

**قرارداد (نمونه) اجاره نمایشگاه در دانشگاه خوارزمی**

**ماده 1 - مبنای قانونی قرارداد:**

این قرارداد به استناد بند (ج) ماده 41 آئین نامه مالی و معاملاتی 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. (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 نمایندگی آقای /خانم................. فرزند............به شماره شناسنامه...............و شماره ملی...............به نشانی.....................تلفن...................و کدپستی .............. به سمت مدیرعامل که در این قرارداد به اختصار **مستأجر** نامیده می­شود. ( این تیپ قرارداد مختص اشخاص حقوقی حقوق خصوصی است در صورت انعقاد قرارداد با اشخاص حقوقی حقوق عمومی نظیر شهرداری ها یا دستگاههای دولتی این بند باید متناسب با عنوان آن تنظیم می شود) آخرین تغییرات روزنامه رسمی شرکت به قرارداد ضمیمه شده است.

**تبصره 1:** 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.

**تبصره 2:** مستأجر مدرک مستندی دالّ بر تأیید صلاحیت تخصصی خود به منظور ایفای تعهدات مندرج در مواد 3 و 9 این قرارداد ارائه کرده که به تأیید ناظر قرارداد رسیده و به این قرارداد پیوست شده است.

**ماده 3 - موضوع قرارداد :**

اجاره فضای نمایشگاهی (نوع دقیق فضا مشخص شود اعم از غرفه در فضای باز یا بسته، سالن و ...) (به مساحت .......) دانشگاه خوارزمی (ساختمان مستقر در خیابان ...........) ، با امکانات و تجهیزات موجود در آن ( به شرح لیست پیوست با ذکر مشخصات مورد اجاره که جزء لاینفک این قرارداد می­باشد) جهت برگزاری نمایشگاه ......................... در روزهای ..... تا .... از ساعت .... تا ساعت .... .

مورد اجاره کاملا به رویت مستاجر رسیده و با وقوف از محل وقوع، حدود و مشخصات آن را قبول و اقرار به تصرف آن می نماید. مورد اجاره صرفاً جهت دایر کردن نمایشگاه به اجاره واگذار شده است.

**ماده 4 - مدت قرارداد:**

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

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

**ماده 5 – مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:**

مبلغ کل این قرارداد به میزان .................................ریال (مبلغ به عدد و حروف نوشته شود) است (در صورتی که اجاره بهاء به مبلغ معاملات عمده برسد، اخذ نظر کارشناس رسمی یا منتخب کمیسیون معاملات دانشگاه ضروری است). که به شرح ذیل به حساب درآمدهای اختصاصی دانشگاه خوارزمی نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شماره ---------------------- (‌پرداخت از طریق دستگاه کارتخوان) پرداخت می گردد. (در اینجا نحوه پرداخت به صورت پرداخت ماهانه یا چند ماهانه یا پرداخت به صورت چک و شماره چک­ها و هر موضوع مرتبط با اجاره بهاء درج شود)

1. مبلغ ............................... ریال در تاریخ ............................................
2. مبلغ ............................... ریال در تاریخ ............................................
3. مبلغ ............................... ریال در تاریخ ............................................
4. ............

**ماده 6) ناظر قرارداد:**

معاونت فرهنگی و اجتماعی دانشگاه خوارزمی به عنوان ناظر بر حسن اجرای قرارداد تعیین شد.

**ماده 7) تضمین:**

1) مستاجر جهت حسن انجام و اجرای تعهدات قرادادی، تخلیه عین مستأجره و جبران خسارات وارده احتمالی یک فقره چک تضمین شده یا ضمانتنامه بانکی معتبر (بانک ....... به شماره .................................... مورخ .../.../... ) به مبلغ **---- میلیون ریال** (مبلغ به حروف و عدد نوشته شود) (به میزان 5 تا 10 % از مبلغ کل قرارداد) نزد مدیریت امور مالی دانشگاه خوارزمی تودیع کرده است. در صورت ورود هرگونه ضرر و زیان موجر می­تواند خسارات وارده را مستقیماً و بدون مراجعه به مراجع قضایی 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 بلاعزل 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) تعهدات مستاجر**

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 و نمایندگان 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.
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 دوره­ای 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 اعمال ماده 11 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 حادثه­ای 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 براساس قوانین و مقررات مربوط نظیر نظام وظیفه،کسورات قانونی، حق بیمه، کمک هزینه مسکن، اولاد، عیدی، پاداش سالیانه، حق سنوات و حقوق و دستمزد برابر آخرین مصوبات شورای عالی کار و رعایت کلیۀ مقررات قانون کار و قانون تامین اجتماعی به عهدۀ مستاجر است و موجر در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی ندارد.
7. پرداخت کلیۀ کسورات قانونی که به این قرارداد تعلق می گیرد 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.
8. جمع آوری و تخلیۀ سطل­های زباله و نظافت محل مورد اجاره به عهدۀ مستاجر می­باشد.
9. تردد نیروهای مستأجر به دانشگاه منوط به ارائه کارت شناسایی است و مستاجر موظف است اسامی افراد تحت پوشش خود را جهت انجام هماهنگی­های لازم با حراست دانشگاه، به اطلاع ناظر قرارداد برساند.
10. مستأجر ملزم به رعایت مقررات، مصوبات و آیین نامه­های ابلاغی از سوی وزارت آموزش و پرورش، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، شورای عالی انقلاب فرهنگی و سایر مراجع ذیصلاح حسب مورد می­باشد.
11. 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. موجر در این خصوص می­تواند وفق ماده 7 این قرارداد اعمال قانون نماید.
12. تغییر کاربری فضای موجود به صورت موقت و یا طویل المدت، عمدی یا سهوی توسط مستاجر ممنوع است.
13. 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 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.
14. 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 غیرمنقول مستأجر مطابق مواد 12 و 13 قانون مسئولیت مدنی متعهد و ملزم به جبران خسارت وارده ناشی از عملکرد خود، پرسنل و اساتید می‌باشد. (درصورتی که اموال مورد استفاده در واحد متعلق به دانشگاه باشد به ازای مصرف سالانه مستأجر هزینه استهلاک بر حسب نوع استفاده از 10 % تا 20 % از ضمانت نامه یا سپرده مستأجر کسر می­گردد که تشخیص میزان استهلاک با ناظر قرارداد است).
15. انجام یا عدم انجام هر فعلی که سلامت فردی یا عمومی را به مخاطره بیاندازد ممنوع است و مسئولیت آن به عهده مستاجر می­باشد.
16. حفاظت از محصولات نمایشگاهی در طول مدت قرارداد بر عهده مستاجر می­باشد. مستاجر موظف است همکاری لازم را با ناظر قرارداد و حراست دانشگاه به عمل آورد.
17. مستاجر مکلف به تخلیۀ موضوع قرارداد در تاریخ انقضای قرارداد و یا هنگام فسخ یا انحلال قرارداد می­باشد.
18. موجر مکلف به رعایت الزامات و ضوابط سیاسی، اجتماعی، اخلاقی و نیز اجرای ضوابط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی است.
19. ارائه هر گونه خدمات نمایشگاهی غیر مصرح در موضوع قرارداد در نمایشگاه ممنوع است.
20. مستاجر مکلف است ساعات کاری خود را به نحوی تنظیم نماید که نهایتاَ تا ساعت ...... پایان یابد. مستأجر حق بیتوته کردن در ساعت شب در نمایشگاه را ندارد.
21. هزینه هرگونه طراحی دکور و غرفه سازی به عهده مستاجر است.
22. 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.
23. هرگونه تردد پرسنل و خودروهای مربوط به مستأجر منوط به هماهنگی قبلی و کسب مجوز از حراست دانشگاه است.
24. مستأجر تحت هیچ عنوان حتی در زمان بروز اختلاف، حق تعلیق در انجام تعهدات قراردادی خود را ندارد.
25. مستأجر در طول مدت قرارداد حق مطالبه هیچ گونه کاهش اجاره بهاء را ندارد.
26. در صورت تخطی از مفاد این قرارداد با تایید ناظر قرارداد جریمه­ای متناسب با خسارات وارده (با تشخیص کارشناس تخصصی موجر) اعمال خواهد شد.
27. بازدید افراد غیر دانشگاهی از نمایشگاه منوط به درخواست مستاجر، تایید ناظر قرارداد و انجام هماهنگی­های لازم توسط ناظر می­باشد.
28. کلیه بازدیدکنندگان از نمایشگاه در هر سطح مکلف به رعایت حسن سلوک، شرایط اخلاقی و مقررات انضباطی دانشگاه (موجر) می­باشد.
29. در ایام تعطیل عمومی و مواردی که به تشخیص نهادهای ذیصلاح از جمله کمیته اضطرار آلودگی هوا و غیره دانشگاهها و کلاس­های آموزشی تعطیل می­باشد مستأجر اجازه استفاده از فضای نمایشگاهی را ندارد وی موظف است این موضوع را به اطلاع بازدیدکنندگان و عموم برساند. در این موارد با توافق طرفین تاریخ مناسب دیگری برای برگزاری نمایشگاه تعیین می­شود.
30. مستأجر مکلف به ارائه مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح جهت برگزاری نمایشگاه است.

تبصره- با توجه به موضوع نمایشگاه، ناظر قرارداد می­تواند به­منظور لحاظ­نمودن نکات و ملاحظات واحدهای مربوط دانشگاه (اعم از معاونت­ها یا دانشکده­های ذیربط)، مستاجر را ملزم به اخذ نظر واحد(های) مذکور نماید.

1. نصب هرگونه تابلو، انتشار آگهی تبلیغاتی، ورود و خروج اموال و نظایر آن منوط به اخذ تأییدیه ناظر قرارداد است.
2. فضای نمایشگاهی صرفا برای نمایش موارد مذکور در این قرارداد به مستاجر واگذار شده است. هر گونه فروش محصول / محصولات یا کاربری تجاری از نمایشگاه منوط به اخذ تاییدیه ناظر قرارداد است.
3. مستاجر موظف است به محض خاتمه قرارداد نمایشگاه را تعطیل کرده و نسبت به جمع آوری وسایل و تحویل نمایشگاه به ناظر قرارداد مبادرت نماید.
4. استعمال دخانیات در دانشگاه ممنوع است. مستاجر مسئولیت ممانعت از استعمال دخانیات توسط بازدیدکنندگان و پرسنل خود را به عهده دارد.
5. مستاجر اجازه استفاده از اتباع بیگانه فاقد اسناد ورود و مجوزهای مربوط و افراد فاقد مجوز را به عنوان نیروی انسانی ندارد.

**ماده9 – تعهدات موجر**

1) پرداخت هزینه های آب، برق و گاز مصرفی مستاجر 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.

3) موجر موظف است محل نمایشگاه را حداقل ..... روز/ ساعت پیش از برگزاری نمایشگاه به منظور آماده سازی در اختیار مستاجر قرار دهد.

**ماده 10 - شیوه حل اختلاف:**

در صورت ایجاد اختلاف ناشي از تعبیر، تفسیر یا اجراي اين 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 سه روزه به صورت یکطرفه قرارداد را فسخ کند. همچنین موجر می­تواند خسارت ناشی از فسخ قرارداد را از محل تضامین مستأجر برداشت نماید.

**تبصره** - چنانچه مستاجر هریک از اقساط اجاره بهاء را در سررسید تعیین شده پرداخت ننماید قرارداد اجاره حاضر بدون هیچگونه تشریفات قانونی و بدون نیاز به مراجعه به محاکم قضایی توسط موجر قابل فسخ است و موجر حق ضبط و وصول تضمین‎های اخذ شده از مستاجر را به نفع خود داراست. مضافاً اینکه مستأجر موظف به تخلیه و تحویل مورد اجاره پس از فسخ می باشد و در صورت عدم تخلیه و تحویل مکلف به پرداخت خسارت تأخیر تأدیه به ازای هر روز ........ ریال در حق موجر می باشد.

**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، .............. تبصره و در .............. نسخه که همگی دارای متن و اعتبار واحد می­باشند 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 ........ آقای / خانم / شرکت**

**به سمت................ ............**

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