



## قرارداد اجاره محل استقرار شرکت فناور در پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی سمنان

### مقدمه

در راستای اهداف مندرج در اساسنامه پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی سمنان، این قرارداد بین معاونت تحقیقات و فناوری دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان سمنان به نمایندگی آقای دکتر مجید اسلامی موجر و شرکت ... به شماره ثبت ... و شناسه ملی و قضایی ... به نمایندگی ... مدیر عامل شرکت به نشانی ... و شماره تماس ... به جهت فعالیت با زمینه تخصصی ... که از این پس در این قرارداد مستأجر نامیده می شود به شرح زیر منعقد می گردد.

### ماده (۱) موضوع قرارداد

اجاره قسمتی از بنای در اختیار پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی سمنان بعنوان محل انجام فعالیت ... واقع در سمنان، کیلومتر ۵ جاده دامغان، پردیس آموزشی و پژوهشی دانشگاه علوم پزشکی سمنان، پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی سمنان شامل ... واحد مجموعاً به مساحت ... متر مربع با امکانات برق، اینترنت، سیستم گرمایش و سرمایش با توجه به موضوع فعالیت شرکت که طی صورتجلسه تحویل واحد فناوری می گردد.

### ماده (۲) مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ..... لغایت ..... می باشد.

### ماده (۳) مبلغ مورد اجاره

به استناد صورتجلسه کارشناسی اجاره به شماره 1404/3236/ض مورخ 1404/02/13 دانشگاه علوم پزشکی سمنان مبلغ اجاره ماهانه معادل ... ریال و برای تمام مدت قرارداد جمعاً به مبلغ ... ریال می باشد که مستأجر موظف است در پایان هر ماه معادل ... ریال به شماره حساب اعلامی از سوی پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی سمنان واریز و رسید آن را تحویل نماید. عدم پرداخت اجاره بها در پایان هر ماه حق فسخ قرارداد را برای پارک ایجاد خواهد نمود. هزینه های آب و برق و گاز در مبلغ مورد اجاره لحاظ گردیده است و هزینه های مربوط به سایر خدمات مورد نیاز برابر تعرفه ها، بعهدده مستأجر می باشد. تبصره: پرداخت هزینه کارشناسی بر عهده مستأجر می باشد.

### ماده (۴) ضمانت نامه

مستأجر چک یا ضمانتنامه بانکی معتبر به مبلغ 5000000000 ریال به عنوان تضمین انجام تعهدات و جبران خسارت احتمالی و تضمین رعایت مفاد قرارداد اجاره به موجر ارائه نموده که در صورت انجام تعهدات و پس از پرداخت هزینه های اجاره بها و خدمات دریافتی و همچنین پس از کسر خسارت احتمالی مستأجر به موجر، لاشه اسناد معتبر پس از اتمام قرارداد عیناً به مستأجر مسترد خواهد شد و در صورت عدم انجام تعهدات از سوی مستأجر، موجر ضمن اخطار کتبی تضمین اخذ شده را بابت خسارت و بدهی مستأجر به نفع خود ضبط و کارسازی می نماید. تبصره: اعلام نوع تضمین قابل قبول توسط موجر در هر سال انجام می پذیرد.

### ماده (۵) تعهدات شرکت

شماره : .....

تاریخ : .....

پیوست : .....

5-1- مورد اجاره صرفاً جهت انجام امور تحقیقاتی و فناوری و در زمینه فعالیت اعلام شده در قرارداد اختصاص داده می‌شود و مستأجر حق استفاده غیر از آن را ندارد.

5-2- مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره به غیر و همچنین شرکت دادن دیگری در مورد اجاره را ندارد و در صورت تحقق هر یک از این امور به تشخیص موجر، قرارداد بدون طی مراحل قضایی و قانونی فسخ و مستأجر بلافاصله موظف به استرداد محل، اموال و جبران تعهدات و خسارت می‌باشد.

5-3- مستأجر موظف به رعایت موازین و اصول اسلامی و اخلاقی در مورد اجاره می‌باشد.

5-4- مستأجر موظف به رعایت موارد ایمنی و بهداشت در محیط و موضوع مورد اجاره می‌باشد.

5-5- حفاظت فیزیکی و حراست از قسمت یا واحد تحویلی و پیش بینی کلیه اقدامات حفاظت امنیتی به عهده مستأجر می‌باشد و پارک هیچگونه مسئولیتی در این قبال ندارد.

5-6- مستأجر تحت هیچ عنوان حق استفاده اختصاصی از فضاهای عمومی مانند بالکن، راهرو و ... را نخواهد داشت.

5-7- مستأجر متعهد می‌گردد تحت هیچ شرایطی بیشتر از یک ماه در طول مدت قرارداد محل استقرار را بلا استفاده قرار ندهد. چنانچه به هر دلیلی بیش از یک ماه عین مستأجره را بلا استفاده قرار دهد جزء تخلفات تلقی شده و قرارداد مربوطه یکطرفه توسط موجر قابل فسخ خواهد بود و مستأجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می‌نماید و موظف به تحویل محل خواهد بود و در این صورت، موجر هیچگونه تعهدی نسبت به تجهیزات موجود در محل استقرار مستأجر نخواهد داشت.

5-8- مستأجر موظف است از انتقال اطلاعات مربوط به موجر و سایر مؤسسات و گروه‌هایی که در پارک مستقر هستند و انتشار هر نوع اطلاعاتی که می‌تواند به منافع سایرین لطمه وارد کند، خودداری نماید.

5-9- مستأجر موظف است شرایط را برای بازدید و بررسی موضوع فعالیت توسط موجر فراهم نماید.

5-10- مستأجر در مدت اجرای این قرارداد مسئول عملیات خود و کارکنان بوده و متعهد است هرگونه خسارتی که بر اثر فعالیت خود و کارکنانش به اموال، وسایل، تجهیزات، تسهیلات و تأسیسات یا شخص ثالث وارد نماید جبران کند و موجر حق خسارت را از تضمین های شرکت و در صورت عدم تکافو از سایر دارایی‌های وی تأمین و یا از طریق مقامات قضایی وصول نماید.

5-11- کارکنان بکار گرفته شده از سوی مستأجر در عین مستأجره هیچ گونه ارتباطی از نظر حقوق و مزایا یا کسورات قانونی با پارک نداشته و مسئولیت حقوقی و جزایی ناشی از قانون کار، تأمین اجتماعی، حوادث و ... افراد بکارگرفته شده بر عهده مستأجر است.

5-12- مستأجر موظف است عین مستأجره را همانطوری که تحویل گرفته بدون عیب تحویل نماید.

5-13- طرفین عموماً هر یک از موجر و مستأجر خصوصاً مستأجر اقرار و اظهار داشته و می‌دارد که هیچگونه وجه یا مالی بعنوان سر قفلی، حق کسب و پیشه و یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده دیگری از سوی مستأجر به موجر تسلیم و پرداخت نگردیده است.

5-14- در صورت نیاز دانشگاه به ملک موصوف، مستأجر موظف است از تاریخ اعلام رسمی مبنی بر تخلیه ملک، به مدت یک ماه ملک را تحویل موجر نماید.

5-15- مستأجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره بعد از انقضاء مدت اجاره به موجر با اخذ رسیدکتبی می‌باشد.

**تبصره:** مستأجر حق فسخ مورد اجاره را با اطلاع به موجر از یک ماه قبل از تخلیه و پس از تسویه حساب قانونی خواهد داشت.

5-16- مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده به اعیان مورد اجاره و جبران کسر انکسار درب و پنجره و شیشه و قفل و دستگیره و سایر متعلقات مورد اجاره بوده و متعهد به جبران خسارت وارده ناشی از استفاده غیر متعارف و یا سهل انگاری یا عدم مراقبت در نگهداری عین مستأجره می‌باشد.

5-17- تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این سند موجب فسخ از طرف موجر خواهد بود و ظرف یک هفته پس از اعلام، مستأجر موظف به تخلیه مورد اجاره خواهد بود.



18-5- در صورت عدم تخلیه به موقع مورد اجاره، مستأجر ملزم به پرداخت مبلغ 1000,000 ریال به ازای هر روز تأخیر بعنوان خسارت وجه الالتزام می باشد. ضمناً تهاتر این مبلغ (خسارت وجه الالتزام) با مبلغ قرض الحسنه (تضمین) بلامانع می باشد.

19-5- پس از انقضای قرارداد یا به محض فسخ آن مستأجر موظف است محل اجاره را ظرف مدت یک هفته تخلیه و طی صورتجلسه ای به موجر تحویل دهد. در صورت عدم تحویل مورد اجاره پس از موعد فوق، موجر وکیل است بدون حضور مستأجر محل اجاره را فک قفل و طی صورتجلسه ای با حضور نماینده پارک علم و فناوری سلامت و نماینده دانشگاه اموال را صورت برداری و به محل دیگری منتقل نماید. در صورت عدم مراجعه مستأجر ظرف مدت دو ماه برای تحویل اموال، موجر وکیل است که اموال مذکور را مجاناً به تملیک پارک در آورد.

### ماده (6) مرجع حل اختلاف

1-6- در صورت بروز هرگونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع این قرارداد چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت‌آمیز حل و فصل نمایند در این صورت موضوع اختلاف به کمیسیون موضوع ماده (94) آیین‌نامه مالی معاملات دانشگاه به عنوان حکم مشترک و مرضی-الطرفین ارجاع و رأی صادره از کمیسیون مذکور که صلاحاً صادر می‌شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود و رأی مذکور از طریق کمیسیون به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد شد.

2-6- موجر ملزم است با حل اختلاف، تعهداتی که به موجب قرارداد به عهده دارد اجرا نماید در غیر این صورت موجر طبق قرارداد، به تشخیص خود نسبت به مستأجر عمل خواهد کرد.

این قرارداد شامل 6 ماده، می باشد که در 3 نسخه واحد تنظیم، امضا و مبادله شد.

دکتر مجید اسلامی

معاون تحقیقات و فناوری دانشگاه

مدیر عامل شرکت