۹۵ - تلفن: ۱۴-۰۳۱-۳۵۳۵۴۰۰۱ - نمابر: ۰۳۱-۳۵۳۵۴۰۶۰

کدپستی: ۳۹۹۹۸-۸۱۵۵۱

E-mail: info@khuisf.ac.ir

Website: www.khuisf.ac.ir



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراگان)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۱۷-۸- 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.

۱۸-۸- دانشگاه می تواند در هر زمان و هر مکان که صلاح دانست محل دیگری را جهت کافی شاپ، بوفه یا رستوران تامین و یا ایجاد نماید و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.

۱۹-۸- پیمانکار می بایست توانایی ارائه ۱۲ فقره چک بابت اجاره در ابتدای هرماه 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). در صورت برگشت چک به مدت بیش از ده روز، دانشگاه مجاز به پلمپ محل و اخذ اجاره از محل ضمانت نامه و برگزاری مزایده جهت شناسایی پیمانکار جدید خواهد بود و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۰-۸- طبق تبصره ذیل ماده ۳۲ آیین نامه معاملات دانشگاه، اخذ مجوز از کمیسیون معاملات استان اصفهان الزامی است که در این خصوص مصوبه شماره کمیسیون معاملات استان اصفهان به شماره تاریخ اخذ شده است.

۲۱-۸- برابر ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶، دو نفر شاهد با قید مشخصات فوق الذکر، قرارداد را امضاء نموده اند.

۲۲-۸- مستاجر حق پخش هیچگونه موسیقی از قبیل مجاز یا غیر مجاز را ندارد.

ماده ۹: موارد فسخ قرارداد

۹-۱) عدم انجام تعهدات مستاجر در مهلت های مقرر به تشخیص موجر

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

۹-۳) بروز حوادث قهریه و غیر مترقبه طبق بند ۱۴-۸ قرارداد

۹-۴) احراز عدم صلاحیت اخلاقی مستاجر یا سلب صلاحیت آن به تشخیص موجر

۹-۵) 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.

۹-۶) در صورت فسخ یا انقضای مدت قرارداد و عدم تمدید آن، چنانچه به موقع (حداکثر ظرف ۱۰ روز) نسبت به تحویل محل موضوع ماده 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 وسائل موجود در کافی شاپ 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 می نماید.

۹-۷) 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 به هر صورتی که باشد را ندارد، مگر با رضایت کتبی موجر.

۹-۸) مستاجر نسبت به جبران کلیه خسارات وارده به کافی شاپ و سایر اقلامی که از طرف موجر در اختیار وی قرار گرفته است ضامن می باشد و چنانچه خسارات یاد شده به سایر قسمتهای ساختمان نیز سرایت کند مشمول ضمان فوق خواهد بود

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



ماده ۱۰ - اسناد مزایده که به تأیید پیمانکار رسیده است جزء لاینفک قرارداد می باشد.

ماده ۱۱ - تعداد نسخ و مواد 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 تأیید قرار دادند و ملزم به رعایت اجرای دقیق مفاد آن می باشند و ضمانت اجرای آن را بعهده می گیرند. ضمناً یک نسخه از شرایط نیز ضمیمه این قرارداد می باشد که طرفین با آگاهی ملزم به رعایت بندهای آن می باشند.

دکتر حمیدرضا جوانمرد
رئیس دانشگاه آزاد اسلامی
واحد اصفهان (خوراسگان)

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده