



## «قرارداد اجاره آشپزخانه مرکز آموزشی درمانی شهید مطهری ارومیه»

با عنایت به صورتجلسه مناقصه به شماره ..... مورخه ..... و با توجه به نظریه کارشناسی شماره ..... مورخ ..... گروه کارشناسان خبره منتخب ریاست دانشگاه و با توجه به آگهی مناقصه شماره ..... مورخ ..... این قرارداد برابر قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب مجلس محترم شورای اسلامی و مجوز شماره ۱۰۱/۳۰۷۸۷ مورخ ۸۹/۱۲/۲۸ دفتر وزارت متبوع، با شرایط اختصاصی ذیل منعقد می‌گردد.

### ۱- طرفین قرارداد :

**مؤجر :** مرکز آموزشی درمانی شهید مطهری ارومیه به ریاست آقای دکتر ..... (رئیس مرکز آموزشی درمانی شهید

مطهری ارومیه) به آدرس ..... به کد پستی - و صندوق پستی : -

می‌باشد و به شماره تماس ..... ، شماره فاکس .....

**مستأجر :** شرکت ..... به شماره ثبت ..... تاریخ ثبت شرکت ..... به شناسه ملی شرکت .....

کد اقتصادی ..... به شماره تعیین صلاحیت شرکت ..... تاریخ ..... توسط اداره کل تعاون، کار و رفاه

اجتماعی استان ..... به مدیریت آقای/خانم ..... (بعنوان ..... شرکت) فرزند ..... به شماره

شناسنامه ..... به کد ملی ..... صادره از ..... به نشانی: ..... به کدپستی ..... به شماره

تلفن (همراه) ..... ، (ثابت) ..... ، (فاکس) .....

مضافاً اینکه طرفین ملزم می‌باشند در صورت تغییر نشانی مراتب را بصورت کتبی ظرف یک هفته به طرف مقابل اعلام نمایند.

### ۲- موضوع قرارداد :

اجاره یک باب آشپزخانه مرکز آموزشی درمانی شهید مطهری ارومیه واقع در ارومیه - خیابان کاشانی - سه راه شهید باکری - مرکز آموزشی درمانی شهید مطهری ارومیه به پلاک ثبتی - شامل : آشپزخانه به متراژ ۹۲ متر مربع ، غذاخوری برادران ۷۶ متر مربع ، غذاخوری خواهران ۳۰ متر مربع ، انبار به متراژ ۴۶ متر مربع، اتاق استراحت پرسنل به متراژ ۱۹/۵ متر مربع و امکانات آشپزخانه دارای یک دستگاه دیگ دوجداره پلوپز استیل ، یک دستگاه دیگ دو جداره خورشت پز استیل ، دو عدد میز کار استیل به ابعاد ۱۸۰ \* ۶۵ \* ۸۸ سانتی متر ، یک دستگاه یخچال ویتربنی بالای صفر ، دو عدد اجاق گاز زمینی سه شعله ، یک دستگاه کانتر گرم استیل توزیع غذا ، یک دستگاه کانتر سرد استیل توزیع غذا ، یک دستگاه کانتر ساده استیل ، یک دستگاه آب سرد کن ، دو دستگاه کولر آبی ، یک دستگاه اجاق گاز فر دار استیل ، یک عدد ظرف سیخ استیل متحرک و دو عدد جا ظرفی استیل متحرک سه طبقه می باشد و همچنین با توجه به نصب کنتورهای جداگانه برای آب، برق و گاز مصرفی ، پرداخت هزینه‌های مصرفی (ماهانه) کنتورهای صدرالاشاره به عهده مستأجر می‌باشد و مکلف است بعد از اتمام قرارداد نسبت به تصفیه حساب با سازمانهای مرتبط اقدام و اوراق مربوطه را به مؤجر ارائه نماید.

**۳- مدت اجاره :** از تاریخ ۹۷/۲/۱ لغایت ۹۸/۱/۳۱ به مدت یک سال شمسی می‌باشد.

**تبصره :** مؤجر متعهد است برای فسخ قرارداد ، حداقل یک ماه قبل از فسخ ، موضوع را کتباً به مستأجر اطلاع دهد .

کامجو

مسئول امور قراردادها

مناقصات و مزایادات دانشگاه

مدیرزاده

مدیر امور حقوقی دانشگاه

(همیم دهقانی

مسئول امور مالی مرکز آموزشی درمانی

شهید مطهری ارومیه

مستأجر (شرکت) : (.....)

مؤجر (.....) :

.....

.....

.....

.....

#### ۴- اجاره بهاء :

- ۴-۱- برای تمام مدت مبلغ ۸۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال (هشتاد و دو میلیون و هشتصد هزار ریال) به قرار ماهیانه ۶/۹۰۰/۰۰۰ ریال (شش میلیون و نهصد هزار ریال) می باشد که مستأجر باید اول هر ماه به حساب ۲۱۷۸۴۹۰۰۱۲۰۰۷ سیبا بانک ملی به نام درآمدهای متفرقه دانشگاه علوم پزشکی ارومیه واریز و فیش مربوطه را به امور مالی واحد مربوطه ارائه و رسید دریافت نماید. ضمناً تأخیر هر یک از اقساط اجاره بهاء بیش از ۱۰ (ده) روز موجب حق فسخ برای مؤجر بوده و مستأجر به ازای هر روز تأخیر در تخلیه علاوه بر مبلغ اجاره می بایست مبلغ (بعدد) ۸۵۰/۰۰۰ ریال (هشتصد و پنجاه هزار ریال) نیز به مؤجر پرداخت نماید.
- ۴-۲- کلیه کسورات قانونی این قرارداد به عهده مستأجر می باشد.

۴-۳- مستأجر تعهد می نماید یک فقره فیش بانکی به مبلغ ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال (هشت میلیون و پانصد هزار ریال) به عنوان ضمانت حسن اجرای تعهدات قانونی موضوع قرارداد و جبران خسارات احتمالی و تعهدات قید شده در اختیار مؤجر قرار دهد. مؤجر می تواند یک هفته بعد از اخطار کتبی به مستأجر و عدم پرداخت توسط وی از مطالبات وی یا سپرده صدرا اشاره برداشت نماید.

- ۴-۴- \* یک فقره فیش بانکی (سپرده تضمین قرارداد به مؤجر) به شماره ... مورخه ... به مبلغ ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال (هشت میلیون و پانصد هزار ریال) تسلیم گردید که در صورت رعایت کامل مفاد قرارداد، تسویه حساب کامل و تایید مؤجر قابل استرداد است.

#### ۵- شرایط عمومی :

- ۵-۱- مستأجر متعهد می شود که شخصاً در محل فعالیت نموده و حق هر گونه انتقال یا واگذاری به غیر را از خود سلب می نماید.
- ۵-۲- مستأجر مطلقاً و تحت هیچ شرایطی و تفسیری حق تغییر شغل و کار مورد توافق و مندرج در اجاره نامه را حتی در موارد مشابه صنفی نخواهد داشت.
- ۵-۳- مستأجر اقرار می نماید که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده به مؤجر تسلیم و پرداخت نکرده است، بنابراین مستأجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره لدی الفسخ یا بعد از انقضای مدت به مؤجر می باشد و هر گونه ادعایی در خصوص سرقفی و نظایر آن را ضمن عقد خارج لازم (که عقد خارج لازم شفاهاً به اقرارین آنان در حضور شهود منعقد شده) از خود سلب می نماید.
- ۵-۴- عندالزوم انجام تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا و تأسیسات منصوبه در آن باشد به عهده مؤجر است و پرداخت هزینه های مربوطه به تعمیرات جزئی و همچنین تزئین مورد اجاره با مستأجر خواهد بود.
- ۵-۵- مستأجر اعلام و اقرار می نماید از اشخاص ممنوع معامله نبوده و از مشمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب دی ماه ۱۳۳۷ خارج بوده و ضمناً تعهد می نماید که تا پایان اجرای قرارداد و تسویه حساب با مؤجر به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را در موضوع قرارداد سهام و ذینفع نسازد در غیر اینصورت مؤجر پیمان را فسخ نموده و خسارات ناشی از فسخ پیمان و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنا به تشخیص خود از اموال مستأجر وصول خواهد نمود.

(مهم دهقانی)  
مسئول امور مالی مرکز آموزشی درمانی  
شهید مطهری (ارومیه)

مدیرزاده  
مدیر امور حقوقی دانشگاه

کامجو  
مسئول امور قراردادها  
مناقصات و مزایدات دانشگاه

مؤجر (.....) :

.....

.....

مستأجر (شرکت .....):

.....

.....

#### ۶- شرایط اختصاصی :

۶-۱- مؤجر یک دستگاه یخچال بالای صفر و یک انبار کوچک (حداقل با ظرفیت مصرف ۳ روز مواد مصرفی) جهت نگهداری مواد غذایی در اختیار مستأجر قرار خواهد داد.

**تبصره :** انبار موضوع بند ۱ ماده ۶ حداکثر گنجایش ذخیره و نگهداری مواد غذایی برای مدت سه روز را خواهد داشت.

۶-۲- کلیه وسایل و تجهیزات تحویلی در محل مورد اجاره (مطابق پیوست شماره ۱ برگ شرایط) به همراه مورد اجاره (آشپزخانه) طی صورتجلسه تحویل مستأجر شده و بعد از اتمام قرارداد به همان صورت از مستأجر تحویل گرفته خواهد شد و در صورتیکه خساراتی به آنها وارد شود (عمداً یا سهواً) خسارت وارده یا سایر مطالبات مستأجر رأساً توسط مؤجر برداشت خواهد شد.

**تبصره :** در خصوص تشخیص استهلاک معمول تجهیزات و امکانات و ظروف مورد استفاده (تحویلی به فروشنده) برابر اظهار نظر کارشناس ناظر خریدار و کارشناس فنی خریدار رفتار خواهد شد.

#### ۷- موارد مل اختلاف :

۷-۱- کلیه اختلافات حاصله از اجرای هر یک از مواد این قرارداد اعم از این که مربوط به اجرای قرارداد و یا تغییر هر یک از مواد قرارداد یا اسناد و مدارک مربوط به قرارداد باشد چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را از راه توافق رفع نمایند، با استناد ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، اختلاف ناشی از معاملات که بین طرفین معامله ایجاد می شود در کمیسیونی مرکب از حداقل سه نفر که از طرف رئیس مؤسسه تعیین خواهد شد مطرح می گردد و تصمیم حداکثر افراد کمیسیون لازم الاجرا است.

۷-۲- تخلف مستأجر از هریک از مفاد و شروط این سند موجب خیار فسخ ظرف ۱۰ ( ده ) روز از تخلف برای مؤجر خواهد بود .

۷-۳- مستأجر متعهد می گردد در صورت فسخ یا اتمام قرارداد مقاصحسابهای مربوطه را از مراجع قانونی اخذ و ارائه نماید.

۷-۴- کلیه اوراق شرایط شرکت در مناقصه که توسط مستأجر امضاء شده جزء اسناد لاینفک این قرارداد بوده و طرفین در موقع لزوم می توانند به آن استناد نمایند.

شاهد اول : نام ..... نام خانوادگی ..... آدرس .....

..... تاریخ و امضاء .....

شاهد دوم : نام ..... نام خانوادگی ..... آدرس .....

..... تاریخ و امضاء .....

(مهم دهقانی)  
مسئول امور مالی مرکز آموزشی درمانی  
شهید مطهری ارومیه

میدرزاده  
مدیر امور حقوقی دانشگاه

کامجو  
مسئول امور قراردادها  
مناقصات و مزایدات دانشگاه

مؤجر (.....) :

.....

.....

مستأجر (شرکت .....) :

.....

.....