

**قرارداد (نمونه) اجاره تالارهای همایش دانشگاه**

**ماده 1) مبنای قانونی قرارداد:**

این قرارداد به استناد بند (ج) ماده 41 آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه خوارزمی ابلاغی (13/7/1398 ) و در چارچوب قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376 و سایر قوانین و مقررات حاکم بر دانشگاهها به شرح زیر منعقد ­گردید.

**ماده 2) طرفین قرارداد :**

**الف ) موجر:**  دانشگاه خوارزمی به شماره اقتصادی **411388949791**  و شناسه ملی **14002915720** به نمایندگی آقای ..... فرزند..........به شماره شناسنامه.......... و شماره ملی........ به سمت معاون اداری، مالی و توسعه منابع دانشگاه به نشانی................، تلفن............، کد پستی.......... که از این پس در این قرارداد به اختصار **موجر** نامیده می شود. (در قراردادهای مربوط به کرج، نشانی، تلفن و کد پستی دانشگاه در کرج و در قراردادهای مربوط به تهران، نشانی، تلفن و کد پستی دانشگاه در تهران درج شود).

**ب) مستأجر:** (اگر شخص حقیقی بود) آقای /خانم **............** فرزند................. به شماره شناسنامه **............**و کد ملی **............**به نشانی........................تلفن............... و کد پستی............. که از این پس در این قرارداد **مستاجر** نامیده می شود.

(اگر شخص حقوقی بود) شرکت ................(نوع شرکت مشخص شود) به شماره ثبت............شماره اقتصادی...........و شناسه ملی..................به مدیر عاملی آقای /خانم................. فرزند............به شماره شناسنامه...............و شماره ملی...............به نشانی.....................تلفن................... و کدپستی .........که از این پس در این قرارداد به اختصار **مستأجر** نامیده می­شود. آخرین تغییرات روزنامه رسمی شرکت به پیوست قرارداد ضمیمه شده است.

**تبصره1:** نشانی های فوق اقامتگاه قانونی طرفین محسوب می شوند. در صورت تغییر نشانی، طرفین مکلفند حداکثر ظرف مدت 48 ساعت مراتب را بصورت کتبی به اطلاع طرف دیگر برسانند. در غیر این صورت کلیه مکاتبات و ابلاغیه­ها، ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نیست.

**ماده 3) موضوع قرارداد :**

موضوع قرارداد عبارتست از استفاده از تالار / سالن کنفرانس / سالن همایش /............................ واقع در (تهران / کرج) جهت برگزاری ............................................................. در دانشگاه خوارزمی.

امکانات سالن فوق تعداد .......... عدد صندلی، ویدیو پرژکتور، میکروفون، سیستم سرمایشی و گرمایشی، نورپردازی، پرده نمایش، لپ تاپ و ..... است.( نوع و تعداد امکانات دقیقا مشخص شود)

مورد اجاره کاملا به رویت مستاجر رسیده و با وقوف از محل وقوع، امکانات، حدود و مشخصات آن را قبول و اقرار به تصرف آن می نماید. مورد اجاره صرفاً جهت ارائه خدمات برگزاری همایش به اجاره واگذار شده است.

**ماده 4) مدت قرار داد:**

از تاریخ **........** لغایت **......** به مدت........... روز تعیین گردید. از ساعت....................لغایت.......................

**تبصره:** مدت این قرارداد با توافق طرفین قابل تمدید است.

**ماده 5) اجاره بهاء:**

مبلغ کل این قرارداد ( ) ریال (به حروف و عدد) است.

کل مبلغ قرارداد پیش از تحویل موضوع قرارداد به موجر به شماره حساب.................. به نام درآمدهای اختصاصی دانشگاه خوارزمی نزد بانک تجارت شعبه 2010 واریز می­شود.

**ماده 6) ناظر قرارداد:**

معاونت/ مدیریت................. دانشگاه خوارزمی به عنوان ناظر بر حسن اجرای قرارداد تعیین شد.

**ماده 7) تضمین:**

مستاجر موظف است در چار چوب آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه طبق نظر مدیریت امور مالی دانشگاه، تضمین مناسب و کافی جهت ضمانت حسن انجام تعهدات قراردادی، به خصوص پرداخت اجاره بها به موجر تودیع نماید.

**ماده 8) حقوق و تعهدات موجر :**

1) پرداخت هزینه های آب، برق و گاز مصرفی، به صورت متعارف بر عهده موجر است.

2) موجر مکلف به تحویل عین مستأجره به مستأجر به نحوی است که متمکن از انحاء تصرفات به منظور حسن اجرای قرارداد باشد. تعمیرات اساسی در عین مستأجره است.

3) موجر مکلف است شرایط لازم به منظور حسن استفاده از موضوع قرارداد را برای مستاجر فراهم کند.

**ماده 9) حقوق و تعهدات مستأجر :**

1. مستأجر به هیچ عنوان حق واگذاری یا انتقال تمام یا قسمتی از تعهدات موضوع این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر حتی به صور مختلف نمایندگی و وکالت و غیره ندارد.
2. مستأجر اقرار کرده که مشمول لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء ونمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری (مصوب 1337) نیست و از مفاد قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد (مصوب 1390) اطلاع دارد و جزء اشخاص ممنوع المعامله نیست.(در صورتیکه طرف قرارداد دولتی بود این بند حذف شود)
3. مستأجر و کلیه پرسنل وی ضمن رعایت کامل مقررات موضوع قرارداد، مکلف به رعایت الزامات فرهنگی، امنیتی و شئونات اسلامی و شغلی و.......... هستند. مسئولیت عدم رعایت موارد مذکور به عهدۀ مستأجر است. ناظر قرارداد موظف است با انجام نظارت­های لازم از رعایت الزامات فوق اطمینان حاصل نماید.
4. مستأجر و پرسنل آن باید از هرگونه برخورد لفظی و فیزیکی با افراد و دانشگاهیان خودداری کنند. در صورت بروز مشکل می‌بایست موضوع را جهت حل و فصل به ناظر قرارداد منعکس نمایند. درصورت مشاهده و یا دریافت گزارش در این خصوص ناظر قرارداد می­تواند نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام کند.
5. حفظ جان افراد، انعقاد قرارداد بیمه و جبران خسارت وارده به اشخاص به عهدۀ مستأجر است چنانچه در مدت قرارداد و بر اثر اجرای آن توسط مستأجر حادثه ای رخ دهد که موجب ایراد صدمه، جراحت و یا فوت اشخصاص و یا افراد ثالث گردد، مستاجر مسئول است و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
6. پرداخت کلیه حقوق نیروهای به کار گماشته شده توسط مستأجر بر اساس قوانین و مقررات مربوط به عهدۀ مستاجر است و موجر در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
7. پرداخت کلیۀ کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق میگیرد به عهدۀ مستاجر میباشد و موجر در این خصوص تعهد و مسئولیتی ندارد.
8. جمع آوری و تخلیۀ سطل های زباله و نظافت محل مورد اجاره به عهدۀ مستاجر می­باشد.
9. تغییر کاربری فضای موجود به صورت قطعی و یا طویل المدت، عمدی یا سهوی توسط مستاجر ممنوع است.
10. مستأجر کلیه تجهیزات، ابنیه و امکانات موجود در محل مورد اجاره را تحویل گرفته و موظف به رعایت اصول ایمنی و مراقبت ویژه از آنهاست درصورت ایراد خسارت به اموال دانشگاه اعم از منقول و غیر منقول مستأجر مطابق مواد 12 و 13 قانون مسئولیت مدنی متعهد و ملزم به جبران خسارت وارده ناشی از عملکرد خود و پرسنل طبق نظر ناظر قرارداد است.
11. انجام یا عدم انجام هر فعلی که سلامت فردی یا عمومی را به مخاطره بیاندازد ممنوع است و مسئولیت آن به عهده مستاجر می­باشد.
12. مستاجر مکلف به تخلیۀ موضوع قرارداد در رأس انقضای موعد و یا هنگام فسخ یا انحلال قرارداد می­باشد.
13. مستاجر مکلف به رعایت الزامات و ضوابط سیاسی، اجتماعی، اخلاقی و نیز اجرای ضوابط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ونیز مصوبات و آئین نامه های وزارت علوم، تحقیقات و فناوری و سایر مراجع ذیصلاح است. کلیه شرکت کنندگان در هر سطح مکلف به رعایت حسن سلوک، شرایط اخلاقی و مقررات انضباطی دانشگاه (موجر) می باشند.
14. تهیه و تامین نیروی انسانی و وسایل مورد نیاز جهت اجرای موضوع قرارداد حاضر کلاً بر عهده مستاجر می­باشد. موجر در خصوص تأمین پارکینگ و امنیت اموال، وسایل و لوازم متعلق به مستأجر و اشخاص مرتبط با وی هیچگونه مسئولیتی ندارد.
15. هرگونه تردد پرسنل و خودروهای مربوط به مستأجر منوط به هماهنگی قبلی و کسب مجوز از حراست دانشگاه است.
16. در صورت تخطی از مفاد این قرارداد با نظر و تایید ناظر قرارداد جریمه­ای متناسب با خسارات وارده (با تشخیص کارشناس تخصصی موجر) اعمال خواهد شد.
17. مستأجر مکلف به ارائه مجوزهای قانونی جهت برگزاری کلاس / کارگاه/ دوره آموزشی است.
18. هر گونه استفاده از نام و لوگوی دانشگاه، نصب هرگونه تابلو، انتشار آگهی تبلیغاتی، ورود و خروج اموال، برگزاری هر گونه همایش، کنفرانس، مسابقات مختلف نظیر علمی، فرهنگی، پژوهشی، ورزشی، سخنرانی و نظایر آن منوط به اخذ تأییدیه ناظر قرارداد است.
19. تهیه ملزومات پذیرایی از مدعوین، اجرای برنامه، سخنرانان، اجرای تشریفات پذیرایی ونظایر آنها به عهده مستاجر است.
20. این قرارداد صرفا برای استفاده از سالن همایش / سمینار می باشد و هیچ الزامی برای استفاده از پارکینگ و سایر امکانات دانشگاه برای مستاجر و مدعوین به وجود نمی آورد.
21. مستاجر موظف است یک نفر را به عنوان نماینده اجرایی به موجر معرفی نماید.
22. به منظور هماهنگی درون سازمانی برای برگزاری همایش ها و جلسات علمی، ناظر قرارداد پس از بررسی اخذ مجوزهای لازم توسط مستاجر، مراتب برگزاری جلسات مذکور را با دانشکده و یا معاونت مربوط دانشگاه هماهنگ می نماید تا ملاحظات و نکات احتمالی واحدهای مربوط هم قبل از انعقاد قرارداد اجاره مورد توجه قرا گیرد.

**ماده 10) حل اختلاف:**

کلیه اختلافات ناشی از اجرا، تفسیر و تعبیر مفاد این قرارداد از طریق مدیریت حقوقی دانشگاه خوارزمی حل و فصل می­شود و تصمیم این مدیریت برای طرفین لازم الاتباع است. مستأجر اقرار کرده حق اقامه هرگونه دعوا، اعتراض و شکایت نزد مراجع ذیصلاح را از خود سلب کرده است

**ماده 11) فسخ قرارداد:**

موجر در هر مرحله از قرارداد می­تواند با اعلام قبلی و کتبی سه روزه به صورت یکطرفه قرارداد را فسخ کند. مستاجر اقرار کرده حق اقامه هر گونه دعوی و شکایت نزد مراجع ذیصلاح را از خود سلب کرده است.

**ماده 12) حوادث غیر مترقبه**

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و عدم امکان ایفای تعهدات از سوی موجر و یا مستأجر، انجام تعهدات طرفین پس از پایان حوادث مذکور، الزامی است- لکن در مدت بروز حادثه، تکلیفی متوجه طرفین قرارداد نخواهد بود. تصمیم گیری در خصوص مدت حوادث مذکور، نحوه انجام تعهدات طرفین و سایر مسائلی که ناشی از حوادث مذکور است، پس از اخذ نظرات و ملاحظات مستأجر بر عهده ناظر قرارداد می­باشد. طرفین مکلف به تبعیت از نظر ناظر می­باشند.

**ماده 13) تعداد نسخ ، امضاء و مبادله قرارداد :**

این قرارداد در 13 ماده و در .............. نسخه که همگی دارای متن و اعتبار واحد می باشند تنظیم شده است. طرفین در کمال صحت عقل و اراده کامل و اطلاع از مفاد آن و با توجه به قوانین و مقررات آن را امضاء نموده­اند. این قرارداد پس از امضاء طرفین، لازم الاجرا و در برابر اشخاص ثالث قابل استناد است.

**موجر: دانشگاه خوارزمی مستاجر :**

**به نمایندگی ........ ............**

**مهر ، امضاء و تاریخ مهر، امضاء و تاریخ**