



دانشگاه علوم پزشکی و
خدمات بهداشتی درمانی کردستان

" قرار داد واگذاری ساختمان سابق مرکز بهداشت درمانی حسن آباد یاسو کند "

سال

1404-1403



این قرار داد باستناد به بند 4 مصوبات دومین کمیته ساختار و فناوریهای مدیریتی 1403/5/13 فی ما بین شبکه بهداشت و درمان بیجار با نمایندگی خانم بعنوان مدیر شبکه به نشانی بیجار خیابان طالقانی روبه روی شهرداری که در این قرارداد " موجر " نامیده می شوند و نمایندگی آقای /خانم بعنوان به نشانی کد پستی که در این قرار داد " مستاجر " نامیده می شوند ، طبق شرایط ذیل منعقد که مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد .

ماده 1 (موضوع قرارداد:

عبارتست از اجاره محل یک باب ساختمان تحت مالکیت موجر واقع در حسن آباد یاسو کند ، به مساحت تقریبی 600 متر مربع با حق استفاده از انشعابات آب ، برق ، گاز و سیستم گرمایشی جهت استفاده بعنوان سایت اداری و اسکان نیرو های شرکت که به رویت مستاجر رسیده است .

ماده 2 (مدت قرارداد:

این قرارداد از 1403/07/01 لغایت 1404/06/31 بمدت یکسال .
1-2- تمدید 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 000/000/000 ریال (000000 ریال) و سالانه 000/000/000 ریال (0000000) ریال بر اساس قیمت پیشنهاد مستأجر می باشد .

ماده 4 (نحوه پرداخت اجاره :

مستاجر 4 فقره چک با مبلغ اجاره کامل سه ماهه محل قید شده به شرح مشخصات پیوست تسلیم امور مالی شبکه نموده است

1. چک شماره 000000 مورخه 000000 به مبلغ 00000000 ریال
2. چک شماره 000000 مورخه 000000 به مبلغ 00000000 ریال
3. چک شماره 000000 مورخه 000000 به مبلغ 00000000 ریال
4. چک شماره 000000 مورخه 000000 به مبلغ 0000000 ریال

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

ماده 5 (تعهدات موجر :

1-5) تعمیرات کلی ناشی از استهلاک ساختمان ، بعهدہ موجر است.

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

ماده 6) تعهدات مستاجر:

6-1) پرداخت بهای آب ، برق و گاز محل مورد اجاره بعهدہ مستاجر می باشد ، استفاده کننده موظف است در پایان مدت اجاره محل نسبت به ارائه تسویه حساب قبوض مورد نظر همزمان با تخلیه و تسویه حساب کامل به موجر اقدام نماید لازم به ذکر است هرگونه بدهی حامل های انرژی قبل از انعقاد قرارداد به عهده موجر میباشد.

6-2) نگهداری از عین مستاجره و تعمیرات جزئی از قبیل تعویض و تعمیر شیرآلات ، در و پنجره ، لوازمات برقی ، کرکره برقی و غیره بعهدہ استفاده کننده می باشد . همچنین مستاجر حق هیچگونه تغییر در اساس و بنیاد ملک را ندارد لیکن می تواند دکور سازی مناسب با هزینه شخصی انجام دهد و موجر از این بابت وجهی پرداخت نخواهد کرد .

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

6-4) مستاجر به هیچ وجه حق واگذاری و انتقال مورد اجاره را کلاً و یا جزئاً بغیر 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 .

6-5) 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 به ملک را ندارد و در انقضای 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 انقضای 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 .

6-7) 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 .

6-8) چنانچه مستاجر در زمان اجرای قرار داد درخواست فسخ قرار داد را بنماید ، موجر تضمینات ارائه شده موضوع (ماده 7 بند 1-7) از سوی مستاجر را به نفع خود ضبط و موجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید .

ماده 7) تضامین :

7-1- مستاجر یک فقره چک به شماره -بانک و به مبلغ 00/000/000/000 ریال (0000)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 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) در صورت 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 موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و در صورتی که مدت تعلیق یک ماه یا کمتر از یک ماه باشد مستاجر مکلف به انجام موضوع قرارداد پس از رفع مانع می باشد و مدت تعلیق به مدت قرارداد افزوده خواهد شد.

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 قرارداد تحت حاکمیت آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه منعقد شده است و هرگاه در مورد تغییر، تفسیر یا نحوه اجرای مفاد این قرارداد اختلافی حادث شود بدو طرفین با مذاکره دو جانبه در صدد رفع آن بر می آیند و در صورت عدم توافق با مراجعه به کمیسیون ماده 94 آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه ها خواهان رسیدگی می گردند و در صورت عدم حصول نتیجه طرفین حق دارند با توجه به قوانین موضوعه کشوری از طریق دادگاه صالح طرح دعوی نمایند. ضمناً 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 رسیدگی طرفین 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 94 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- این قرارداد در 11 ماده و 3 نسخه باستناد ماده 2 قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376 و آیین نامه های مربوطه در تاریخ مذکور در ابتدای قرارداد تنظیم و به امضاء طرفین قرارداد رسیده که همگی نسخه ها قرارداد پس از امضاء و مبادله حکم واحد را دارند.

محل امضاء طرفین قرارداد

محل مهر و امضاء مستاجر	محل مهر و امضاء موجر
00000000000000000000 00000000000000000000	دکتر 000000000000 00000000000000000000