

پیش نویس قرارداد اجاره بوفه خوابگاه خوهران دانشکاه

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد در تاریخ: /- / ۹۷- به موجب بند ... کمیسیون معاملات شماره ۳-۱۴-۰۴، مورخ: /- / ۹۷- در محل دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) فی مابین دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) به نمایندگی آقای دکتر حمیدرضا جوانمرد به آدرس اصفهان، خیابان جی، بلوار ازغوانیه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) که در این قرارداد به اختصار موجز نامیده می شود از یک طرف و ----- از طرف دیگر بعنوان مستاجر منعقد می گردد.

* **تیسره:** 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 بوفه خوابگاه خوههران

ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ: /- / ۹۷- لغایت: /- / ۹۷- به مدت نه ماه شمسی می باشد که صرفاً با توافق و تراضی طرفین قابل تمدید است.
* **نهمراه:** با توجه به تعطیلی بوفه خوابگاه خوههران در سه ماه تابستان، مدت قرارداد نه ماه تعیین گردیده و در صورت لزوم و نیاز دانشگاه و عدم تعطیلی خوابگاه، بیمانکار به همان مبلغ اجاره ماهانه ملزم به همکاری می باشد. ضمناً تعطیلات دانشگاه از قبیل (تعطیلات رسمی، عید نوروز، ماه مبارک رمضان 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.

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

ماده ۴: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

مستاجر بابت اسامول و امکاناتی که از طرف موجر اعم از منقول و غیرمنقول در اختیار وی قرار می گیرد باید ماهیانه در ابتدای هرماه روال به عنوان مال الاجاره به حساب دانشگاه پرداخت نماید. ضمناً مبلغ کل قرارداد در طی مدت قرارداد روال میشود که باید برای اجاره بها به اضافه هزینه برق و آب و تلفن و گاز ماهیانه چکهای بانکی شعبه شماره شماره الی الی به ترتیب به تاریخهای روال را به دانشگاه تسلیم نماید. ضمناً مستاجر متعهد است یک فقره چک تضمین تخلیه به مبلغ روال به شماره روال به مبلغ چک مبلغ 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 منبوره عنوان خسارات مانع تخلیه نخواهد شد.

امضاء، مهر یا اثر انگشت مقامی شرکت در مزایده

نشانی: اصفهان - خیابان جی شرقی - ازغوانیه - بلوار دانشگاه - صندوق پستی: ۱۵۸-۱۵۹-۸۱۵۹۵ - تلفن: ۴-۰۱۴-۳۵۳۵۴۰۰۱ (۰۳۱) - فکس: ۶۰-۳۵۳۵۴۰۰۱ (۰۳۱)

کدپستی: ۳۹۹۹۸-۸۱۵۵۱

E-mail: info@khuisf.ac.ir

Website: www.khuisf.ac.ir

دکتر مریم گلپایگان

رئیس هیئت مدیره

سید محمد رضا میرچینی



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 مفاصاحساب 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 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 مفاصاحساب 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 بوفه از قبیل یخچال، گاز، فر، فریزر 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 بوفه 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 بند الف ماده ۹ خواهد شد.

*** تبصره: مستاجر می بایست توانایی تأمین کلیه مواد غذایی گرم و سرد مورد تقاضای دانشجویان مستقر در خوابگاه را در طول مدت قرارداد داشته باشد.**

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 و اقلام موجود در بوفه و قیمت آن ها می بایست در محل بوفه 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



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراگان)

شماره:

تاریخ:

پیوست:

- ۷-۸) مستأجر موظف است کلیه مواد غذایی را بصورت بسته بندی و از محل‌های معتبر با مارک‌های شناخته شده که مورد تأیید اداره بهداشت می باشد تهیه نماید.
- ۷-۹) اشیاء مفقود شده دانشجویان باید به اتاق اشیاء گمشده در ساختمان اداری تحویل شود و مستأجر حق پیگیری شخصی و تحویل به شخص یا دانشجویان را ندارد.
- ۷-۱۰) در صورت عدم رعایت بهداشت و ایجاد مسمومیت غذایی، مستأجر علاوه بر پرداخت جریمه نقدی مسئول جبران کلیه خسارت وارده به افراد خواهد بود.
- ۷-۱۱) از تاریخ انعقاد قرارداد به بعد کلیه مطالبات و حق بیمه و مالیات کارگران بعهده مستأجر خواهد بود و مستأجر باید حسن سابقه اخلاقی و سلامت جسمی و روحی کلیه کارکنان خود را تضمین نماید. شخص مستأجر و کارکنان باید دارای حسن سابقه باشند و همچنین مستأجر و کلیه کارکنان بوفه بایستی دارای کارت معاینات پزشکی (مورد تأیید 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 موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت، همچنین ارائه گواهی عدم اعتیاد و سوء پیشینه کیفری الزامی است. جهت بوفه خواهران حتماً بایستی فروشنده خانم باشد.
- ۷-۱۲) مسئولیت عزل و نصب کارگران بوفه بعهده مستأجر می باشد و در صورت مشاهده هرگونه تخلف از ناحیه هر یک از کارکنان بوفه که با شئون دانشگاه و جامعه اسلامی مغایر باشد، مستأجر موظف است بعد از اولین اخطار کتبی دانشگاه ظرف مدت ۴۸ ساعت به خدمت فرد متخلف خاتمه دهد.
- ۷-۱۳) کلیه مسئولیت‌های ناشی از رابطه حقوقی مستأجر و کارکنان وی اعم از استخدامی، بیمه ای و غیره برعهده مستأجر است و موجر در قبال هرگونه شکایت و ادعای کارکنان مستقر در عین مستأجره اعم از حقوقی و جزائی در مورد قرارداد مسئولیتی نخواهد داشت و مستأجر مکلف است طبق ماده ۲۸ 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 مستأجر 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.
- ۷-۱۴) در صورتی که مستأجر 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 مستأجر به تخلیه عین مستأجره 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.
- ۷-۱۵) 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 مستأجر خواهد بود و در صورت نیاز به تعمیرات اساسی با اعلام مستأجر و احراز نیاز به تعمیر موجر مکلف به انجام آن خواهد بود ولی در صورتی که مستأجر بدون اجازه کتبی موجر، راساً نسبت به تعمیرات اساسی اقدام نماید حقی برای وصول هزینه ها نداشته و در صورت ایراد خسارت به دانشگاه، مستأجر مکلف به جبران آن خواهد بود، در غیر این صورت موجر می تواند به میزان خسارت وارده از محل تضمینات مستأجر برداشت نماید.
- ۷-۱۶) چنانچه مستأجر 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، مستأجر ضمن پرداخت اجاره بها مدت باقی مانده موظف است نسبت به تسویه حساب کامل اقدام نماید.

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@khuif.ac.ir

Website: www.khuif.ac.ir



۱۷-۷) مستاجر تحت هیچ عنوان و بدون کسب اجازه کتبی از موجر، حق هیچ نوع تغییر و تبدیل در شکل و مساحت و نمای عین مستاجره 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 مستاجره نماید.

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

۱۸-۷) 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.

۱۹-۷) در موردی که به موجب این قرارداد مستاجر ملزم به تخلیه عین مستاجره می باشد، در صورت عدم تخلیه، موجر حق دارد ضمن الزام مستاجر به تخلیه مورد اجاره، به ازاء هر روز تاخیر در تخلیه مبلغ $۳/۰۰۰/۰۰۰$ 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.

۲۰-۷) 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.

۲۱-۷) 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.

۲۲-۷) نظافت و رعایت کامل بهداشت به نحو مطلوب و غیره و حمل زباله و زائده های بوفه به عهده مستاجر می باشد و مستاجر مکلف است در تمام روز محل بوفه 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.

۲۳-۷) پیمانکار مکلف است کلیه نیروهای تحت پوشش خود را جهت حوادث غیر مترقبه بیمه نماید.

۲۴-۷) 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.

۲۵-۷) 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.

۲۶-۷) 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.

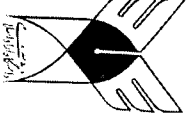
امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده

شماره:

تاریخ:

پیوست:

دانشگاه آزاد اسلامی واحد صفهان (خوراسگان)



ماده ۸: سایر شرایط:

- ۸-۱- در صورت تخطی مستاجر از هریک از تعهدات خود یا در ارائه مواد غذایی، بوفه از نظر کمیت و کیفیت و قیمت مصوبه و همچنین محیط بوفه از نظر بهداشتی و تزیینی مطلوب نبوده و مورد تایید دانشگاه یا اداره امور تغذیه نباشد، بنا به پیشنهاد اداره کل امور دانشجویی و تایید معاونت دانشجویی مطابق بند ۲۲-۱۷ برای هر مرحله جهت مستاجر جریمه نقدی در نظر گرفته می شود و مستاجر مکلف به پرداخت آن است. در صورت عدم واریز مبلغ توسط بیمانکار، 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 مسوم نخواهد بود.
- ۸-۲- چنانچه مبلغ جریمه ها مازاد بر مبلغ ضمانتنامه مذکور شود مودر حق خواهد داشت از کلیه تضمیناتی که در اختیار دارد برای دریافت مبلغ جریمه استفاده نماید.
- ۸-۳- رئیس امور دانشجویی، مدیر کل دانشجویی، معاونت دانشجویی یا نمایندگان تام الاختیار آنان در امور بوفه و نمایندگان دانشجویان که از طرف دانشگاه دارای ابلاغ کتبی و رسمی می باشند، مسئولیت بازدید مستمر و غیر منظم از بوفه ها را خواهند داشت. بدیهی است مراتب تخلف باستی کتبا 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 بوفه ها و پرسنل آن از ساعت ۷ صبح تا خانمه کلاسها که معمولاً ساعت ۱۹/۳۰ می باشد، در ایام تعطیل بنا به نیاز دانشگاه بوفه باز خواهد بود.
- ۸-۵- بوفه خواهران توسط خدمه خواهر باید اداره شود و حضور آقایان در بوفه خانگه مطلقاً ممنوع می باشد و بیمانکار موظف به تأمین کلیه مایحتاج مورد نیاز دانشجویان خوابگاه با هماهنگی مسئولین خوابگاه باشد.
- ۸-۶- استفاده از روبوش تمیز و بهداشتی یکسان منقش به آرم شرکت برای کار بوفه و دستکش یکبار مصرف برای طبخ در بوفه الزامی است. در صورت عدم رعایت این موارد منجر به جریمه نقدی خواهد شد.
- ۸-۷- مستاجر در جهت رعایت نظافت موظف به دفع زباله و بهداشتی نمودن محیط بوفه با مواد ضد عفونی کننده می باشد و این امر باید مرتباً انجام گیرد و نظافت کلی غذا خوریها و محدوده آن به عهده مستاجر می باشد.
- ۸-۸- لیست انواع ساندویچ ها، مواد غذایی و خوراکی و نوشیدنی با ذکر قیمت مصوب هر یک باید بصورت تابلویی بزرگ با مهر مدیر امور دانشجویی نوشته و در معرض دید دانشجویان در بوفه الصاق گردد. مستاجر مکلف به ارائه سوسیس و کالباس و همبرگر مورد تایید دانشگاه می باشد و در صورت مشاهده سوسیس و کالباس و همبرگر که مورد تایید دانشگاه نباشد، موجب جریمه مستاجر خواهد گردید که مطابق بند ۲۲-۷ قرارداد عمل می گردد.
- ۸-۹- 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 بوفه ممنوع است.
- ۸-۱۰- خرید وسائل جدید برای توسعه کار و تعمیر وسایل و تعویض قطعات بهمه مستاجر می باشد و دانشگاه در پایان قرارداد هیچگونه تعهدی منفی بر خرید لوازم و تجهیزات خریداری شده مستاجر نخواهد داشت.
- ۸-۱۱- هرگونه مواد غذایی مصرفی باستی دارای آرم استاندارد بوده و تعیین نرخ و مارک آن بهمه مودر می باشد که بصورت کتبی به مستاجر اعلام می گردد.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده

نشانی: اصفهان - خیابان جیحی شرقی - اراغواهیبه - بلوار دانشگاه - صندوق پستی: ۱۵۸-۸۱۵۹۵ - تلفن: ۱۴-۳۵۳۵۴۰۰۱ (۰۳۱) - فابو: ۳۵۳۵۴۰۶۰ (۰۳۱)

کدپستی: ۳۹۹۹۹۸-۸۱۵۵۱ E-mail: info@khuisf.ac.ir

Website: www.khuisf.ac.ir



- ۸-۱۲- چنانچه موجر جهت برگزاری اردوهای خود یا گردشهای علمی و یا سایر مراسم و موارد پیش بینی نشده احتیاج به ارائه غذا و خدمات مربوطه را داشته 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.
- ۸-۱۳- مستاجر تحت هیچ شرایطی و به هیچ نحوی مجاز به استفاده از مواد خوراکی با انقضاء تاریخ نمی باشد، در صورت مشاهده مواد خوراکی مذکور، ضمن امحاء مواد مزبور، برابر بند (۷-۲۲) قرارداد مشمول جریمه نقدی خواهد شد.
- ۸-۱۴- 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.
- ۸-۱۵- مستاجر تحت هیچ عنوان حتی در زمان بروز اختلاف، حق تعلیق در انجام موضوع قرارداد و اجرای تعهدات خود را ندارد.
- ۸-۱۶- مستاجر بطور کلی مسئول کلیه خسارت ناشی از انجام موضوع معامله بوده و موجر از هرگونه مسئولیتی میرا است.
- ۸-۱۷- کسور قانونی مورد اجاره برعهده موجر (دانشگاه) و عوارض و مالیات متعلق به کسب و کار برعهده مستاجر خواهد بود .
- ۸-۱۸- موارد غیرمدرج 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.
- ۸-۱۹- دانشگاه می تواند در هر زمان و هر مکان که صلاح دانست محل دیگری را جهت بوفه یا رستوران تامین ویا ایجاد نماید و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.
- ۸-۲۰- پیمانکار می بایست توانایی ارائه ۹ 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 واخذ اجاره از محل ضمانت نامه و برگزاری مزایده جهت شناسایی پیمانکار جدید خواهد بود و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.
- ۸-۲۱- برابر ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶، دو نفر شاهد با قید مشخصات فوقالذکر، قرارداد را امضاء نموده اند.
- ۸-۲۲- مستاجر حق پخش هیچگونه موسیقی از قبیل مجاز یا غیر مجاز راندارد.

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 ۸-۱۴ 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.

امضاء، مهر یا اثر انگشت متقاضی شرکت در مزایده



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 ۴ 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 جایجایی کلیه لوازم وسائل موجود در بوفه به مکان دیگری که خود تشخیص خواهد داد، اقدام نماید و در صورتی که از این جایجائی 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.

۷-۹) مستاجر باید بالمباشره از عین مستاجر 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.

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 می باشد و چنانچه خسارات یاد شده به سایر قسمتهای ساختمان نیز سرایت کند مشمول ضمان فوق خواهد بود.

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

ماده ۱۱- 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 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 میباشد 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