



بسمه تعالیٰ

قرارداد اجاره محل و اگذاری داروخانه های شبکه بهداشت و درمان شهرستان گتوند در سال ۱۴۰۳

این قرارداد تابع قانون مالک و مستأجر مصوب سال ۷۶ و با استناد به صورت جلسه مزایده شماره در تاریخ بین: با نمایندگی آقای دکتر به سمت به نشانی: که از این پس "موجر" نامیده می شود از یک طرف

و

آقای/ خانم/ شرکت فرزند دارای شناسنامه شماره کد ملی متولد شهرستان به نشانی تلفن همراه تلفن که از این پس "مستأجر" نامیده می شود از طرف دیگر طبق مفاد و شرایط ذیل منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از اجاره فضای فیزیکی واقع در با حدود اربعه به مساحت متر مربع به منظور دایر نمودن مورد اجاره دارای خط تلفن □، آب □، برق □، گاز □، سیستم سرمایشی و گرمایشی □ و سایر لوازم و منصوبات و مشاعات مربوطه می باشد.

تبصره- مورد اجاره به رؤیت مستأجر رسیده و مورد قبول وی قرار گرفته است. بنابراین مستأجر حق هرگونه ادعایی از این بابت، از جمله ادعای کاهش اجاره بها را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۲- مدت قرارداد: یک سال

مدت قرارداد (مدت اجاره) از تاریخ لغایت به مدت ماه می باشد. بعد از این مدت، در صورت رضایت موجر و تعیین اجاره بهاء به نرخ روز مطابق نظر هیأت سه نفره کارشناسی موجر و با رعایت قوانین و مقررات قرارداد برای مدت یک سال دیگر قابل تمدید است.

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحو پرداخت:

اجاره بهاء برای سال اول به قرار ماهیانه مبلغ (به حروف ریال با احتساب کسورات قانونی می باشد که برای ۱۲ ماه جمعاً مبلغ (به حروف ریال می باشد. مستأجر مکلف است به ازای هر روز تأخیر در پرداخت اجاره بهاء، علاوه بر اجاره بها، روزانه مبلغ ۵ درصد از اجاره همان ماه بابت جریمه تأخیر به موجر پرداخت نماید.

۱. مستأجر اقرار نمود که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد و باید از بکارگیری و سهیم نمودن افراد مشمول، در اجرای موضوع قرارداد خود داری نماید بدیهی است هر زمان که مشخص گردد مستأجر برخلاف این بند اقدام نموده موجر می تواند ضمن فسخ قرارداد حاضر (بدون نیاز به رعایت هرگونه تشریفات اداری و قضایی) و معرفی مستأجر به مراجع قضایی، کلیه خسارات واردہ را به تشخیص خود از محل تضمین این قرارداد برداشت نماید. بدیهی است چنانچه تضمین این قرارداد تکافوی جبران خسارات واردہ به موجر را ننماید، مبلغ خسارات اعلامی از سوی موجر (که مستأجر ضمن العقد هرگونه ادعا یا اعتراض بعدی نسبت به میزان خسارت اعلامی از سوی موجر را از خود سلب و ساقط نمود) بر ذمه مستأجر بوده و موجر به طریق مقتضی اقدام به مطالبه و وصول خسارات واردہ می نماید.

نام و نام خانوادگی : مهر و امضاء



۲. مورد اجاره صرفاً جهت داروخانه و اگذار شده است و مستاجر مکلف است فقط به همین عنوان از آن منتفع شود و تغییر کاربری یا اشتغال به هر کار و حرفه دیگری مجاز نمی باشد و موجب حق فسخ یک طرفه قرارداد از سوی موجر ضبط تضامین قرارداد بنفع موجر و اخذ کلیه خسارات واردہ از مستاجر است. تشخیص مفاد این ماده بر عهده موجر است و مستاجر حق هرگونه اعتراضی در این خصوص را از خود سلب می نماید.
۳. مورد اجاره طی صورتجلسه ای که ضمیمه قرارداد محسوب می شود به مستاجر تحويل گردید و مستاجر متعهد شد در پایان مهلت قرارداد آن را به همان صورت مسترد نماید. فهرست تجهیزات تحويل شده به مستاجر و وضعیت آنها به طور دقیق در صورتجلسه قید شده است و مستاجر متعهد گردید تجهیزات مذکور را در پایان مدت قرارداد به همان صورت به موجر تحويل نماید.
۴. مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر کلاً و جزئاً حتی بطور اشعاع و نیز حق تغییر کاربری مورد اجاره و فسخ قرارداد را ندارد.
۵. مستأجر حق هیچگونه تعمیر و احداث بنا در عین مستأجره ندارد مگر با اجازه کتبی موجر.
۶. پرداخت کلیه کسورات قانونی از قبیل بیمه و مالیات و عوارض و غیره بر عهده مستأجر است.
۷. مستأجر مکلف است پس از اعلام فسخ قرارداد اجاره از سوی موجر و یا در پایان مدت قرارداد و در صورت عدم تمدید مدت آن، مورد اجاره را در اسرع وقت تخلیه نماید. مستأجر موظف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی
۸. که از موجر تحويل گرفته به موجر تحويل دهد و رسید دریافت نماید. در صورت حدوث خسارات نسبت به عین، مستأجر متعهد به جبران خسارت واردہ خواهد بود. در صورت عدم تخلیه به موقع، موضوع از طریق قانون و مراجع قضایی پیگیری خواهد شد. در این صورت مستأجر متعهد به پرداخت وجه معادل پنج برابر مال الاجاره ماهیانه این قرارداد به ازاء هر ماه تا زمان تخلیه بعنوان جریمه می باشد.
۹. تعمیرات و تزییناتی که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره باشد پس از تأیید موجر بر عهده مستأجر می باشد.
۱۰. موجر و مستأجر مکلف هستند در صورت سکوت و یا عدم درج موارد قانونی قانون مدنی، قانون روابط موجر و مستأجر و سایر مقررات جاری را در مورد قرارداد رعایت کنند.
۱۱. مستأجر متعهد می شود همزمان با امضاء قرارداد مبلغ ریال تضمین معتبر به میزان ده درصد کل قرارداد را جهت حسن انجام تعهدات در اختیار موجر قرار دهد تا در صورت عدم پرداخت اجاره بها (به طور کل یا در موعده معین) ، وهمچنین در صورتی که به یک یا کلیه تعهدات خود به طور جزئی و یا کلی عمل ننماید و یا موجبات ضرر و زیان را فراهم سازد و همچنین مورد اجاره را در موعد مقرر تخلیه ننماید، موجر می تواند بدون انجام تشریفات اداری و قضایی تضمین فوق را به نفع خود ضبط نماید در غیر اینصورت پس از انقضای مدت قرارداد در صورت ارائه مفاسد حساب از بیمه و دارایی و سایر مراجع ذیصلاح و عدم بدھی مستأجر بابت اجور معوقه و یا ایجاد خسارت، تضمین مذکور به مستأجر مسترد خواهد شد. بدیهی است مبلغ مذکور به هیچ وجه سرقفلی محسوب نشده و مستأجر حق هرگونه ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.
۱۲. مستأجر بابت تخلیه محل یک فقره چک به مبلغ کل قرارداد در اختیار موجر قرارمی دهد تا در صورت تخلف مستأجر، موجر بتواند مطالبات خود را با وصول آن استیفا نماید.
۱۳. مستأجر صریحاً اظهار داشته و میدارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظائر آن تحت عنوانیں پیش بینی نشده دیگر از سوی مستأجر به موجر پرداخت نگردیده است، بنابراین مستأجر متعهد به تخلیه و مهر و امضاء نام و نام خانوادگی :



تحویل مورد اجاره در هنگام فسخ یا بعد از انقضای مدت اجاره به موجر می باشد و هر گونه ادعائی در خصوص سرفصلی و نظایر آن را ضمن عقد لازم حاضر و ضمن عقد خارج لازم (که عقد خارج شفاهًا به اقرار بین آنان منعقد شده) مستاجر از خود سلب و ساقط نموده و می نماید.

۱۴. مستاجر مکلف است مواردی را همچون شئونات اسلامی، ضوابط اداری و مقررات موجر، حسن برخورد با کلیه مراجعین و حفظ حرمت اشخاص را بطور کاملاً جدی رعایت نماید.

۱۵. مستاجر مکلف است محل فعالیت را از ساعت الی ساعت فعال نگه دارد. فعالیت در غیر از ساعت های مذکور با هماهنگی موجر میسر است.

۱۶. هر زمان و به هر دلیل موجر ادامه قرارداد را به صرفه و صلاح نداند می تواند قرارداد را بدون نیاز به هیچگونه تشریفاتی فسخ نماید. در این صورت خسارات واردہ به موجر، به تشخیص موجر محاسبه و بر ذمه مستأجر قرار می گیرد.

۱۷. مستأجر حق تعطیل کردن مکان یا عدم ارائه خدمات را بدون کسب مجوز از موجر ندارد و در صورت تعطیلی بدون هماهنگی، موجر حق دارد قرارداد را بدون نیاز به تشریفات فسخ نماید.

۱۸. چنانچه قرارداد فی مابین به هر علتی (انفساخ، انقضاء مدت اجاره، فسخ از سوی موجر) خانمه یابد، در صورت عدم تخلیه ملک و تحویل آن از سوی مستاجر، موجر حق دارد نسبت به گشایش درب اقدام نماید. در صورت وجود هر گونه اموال، مراتب صورتجلسه و به مستاجر اخطار می گردد که حداقل ظرف مدت یک هفته نسبت به جمع آوری و تحویل وسائل و اموال متعلق به ایشان اقدام نماید. در غیر اینصورت هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود. مستأجر هر گونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط نمود. همچنین صدور مجوز خروج وسایل مستأجر، منوط به تسویه حساب کامل با موجر است.

۱۹. تهیه ابزار و لوازم و ایمنی و کپسول آتش نشانی و رعایت کلیه دستورالعملها و نکات و تدابیر ایمنی و رعایت حفاظت فنی کار به عهده مستأجر می باشد.

۲۰. نظارت بر اجرای تعهداتی که مستأجر بر طبق مفاد این قرارداد قبل نموده است بعهده ناظر بوده و مستأجر موظف است کارها را برطبق قرارداد اجاره و اصول و مقررات خاصه انجام دهد. ناظر قرارداد می باشد.

۲۱. کلیه کارکنان مستقر در محل، کارکنان مستأجر محسوب شده و هیچگونه رابطه استخدامی یا کارگری با موجر نداشته و نخواهند داشت و موجر در این مورد از هرگونه مسئولیتی مبرا است.

۲۲. مسئولیت حفظ ونگهداری از اموال در اختیار مستأجر در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر است و ید مستأجر امانی است لذا چنانچه خسارتی به اموال موجر وارد گردد موجر حق دارد خسارت واردہ را به تشخیص خود محاسبه و از تضامین مندرج در قرارداد بدون نیاز به رعایت هرگونه تشریفات قضایی به نفع خود ضبط نماید.

۲۳. مستأجر مسئولیت رعایت قوانین، شئونات اداری و اسلامی و ضوابط دانشگاه از طرف کارگران خود را بر عهده دارد و در صورت عدم رعایت موارد ذکر شده، مستأجر راساً پاسخگو خواهد بود. همچنین مستأجر موظف است از افراد شناخته شده و صلاحیتدار در امور فوق استفاده نماید.

۲۴. مستأجر متعهد است کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله مقررات قانون کار و قانون تامین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارکنان رعایت نماید و هر گونه پاسخگویی به شکایتها مطروحه از سوی پرسنل زیر مجموعه وی در هیاتهای تشخیص و حل اختلاف اداره کار و امور اجتماعی و سایر تعهدات قانون کار بر عهده مستأجر می باشد.

۲۵. مستأجر موظف است در شروع کار کلیه کارکنان خود را با ارسال فهرست اسامی و مشخصات کامل به موجر معرفی نماید.



- ۲۶.** در صورتی که یک یا چند نفر از کارکنان مستأجر، مورد قبول موجر قرار نگیرند و اخلاق و نحوه انجام وظیفه آنان مورد رضایت نباشد، مستأجر موظف است با تذکر کتبی موجر در اسرع وقت نسبت به تغییر و تبدیل آن با نیروی کار صلاحیتدار اقدام نماید.
- ۲۷.** مستأجر تعهد می نماید که خود و کلیه کارکنانش مقررات حفاظتی و ایمنی و بهداشتی و همچنین انضباط اداری و ساعت کار و مقررات مربوط به جلوگیری از بروز حریق و امثال‌هم در محل اجرای قرارداد را به نحو کامل رعایت نموده و تقصیر، بی اختیاطی، عدم رعایت نظمات دولتی و حوادث احتمالی ناشی از اجرای موضوع قرارداد و به طور کلی هرگونه خسارت وارد به اشخاص ثالث و یا کارکنان بکارگیری شده توسط مستأجر، بر عهده و به هزینه مستأجر می باشد و مستأجر در برابر مراجع قضایی و انتظامی پاسخگو و مسئول می باشد.
- ۲۸.** مستأجر اعلام و اقرار نمود که مجوز لازم جهت انجام موضوع را از مراجع ذیربطری اخذ نموده است . لذا هر زمان که خلاف این موضوع کشف گردد موجر ضمن حق فسخ یکجانبه قرارداد ، می تواند کلیه تضامین مندرج در این قرارداد را به نفع خود و بدون نیاز به رعایت هرگونه تشریفات قضایی ضبط نماید. مستأجر حق هرگونه ادعا یا اعتراض بعدی را از خود سلب و اسقاط نمود.
- ۲۹.** مستأجر اقرار و اعتراف دارد که از مشخصات و تبعات کار مورد قرارداد اطلاع و آگاهی کامل داشته و متعهد به انجام خدمات به بهترین نحو ممکن می باشد.
- ۳۰.** مستأجر متعهد می گردد پرسنلی را بکار گیرد که منع قانونی نداشته باشد و در صورت عدم تأیید صلاحیت پرسنل از طرف موجر، مستأجر موظف است ظرف مدت ۴۸ ساعت پس از ابلاغ کتبی موجر نسبت به جایگزین نمودن شخص واجد شرایط اقدام کند.
- ۳۱.** تهیه کلیه ابزار کار و انجام تعمیرات و خرید قطعات و غیره و ... و هزینه آنها بعده مستأجر می باشد.
- ۳۲.** در صورتی که از طرف مستأجر بر اثر مسامحه و سهل انگاری خسارتی به موجر وارد شود پیامدهای قانونی و مالی آن بر عهده مستأجر بوده و ایشان موظف به جبران خسارت وارد خواهد بود.
- ۳۳.** مستأجر متعهد به جبران خسارات وارد به اعیان مورد اجاره و جبران کسر و انکسار درب، پنجره و شیشه، قفل و دستگیره ها و سایر متعلقات مربوطه می باشد.
- ۳۴.** در صورت مشاهده تخلف از معیارها و استانداردهای کمی و کیفی مورد نظر موجر و نیز چنانچه بنا به تشخیص موجر، مستأجر از انجام هر یک از مفاد قرارداد و تعهدات خود و شرایط مندرج در قرارداد خودداری نماید و یا تعهدات خود را بنحو احسن و مورد قبول موجر، انجام ندهد مستأجر مشمول جرائم زیر خواهد شد.
- تبصره - ۱- در اولین مرتبه به مستأجر اخطار کتبی داده می شود ۲- در مرتبه دوم به ۵ درصد از کل جمع اجاره بها جرمیه می شود، ۳- در مرتبه سوم ۱۰ درصد از کل جمع اجاره بها جرمیه شده و در صورت تکرار، قرارداد بصورت یکطرفه فسخ و ضماننامه انجام تعهدات وی ضبط خواهد شد.
- ۳۵.** در صورتی که به هر دلیل مستأجر اقدام به راه اندازی داروخانه ننماید و یا خدمات مورد نظر را ارائه نکند، موجر بدون نیاز به هیچگونه تشریفاتی می تواند قرارداد را فسخ نموده و خسارت وارد به خود را به تشخیص خود محاسبه و از محل تضمین و چک های مستأجر برداشت نماید. بدیهی است در صورت عدم کفایت سپرده جهت جبران خسارات وارد به موجر، مستأجر موظف به جبران کلیه خسارات وارد می باشد.
- ۳۶.** رعایت کامل و دقیق مقررات و ضوابط اتحادیه و صنف و سازمان مربوطه توسط مستأجر الزامی است.

نام و نام خانوادگی :

مهر و امضاء



۳۷- مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد مفاصا حساب های قانونی لازم منجمله مفاصا حساب تأمین اجتماعی ، مشاغل تأمین اجتماعی ، دارایی و غیره را به موجر تحويل نماید بدیهی است که تسويه حساب و استرداد تضمینات مندرج در این قرارداد به مستأجر منوط به ارائه این مفاصا حسابها می باشد.

۳۸- هرگاه برای موجر محرز شود مستأجر بمنظور انعقاد اینقرارداد به هریک از کارکنان موجر تحت هر اسم و رسم که باشند حق العمل یا پاداش یا تحف یا هدایایی اعم از نقدی و غیرنقدی داده است و یا آنها و یا واسطه های آنها را در منافع خود سهیم کرده است موجر حق خواهد داشت قرارداد را بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی فسخ و تضمین قرارداد را به نفع خود ضبط و موضوع را از طریق مراجع ذیصلاح پیگیری نماید.

ماده ۵- حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف، طرفین قرارداد کوشش خواهند نمود کلیه اختلافات ناشی از تفسیر یا اجرای قرارداد را به طریق مسالمت آمیز و از طریق مذاکره حل و فصل نمایند، در غیر اینصورت مراتب از طریق کمیسیون ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه حل خواهد شد. در هر صورت چنانچه نیاز به اقدام قضایی باشد دادگاههای شهرستان صالح به رسیدگی می باشدند.

ماده ۶- نشانی طرفین:

نشانی طرفین همان است که در صدر قرارداد ذکر شده است. هر اخطار و ابلاغی که به نشانی های مذکور فرستاده شود ابلاغ شده محسوب می شود. طرفین متعهد هستند هر گونه تغییر نشانی را در اسرع وقت کتاباً به اطلاع طرف مقابل برسانند.

ماده ۷- نسخه های قرارداد:

این قرارداد با هفت ماده و در دو نسخه با اعتبار واحد تنظیم، امضاء و مبادله گردید. هر کدام از طرفین یک نسخه از قرارداد را نگهداری می نمایند.

آقای..... (مستأجر) (موجر)
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
سمت:	سمت:
امضاء:	امضاء:
	نام و نام خانوادگی:
	سمت: مدیر مالی
	امضاء

مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی :