

قرارداد اجاره محل

به استناد نامه شماره ۹۹/۴۶۵۲۷۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ صورتجلسه کارشناسی خبره اجاره محل داروخانه در طبقه همکف، قرارداد ذیل فیما بین
به نمایندگی دکتر هادی باقری حسینی که به اختصار در این قرارداد **موجر** نامیده می شود از یک طرف و
ش ش شماره ملی و شماره پروانه داروسازی به نشانی
و به شماره پروانه تاسیس
به رعایت نکات آن می باشند.

ماده ۱- موضوع قرارداد :

واگذاری حق انتفاع محلی به مساحت تقریبی ۱۳۷ مترمربع متر مربع واقع در کلینیک ویژه مستقل زکریا امکانات آب و برق و گاز به منظور ارائه خدمات
روزانه به بیماران سرپایی که به رویت و تایید مستاجر رسیده است.

تبصره: ساعت کاری در محل از ساعت ۷ الی ۲۰ تا پایان ساعات کاری کلینیک و روزهای غیر تعطیل می باشد

ماده ۲- مدت قرارداد :

این قرارداد از تاریخ لغایت به مدت یکسال کامل شمسی خواهد بود.

ماده ۳- امکانات، وسایل و تجهیزات مورد نیاز:

تامین وسایل و تجهیزات مورد نیاز جهت ارائه خدمت به عهده مستاجر می باشد

ماده ۴- مبلغ قرارداد :

در تمام مدت مبلغ مقرر آنکه مستاجر می بایست در ابتدای هر ماه مبلغ ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (قیمت پایه برای واگذاری درمزایده) به
حساب موجر (شناسه IR940100004001081403020754) واریز و رسید آن را به حسابداری کلینیک ویژه مستقل زکریا تحویل نماید.
تبصره- کلیه کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق می گیرد به عهده مستاجر می باشد.

ماده ۵- شرایط نیروی انسانی :

۱-۵- تامین پرسنل مورد نیاز که در محل به کار گرفته میشوند بعد از مستاجر بوده و نیروهای بکارگیری شده هیچ گونه ارتباطی از نظر حقوق و مزایا با موجر
نخواهند داشت.

۲-۵- موجر هیچ گونه تعهدی در قبال استخدام نیروهای بکارگیری شده نخواهد داشت.

۳-۵- داروساز مسئول فنی و عوامل اجرایی که جهت اجرای قرارداد توسط مستاجر بکار گرفته می شوند بایستی دارای تعهد خدمات قانونی و خدمت
نظام وظیفه باشند. همچنین بایستی شرایط و امتیازات لازم جهت ارائه خدمت در محل مربوطه را داشته باشند.

۴-۵- مستاجر و کلیه کارکنان تحت امر وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و اسلامی و ضوابط حاکم می باشند

۵-۵- نیروهای بکارگیری شده توسط مستاجر باید دارای تخصص و تجربه و صلاحیت لازم در امر خدمات و اگذار شده بوده و به تایید موجر برسند

۶-۵- مستاجر می بایستی داروساز مسئول فنی مورد نیاز را با توجه به قوانین و ضوابط جاری در هر شیفت تامین نماید.

۷-۵- مستاجر تعهد می نماید افرادی را بکار گمارد که از سلامت جسم برخوردار باشند و ارائه کارت بهداشتی به موجر الزامی می باشد.

۸-۵- داروسازان مسئول فنی بایستی دارای مسئولیت فنی داروخانه دیگری باشند.

۹-۵- مسئولیت حقوقی و کیفری ناشی از اجرای مدیریت، ارائه خدمات و عملکرد نیروهای بکارگیری شده به عهده مستاجر خواهد بود

۱۰-۵- مسئولیت حقوقی و جزایی ناشی از قانون کار و تامین اجتماعی افراد بکارگیری شده به عهده مستاجر بوده و موجر در این خصوص مسئولیتی
نخواهد داشت.

سایر شرایط:

ماده ۶- مستاجر حق واگذاری محل را تحت هیچ عنوان به غیر ندارد.

ماده ۷- محل یاد شده جهت ارائه خدمات دارویی می باشد و مستاجر حق استفاده غیر از آن را به هیچوجه نخواهد داشت.

- ماده ۸-** مستاجر مکلف است دارو، ملزومات پزشکی مصرفی، لوازم بهداشتی و سایر لوازم مورد نیاز مراجعین سرپایی را تامین نماید
- ماده ۹-** مستاجر باید مبلغ ماهیانه اجاره محل را ابتدای هرماه لغایت پنجم همان ماه به حساب کلینیک ویژه مستقل زکریاواریز وفیش آنرا ارائه نماید (در صورت تاخیر در پرداخت اجاره به ازای هرروز مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام تاخیر علاوه بر اجاره بهاء، از مستاجر اخذ خواهد گردید)
- ماده ۱۰-** مستاجر حق تعطیل کردن داروخانه را بدون کسب مجوز از کلینیک ویژه مستقل زکریاواریز ندارد و در صورت عدم رعایت آن، چنانچه این امر موجب اختلال در ارائه خدمات دارویی گردد موجر می تواند قرارداد را بطور یک جانبه فسخ و خسارات مربوطه را از مطالبات مستاجر اخذ نماید.
- ماده ۱۱-** مستاجر مکلف است آمار و اطلاعات مورد نیاز موجر را تامین نماید.
- ماده ۱۲-** مستاجر در خصوص ارائه خدمات دارویی مکلف به عقد قرارداد با سازمان های بیمه گر بطور مستقیم می باشد
- ماده ۱۳-** کسورات دارویی بیمه ها به عهده مستاجر می باشد
- ماده ۱۴-** رعایت قوانین و مقررات وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و بخشنامه های دانشگاه توسط مستاجر الزامی است
- ماده ۱۵-** مستاجر مسئول جبران خسارتی است که از جانب او و کارکنان وی به محل ساختمان یا کارکنان موجر و یا مراجعین وارد می آید بدیهی است مسئولیت مستاجر به نحو مذکور رافع مسئولیت های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.
- ماده ۱۷-** هیچگونه وجهی از سوی مستاجر بابت سرقتی و... به موجر پرداخت نگردیده است و در پایان مدت و یا حین الفسخ مستاجر در این خصوص حقی نخواهد داشت .
- ماده ۱۸-** رعایت مقررات نظارت بر درمان بر عهده مستاجر می باشد
- ماده ۱۹-** پاسخگویی به کلیه مسائل نظام پزشکی، تعزیرات، مسائل حقوقی به عهده مستاجر می باشد از این حیث موجر هیچگونه مسئولیتی ندارد .
- ماده ۲۰-** خدمات ارائه شده توسط مستاجر براساس تعرفه های قانونی وزارت متبوع (تعرفه دولتی) خواهد بود
- ماده ۲۱-** در پایان مدت قرارداد، مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره، عین مستأجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، که از این بابت یک فقره تضمین معتبر به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از مستاجر اخذ که در پایان مدت قرارداد و یا حین فسخ و پس از تخلیه و تحویل محل به وی مسترد میگردد چنانچه مستاجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد علاوه بر اجاره بهاء به موجر بپردازد که این امر مانع پیگیری اقدامات قانونی از طریق مراجع ذیصلاح نخواهد بود.
- ماده ۲۲-** در صورتی که مستاجر در پرداخت اجاره محل حداکثر به مدت ۲ ماه تعلل نماید موجر می تواند بدون مراجعه به مراجع قانونی بابت جبران خسارات و اجور معوقه ضمن فسخ قرارداد بصورت یکطرفه و ضبط تضمینات مستاجر، اموال وی نیز صورت برداری و به نفع خود ضبط نماید
- ماده ۲۳-** با توجه به اشتراک کنتور آب، برق، گاز فضای مورد اجاره با کلینیک، مستاجر موظف به پرداخت ماهیانه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال، علاوه بر اجاره تعیین شده خواهد بود. (تامین خط تلفن در صورت نیاز به عهده مستاجر می باشد)
- ماده ۲۴-** تهیه و تامین لباس فرم برابر دستورالعمل ها به عهده مستاجر می باشد .
- ماده ۲۵-** تهیه و تامین غذا و سرویس ایاب و ذهاب به عهده مستاجر می باشد
- ماده ۲۶-** مستاجر متعهد به رعایت اصل ۱۴۱ قانون اساسی و قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب دیماه ۱۳۳۷ در معاملات دولتی بوده و همچنین متعهد است تا پایان قرارداد از سهام و ذینفع نمودن آنان خودداری نماید در غیر این صورت قرارداد فسخ گردیده و سپرده حسن انجام کاروی به نفع دولت ضبط می گردد.
- ماده ۲۷-** حفظ، حراست و نگهداری محل و رعایت نکات ایمنی محل کار به عهده مستاجر می باشد .
- ماده ۲۸-** مستاجر تائید می کند که از جمیع قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه های اجتماعی و حفاظت فنی و همچنین قوانین مربوط به مالیاتها و عوارض کاملاً مطلع بوده و متعهد است همه آنها را رعایت کند در هر حال مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق الذکر متوجه شبکه نخواهد بود.
- ماده ۲۹-** از مستاجر در ابتدای قرارداد تضمین معتبری به مبلغ پیشنهادی اخذ خواهد شد که در پایان قرارداد و ارائه تسویه حساب نهایی به وی مسترد می گردد

تاریخ:

شماره:

ماده ۳۰- مبلغ قرارداد ثابت بوده و مشمول هیچگونه تعدیلی نخواهد بود .

ماده ۳۱- موجر می تواند ۲۵٪ حجم ویا مدت قرارداد را پس از اخذ مجوز ازدفتر امور حقوقی دانشگاه افزایش یا کاهش دهد.

ماده ۳۲- هر گونه توافق طرفین قرارداد در ارتباط با مفاد قرارداد (اعم از کاهش یا افزایش تعهدات طرف قرارداد، اصلاح مدت و یا مبلغ قرارداد، کاهش یا افزایش اختیارات طرفین، تغییر شرایط قرارداد و) صرفا پس از تایید کتبی مدیریت حقوقی دانشگاه معتبر و لازم الاجرا می باشد و به منزله تصریح در قرارداد می باشد. بدیهی است در صورتیکه طرفین قرارداد بدون تایید کتبی مدیریت حقوقی دانشگاه توافقاتی را در راستای قرارداد انجام دهند توافقات مذکور فاقد اعتبار و ارزش بوده و دانشگاه تکلیفی به تبعیت از آن را ندارد و این توافقات حقی را برای مستاجر بوجود نخواهد آورد.

ماده ۳۳- ضمن العقد لازم خارج و به وجه ملزم، به موجر وکالت بلا عزل داده می شود تا چنانچه مستاجر در پایان مدت مقرر از تحویل محل و بردن وسایل خودداری و یا تاخیر نماید ، موجر وکالتا و بدون نیاز به دستور یا حکم قضایی در حضور یا غیاب مستاجر و به هزینه ایشان وسایل را به محل دیگری حمل و عنداللزوم اگر نیاز به بازکردن در یا شکستگی قفلی باشد این اختیار را دارد و در این صورت هیچگونه ادعایی و اعتراضی برای مستاجر وجود نخواهد داشت

ماده ۳۴- هرگونه اختلاف در وظایف و تعهدات طرفین که از طریق مذاکره حل نگردد از طریق کمیته ای حداقل ۳ نفره مرکب از نمایندگان طرفین ودفتر حقوقی دانشگاه، حل و فصل خواهد گردید رای کمیته مزبور قطعی و لازم الاجرا و غیر قابل اعتراض و ابطال است و طرفین ضمن العقد لازم حق هر گونه اعتراض از رای کمیته مزبور را در مراجع قضایی و شبه قضایی و اداری از خود سلب و ساقط نمودند و مستاجر موظف است تا حل اختلاف تعهداتی را که بموجب این قرارداد بعهده دارد اجرانماید در غیر اینصورت مسئولیت خسارت بعهده مستاجر خواهد بود.

ماده ۳۵- در صورتی که مستاجر به هر یک از مفاد قرارداد و تعهدات معهوده خود عمل ننماید پس از ۲ بار اخطار کتبی، دانشگاه بدون نیاز به حکم یا دستور مراجع قضایی یا ارسال اظهارنامه و رای کمیته ۳ نفره ، حق فسخ یکطرفه و ضبط تضمین حسن انجام کارومطالبات مستاجربه نفع خود را خواهد داشت و میتواند با احرارز تخلف مستاجر به تشخیص خود موضوع قرارداد را به غیر واگذار و شخصا از مستاجر رفع تصرف بعمل آورد و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی را ندارد.

ماده ۳۶- موجر می تواند در صورت انحلال یا ورشکسته شدن مستاجر ضمن ضبط ضمانتنامه حسن انجام کار، قرارداد را یکطرفه فسخ و بکارمستاجر خاتمه دهد ومستاجر حق هیچگونه اعتراضی ندارد و در صورت ورود خسارت ، موجر می تواند خسارت وارده را برابر نظریه کارشناس ذیصلاح از مستاجر دریافت نماید

ماده ۳۷- هرگاه مستاجر مرتکب یکی ازاعمال بندهای ماده یک آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه گردد موجر می تواند بطور یکطرفه قرارداد را فسخ نماید

ماده ۳۸- هرگاه درطول مدت قرارداد مستاجر مرتکب جرم گردد و یا صلاحیت وی از سوی مراجع قانونی مردود شناخته شود موجر مختار خواهد بود قرارداد را نسبت به مدت باقیمانده فسخ و کلیه حق و حقوق خود را از محل تضمینات مستاجرتامین و مستاجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض و شکایت را از خود سلب می نماید.

ماده ۳۹- اقامتگاه مستاجر به نشانی مندرج در مقدمه قرارداد می باشد که در صورت تغییر آدرس می بایست بصورت کتبی به موجر اعلام گردد ودر غیر این صورت اقامتگاه مندرج ، اقامتگاه قانونی تلقی می شود و کلیه مکاتبات ارسالی با پست سفارشی به نشانی مذکور ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۴۰- این قرارداد در ۴۱ ماده ودر ۳ نسخه درتاریخ در محل کلینیک ویژه مستقل زکریاتنظیم وامضاء گردیده و اعتبار هر یک از نسخ در حکم واحد است.

مستاجر

موجر



تاریخ:

شماره:

محل امضاء شهود:

۱- نام و نام خانوادگی نام پدر ش ش محل سکونت محل امضاء

۲- نام و نام خانوادگی نام پدر ش ش محل سکونت محل امضاء

امضا موجر

۴/۴ امضاء مسئول امور مالی موجر

امضاء مستاجر