




# شرایط استعلام عمومی اجاره محل مازاد مسکونی

شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان

۱۴۰۴

تاریخ آخرین ویرایش فرم: ۱۴۰۴/۰۲/۱۵

شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۱ از ۱۰	موضوع: واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

\*دانشگاه علوم پزشکی اصفهان در نظر دارد محل **خانه بهداشت گل و مل** (مکان مازاد با کاربری مسکونی) را با شرایط ذیل از طریق برگزاری استعلام به صورت اجاره بهای ماهیانه به یکی از متقاضیان حقیقی واجد شرایط و اگذار نماید.

\*\*متقاضیان بلید مدارک و اسناد خود را در سه پاکت (الف)، (ب)، (ج) به صورت در بسته و در پاکت اصلی تا پایان وقت اداری روز **یک شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۰** پیشنهادات به آدرس **اردستان-خیابان ۲۲ بهمن-روبروی اداره ورزش و جوانان-شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان**، کد پستی **۸۳۸۱۸۵۹۴۴۶** از طریق پست پیشتر ارسال نمایند و یا به صورت حضوری تا پایان وقت اداری آخرین روز مهلت ارسال پیشنهادات به نشانی مذکور تحویل نمایند.

تذکر: روی پاکت عبارت مربوط به «استعلام واگذاری **خانه بهداشت گل و مل** (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه» قید گردد. تبصره: به پیشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش و فاقد سپرده و پیشنهادهایی که پس از موعد مقرر واصل گردد، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

#### مدارک مورد نیاز شرکت در استعلام:

##### پاکت الف:

۱- سپرده شرکت در استعلام فوق به مبلغ ۱۲۰۰۰۰/۰۰۰ ریال فقط به صورت اصل فیش واریزی سه نسخه ای (نسخه صاحب حساب) یا ضمانتنامه معتبر بانکی با مدت اعتبار سه ماهه و قابل تمدید به شرح مشخصات ذیل مورد قبول است (توضیح اینکه هر گونه چک اعم از حامل، بین بانکی و... یا هر گونه تأیید مطالبات مالی از دانشگاه قابل قبول نمی باشد).  
اطلاعات مورد نیاز جهت سپرده شرکت در استعلام:

کد اقتصادی مرکز	۴۱۱۳۸۱۵۱۵۷۳۹	شناسه ملی مرکز	۱۴۰۰۰۱۹۴۴۷۵
حساب سپرده جاری	۲۱۷۸۳۱۸۰۴۲۰۰۲	شعبه <b>ملی/اردستان</b>	
شبا سپرده جاری	IR ۴۴۰۱۷۰۰۰۰۰۰۲۱۷۸۳۱۸۰۴۲۰۰۲		

\*تذکر ۱: ضمانتنامه شرکت در استعلام جهت متقاضیان حقوقی حتما به نام شرکت باشد.

\*تذکر ۲: متقاضی موظف است در صورت واریز نقدی نسخه اعلامیه صاحب حساب فیش واریزی را داخل پاکت الف قرارداد در غیر این صورت مبلغ سپرده قابل برگشت نخواهد بود.

##### پاکت ب:

۱- اصل شرایط عمومی و اختصاصی استعلام موضوع فوق (که از سامانه ستاد دریافت می شود) ممهور به اصل مهر و امضای تعهد آور متقاضیان که دارای تعداد ۱۰ [richText18] صفحه (به جزء صفحه اعلام قیمت پیشنهادی صفحه ۴) می باشد.


۲- تصویر کارت ملی


۳- تصویر صفحات شناسنامه

۴- تصویر کارت پایان خدمت (جهت آقایان)

##### پاکت ج:

اصل فرم شماره ۳ مربوط به تعهد و اعلام قیمت پیشنهادی ممهور به اصل مهر و امضای متقاضی

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)	مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار 
---	---

شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۲ از ۱۰	موضوع: واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	


### ۱- شرایط عمومی:

- ۱-۱) مدت واگذاری موضوع استعلام (مدت قرارداد) از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۱۲/۲۹ به مدت ۱۱ ماه خواهد بود.
- ۱-۲) مهلت اخذ اسناد استعلام، از روز **شنبه** مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ تا پایان وقت اداری روز **یکشنبه** مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۰ می باشد.
- ۱-۳) آخرین مهلت تحویل اسناد استعلام به صورت حضوری تا پایان وقت اداری روز **یکشنبه** مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۰ می باشد.
- ۱-۴) پیشنهادهای رسیده رأس ساعت ۱۰ **صبح** روز **دوشنبه** مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۱ در واحد برگزار کننده استعلام بازگشایی و اعلام نتیجه خواهد شد. تبصره: از شرکت کنندگان در استعلام جهت حضور در جلسه بازگشایی پاکت ها دعوت بعمل می آید.
- ۱-۳) بر اساس آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها، برنده استعلام با رعایت صرفه و صلاح دانشگاه و بر اساس مناسب ترین قیمت پیشنهادی تعیین و اعلام می گردد و شرکت کنندگان در استعلام حق هیچ گونه اعتراضی نخواهند داشت.
- ۱-۴) پس از بازگشایی پیشنهادهای و تنظیم صورتجلسه، سپرده نفرهای اول و دوم نگهداری و واحد استعلام گزار اقدام به عقد قرارداد با نفر اول می نماید و در صورت انصراف برنده اول استعلام از شرایط خواسته شده، سپرده او به نفع استعلام گزار ضبط و با نفر دوم به همین نحو عمل خواهد شد. بدیهی است سپرده سایر متقاضیان، بعد از تعیین نفر اول و دوم مسترد خواهد شد. در ضمن سپرده نفرهای اول و دوم نیز پس از انعقاد قرارداد نفر اول مسترد می گردد.
- تبصره ۱: برنده دوم در صورتی اعلام می شود که تفاوت کل قیمت پیشنهادی وی با برنده اول کمتر از مبلغ تضمین شرکت در استعلام باشد.
- ۱-۵) در صورتی که برنده استعلام از تاریخ ابلاغ نتیجه بازگشایی ظرف مدت پانزده روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به سپردن تضمین تعهد انجام معامله به میزان ۵۰٪ مبلغ کل قیمت پیشنهادی اقدام نکند یا ظرف مدت ۴۸ ساعت برای انجام معامله حاضر نشود، سپرده شرکت در استعلام او ضبط و مراتب به نفر دوم ابلاغ می گردد. اگر نفر دوم هم به ترتیب فوق عمل ننماید سپرده وی به نفع واحد استعلام گزار ضبط خواهد شد.
- ۱-۶) هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان با هم تباری کرده اند براساس ضوابط قانونی مربوطه با آنان رفتار خواهد شد.
- ۱-۷) برنده استعلام موظف است در صورت نیاز واحد استعلام گزار حداکثر تا دو روز کاری پس از اعلام از سوی واحد استعلام گزار اصل کلیه مدارک مورد نیاز در پاکت «ب» را به واحد استعلام گزار ارایه نماید. بدیهی است عدم ارایه مدارک و مستندات پاکت «ب» ظرف مدت فوق به منزله انصراف می باشد و سپرده شرکت در استعلام ضبط خواهد شد.
- ۱-۸) متقاضی تأیید می نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد، از محل ارایه خدمات و موقعیت و چگونگی امور مورد استعلام بازدید نموده، شرایط را بررسی و مطالعات کافی از جزئیات و کلیات کار انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید و عذر عدم اطلاع مورد پذیرش نخواهد بود.
- ۱-۹) شرکت های وابسته، تعاونی کارکنان و صندوق های بازنشستگی زیر مجموعه وزارت بهداشت مجاز به شرکت در این استعلام نمی باشند.
- ۱-۱۰) ابلاغ نتیجه استعلام به برنده توسط استعلام گزار و تحویل عین محل واگذاری و شروع قرارداد به منزله قبول کلیه تعهدات مندرج در مفاد شرایط و قرارداد بوده و برنده استعلام (مستاجر) به لحاظ استنکاف از امضای قرارداد مبری از مسؤولیت های ناشی از قرارداد نخواهد بود.
- ۱-۱۱) یک نسخه پیش نویس قرارداد خام به عنوان شرایط اختصاصی استعلام پیوست می باشد که پس از اعلام نتیجه استعلام، برنده استعلام موظف به اجرای مفاد آن خواهد بود و در صورت شروع کار تا عقد قرارداد، پیش نویس فوق الذکر بعنوان قرارداد فیما بین خواهد بود.

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید  
مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)

مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار



شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعمال گزاز: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۳ از ۱۰	موضوع: واگذاری ..... (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

### (فرم شماره یک) اطلاعات متقاضی

#### ۱- مشخصات متقاضی:

نام و نام خانوادگی:  کد ملی:  تابعیت:

تاریخ تولد:  محل تولد:

#### ۲- آدرس:


کشور: .....	استان: .....	شهر: .....	خیابان: .....
کوچه: .....	فرعی: .....	پلاک: .....	کد پستی: .....
تلفن مستقیم - تلفن همراه:	پست الکترونیک:		

\* تذکر: چنانچه تشخیص داده شود برنده استعمال در واگذاری فوق در تکمیل این فرم قصور یا به عمد اطلاعات ناقص ارائه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده می شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعمال ضبط خواهد شد و به مراجع ذیصلاح جهت صدور رأی نهایی اعلام خواهد گردید .

#### ۴- نمونه امضاء متقاضی:

\* تذکر: چنانچه تشخیص داده شود برنده استعمال در واگذاری فوق در تکمیل این فرم قصور یا به عمد اطلاعات ناقص ارائه نموده اند طبق مقررات به قرارداد آنان خاتمه داده می شود و حسن انجام تعهدات آنان به نفع برگزار کننده استعمال ضبط خواهد شد و به مراجع ذیصلاح جهت صدور رأی نهایی معرفی خواهد گردید .

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید  
مهر و امضای مجاز متقاضی

شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۴ از ۱۰	موضوع: واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

### فرم شماره سه

(فرم تعهد متقاضی و اعلام قیمت پیشنهادی)

اینجانب ..... دارای کد ملی ..... به آدرس ..... دارای تلفن همراه شماره .....  
 ضمن مطالعه و قبول کلیه مفاد مندرج در شرایط استعلام آمادگی خود را در صورت برنده شدن اعلام می نمایم و مبلغ  
 پیشنهادی خود را جهت اجاره بها با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط به انجام استعلام، **سالیانه** به عدد ..... و به  
 حروف ..... ریال اعلام می نمایم.

اصل مهر و امضای متقاضی

تاریخ

\*در خصوص متقاضیان حقوقی، صاحبان امضاء که در اساسنامه به آنها اختیار امضاء داده شده است باید امضاء نمایند.

\* رقم پیشنهاد قیمت برای کل کار به عدد و حروف نوشته شود و برای تعیین برنده استعلام، اعدادی که به حروف نوشته شده است ملاک عمل خواهد بود.


خواهشمند است در صورت برنده نشدن در استعلام وجه واریزی سپرده شرکت در استعلام را به شماره حساب (کدشبای ۲۴رقمی)  
 ..... به نام ..... نزد پلنک  
 ..... شعبه ..... کد شعبه ..... شهر یا شهرستان ..... مسترد و با  
 شماره تلفن ..... به اطلاع اینجانب برسانند.

\*اطلاعات اعلام شده فوق در خصوص شماره حساب و مشخصات استرداد سپرده اعلام شده صحیح می باشد و مسؤولیت هر گونه اشتباه در ارایه  
 اطلاعات به عهده اینجانب خواهد بود.

اصل مهر و امضای متقاضی

تاریخ

- به منظور اطمینان از مراجعه متقاضی و کسب اطلاعات لازم و دقیق پیشنهاد دهنده باید اطلاعات خواسته شده را فقط در برگه ای که به اصل امضا و مهر مدیریت واحد واگذار کننده رسیده، درج نماید.
- متقاضی اقرار می نماید که در صورت بروز هر نوع دعوی که در قرارداد ذکر نگردیده است مواردی که در شرایط استعلام منظور شده است ملاک عمل خواهد بود.

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)	مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار 
---	--

به نام خداوند بی همتا




شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان

# پیش نویس قرارداد اجاره محل مزاد مسکونی

تاریخ آخرین ویرایش فرم : ۱۴۰۴/۰۲/۱۵

۱۴۰۴

شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۶ از ۱۰	موضوع: پیش نویس قرارداد واگذاری <b>خانه بهداشت گل و مل</b> (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

لین قرارداد به استناد ماده ۴۶ آئین نامه ملی و معاملاتی دانشگاههای علوم پزشکی و بر اساس قانون رولبط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ و به استناد صورت جلسه بازگشایی استعلام به شماره ..... مورخه ..... و مجوز شماره ۵/۲۸۹۴۰/۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ مدیریت امور پشتیبانی با شرایط ذیل منعقد می گردد:

#### ماده (۱) طرفین قرارداد:

**موجر: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان** به ریاست **دکتر محمد علی گلی** دارای کد ملی ۱۱۸۸۹۳۶۷۳۵ که دارای کلیه اختیارات در امضای این قرارداد می باشند.

**مستاجر: آقا/خانم** ..... نام پدر..... ش.ش..... کد ملی..... آدرس..... تلفن..... شماره پروانه کسب مستاجر..... کد اقتصادی..... شناسه خدمت.....

#### ماده (۲) موضوع قرارداد:

۱-۲) عبارتست از اجاره تمامیت **خانه بهداشت گل و مل** با حدود مشخصه **شماره ۲ فرعی از ۵۴ اصلی ناحیه علیابخش ۱۷ حوزه ثبتی اردستان** به مساحت **۱۷۸ مترمربع** دارای پلاک **۲/۵۴** اصلی واقع در **شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان** اجاره داده می شود.

۲-۲) تجهیزات و امکانات مورد اجاره که مطابق لیست و صورت جلسه پیوست قرارداد می باشد.  
۳-۲) جمیع توابع و لواحق شرعیه و عرفیه آن بدون استثناء که مستاجر با رویت عین مستاجر و تجهیزات و ... وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات آن به عمل آورد و قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره می نماید.

۴-۲) مورد اجاره صرفاً جهت **کاربری مسکونی** به مستاجر اجاره داده شده است و مستاجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع کاربری را ندارد. در صورت تخلف (فرض عدم وجود حق) موجر علاوه بر جبران خسارت ها حق فسخ قرارداد و ضبط تضامین را خواهد داشت.

۵-۲) مستاجر موظف است با هزینه خود و با هماهنگی موجر نسبت به تجهیز اقدام نماید.

#### ماده (۳) مدت قرارداد:

مدت قرارداد و شروع پرداخت اجاره بهاء از تاریخ **۱۴۰۵/۰۲/۰۱** تا **۱۴۰۵/۱۲/۲۹** به مدت **۱۱** ماه می باشد.

#### ماده (۴) تمدید قرارداد:

در صورت تمایل موجر و پس از اخذ درخواست از طرف مستاجر و توافق قیمت با وی برابر ضوابط و مقررات و دستورالعمل های ابلاغی ، قرارداد به صورت سالیانه بر اساس نرخ کارشناسی جدید قابل تمدید خواهد بود.

#### ماده (۵) مبلغ اجاره:


۱- مبلغ اجاره بهای ماهیانه قرارداد به عدد ..... ریال به حروف..... ریال به مبلغ کل اجاره بهاء مدت قرارداد به عدد..... ریال و به حروف ..... ریال می باشد که مستاجر متعهد است اجاره بهاء مذکور را حداکثر تا پنجم ماه بعد به حساب درآمدهای (غیر قابل برداشت موجر) به شماره..... نزد بانک ..... شعبه..... با کد شناسه ----- واقع در..... به نام موجر واریز و نسخه ای از فیش آن را به موجر تحویل نماید.


۲- در صورت پرداخت اجاره بهاء ماهیانه بصورت چک های بانکی، طرف قرارداد موظف است نسبت به ارائه ۱۲ فقره چک بانکی معتبر در این خصوص به شماره های ..... به سررسید ..... صادره از بانک ..... شعبه ..... مبلغ ..... اقدام نمایند. لذا مستاجر موظف است نسبت به تامین و واریز وجه به حساب خود جهت وصول چک اقدام نماید.

#### ماده (۶) تعهدات مستاجر:

##### مالی:

- پرداخت کلیه کسور قانونی متعلق به قرارداد به عهده مستاجر می باشد.
- مستاجر موظف است به پرداخت هزینه های انشعابات حامل های انرژی و خط مستقیم تلفن ثابت خواهد بود.
- پرداخت کلیه هزینه ها جهت استفاده از عین محل مورد اجاره و اجرای مفاد قرارداد به عهده مستاجر می باشد.
- در صورتیکه موجر دستگاهها، تجهیزات و اموالی را طی صورت جلسه به صورت صحیح و سالم تحویل مستاجر نماید ، مستاجر متعهد است در پایان قرارداد موارد مذکور را به همان نحو ( صحیح و سالم ) تحویل موجر نماید .

<p>مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)</p>	<p>مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار</p> 
---	--

شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۷ از ۱۰	موضوع: پیش نویس قرارداد واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

۵- مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره بعد از انقضای مدت اجاره یا فسخ به هر دلیل به موجب با اخذ رسید کتبی است و مستاجر هر گونه ادعایی را ضمن عقد خارج لازم از خود ساقط نمود. (تضمین تخلیه از این ماده مستثنی می باشد)

۶- مستاجر می تواند ضمن اطلاع به موجر و در صورت موافقت او تعمیرات جزئی را که برای استفاده بهینه از مورد اجاره نیاز باشد انجام دهد و پرداخت کلیه هزینه های این تعمیرات به عهده مستاجر است و در پایان مدت یا در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد نمی تواند بابت آن ادعایی نماید.

#### حقوقی:

۷- مستاجر قبول و تأیید می نماید که قبل از عقد قرارداد، از محل مورد واگذاری و از وضعیت جغرافیایی واحد موجر و نحوه فعالیت آن بطور کامل بازدید نموده و مطالعات کافی را انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.

۸- مستاجر موظف است همکاری لازم جهت اجرای بازرسی و نظارت بر قرارداد را با نمایندگان موجر انجام دهد.

۹- کلیه مفاد این قرارداد به تبع تغییر قوانین و مقررات عمومی کشور و دستورالعمل های ابلاغی از وزارتخانه متبوع (چنانچه مغایر با آن باشد) قابل اصلاح بوده و طرفین حق اعتراض ندارند.

تبصره ۱: در صورت تغییر مفاد قرارداد به طور کلی که خارج از موارد پیش بینی شده در شرایط باشد و ایجاد بار مالی برای مستاجر نماید، میزان آن توسط کمیته ای شامل کارشناسان موجر، مستاجر و کارشناسان ارزیاب دانشگاه محاسبه و پس از کسب مجوز از اداره قراردادها و کمیسیون مناقصات دانشگاه در مبلغ قرارداد اعمال خواهد شد. تبصره ۲: هر گاه ادامه قرارداد مغایر با قوانین و مقررات کشور از طریق مراجع ذیصلاح تشخیص داده شد، موجر می تواند با ابلاغ کتبی نسبت به خاتمه قرارداد مطابق ضوابط و مقررات اقدام نماید و مستاجر حق هیچ اعتراضی نخواهد داشت.

۱۰- این قرارداد قائم به شخص مستاجر است. لذا هر گاه انجام تعهدات موضوع این قرارداد به لحاظ فوت مستاجر و یا سایر موانع قانونی بلا تکلیف بماند، موجر می تواند به تشخیص خود برابر قوانین و مقررات اقدام نماید.

۱۱- مستاجر حق ندارد تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نماید. در این صورت موجر حق دارد بدون نیاز به اقامه دلیل و به تشخیص خود (بدون هیچ گونه تشریفات)، قرارداد را فسخ و نسبت به ضبط تضامین اقدام نماید.

۱۲- مستاجر موظف است نسبت به ارایه بیمه نامه آتش سوزی و خطرات تبعی اموال (معتبر با اعتبار حداقل یکسال) به موجر اقدام نماید.

تبصره ۱: مستاجر متعهد به حفظ و نگهداری مورد اجاره و تعلقات آن تا زمان پایان مدت قرارداد می باشد و پس از پایان مدت اجاره عین مستاجر را به همان ترتیبی که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به موجر تحویل دهد. لذا مستاجر موظف است هر گونه خسارتی را که متوجه اعیان، اموال، وسایل و تجهیزات و تأسیسات و غیره یا شخص ثالث شود، جبران و نسبت به پاسخگویی به مراجع ذی صلاح اقدام نماید. بدیهی است موجر حق دارد مبلغ خسارت را از تضامین قرارداد کسر و در صورت کافی نبودن از سایر دارایی های وی تأمین نماید.

تبصره ۲: تعیین میزان هزینه خسارت به دستگاه ها و تجهیزات موجر از سوی مستاجر به تشخیص کارشناسان مرتبط واحد موجر می باشد. لذا در صورت اختلاف، کمیته حل اختلاف تعیین شده از طرف موجر، مسئول بروز خسارت را تعیین می نماید. در صورت عدم توافق، موضوع به کمیسیون حل اختلاف دانشگاه ارجاع خواهد شد که رای کمیسیون مذکور قطعی می باشد.

تبصره ۳: مستاجر موظف به حفظ و حراست از اموال خود در داخل محل واگذار شده می باشد و موجر در خصوص آن هیچ گونه مسوولیتی ندارد.

۱۳- مستاجر کلیه خیارات خود را از جمله فسخ، هر چند فاحش باشد را ساقط نمود.

۱۴- در صورتیکه موجر در خصوص نحوه عملکرد مستاجر، توسط مراجع ذیصلاح به پرداخت مبلغی محکوم گردد، موجر می تواند نسبت به اخذ آن از تضامین مستاجر و یا دارایی های موجود اقدام نماید.

۱۵- با انقضای مدت قرارداد (در صورت عدم تمدید آن) و یا خاتمه و یا فسخ آن، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر می باشد و در صورت ادامه تصرفات مستاجر (حتی بدون استفاده از منافع عین محل مورد اجاره) و استنکاف از تخلیه عین محل مورد اجاره تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود و تضمین قرارداد نیز به عنوان خسارت تخلیه به نفع موجر ضبط خواهد شد.


تبصره ۱: مستاجر به موجر در ضمن عقد خارج لازم وکالت می دهد و قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه، موجر اختیار دارد نسبت به تخلیه عین محل مورد اجاره و سایر تعهدات وی اقدام نماید. لذا موجر حق خواهد داشت ضمن تنظیم صورتجلسه با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه راساً نسبت به تخلیه محل اقدام نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

تبصره ۲: مستاجر قبول می نماید که در صورت اتمام قرارداد و یا فسخ و خاتمه، موجر اختیار دارد، بابت مطالبات خود از مستاجر (در صورت عدم پرداخت بدهی توسط مستاجر)، با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه نسبت به تعیین قیمت اموال مستاجر با نظر کارشناس مرضی طرفین، فروش آن و کسر مطالبات خود و همچنین کسر هزینه های کارشناسی و فروش از محل فروش اموال مذکور مبادرت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید  
مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)

مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار



شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۸ از ۱۰	موضوع: پیش نویس قرارداد واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

۱۶- مستاجر با امضاء این قرارداد، ضمن قبول کلیه مفاد مندرج در آن، ملزم به رعایت و اجرای مفاد مذکور بوده و کلیه مفاد برای وی لازم الاجرا می باشد.

۱۷- کلیه اسناد و مفاد تأیید شده در شرایط استعلام جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

#### ماده (۷) تعهدات موجر:

۱- موجر متعهد می گردد عین مستاجره را در حالی تسلیم کند که مستاجر بتواند به نحوه بهینه از آن استفاده نماید.

۲- موجر نمی تواند در اثنای قرارداد اجاره در عین مستاجره تغییری دهد که منافی مقصود مستاجر از اجاره آن باشد.

تبصره: موجر موظف است هر گونه تغییر در ضوابط اجرایی را کتباً به اطلاع مستاجر برساند. در صورت عدم اطلاع به موقع تأمین هزینه های احتمالی بر عهده موجر خواهد بود.

۳- مکان، لوازم و دستگاه های تحویلی به مستاجر (در صورت وجود) طی صورتجلسه جداگانه ای تنظیم و ضمیمه قرارداد خواهد شد. این صورتجلسه جزء لاینفک قرارداد خواهد بود.

تبصره ۲: استفاده از این تجهیزات موجر هیچ گونه حق مالکیتی برای مستاجر ایجاد نخواهد کرد و در صورت خسارت ملزم به جبران خسارت می باشد.

۴- کلیه خسارت های وارده به دستگاه و تجهیزات موجود در این محل، ناشی از حوادث غیر مترقبه، در صورتی که دستگاهها متعلق به موجر باشد و در اختیار مستاجر بوده است به عهده موجر است و مستاجر تعهدی نخواهد داشت. لازم به ذکر است در صورتی که دستگاهها متعلق به مستاجر و جهت استفاده به محل مورد اجاره آورده شده باشد به عهده خود مستاجر خواهد بود.

#### ماده (۸) فسخ قرارداد:

این قرارداد در صورت بروز هر یک از شرایط زیر، بدون اخطار قبلی بنا به تشخیص موجر فسخ می گردد و موجر حق تخلیه محل موضوع قرارداد و وصول کلیه خسارات وارده از محل تضامین اخذ شده از مستاجر را خواهد داشت. همچنین موجر می تواند بدون نیاز به ارجاع امر به مراجع قضایی، ضمانت نامه قرارداد را به هر میزان که تشخیص دهد ضبط و موضوع را به مراجع ذیصلاح مربوطه جهت لغو تأیید صلاحیت انجام کار مستاجر اعلام نماید. لذا به موجب این قرارداد مستاجر حق طرح هر گونه اعتراض یا دعوی نسبت به اقدامات موجر را از خود سلب و ساقط می نماید.

۱- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث، بدون اجازه موجر

۲- ورشکستگی مستاجر، جنون یا فوت ایشان.

۳- عدم واریز اجاره بهای ماهیانه رأس موعد مقرر طی دو ماه متوالی

۴- رد صلاحیت مستاجر از طریق مدیریت حراست یا مدیریت هسته گزینش دانشگاه یا سایر مراجع قانونی

#### ماده (۹) حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد و عدم رفع آن از طریق مذاکره، موضوع در کمیسیون حل اختلاف دانشگاه (موضوع ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی) مطرح و رای کمیسیون مزبور برای طرفین و قائم مقام قانونی آنان معتبر است و در این قرارداد در صورت بروز حق فسخ یا تخلیه مورد اجاره، موجر می تواند از طریق مراجع قضائی نیز درخواست تخلیه مورد اجاره را نماید.

#### ماده (۱۰) نظارت

۱- در این قرارداد **علی نقی زاده** با سمت **مسئول امور عمومی** به عنوان نماینده موجر (ناظر قرارداد) جهت همکاری و هماهنگی های لازم به مستاجر معرفی می گردد.

تبصره: در صورت تغییر نماینده (ناظر) موجر، مراتب به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ و شخص جایگزین ایشان در آن سمت، به عنوان نماینده (ناظر) موجر خواهد بود.

۲- نظارت عالی از طرف نماینده موجر اعمال خواهد شد و مستاجر موظف به همکاری در تمامی زمینه ها می باشد.

#### ماده (۱۱) خاتمه دادن به قرارداد


موجر حق خواهد داشت در صورت تغییر شرایط هنگام عقد که باعث تغییر در مفاد قرارداد شده باشد با تعیین مهلت یک ماه و ابلاغ آن به طرف دیگر قرارداد را خاتمه دهد. در صورتیکه موجر درخواست خاتمه نماید، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب با موجر خواهد بود و در صورت ادامه تصرفات، مستاجر تا زمان تخلیه مکلف به پرداخت اجرت المثل طبق نظر کارشناسان ارزیاب دانشگاه خواهد بود.

#### ماده (۱۲) جرایم و تخلفات:

مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید  
مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)

مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار



شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۹ از ۱۰	موضوع: پیش نویس قرارداد واگذاری خانه بهداشت گل و مل (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستاجر مفاد قرارداد را به نحو صحیح و مطلوب انجام نداده است، جهت جلوگیری از تضییع حقوق کارفرما، نسبت به صدور اخطار کتبی و اخذ جرایم به شرح زیر اقدام می نماید و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی ندارد.

الف- در مرحله اول ضمن صدور اخطار کتبی معادل پنج درصد (۵٪) از تضامین قرارداد به عنوان جریمه کسر می شود.

ب- در مرحله دوم ضمن صدور اخطار کتبی معادل ده درصد (۱۰٪) از تضامین قرارداد به عنوان جریمه کسر می شود.

ج- در مرحله سوم ضمن صدور اخطار کتبی پانزده درصد (۱۵٪) از تضامین قرارداد به عنوان جریمه کسر می شود و موضوع فسخ قرارداد طبق ماده ۸ قرارداد بررسی و تصمیم گیری می گردد.

### ماده ۱۳) تضامین

۱- مستاجر جهت تضمین حسن انجام کار، جبران خسارات وارده به دستگاه ها، مکان و تخلیه در راس موعد مقرر، پرداخت اجور در مدت قرارداد و یا رأی بر فسخ

قرارداد منعقد، ضمانتنامه بانکی معتبر / فیش واریزی به شماره ..... مورخ..... به میزان **۵۰ درصد از کل مبلغ اجاره بهای سالیانه قرارداد با تاریخ اعتبار تا .....** به مبلغ ..... ریال صادره از بانک..... شعبه ..... به امور مالی موجر ارایه نموده است.

تبصره ۱: در صورت تحویل تجهیزات و لوازم جهت اجرای موضوع قرارداد به مستاجر، بایستی علاوه بر تضامین فوق به تشخیص مدیر و مسئول امور مالی واحد (با در نظر گرفتن ارزش ریالی تجهیزات و لوازم مذکور)، ضمانت معتبر مجزا و کافی مطابق آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه با تنظیم صورت جلسه از مستاجر اخذ و در قرارداد ثبت گردد.

تبصره ۲: مسؤولیت اخذ و نگهداری تضامین بر عهده مسؤول امور مالی موجر می باشد.

۲- مسؤول امور مالی موجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد و انجام تسویه حساب های مربوطه با مستاجر طبق قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره، تضامین قرارداد را مسترد نماید.

۳- در صورت اثبات تخلف و عدم رعایت مفاد قرارداد خصوصاً عدم تسویه حساب های اجاره بها، موجر این حق را خواهد داشت کلیه مطالبات و خسارت های وارده را با هماهنگی امور حقوقی دانشگاه از محل تضامین و دارایی های موجود مستاجر ضبط نماید.

۴- آزاد سازی تضامین مربوط به قرارداد البته مشروط بر اینکه به هنگام خاتمه قرارداد خساراتی به دستگاه ها و تجهیزات در اختیار مستاجر، وارد نشده باشد، انجام خواهد شد. لذا در صورت ایجاد خسارت پس از انجام محاسبه، میزان خسارت از تضامین مستاجر کسر و ما بقی آن مسترد می گردد.

### ماده ۱۴) حوادث قهریه

در موارد وقوع حوادث قهریه و بروز شرایط اضطراری که ناشی از عمل مستاجر نباشد. به ترتیب زیر عمل می شود.

۱- هرگاه شرایط اضطراری گذرا باشد، موجر به صورت اعلام کتبی به مستاجر قرارداد را موقتاً معلق می نماید.

۲- اگر مدت تعلیق در اجرای قرارداد حداقل تا ۲ ماه به طول انجامد، مستاجر این حق را خواهد داشت که درخواست خاتمه قرارداد را اعلام نماید.

### ماده ۱۵) مدارک و مستندات پیوست قرارداد

۱- تصویر ضمانتنامه بانکی یا فیش واریزی بابت تضمین تخلیه رأس موعد و تحویل مورد اجاره و حسن انجام کار

۲- تصویر مجوز واگذاری محل از مدیریت امور پشتیبانی

۳- تصویر قیمت پایه واگذاری از کارشناسان ارزیاب دانشگاه

۴- تصویر صورت جلسه بازگشایی استعلام

۵- تصویر بیمه نامه آتش سوزی و خطرات تبعی اموال

۶- تصویر لیست تجهیزات و لوازم و امکانات تحویل شده از موجر به مستاجر که به امضاء طرفین قرارداد رسیده باشد.

۷- تصویر ابلاغ نتیجه استعلام به برنده ظرف مدت ۴۸ ساعت

### ماده ۱۶) نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:

۱- موجر: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان

نشانی: اردستان-خیابان ۲۲ بهمین-روبروی اداره ورزش و جوانان-شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان

تلفن: ۰۳۱۵۴۲۶۵۱۲۹ دورنویس: ۰۳۱۵۴۲۶۵۱۲۵ کد پستی: ۸۳۸۱۸۵۹۴۴۶


۲- مستاجر:

نشانی:

تلفن ثابت:

تلفن همراه:

دورنویس:

<p>مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)</p>	<p>مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار</p> 
---	--


شماره:	دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان	
تاریخ:	واحد استعلام گزار: شبکه بهداشت و درمان شهرستان اردستان	
صفحه: ۱۰ از ۱۰	موضوع: پیش نویس قرارداد واگذاری <b>خانه بهداشت گل ومل</b> (مکان مازاد با کاربری مسکونی) به صورت اجاره بهاء ماهیانه	

کد پستی:

نشانی های فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد، لذا مکاتبات رسمی و ارسال از طریق نشانی های فوق الذکر قانونی تلقی می شود و در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف ۴۸ ساعت تغییر آدرس را اعلام نمایند، در غیر این صورت کلیه نامه ها ابلاغ شده تلقی می گردد و عذر عدم اطلاع طرفین پذیرفته نمی شود.

#### ماده ۱۷) امضای طرفین قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده در ۵ صفحه و ۳ نسخه تهیه و مفاد هر یک از نسخه های تنظیم شده پس از امضای طرفین قرارداد لازم الاجراء خواهد بود و هر کدام از نسخ قرارداد حکم واحد را دارد.

<p>مطالب فوق به رؤیت و تأیید اینجانب رسید مهر و امضای مجاز شرکت کننده در استعلام (متقاضی)</p>	<p>مهر و امضای مسؤول واحد استعلام گزار</p> 
---	--