**قرارداداجاره محل بوفه و ویندینگ**

  اين قرارداد به استناد صورتجلسه بشماره ................ مورخ ............. فی ما بين آقای دکتر ………… به سمت معاونت دانشجویی و فرهنگی كه منبعد موجر ‌نامیده مي شود و آقای ........... کد ملی ................. که منبعد مستاجر ناميده مي شود از طرف ديگر با مفاد و شرايط ذيل منعقد گرديد كه طرفين قرارداد متعهد و ملزم به رعايت آن مي باشند.

**ماده 1- موضوع قرارداد:** اجاره قسمتي از فضاي خوابگاه جهت استقرار دستگاه ویندیگ و بوفه خوابگاه ......... به مساحت تقریبی .......... مترمربع دارای آب، برق و گاز اشتراکی و سایر امکانات منصوبه در مکان موصوف که مستاجر با رویت عین مستاجره و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات ملک مورد اجاره، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره می نماید.

تبصره1- مورد اجاره صرفا جهت ارائه مواد غذایی و آشامیدنی، بهداشتی طبق استانداردهاي وزارت بهداشت و مراجع ذیصلاح می باشد و مستاجر حق استفاده غیر از آن را به هیچوجه نخواهد داشت.

تبصره2- مستاجر موظف است مواد غذایی و آشامیدنی، بهداشتی که از طریق دستگاه ویندیگ قابل ارائه به دانشجویان نمی باشد در بوفه خوابگاه تامین و به فروش برساند مثل میوه، تخم مرغ، روغن و …(به هیچ وجه بوفه خوابگاه نباید تعطیل گردد)

تبصره3- محل استقرار ویندینگ در خوابگاه، توسط موجر اعلام خواهد شد و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

تبصره4- مستاجر حق ورود به خوابگاه های دخترانه را نداشته و می بایست یک نفر دانشجوی ساکن خوابگاه را به عنوان نماینده معرفی نماید

تبصره 4- مستاجر حق ورود به خوابگاه های دخترانه جهت تخلیه مواد غذایی و آشامیدنی، بهداشتی را نداشته و می بایست موارد مذکور در ورودی خوابگاه تحویل نماینده خود در خوابگاه بدهد.

**ماده2- مدت قراداد:**

 مدت قرارداد از تاریخ ............. لغایت ........ بمدت ............. ماه مي باشد. که در صورت توافق موجر به تمدید مدت اجاره، با اجاره بهائی که توسط هیات کارشناسی دانشگاه تعیین خواهد گردید قابل تمدید می باشد. موجر در تمدید قرارداد کاملا مختار خواهد بود و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

تبصره1: اجاره بها در هرسال طبق نظرهيات كارشناسي افزايش مي يابد.

**ماده 3- مبلغ قرارداد :** مبلغ اجاره بهاء ماهیانه ..................... می باشد. که .......... ریال مربوط به اجاره فضا برای استقرار دستگاه ویندینگ و ........ ریال جهت اجاره مکان بوفه

**نحوه پرداخت:**

مستاجر می بایست مبلغ اجاره را هر ماه به حساب درآمدهای معاونت دانشجویی و فرهنگی واریز به شناسه ملی ......... نماید.

تبصره: در صورت عدم پرداخت در تاريخ‌هاي مقرر شده، موجرمی تواند قرارداد را بدون اخطار قبلي به صورت يكجانبه فسخ نمايد و در صورتي كه موجر ضرر و زياني از اين بابت متحمل گردد مستاجر موظف به پرداخت زيان‌هاي وارده مي‌باشد**.**

**ماده 4- شرایط وتعهدات طرفین:**

1. مستاجرتماميت موضوع قرارداد را صحيح و سالم از موجر تحويل گرفته و کلیه هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی مورد اجاره اعم از مخارج ابتدائی جهت انتفاع بهتر مستاجر، تعمیرات لازم در مدت بهره برداری و هزینه های ناشی از خسارت وارده به اعیان مورد اجاره، کسر و انکسار درب، پنجره، شیشه، قفل و دستگیره ها و سایر خسارات وارده به متعلقات عین مستاجره به عهده مستاجر می باشد.
2. مستاجر و كليه كاركنان وی ملزم به رعايت قوانين اداري و شئونات اخلاقي مي باشند و در صورت بروز هر گونه مشكل اخلاقي و اجتماعي در محيط كار، مسئوليت و عواقب آن بر عهده مستاجر مي باشد. كليه نيروهاي بكارگيري شده نبایستی داراي منع قانوني جهت ارائه خدمت در محل انجام قرارداد باشند.
3. با توجه به اینکه هزینه های آب، برق و گاز مصرفی بر عهده موجر می باشد، مستاجر می بایست در حد متعارف و فصلی مصرف نماید در غیر اینصورت پرداخت هزینه های مازاد بر اساس توافق فیمابین بر عهده مستاجر می باشد و در صورت عدم توافق نظر کارشناس مرضی الطرفین ملاک عمل خواهد بود و هرگونه هزینه استفاده از کولر گازی و بیش از یک یخچال و سرد خانه و هرگونه وسیله گرمایشی برقی به عهده مستاجر می باشد.
4. محل مورد اجاره جهت مواد غذایی، آشامیدنی، لوازم بهداشتی بوده و استفاده ديگر از آن ممنوع مي‌باشد
5. مستاجر صریحاً اقرار و اظهار می دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظائر آن تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی مستاجر به موجر پرداخت نگردیده است، بنابراین مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره در هنگام فسخ یا بعد از انقضای مدت اجاره به موجر می باشد و هر گونه ادعائی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را ضمن عقد لازم حاضر و ضمن عقد خارج لازم (که عقد خارج لازم شفاهاً به اقرار بین آنان منعقد شده) مستاجر از خود سلب و ساقط نموده و می نماید .
6. چنانچه طبق تصمیم موجر ديگر نياز و لزومي به وجود بوفه در محل مورد اجاره نباشد، اين قرارداد بطور يكجانبه فسخ و لغو خواهد شد و از اين جهت هيچگونه مسئوليتي متوجه موجر نخواهد بود و مستاجرمکلف است عین مستاجره را تخلیه نماید.
7. مستاجر مسوول جبران خسارتي است كه از جانب او و كاركنان وي به موجر و يا مراجعين وارد مي‌آيد، مي‌باشد. بديهي است مسووليت مستاجر رافع مسووليت‌هاي حقوقي و جزايي كاركنان مذكور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضايي نخواهد بود.
8. مستاجر حق ندارد اتباع بيگانه را جهت كار و ارائه خدمت در محل موضوع قرارداد بكار گيرد.
9. موجر هیچگونه ارتباط کاری با کارکنان مستاجر ندارد و هیچ گونه تعهد ديگري از سوي موجر براي کارکنان وی ايجاد نمي گردد و مستاجر متعهد به رعايت كليه قوانین و مقررات (اعم از نحوه پرداخت حقوق و مزايا، بيمه و امور رفاهي و رعايت ضوابط ايمني و بهداشت محيط كار و....) در مورد آنان مي باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال کسورات و یا خسارت مربوط به رعایت نشدن مقررات فوق الذکر توسط مستاجر نخواهد داشت و هرگونه پاسخگويي به شكايت هاي مطروحه از سوي پرسنل زير مجموعه درمراجع ذیصلاح برعهده مستاجرمی باشد.
10. كليه كسور قانونی مربوط به قرارداد به عهده مستاجر مي باشد
11. انجام امور نظافت محل موضوع قرارداد و تهيه مواد تنظيف به عهده مستاجر مي باشد. نظافت محيط بوفه و محلی که مشتریان استفاده می کنند رعايت كامل بهداشت در رابطه با تهيه و عرضه كليه اقلام غذايي و جمع‌آوري هر گونه زباله در اطراف محل كار و بسته‌بندي و خروج آن‌ها به وسيله‌ي كيسه‌ي زباله ضروري است و مستاجر ملزم به رعايت آن مي‌باشد.
12. تهيه لوازم و وسايل از قبيل يخچال و غيره كه جزء ضروريات اين قرارداد مي‌باشد كلاً به عهده مستاجر مي‌باشد. در ضمن كليه وسايلي كه از طرف مستاجر به عنوان اموال جهت ارائه خدمات استفاده می شود بايد طي صورتجلسه‌اي ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از كسب مجوز خروج از موجر امكان خروج خواهند داشت و موجر هيچگونه تعهدي در قبال نگهداري تجهيزات و لوازم مستاجر در حين قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت.
13. **قيمت عرضه مواد يا اقلام نبايستي از قيمت‌هاي مصوب اصناف مربوطه بيشتر باشد. کلیه اقلام و کالا توسط مستاجر تهيه شده و باید طبق قيمت مصرف‌كننده ارائه گردد. در غیر اینصورت مستاجر پاسخگوی مراجع ذیصلاح (تعزیرات و...) خواهدبود. در صورتي كه مستاجر 2 نوبت توسط سازمان تعزيرات حكومتي جريمه شود موجر مي‌تواند نسبت به فسخ يكجانبه قرارداد اقدام نمايد.**
14. فروش اجناس ممنوعه، غير استاندارد و اقلامی که تاریخ مصرف آن منقضی شده ممنوع می باشد و مشمول پيگيري‌هاي قانوني خواهد بود
15. **استعمال و فروش انواع دخانيات اكيداً ممنوع مي‌باشد**.
16. محل مورد اجاره جهت ارائه و فروش مواد غذایی و آشامیدنی و لوازم بهداشتی بوده و استفاده دیگر از آن ممنوع است؛ به خصوص پخت و پز و توزیع غذای گرم (درصورت توزیع غذای گرم اخذ مجوز از واحد تغذیه و بهداشت واحد الزامی است)و استعمال و فروش انواع دخانیات اکیداً ممنوع است.
17. چنانچه حادثه‌اي به دليل عدم وجود وسايل ايمني و يا عدم رعايت حفاظت فردي و يا هر دليل ديگري براي مستاجر و يا هر يك از نيروي‌هاي تحت پوشش وي پيش آيد مسووليت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هيچگونه‌ مسووليتي نخواهد داشت و چنانچه خسارتي متوجه موجر شود مستاجر مسوول جبران خسارات جاني و مالي وارده خواهد بود.
18. مسووليت بيمه ساختمان در اختيار (حوادث، آتش‌سوزي و غيره) به عهده مستاجر مي‌باشد در غير اين صورت مسووليت پيامدهاي ناشي از اتفاقات ايجاد شده به عهده مستاجر مي‌باشد.
19. مستاجر و کارکنان وی درصورت نیاز و تشخیص موجر بايد داراي كارت بهداشت از اداره كل بهداشت محيط باشد.
20. تاخیر در پرداخت اجاره بها برای موجرحق فسخ اجاره و تخلیه عین مستاجره را ایجاد خواهدکرد.
21. مستاجر تحت هیچ عنوان حق انتقال، تغيركاربري، واگذاري تمام يا بخشي از قرارداد و تعهدات مورد اجاره بدون موافقت كتبي موجر بصورت مشاعاً یا مفروزاً، جزئاً یا کلاً حتی به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و وکالت و غیره به شخص یا اشخاص دیگردر مدت قرارداد را نخواهد داشت، و به جز مکان مورد اجاره حق استفاده از سایر قسمت های ساختمان موجر را نخواهد داشت .
22. در پایان مدت یالدی الفسخ، مستاجر مکلف است نسبت به تخلیه و تحویل محل اقدام نماید. چنانچه حين الفسخ يا در پايان مدت قرارداد، مستاجر نسبت به تخليه و تحويل مورد اجاره اقدام ننمايد .موجر موظف است تا روز تخلیه و تحویل مورد اجاره روزانه -/000/500 ریال (پانصد هزار ریال) علاوه بر اجاره بهاء ماهانه به موجر پرداخت نماید، تا هنگام تخليه محل، مستاجر متعهد به پرداخت اجاره بهاء طبق نظر هیات کارشناسي دانشگاه می باشد.
23. تخلف مستاجر از هر يك از مفاد و شرايط اين قرارداد موجب خيار فسخ از طرف موجر خواهد بود.
24. موجر حق فسخ قرارداد به صورت یک طرفه را با اطلاع کتبی یک ماه قبل را دارد. حداكثر تا يك ماه پس از اعلام تخليه از طرف موجر نسبت به تخليه و تحويل مورد اجاره بدون هيچگونه قيد و شرطي اقدام نمايد.
25. در صورت بروز هر گونه اختلاف فی مابین به استثناء عدم تخلیه و تحویل در پایان مدت یا لدی الفسخ) ابتدا موضوع اختلاف از طريق مذاكره و بصورت مسالمت آميز حل و فصل مي گردد و در غير اينصورت حل اختلاف بعهده كميسيون ماده 94 آيين نامه مالي و معاملاتي دانشگاه بوده و رأي صادره براي هر دو طرف لازم الاجرا خواهد بود.
26. در صورت بروز حوادث غير مترقبه‌ و هر نوع آسيب جدي به مرکز به نحوي كه باعث اخلال جدي دركار مرکز شود قرارداد به حالت تعليق در خواهد آمد و پس از بر طرف شدن موانع و ايجاد شرايط عادي، طرفين ضمن تمديد مدت فوق نسبت به اجراي مفاد قرارداد اقدام خواهند نمود.
27. موجر مي‌تواند مبلغ ريالي عمليات اين قرارداد را تا معادل 25% افزايش يا كاهش دهد.
28. مستاجر موظف خواهد بود پس از اتمام قرارداد تا معرفي برنده جديد به مدت سه ماه با مبلغ كارشناسي جديد و شرايط تعيين شده در قرارداد به كار خود ادامه دهد
29. در صورتيكه مستاجر به دلايلي تمايل و يا توانائي لازم جهت انجام تعهدات موضوع قرارداد را نداشته باشد ميبايست از زمان‌اعلام‌كتبي به كارفرما به مدت سه‌ماه بكار خود ادامه‌دهد تا ضمن بررسي‌كارفرما در رابطه با ادامه يا فسخ قرارداد اتخاذ تصميم گردد. بديهي است كه كارفرما درضبط سپرده تضمین انجام تعهدات وي به‌نفع دولت مختارخواهد بود
30. نشانی طرفین به شرح زیر است که هر گونه ارسال و مراسلات و مکاتبات به آدرس مزبور معتبر و قانونی خواهد بود.طرفین متعهد می گردند هر گونه تغییر آدرس نشانی جدید خود را حداکثر ظرف مدت 15 روز کتباَ به طرف دیگر اعلام نمایند و تا زمانی که آدرس جدید اعلام نشده هر گونه مکاتبه و ابلاغیه به آدرس قید شده معتبر و قانونی است.
31. مستاجر اقرار اعلام میدارد که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمیباشد .

ماده 5: تضمين انجام تعهدات:

مستاجر بايد قبل از انعقاد قرارداد، معادل 10%كل مبلغ کل قرارداد را به صورت سفته بابت تضمين انجام تعهدات تحويل و تسليم موجر نمايد.

الف) نشانی موجر: یزد، میدان امام حسین(ع)، مجتمع آموزشی پژوهشی حضرت امام رضا(ع)، معاونت دانشجویی و فرهنگی تلفن: کد پستی

ب) نشانی مستاجر : ....................

ماده5:امضاء طرفين و شهود قرارداد:

این اجاره نامه درتاریخ .................... باحضور آقایان:

افراد معتمد موجر و مستاجر(طبق ماده2قانون روابط موجرومستاجرمصوب76)که بعنوان شاهدذیل آن راامضاءکرده انددر سه نسخه با اعتبار واحد تنظیم و امضاء و مبادله شد.

 موجر : آقای دکتر محمد مهدی سالاری مستاجر : ..................

 مهر وامضاء مهر وامضاء

 شاهداول: شاهددوم:

 ..................... .......................