



بسمه تعالی

قرارداد اجاره محل بوفه دانشگاه تبریز

این قرارداد به استناد آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه مصوب سال ۱۳۹۶ هیأت امنای دانشگاه فیما بین طرفین قرارداد و به شرح ذیل منعقد می گردد.

ماده (۱) طرفین قرارداد :

۱-۱- موجر: دانشگاه تبریز شناسه ملی ۱۴۰۰۲۶۴۸۸۵۹ با کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۱۴۱۴۳۱۴ به نمایندگی آقای / خانم با سمت رییس/ مدیر دانشکده کد ملی به نشانی تلفن

۱-۲- مستأجر/ مستأجرین:

الف- شخص حقوقی: شرکت به نمایندگی آقای / خانم به سمت کد اقتصادی تاریخ تاسیس شماره ثبت شناسه ملی شماره و تاریخ گواهی صلاحیت حراست شماره و تاریخ مرکز بهداشت استان (آ-ش) شماره و تاریخ گواهی صلاحیت از اداره کار و سایر مراجع ذیربط و برگ ثنا که ضمیمه قرارداد می باشد. به نشانی : تلفن همراه شماره ثابت

ب- شخص حقیقی: آقای / خانم فرزند متولد شماره ملی شماره و تاریخ گواهی عدم سوء پیشینه شماره و تاریخ گواهی مرکز بهداشت استان (آ-ش) ، شماره و تاریخ گواهی صلاحیت حراست دانشگاه و برگ ثنا به نشانی : تلفن همراه شماره ثابت

ماده (۲) موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره :

عبارت است از اجاره با وسائل و لوازم و تجهیزات منصوبه و موجود به شرح لیست پیوست که ضمیمه قرارداد بوده و به امضاء طرفین رسیده است، واقع در دانشگاه به مساحت مترمربع که صرفاً به منظور انجام کار و ارائه خدمت به دانشجویان و کارکنان دانشگاه منعقد می شود.

ماده (۳) مدت اجاره : مدت اجاره دوازده ماه شمسی از تاریخ ۱/۶/ تا تاریخ ۳۱/۵/ می باشد.

ماده (۴) اجاره بهاء و نحوه پرداخت آن :

۴-۱- مبلغ مال الاجاره ماهانه ریال و کل مبلغ قرارداد (سالیانه) ریال می باشد که اجاره دو ماهه اول و هزینه حامله های انرژی موضوع بند ۴ ماده ۵، پس از انعقاد قرارداد به صورت نقد به حساب درآمد اختصاصی (واحد / دانشکده) بانک به شناسه واریز خواهد شد و ما بقی اجاره

بهاء در ماههای بعد به صورت ۲ ماهه طی ۵ فقره چک (به تاریخ ابتدای دوره دو ماهه) در زمان عقد قرارداد اخذ خواهد شد.

کل مبلغ قرارداد (سالانه) با احتساب هزینه حاملهای انرژی ریال می باشد
تبصره - چکهای اجاره بهای دریافتی از مستأجر تحویل اداره درآمد مدیریت امور مالی خواهد شد لازم است قبل از ابلاغ و تحویل نسخه مستأجر تأییدیه بانکی چکهای صیادی اخذ شود.

۲-۴- مستأجر / مستأجرین مبلغ ریال معادل ده درصد کل مبلغ قرارداد طی فیش شماره تحت عنوان تضمین حسن انجام تعهدات به حساب سپرده دانشگاه نزد بانک یا ضمانتنامه بانکی به شماره ... و یا چک تضمین شده بانکی به شماره واریز نمودند که در پایان مدت اجاره یا فسخ آن و در صورت عدم تخلف از شروط و با رعایت بند ۱۷ ماده ۵ قرارداد عیناً مسترد خواهد شد. اجور معوقه و بدهیهای مستأجر از بابت هزینه های آب ، برق ، گاز، تلفن و اینترنت مصرفی و خسارات وارده به مورد اجاره و اموال موجر در آن و کلیه بدهیهای قانونی مستأجر در رابطه با این قرارداد از مبلغ وجه تضمین مذکور کسر خواهد شد.

ماده ۵) تعهدات مستأجر و شروط اجاره :

۱-۵- مستأجر/ مستأجرین: حق تغییر شغل و نوع خدمت و کار موضوع قرارداد را به هیچ عنوان ندارد.
۲-۵- مستأجر/ مستأجرین حق واگذاری مورد اجاره به غیر، جزئاً و کلاً تحت هیچ عنوانی ندارند و در صورتی که مستأجر/ مستأجرین برای اجرای موضوع قرارداد نیاز به همکاری و مساعدت افرادی پیدا کند انتخاب افراد مذکور به شرط تأیید و با موافقت کتبی مدیریت حراست دانشگاه امکان پذیر خواهد بود.

۳-۵- چنانچه به علت عدم موجودی، هر یک از چکهای اجاره بهاء وصول نشود تا یک ماه دیرکرد به ازاء هر روز تأخیر، ۳٪ اجاره بهای هر ماه و بیش از یک ماه دیرکرد ۵٪ مبلغ اجاره بهای هر ماه به ازاء هر روز تأخیر محاسبه و به عنوان جریمه مطالبه و وصول خواهد شد. ضمن اینکه چنانچه در پایان دو ماه تأخیر یاد شده، اجاره بهای دوره دو ماهه به همراه جریمه متعلقه وصول نگردد با اعلام کتبی از سوی موجر به مستأجر/ مستأجرین، نسبت به فسخ قرارداد و تخلیه محل مورد اجاره اقدام و وجه مربوط به تضمین انجام تعهدات ضبط و بقیه طلب دانشگاه از محل مبلغ سفته تخلیه یا سایر اموال مستأجر و همچنین اموال موجود در محل مورد اجاره قابل وصول خواهد بود.

۴-۵- محاسبه و پرداخت هزینه حاملهای انرژی مطابق انشعابات منصوبه در محل خواهد بود و در صورتی که محل مورد اجاره دارای انشعابات اصلی یا فرعی نباشد پرداخت هزینه های مربوط به حاملهای انرژی (آب ، برق ، گاز و تلفن مصرفی) در محل اجاره به عهده مستأجر/ مستأجرین بوده و بر این اساس مقرر گردید مستأجر/ مستأجرین ماهانه مبلغ ریال که توسط مدیریت فنی و نظارت بر طرحهای عمرانی دانشگاه تعیین شده به همراه مبالغ اجاره بهاء ماهیانه پرداخت نماید/ نمایند. همچنین مستأجر/ مستأجرین در صورت استفاده از اینترنت دانشگاه مکلف به پرداخت هزینه با تأیید مدیریت حراست و مرکز فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی دانشگاه خواهد بود. ضمناً مستأجر/ مستأجرین حق استفاده از

وسایل برقی پر مصرف از قبیل اجاق برقی ، بخاری، سماور برقی و کولر گازی ندارد و در صورت تخلف حق فسخ و تخلیه برای موجر ایجاد خواهد شد.

۵-۵- پرداخت مالیات بر مشاغل و عوارض آن و حقوق کارکنان و کارگران شاغل در محل مورد اجاره و حق بیمه آنان و کلیه مسائل ناشی از این موضوع به عهده مستاجر/ مستاجرین است و موجر هیچ گونه مسئولیتی و تعهدی از این لحاظ ندارد.

۵-۶- کلیه مسئولیتهای حقوقی و کیفری مستخدمین و کارکنان مستأجر در محل مورد اجاره بر عهده مستأجر می‌باشد. مسئولیت بیمه حوادث خدمه ، کارکنان و اشخاص ثالث داخل در محدوده مورد اجاره برعهده مستأجر بوده و طرف موجر هیچگونه مسئولیتی اعم از حقوقی و کیفری در این خصوص ندارد.

۵-۷- مورد اجاره و اموال و وسایل موجود در آن به صورت امانت در اختیار مستاجر/ مستاجرین بوده و در صورت استفاده غیر متعارف و تعدی و تفریط، مسئول جبران خسارات وارده می باشد. لیست اموال تحویلی جزء لاینفک قرارداد بوده و به پیوست می‌باشد. در صورت خرابی و یا مستهلک شدن هر یک از این اموال، تعیین مبلغ غرامت بر عهده کمیته ای متشکل از نمایندگان مدیریتهای حقوقی، مالی و حراست دانشگاه تبریز و یا کارشناس رسمی دادگستری منتخب دانشگاه تبریز می باشد و مستاجر / مستأجرین مکلف به پرداخت آن و هزینه کارشناسی مربوط به موجر می باشد. با توجه به اینکه محل مورد اجاره به رویت مستأجر رسیده و با آن وضع موجود تحویل می‌گیرد لذا هر گونه هزینه‌های مربوط به انجام تعمیرات و بازسازی جهت استفاده مطلوب از محل مورد اجاره در مدت قرارداد با نظر مدیریت امور فنی دانشگاه بر عهده مستأجر/مستأجرین می‌باشد.

۵-۸- پس از انقضای مدت اجاره مستأجر/ مستأجرین مکلف است در رأس موعد و خاتمه مدت قرارداد مورد اجاره را تخلیه و صحیح و سالم تحویل دهد و در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل مورد اجاره برای هر روز تأخیر بیست درصد اجاره‌بهای ماهانه به عنوان خسارت تخلف از شرط علاوه بر اجاره بهای مقرر در حق موجر پرداخت نماید. در ضمن کلیه خسارات و وجوه التزام تعیینی در قرارداد حاضر با انجام تعهدات اصلی قابل جمع بوده و در صورت تحقق شرایط، موجر حق مطالبه و وصول از محل سفته و سایر ضمانتهای تعیینی در قرارداد را دارد.

۵-۹- مستاجر/ مستاجرین به رعایت ضوابط و موازین اسلامی و اخلاقی در محدوده مورد اجاره متعهد و ملتزم بوده و مسئولیت عوامل و کارکنان شاغل خود را نیز در این خصوص برعهده خواهند داشت.

۵-۱۰- نرخ و تعرفه خدمات ارائه شده در مورد اجاره با نظارت و موافقت دانشگاه تعیین و به پیوست قرارداد می‌باشد و مستاجر/ مستاجرین موظف به رعایت آن خواهند بود.

۵-۱۱- روزها و ساعات کار و دایر بودن مورد اجاره طبق ساعات کاری و اعلامی موجر خواهد بود.

- ۱۲-۵- مستاجر/ مستاجرین حق تعطیلی مورد اجاره را بدون اطلاع قبلی و موافقت موجر ندارند و در مواقع و موارد ضروری باید با هماهنگی و موافقت موجر این امر صورت گیرد در غیر اینصورت مشمول پرداخت جریمه به میزان دو درصد اجاره بهاء ماهیانه برای هر روز خواهد بود.
- ۱۳-۵- در صورت تخلف مستاجر/ مستاجرین از شروط مذکور در بندهای ۱ تا ۱۲ و تبصره ماده ۴، موجب ایجاد حق فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره برای موجر خواهد بود و مستاجر/ مستاجرین حق هرگونه اعتراض و یا ادعایی دیگر در این رابطه و سایر شروط قرارداد را از خود ساقط و سلب نمود.
- ۱۴-۵- مستاجر/ مستاجرین از بابت حق سرفقلمی و کسب و پیشه هیچ مبلغی به موجر پرداخت ننموده است و موقع تخلیه محل مورد اجاره هم از این بابت حق ادعای هیچ مبلغی از موجر نخواهند داشت.
- ۱۵-۵- مشخصات مستاجر/ مستاجرین و عوامل وی که در محل اجاره مشغول به کار بوده و یا خواهند شد قبل از امضای قرارداد به مدیریت حراست اعلام و تأییدیه لازم اخذ و مراتب در پیش نویس ارسالی به مدیریت امور حقوقی قید شود.
- ۱۶-۵- ارائه تصاویر شناسنامه، کارت ملی، برگ ثنا، تأییدیه حراست، گواهی مرکز بهداشت، گواهی عدم سوء پیشینه و آدرس دقیق مستاجر/ مستاجرین حقیقی و عوامل وی، تصاویر آگهی ثبت شرکت در روزنامه رسمی، پروانه تأسیس، تأییدیه حراست، گواهی مرکز بهداشت، برگ ثنا و مجوزهای لازم از سایر مراجع ذیصلاح قانونی شرکت یا موسسه در خصوص اشخاص حقوقی الزامی بوده و ضمیمه قرارداد خواهد شد.
- ۱۷-۵- استرداد تضمین حسن انجام تعهدات و تسویه حساب نهایی با مستاجر/ مستاجرین پس از وصول کل اجاره بهاء و هزینه حاملهای انرژی و ارائه مفاصا حساب از سازمان تأمین اجتماعی و عنداللزوم سایر مراجع ذیربط و استرداد تجهیزات و لوازم منصوبه و موجود مطابق صورتجلسه تحویل خواهد بود.
- ۱۸-۵- کلیه تجهیزات لازم جهت راه اندازی محل اجاره توسط مستاجر/ مستاجرین تهیه خواهد شد. در هر حال مسئولیت حفاظت از کلیه اموال موجر و مستاجر/ مستاجرین که در این ارتباط با این قرارداد مورد استفاده قرار می‌گیرد با مستاجر/ مستاجرین می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۱۹-۵- رعایت کلیه قوانین و مقررات دانشگاه توسط مستاجر/ مستاجرین و ابواب جمعی آنها الزامی می باشد
- ۲۰-۵- مستاجر/ مستاجرین به هیچ وجه حق بکارگیری کارکنان دانشگاه، نیروهای شرکتی شاغل در دانشگاه و دانشجویان را در محل اجاره به هر عنوان ندارد. بکارگیری دانشجویان در صورت ضرورت با نظر مساعد موجر و با اخذ مجوز از مدیریت حراست و مدیریت امور دانشجویی امکانپذیر خواهد بود.
- ۲۱-۵- معرفی کتبی و اخذ مجوزهای لازم جهت بکارگیری نیروی انسانی برای کار در محل مورد اجاره الزامی و به عهده مستاجر/ مستاجرین می باشد.
- ۲۲-۵- پرداخت و تسویه حساب مطالبات احتمالی مستاجر/ مستاجرین از واحد مربوطه، منوط به تسویه حساب بدهی اجاره بهاء و حاملهای انرژی تا تاریخ صورتحساب بوده و به تأیید واحد درآمد مدیریت مالی خواهد رسید می باشد.

۲۳-۵- در صورتی که محل مورد اجاره در طول مدت قرارداد بر اساس تشخیص و نیاز مؤجر و همچنین تأیید مقام مجاز دانشگاه به صورت موقت تعطیل شود برای ایام مذکور اجاره ای از مستأجر/ مستأجرین اخذ نخواهد شد.

۲۴-۵- مستأجر/ مستأجرین موظف است برای جلوگیری از حریق و انفجار و سایر خطرات احتمالی، کپسول آتش خاموش کن به حد کافی و جعبه کمکهای اولیه تهیه و در محل نصب نماید. رعایت مقررات و آیین‌نامه‌های ذیربط الزامی است.

۲۵-۵- مؤجر می تواند در صورت عدم رعایت مفاد قرارداد از جمله گرانفروشی، کم فروشی و ناراضیاتی از عملکرد و... توسط مستأجر/ مستأجرین، بنا به تشخیص خود برای بار اول تذکر کتبی و برای بار دوم به بعد در مرحله اول ۵۰٪ مبلغ ماهانه و در مرحله دوم ۱۰۰٪ مبلغ ماهانه جریمه نماید و در صورت تکرار تخلف مستأجر/مستأجرین، قرارداد از طرف موجر به صورت یک جانبه فسخ و تضمین حسن انجام تعهدات به نفع دانشگاه ضبط خواهد شد و هر گونه ضرر و زیان ناشی از عدم انجام تعهدات توسط مستأجر از محل ضمانت قرارداد جبران خواهد شد.

۲۶-۵- هرگونه تغییرات ساختمانی محل اجاره ممنوع بوده و در صورت نیاز بایستی موارد توسط مستأجر/ مستأجرین اطلاع رسانی شود و در صورت تایید کتبی مدیریت امور فنی و نظارت بر طرحهای عمرانی دانشگاه با هزینه مستأجر انجام گیرد. ضمناً مستأجر در خصوص هزینه‌های انجام یافته هیچ ادعایی نخواهد داشت.

۲۷-۵- مستأجر/ مستأجرین محل مورد اجاره را به همان شکلی که تحویل گرفته است باید در پایان قرارداد تحویل موجر دهد. در غیر اینصورت ملزم به انجام تعمیرات و اعاده به وضع سابق و یا پرداخت خسارت وارده حسب نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب موجر می‌باشد و مستأجر هیچ ادعایی در این خصوص نخواهد داشت. در ضمن هزینه کارشناسی بر عهده مستأجر خواهد بود.

۲۸-۵- رییس / مدیر به عنوان نماینده منتخب دانشکده / مدیریت بر انجام کلیه امور اعم از کمی و کیفی مربوط به این قرارداد نظارت خواهد داشت و پیگیری وصول به موقع اجاره‌بهاء بر عهده ایشان بوده و مسئولیت عدم اطلاع به موقع در خصوص نپرداختن اجاره‌بهاء نیز به عهده ایشان می‌باشد. مستأجر/ مستأجرین موظف به پاسخگویی و همکاری همه جانبه با ایشان می باشد

۲۹-۵- مستأجر/ مستأجرین موظف است قسمت خواهران و برادران را جهت ارائه خدمات و پذیرائی از هم جدا سازد.

۳۰-۵- پخش موسیقی در محیط مورد اجاره مجاز نمی باشد.

۳۱-۵- مستأجر/ مستأجرین مکلف است اجناسی که بر روی آنها قیمت درج شده است را به قیمت بیشتر از آن به فروش نرساند و بقیه اجناس که قیمت متغیر دارند را همانند نرخ بازار و با درج قیمت به صورت مکتوب در معرض دید عموم در محل مورد اجاره به فروش رساند.

- ۳۲-۵- نظافت محل مورد اجاره به عهده مستأجر/ مستأجرین می باشد و مستأجر مکلف است کلیه ضوابط بهداشتی ذیل را در مورد مواد غذایی مورد فروش و نحوه فروش آن رعایت نماید:
- الف: تهیه کارت بهداشتی برای مستأجر / مستأجرین و کلیه کارگران.
- ب: نصب جعبه کمک های اولیه با مواد و وسایل مورد نیاز در محل مناسب.
- ج: لزوم نصب تابلوی هشدار دهنده در خصوص عدم مصرف دخانیات در فضای مورد اجاره.
- د: در صورت ارائه مواد غذایی به صورت سرد و گرم، رعایت دقیق کلیه موارد بهداشتی مرتبط توسط مستأجر الزامی است.
- ح: زباله دانهای دارای درپوش و ضد زنگ و قابل شستشو و قابل حمل به تعداد کافی در محل های مناسب تعبیه گردد.
- خ: نصب توری برای پنجره ها و درب ورودی جهت جلوگیری از ورود حشرات الزامی است.
- ز: استفاده از وسایل و اقلام غیر بهداشتی و غیر اصولی در تهیه و توزیع غذا در محل مورد اجاره ممنوع است.
- ز: استفاده از روپوش متحدالشکل برای کلیه کارکنان محل مورد اجاره الزامی است.
- ۳۳-۵- مستأجر/ مستأجرین بایستی جهت فروش مواد غذایی آماده، از جمله سوسیس، کالباس و انواع کنسرو ها و دیگر مخلفات مورد استفاده در ساندویچ و غیره از مارکهای معروف و شناخته شده و دارای اعتبار و سالم استفاده نماید و در طبخ و توزیع غذا کلیه موازین بهداشتی را رعایت نماید و در صورت عدم رعایت موجب فسخ قرارداد و ضبط تضمین قرارداد خواهد شد. مستأجر مکلف به همکاری با مأمورین بهداشتی دانشگاه و مراجع ذیصلاح بهداشتی می باشد و هرگونه تبعات بعدی و مسمومیت ناشی از عدم رعایت موازین بهداشتی بدون قید و شرط بر عهده مستأجر/ مستأجرین می باشد.
- ۳۴-۵- مستأجر/ مستأجرین با ایجاد فضای مناسب در محل مورد اجاره موظف است جهت بیرون بردن مواد خوراکی و نوشیدنی از محل بوفه به محوطه سالن دانشکده یا واحد مربوطه جلوگیری نماید.
- ۳۵-۵- ارائه غذای گرم منوط به دریافت مجوز کتبی از طرف دانشکده یا واحد مربوطه بوده و در غیر اینصورت مستأجر/ مستأجرین حق طبخ و ارائه غذای گرم را نخواهد داشت.
- ۳۶-۵- فروش، توزیع و استعمال دخانیات در محل و فضای اطراف مورد اجاره ممنوع است.
- ۳۷-۵- مستأجرین در رابطه با تعهدات خود مندرج در قرارداد مسئولیت تضامنی خواهند داشت.
- ۳۸-۵- مستأجر/ مستأجرین اعلام می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ نمی باشد و در صورت احراز تخلف در هر مرحله ای از قرارداد ضمن اعمال حق فسخ یک جانبه برای دانشگاه هرگونه مسئولیت و تبعات بعدی آن متوجه خود مستأجر خواهد بود و وجه مربوط به تضمین انجام تعهدات اخذ شده به نفع دانشگاه ضبط خواهد شد.
- ۳۹-۵- موجر مختار است در جهت رعایت مصالح دانشگاه در هر زمان، قرارداد را به صورت یکجانبه بدون مراجعه به مراجع قضایی فسخ نماید و مستأجر مکلف است ظرف مدت یک هفته محل مورد اجاره را تخلیه



بسمه تعالی

و کلیه مطالبات و خسارات وارده به موجر را بدون قید و شرط پرداخت و تسویه حساب کامل نماید در صورت عدم تخلیه در موعد مقرر، موجر رأساً نسبت به فک قفل محل و تخلیه آن اقدام خواهد نمود و مستأجر هیچگونه ادعایی در خصوص مفقودی، تخریب یا از بین رفتن اموال مورد ادعای موجود در محل مورد اجاره را نداشته و موجر هیچگونه تعهد و مسئولیتی در نگهداری اموال مستأجر/ مستأجرین نخواهد داشت.

۴۰-۵- مستأجر/ مستأجرین موظف است یک فقره سفته بانک..... به شماره بدون ذکر تاریخ به عنوان تضمین تخلیه محل مورد اجاره و تأمین سایر بدهی‌ها و هرگونه خسارت وارده دیگر به مبلغ (به میزان دو برابر مبلغ کل اجاره‌بها) در وجه دانشگاه به حساب درآمد اختصاصی به شماره صادر و در اختیار دانشگاه قرار دهد. ضمناً مستأجر طی شرط ضمن عقد لازم، به موجر وکالت و اختیار تام می‌دهد. در صورتی که مبلغ سفته کفاف بدهی‌ها و خسارات مذکور را ندهد و یا محل اجاره را تخلیه ننماید، ضمن فک قفل و جابجایی اموال مذکور را به هر نحو ممکن به فروش رساند و پس از تکمیل وصول مطالبات خود از اموال، الباقی را به حساب دادگستری واریز نماید.

این قرارداد به عنوان اجاره صرف بوده و براساس قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ با حضور دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین در ۵ ماده، ۴۴ بند، ۱ تبصره و در ۵ نسخه که هر پنج نسخه آن اعتبار واحد دارد تنظیم و فیما بین طرفین در تاریخ امضاء و مبادله گردید. این قرارداد پس از امضاء توسط مقام مجاز مطابق تبصره ماده ۴ آیین‌نامه مالی و معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۶ معتبر خواهد بود.

امضاء مستأجر/ مستأجرین

امضاء موجر

امضاء شاهد ۱ (با ذکر کد ملی، نشانی و تلفن)

امضاء شاهد ۲ (با ذکر کد ملی، نشانی و تلفن)