****

**" قرار داد واگذاری محل** بوفه / خانه بهداشت **"**

**1399-1400**

****

این قرار داد در مورخه 01/09/1399 فی ما بین ....................... با نمایندگی آقای دکتر ....................... به آدرس .............................................. که در این قرار داد بعنوان " **موجر** " نامیده می شوند از یک طرف و موسسه ............................................. به شماره ثبت ............ به شناسه ملی ................................... به آدرس خیابان ..................... طبقه اول کدپستی ............................................. که در این قرارداد بعنوان " **مستاجر"** نامیده می شوند از طرف دیگر طبق شرایط ذیل الذکر منعقد می گردد .

**ماده 1 ) موضوع قرارداد:**

عبارتست از اجاره محل شش دانگ یک باب مغازه / خانه بهداشت ..................... تحت مالکیت موجر واقع در ............................................................ ، به مساحت ....... مترمربع با حق استفاده از انشعابات آب ، برق ، گاز و سیستم گرمایشی پکیچ بصورت اختصاصی برای شغل غذای آماده سنتی که به رویت مستاجر رسیده است .

**ماده 2 ) مدت قرارداد:**

این قرارداد از .../.../....... لغایت .../.../...... بمدت یکسال می باشد.

1-2- تمديد قرارداد قبل از پایان این قرار داد با درخواست کتبی مستاجر و در صورت موافقت موجر در چارچوب قرارداد مجدد و توافقات جدید امکان پذیر خواهد بود.

**ماده 3) مبلغ اجاره :**

مبلغ اجاره بهاء ماهانه ....................................................................... ریال ( ......................................... ) ریال و سالانه ....................................................... ریال ( ...................................... ) ریال بر اساس قیمت پیشنهاد مستأجر می باشد .

**ماده 4 ) نحوه پرداخت اجاره :**

مستاجر متعهد می باشد مبلغ اجاره محل را در پایان هر ماه به حساب شماره ................................... نزد بانک رفاه شعبه آبیدر بنام درآمدهای غیردرمانی واریز و اصل فیش پرداختی را به مدیریت منابع مالی دانشگاه ارائه و رسید دریافت نمایید.

تبصره 1: عدم پرداخت اجاره بهاء مجموعاً برای دو ماه توسط مستاجر موجب ایجاد حق فسخ برای موجر خواهد بود.

**ماده 5 ) تعهدات موجر :**

5-1)تعميرات كلي ناشي از استهلاك ساختمان ، مالیات مستغلات و عوارض شهرداری بعهده موجر است.

5-2)موجر متعهد است پس از اخذ تضمامین و امضاء قرار داد مورد اجاره را طی صورتجلسه با فهرست برداری از اموال موجود به مستاجر تحویل نماید .

**ماده6) تعهدات مستاجر:**

1-6) پرداخت بهاي آب ، برق و گاز محل مورد اجاره بعهده مستاجر می باشد ، استفاده کننده موظف است در پایان مدت اجاره محل نسبت به ارائه تسویه حساب قبوض مورد نظر همزمان با تخلیه و تسو یه حساب کامل به موجر اقدام نماید .

2-6) نگهداری از عین مستاجره و تعميرات جزئي از قبيل تعویض و تعمیر شیرآلات ، در و پنجره ، لوازمات برقي ، کرکره برقی و غيره بعهده استفاده كننده می باشد . همچنین مستاجر حق هیچگونه تغییر در اساس و بنیاد مغازه را ندارد لیکن می تواند دکور سازی مناسب با هزینه شخصی انجام دهد و موجر از این بابت وجهی پرداخت نخواهد کرد .

3-6) مورد اجاره صرفاً برای شغل ...................... اجاره داده شده و مستاجر به هیچ وجه حق تغییر شغل را بر خلاف منظور قرار داد فی ما بین ندارد . مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید .

4-6) مستاجر به هيچ وجه حق واگذاري و انتقال مورد اجاره را كلاً و يا جزئاً بغير ندارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند . در صورتیکه مستاجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد برای موجر حق فسخ و پیگیری موضوع از طریق مراجع ذیصلاح ایجاد خواهد شد .

5-6)مستاجر اقرار می نمایند که هیچ گونه وجهی بابت رهن ، پیش پرداخت اجاره محل ، سرقفلی و نظایر آن را به موجر پرداخت ننموده است و بدین ترتیب هیچ حقی نسبت به سرقفلی و حقوق صنفی متعقله به ملک را ندارد و در انقضاء مدت اجاره یا فسخ قرار داد مکلف است عین مستاجره را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید .

6-6)چنانچه مستاجر مورد اجاره را ، راس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید ضمن اعمال قانون روابط موجر و مستاجر مصوبه سال 1367 و آیین نامه های مربوطه ، مستاجر مکلف است علاوه بر اجرت المثل به ازای هر روز ایام تصرف به میزان 10% مبلغ قرار داد ماهانه به موجر بپردازد .

7-6) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستاجر می باشد و مقررات امین در باره وی لازم الاجرا است و شرعاً و قانوناً مسئول حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات آن می باشد و باید در زمان تخلیه ، مورد اجاره را به همان وضعی که در صورتجلسه تحویل گرفته صحیح و سالم به موجر تحویل نماید .

8-6) چنانچه مورد اجاره از طرف هر ارگان دولتی به دلایلی که مربوط به خود مغازه نباشد تعطیل گردید ، موجر هیچگونه مسئولیتی از بابت حق کسب و پیشه مورد اجاره را نداشته و ندارد . بدیهی است مالیات بر درآمد و مشاغل و رعایت ضوابط قانونی و شرعی در کسب و کار بعهده مستاجر می باشد .

9-6) چنانچه مستاجر در زمان اجرای قرار داد درخواست فسخ قرار داد را بنماید ، موجر تضمینات ارائه شده از سوی مستاجر را به نفع خود ضبط و موجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید .

**ماده 7) تضامین :**

1-7- مستاجر یک فقره ضمانت نامه بانکی از بانک مسکن شعبه مرکزی سنندج به شماره .......... در مورخه .................. مبلغ ............................ (............................) ریال معادل 10% کل مبلغ اجاره محل سالیانه را بعنوان حسن انجام تعهدات در وجه دانشگاه علو م پزشکی کردستان و یک فقره ضمانت نامه بانکی از بانک مسکن شعبه مرکزی سنندج به شماره ............ در مورخه .......... مبلغ ………… (………..) ریال معادل چهار ماه مبلغ اجاره ماهیانه بابت ضمانت پرداخت اجاره محل اضافه و اصل ضمانتنامه های مورد نظر را به امورمالی موجر تسلیم و رسید اخذ نموده است .

تبصره : آزاد نمودن ضمانتنامه های مورد نظر منوط به تسویه حساب کامل پرداخت مالااجاره و تائید حسن انجام تعهدات مستاجر توسط نماینده موجر می باشد.

2-7- مستاجر یک فقره چک به شماره ………. و به مبلغ ……….. (…………..)ریال بابت تضمین تخلیه محل به موجر تسلیم که در پایان مدت قرار داد و تحویل عین مستاجره به مستاجر عودت داده می شود .

**ماده 8) فسخ قرارداد:**

1-8- در صورتی که مستاجر به هر یک از شرایط مندرج در این قرارداد عمل ننماید ، موجر می تواند پس از اطلاع، نسبت به فسخ یک جانبه و ضبط ضمانت نامه حسن انجام تعهدات مستاجر با اخذ مجوز از معاونت توسعه و منابع دانشگاه اقدام نماید و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی در این خصوص را ندارد .

**ماده 9) فورس ماژور:**

1-9)درصورت بروز حوادث قهریه و فورس ماژور چنانچه انجام قرارداد غیرممکن شود قرارداد فسخ خواهد شد . چنانچه این حوادث باعث تعلیق در انجام موضوع قرارداد شود اگر مدت تعلیق بیش از یک ماه باشد کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهدداشت و در صورتی که مدت تعلیق یک ماه یا کمتر از یک ماه باشد پیمانکار مکلف به انجام موضوع قرارداد پس از رفع مانع می باشد ومدت تعلیق به مدت قرارداد افزوده خواهدشد.

2-9- در صورت بروز حوادث قهری یا غیرمترقبه، مقررات جاری و دستورالعمل های ابلاغی از سوی سازمان های ذیربط ملاک عمل خواهد بود.

**ماده 10) مرجع حل اختلاف :**

1-10- این قراردادتحت حاکمیت آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه منعقد شده است و هرگاه در مورد تغيير ، تفسير يا نحوه اجرای مفاد اين قرارداد اختلافي حادث شود بدواً طرفین با مذاکره دو جانبه در صدد رفع آن بر می آیند و در صورت عدم توافق با مراجعه به كميسيون ماده 94 آيين نامه مالي معاملاتي دانشگاه ها خواهان رسيدگي می گردند و در صورت عدم حصول نتیجه طرفین حق دارند با توجه به قوانين موضوعه كشوری از طریق دادگاه صالح طرح دعوی نمایند.ضمنا طرفین توافق نمودند در صورت عدم حل و فصل اختلاف توسط کمیسیون ماده 94 آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، محاکم دادگستری شهرستان سنندج صالح به رسیدگی میباشند.

لازم به ذکر است در خلال مدت رسيدگي طرفين همچنان به تعهدات خود مطابق قرارداد ادامه خواهند داد. همچنین پرداخت کلیه هزینه های دادرسی طرفین دعوی در مراجع قضایی(از جمله حق الوکاله،هزینه طرح دعوی و ...) ولو در صورت محکومیت موجر بر عهده مستاجر خواهد بود

2-10-اگر مستاجر از مذاکره و مراجعه به کمیسیون ماده 94آ.م.م.د خودداری کند، موجر حق خواهد داشت برای احقاق حقوق خود مستقیماً به مراجع قضایی استان کردستان رجوع نماید.

**ماده 11) نسخ قرارداد:**

1-11- اين قرارداد در 11 ماده و 4 نسخه و یک برگ صورتجلسه در اجرای 5-2 و باستناد ماده 2 قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376 و آیین نامه های مربوطه در تاريخ مذكور در ابتداي قرارداد تنظیم و به امضاء طرفين قرارداد رسيده که همگی نسخه ها قرارداد پس از امضاء و مبادله حکم واحد را دارند.

|  |  |
| --- | --- |
| محل مهر و امضاء موجر | محل مهر و امضاء |
| دکتر ...........  ............................ | ................  .................................. |
| محل مهر و امضاء | محل مهر و امضاء |
| ..................  مدیر امور حقوقی دانشگاه | ......................  رئیس امور مالی ............... |
| محل مهر و امضاء | محل مهر و امضاء مستاجر |
| کارشناس واحد قراردادها دانشگاه | ..................  ................................................. |