

**قرارداد (نمونه) اجاره خانه های سازمانی دانشگاه خوارزمی**

**ماده 1 - مبنای قانونی قرارداد**

این قرارداد به استناد بند (ج) ماده 41 آیین­نامه مالی و معاملاتی دانشگاه خوارزمی، قانون نحوه استفاده از خانه­های سازمانی (1346) و آیین­نامه آن و نیز آیین­نامه واگذاری خانه­های سازمانی دانشگاه خوارزمی 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.

**ب) مستأجر:** آقای /خانم **............** فرزند................. به شماره شناسنامه **............**و کد ملی **............ (**کارمند / عضو هیات علمی) ( رسمی قطعی- رسمی آزمایشی – پیمانی – قراردادی) شاغل در ........................... ( نام دانشکده یا واحد ستادی حسب حکم کارگزینی درج شود**)** به نشانی .................................... ، تلفن............... که از این پس در این قرارداد **مستاجر** نامیده می شود.

**ماده 3 - موضوع قرارداد**

اجاره یک باب منزل مسکونی (مشخصات دقیق منزل اعم از سوییت، تعداد اتاق خواب، طبقات، متراژ، دارابودن یا فاقد حیاط و انباری و پارکینگ و نظایر آن به طور دقیق و کامل نوشته شود) به شماره پلاک............. برابر با وضعیت موجود در نظریه کارشناسی که به رویت و تایید مستاجر رسیده است.

با امکانات و تجهیزات موجود در آن (به شرح لیست پیوست که جزء لاینفک این قرداد می­باشد) دارای آب، گاز،..... که به صورت اشتراکی استفاده خواهد شدمورد اجاره کاملاً به رویت مستأجر رسیده و با وقوف از محل وقوع، حدود و مشخصات آن را قبول و اقرار به تصرف آن می­نماید و حسب الاقرار مورد اجاره جهت سکونت فرد و خانواده اش به اجاره داده شده است.

**ماده 4 - مدت قرارداد**

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

**تبصره:** تمدید این قرارداد با رعایت مقررات و در صورت تجویز مقررات بلامانع است.

**ماده 5 - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت**

مبلغ کل این قرارداد به میزان .................................ریال (مبلغ به عدد و حروف نوشته شود) است. که مستأجر به موجر وکالت می­دهد که مبلغ مذکور را به صورت اقساط ماهانه به تعداد مساوی از حقوق مستاجر کسر نماید.

**ماده 6 - ناظر قرارداد**

مدیر امور اداری و منابع انسانی دانشگاه خوارزمی به عنوان ناظر بر حسن اجرای قرارداد تعیین شد.

تبصره- مستأجر موظف به حسن همکاری و رعایت دستورات ناظر یا نماینده وی است.

**ماده 7 - تضمین**

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

1) مستاجر جهت حسن انجام و اجرای تعهدات قرادادی، تخلیه عین مستأجره و جبران خسارات وارده احتمالی یک فقره چک / فیش واریزی ( بانک ....... به شماره .................................... مورخ .../.../... ) به مبلغ..................... ریال (مبلغ به حروف و عدد نوشته شود) (به میزان 5 تا 10 % از مبلغ کل قرارداد) تودیع کرده است. در صورت ورود هرگونه ضرر و زیان موجر می­تواند خسارات وارده را از ضمانت مذکور کسر نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

2**)** سپرده حسن اجرای تعهدات در پایان مدت قرارداد پس از تسویه حساب کامل با موجر با تأیید ناظر قرارداد به مستاجر مسترد خواهد شد.

3**)** مستأجر ضمن عقد خارج لازم و با امضای این قرارداد به موجر وکالت بلا عزل داده تا در صورت عدم اجرای تعهدات خود موجر تمام یا بخشی از وجه ضمانت را به نفع خود مصادره و کارسازی نماید. مستأجر حق اقامه هر گونه دعوی و اعتراض را از خود سلب کرده است.

**ماده 8 - حقوق و تعهدات موجر**

1) هزینه شارژ (آب، گاز، نظافت و فضای سبز)، هزینه برق مطابق کنتور و اینترنت و تلفن رأساً توسط مدیریت امور عمومی دانشگاه بررسی و از حقوق مستأجر کسر می­شود. مبالغ مذکور علاوه بر مبلغ اجاره بهای مورد اجاره است.

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

3) تعمیرات اساسی در عین مستأجره به عهده موجر و تعمیرات جزئی به عهده مستأجر است. لیکن موجر می­تواند اجرای تمام یا بخشی از تعمیرات اساسی را به مستأجر واگذار کند و عنداللزوم بهای آن را با اجاره بها تهاتر نماید. کلیه تعمیرات مربوط به حسن استفاده از مورد اجاره بر عهده مستأجر است.

**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 و خانواده وی ضمن رعایت کامل مقررات موضوع قرارداد، مکلف به رعایت الزامات فرهنگی، امنیتی و شئونات اسلامی و شغلی و.......... هستند. مسئولیت نظارت بر رعایت موارد مذکور به عهدۀ ناظر قرارداد موظف است با انجام نظارت­های دوره­ای از رعایت الزامات فوق اطمینان حاصل نماید.
3. پرداخت کلیۀ کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق میگیرد به عهدۀ مستاجر میباشد و موجر در این خصوص تعهد و مسئولیتی ندارد. در صورت پرداخت کسورات مذکور توسط موجر، وی می­تواند معادل آن از تضمینات سپرده شده توسط مستأجر کسر نماید.
4. مستأجر ملزم به رعایت مقررات، مصوبات و آیین نامه­های ابلاغی دانشگاه و سایر مراجع ذیصلاح حسب مورد می­باشد.
5. حفظ نگهداری و استفاده مناسب از عین مستأجره (منع تعدی و تفریط) و اموال و امکانات مربوط به آن به عهده مستأجر است. در صورت ورود خسارت مستأجر ملزم به جبران خسارات، طبق نظر ناظر قرارداد است. مستاجر به موجر وکالت داده است مبلغ خسارت وارده را از حقوق وی رأساً برداشت نماید.
6. تغییر کاربری عین مستاجره توسط مستاجر ممنوع است.
7. مستأجر به محض عقد قرارداد کلیه تجهیزات، ابنیه و امکانات موجود در محل مورد اجاره را تحویل گرفته و موظف به رعایت اصول ایمنی و مراقبت ویژه از آنهاست و چنانچه در حین قرارداد وسایل مذکور به هر دلیل دچار آسیب شود هزینه تعمیرات یا خرید مجدد باید از سوی مستأجر پرداخت شود و هنگام تسویه حساب کلیه تجهیزات دریافتی باید سالم و تمیز تحویل موجر گردد.
8. مستاجر مسئول حفظ و حراست از کلیه مصالح، لوازم و تجهیزات موجود در محل مورد اجاره و نیز وسایل و ابنیه مربوط به دانشگاه است. 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، پرسنل و اساتید می‌باشد.
9. انجام یا عدم انجام هر فعلی که سلامت فردی یا عمومی را به مخاطره بیاندازد ممنوع است و مسئولیت آن به عهده مستاجر می­باشد.
10. مستاجر مکلف به تخلیۀ موضوع قرارداد در رأس انقضای موعد و یا هنگام فسخ یا انحلال قرارداد می­باشد.
11. مستاجر مکلف به کسب مجوزهای لازم از موجر برای انجام هر گونه جابجایی ورود و خروج اموال، و نظایر آن است .
12. مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به نحو مندرج در صورتجلسه تحویل و تحول در ابتدای قرارداد و با کیفیت مطلوب و ارائه تسویه حساب­های لازم و تنظیم صورتجلسه تخلیه است.
13. هرگونه تردد خودروهای مستأجر و خانواده وی منوط به هماهنگی قبلی و کسب مجوز از حراست دانشگاه است.
14. مستأجر در طول مدت قرارداد حق مطالبه هیچ گونه کاهش اجاره بهاء را ندارد.
15. در صورت تخطی از مفاد این قرار داد با نظر و تایید ناظر قرارداد جریمه­ای متناسب با خسارات وارده (با تشخیص کارشناس تخصصی موجر) اعمال خواهد شد.
16. قطع ارتباط استخدامی و شغلی مستأجر با دانشگاه، از موجبات انفساخ قرارداد اجاره است. مستأجر موظف است حداکثر ظرف دو هفته پس از قطع رابطه استخدامی و شغلی وی با دانشگاه، نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید.
17. مستاجر مکلف به رعایت کلیه مقررات ابلاغی موجر درخصوص نحوه بهره­برداری از مورد اجاره است.

**ماده 10 - حل اختلاف**

در صورت ایجاد اختلافات ناشی تعبیر، تفسیر و یا اجرای این قرارداد، طرفین قرارداد پیش از طرح موضوع در محاکم قضایی، به موجب این قرارداد متعهد به طرح موضوع نزد مدیریت حقوقی دانشگاه خوارزمی شدند. مدیریت مذکور موظف است با رعایت اصول دادرسی منصفانه (از جمله استماع منصفانه، بی­طرفی و.....) نسبت به حل و فصل موضوع اقدام نماید. تصمیم این مدیریت برای طرفین لازم الاتباع می­باشد.

**ماده 11 - فسخ قرارداد**

موجر در هر مرحله از قرارداد می­تواند با اعلام قبلی و کتبی .............. ماهه به صورت یکطرفه قرارداد را فسخ کند. همچنین موجر می­تواند خسارت ناشی از فسخ قرارداد را از محل تضامین یا حقوق مستأجر برداشت نماید.

تبصره- چنانچه در پایان مدت قرارداد یا پس از فسخ یا انحلال قرارداد به هر طریقی، مستأجر نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نکند، موجر موظف است به منظور حفظ حقوق سایر کارکنان متقاضی استفاده از منازل مسکونی و نیز به جهت تضمین حقوق دانشگاه، نسبت به توقیف حقوق و مزایای مستأجر اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه به موقع، موجر با هزینه مستأجر نسبت به کارشناسی اجاره بهای منزل مسکونی مربوط اقدام و مبالغ مذکور (هزینه کارشناسی و اجاره بها) را رأساً از حقوق مستأجر برداشت می­کند.

**ماده 12 تعداد نسخ ، امضاء و مبادله قرارداد**

این قرارداد در 12 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 امضاء و تاریخ**