**قرارداد اجاره مرکز تکثیر دانشگاه تربیت مدرس**

ماده 1) طرفین قرارداد:

اين قرارداد فی مابين دانشگاه تربيت مدرس به نمايندگي آقاي دكتر به عنوان معاون دانشگاه، به نشانی: تهران، تقاطع بزرگراه­های چمران و جلال آل احمد، پل نصر، دانشگاه تربیت مدرس، که در این قرارداد موجر نامیده می­شود از یک طرف و شرکت به شماره ثبت ، شناسه ملی و کد اقتصادی ، به نمايندگي آقاي فرزند به شماره شناسنامه ، کد ملی ، صادره از به عنوان مدیر عامل شرکت، به نشانی: تهران، خیابان ، پلاک ، کد پستی: ، تلفن همراه: ، تلفن ثابت: ، که در این قرارداد مستأجر نامیده می­شود از طرف دیگر، با شرایط ذیل منعقد می­گردد.

ماده 2) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت از اجاره:

1- یک باب زیر زمین به متراژ 80 متر مربع واقع در پردیس مرکزی دانشگاه، جنب پله­های ورودی ساختمان سلف دانشجویان.

2- یک باب اتاق به متراژ 7 متر مربع واقع در پردیس مرکزی دانشگاه، ساختمان کتابخانه مرکزی، طبقه اول.

3- یک باب اتاق به متراژ حدود 15 مترمربع واقع در کیلومتر 17 اتوبان تهران- کرج، دانشکده کشاورزی، ساختمان اداری، طبقه زیر زمین.

به منظور انجام و ارائه خدمات تکثیر و صحافی با کیفیت منطبق با نمونه ارائه شده و با حجم کار نامحدود.

ماده 3) مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاريخ 01/06/1396 لغایت31/04/1397 به مدت یک سال شمسی معادل دوازده ماه مي‎باشد که در صورت رضایت موجر از عملکرد مستأجر و با توافق طرفین قابل تمدید می­باشد.

ماده 4) مبلغ اجاره بها و روش پرداخت:

میزان اجاره ­بها براساس نظریۀ شماره 0329/95 مورخ 29/03/1395 کارشناس رسمی دادگستری، ماهانه مبلغ 000/000/**92** ریال معادل **نه** میلیون و دویست هزار تومان می­باشد و کل مبلغ قرارداد بابت 12 ماه جمعاً 000/000/**104/1** ریال معادل **یکصد و ده میلیون و** چهارصد هزار تومان خواهد بود. مستأجر متعهد می­گردد اجاره بها ماهانه را در پایان هر ماه به حساب شماره 143395316 به نام تمرکز درآمدهای اختصاصی دانشگاه واریز و فیش­های مربوط را به نماینده مرکز نشر تحویل دهد. در صورت عدم پرداخت اجاره بها در موعد مقرر، موجر می­تواند قرارداد را رأساً و به صورت یک طرفه فسخ نموده و اجاره بها معوقه، خسارات وارده و سایر مطالبات خود را از محل تضمین قرارداد یا از محل مطالبات مستأجر و یا به هر نحو مقتضی دیگر از مستأجر اخذ نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب نموده است.

ماده 5) تعهدات موجر:

1-5- موجر يك نفر را به عنوان نماينده تام‌الاختيار خود برای همكاري و ايجاد هماهنگي‌هاي لازم و نظارت بر انجام کامل و صحیح تعهدات مندرج در قرارداد توسط مستأجر، كتباً به مستأجر معرفي مي‌نمايد.

2-5- موجر در قبال مطالبات نيروي انساني مستأجر در زمينه قانون كار، قانون تأمين اجتماعي و ساير قوانين و مقررات مربوط در برابر وزارت كار و امور اجتماعي، سازمان تأمين اجتماعي و ساير مراجع قانوني ذي­ربط و ذیصلاح هيچگونه مسئوليتي ندارد.

ماده 6) تعهدات مستأجر:

1-6- مستأجر يك نفر از اعضای هیأت مدیره را به عنوان نماينده تام‌الاختيار خود به منظور پاسخگويي و ايجاد هماهنگي‌هاي لازم در انجام خدمات موضوع قرارداد كتباً به موجر معرفي مي‌نمايد.

2-6- مستأجر متعهد مي‌گردد نيروي انساني واجد شرايط، امكانات و تجهيزات لازم را به ميزان كافي برای انجام خدمات موضوع قرارداد به كار ‌گيرد.

3-6- مستأجر متعهد مي‌گردد كه خدمات موضوع قرارداد را طبق برنامه زمان‌بندي كه به تأييد موجر مي‌رساند، انجام دهد.

4-6- مستأجر اقرار می­نماید كه مشمول ممنوعيت مذكور در قانون منع مداخله كاركنان دولت در معاملات دولتي مصوب 29 ديماه 1337 **نبوده** و تعهد مي‎نمايد كه تا پايان اجرای قرارداد به هيچ عنوان از اشخاص مشمول قانون مذکور در این قرارداد استفاده ننموده و آن­ها را در قرارداد سهيم یا ذي­نفع ننمايد. در غیر این صورت موجر می­تواند قرارداد را به صورت یک­طرفه فسخ و كليه خسارات وارده را از مستأجر اخذ نماید.

5-6- مستأجر متعهد مي‌گردد مقررات قانون كار و قانون تأمين اجتماعي را در انجام وظايف موضوع قرارداد و تعيين مزد و حقوق کارکنان رعايت نمايد و هرگونه پاسخگويي به شكايات و اجراي آرای مربوط به هيأت‌هاي حل اختلافات كارگري و ساير تعهدات قانون كار به عهده وی می­باشد.

6-6- مستأجر حق واگذاري و اجاره دادن موضوع قرارداد را كلاً يا جزئاً به اشخاص ديگر (اعم از حقيقي يا حقوقي) ندارد.

7-6- هرگونه تغيير در وضعيت مستأجر مي‌بايستي ظرف مدت 5 روز كتباً به موجر اعلام گردد.

8-6- مستأجر مکلف است کلیه پرسنل خود را نزد سازمان تأمین اجتماعی بیمه نموده و ماهانه تصویر لیست حقوق و لیست بیمه ماه قبل کارکنان خود را که به تأیید سازمان تأمین اجتماعی رسیده است، به موجر ارائه نماید.

9-6- در صورت فسخ، لغو و يا اتمام قرارداد، تسویه حساب قانوني كاركنان مستأجر، به عهده وی مي‌باشد.

10-6- مستأجر متعهد مي‌گردد براي نيروي انساني شركت در موارد ضروري كه به سلامت افراد مربوط است، كارت سلامت و بهداشت ارائه نمايد.

11-6- مستأجر متعهد مي‌گردد آموزش‌هاي تخصصي و حرفه‌اي لازم را به كاركنان خود (برای انجام كار) بدهد.

12-6- ضمانت حسن رفتار و اخلاق كاركنان و كيفيت انجام كار آنان به عهده مستأجر است و مستأجر در مقابل موجر پاسخگوست.

13-6- مستأجر و کارکنان وی موظف به رعايت نظام‌هاي جاري دستگاه، حفظ اسرار و نكات ايمني مي‌باشد.

 14-6- مستأجر موظف است به منظور تضمین حسن اجراي قرارداد و تضمين انجام تعهدات، یک فقره ضمانت نامه بانکی به ميزان 000/000/ 300 ریال به موجر ارائه دهد. تضمین مذکور در پایان مدت قرارداد، پس از تخلیه مورد اجاره و تصفیه حساب کامل و در صورت ارائه مفاصا حساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی و رضایت موجر از عملکرد مستأجر، مسترد خواهد شد.

15-6- مستأجر موظف است کلیه خدمات خود به دانشجویان، اعضای هیأت علمی و کارکنان دانشگاه تربیت مدرس اعم از کپی، پرینت، صحافی و... را بر اساس قیمت­های توافق شده و با کیفیت مورد توافق (پیوست 1) که به امضای دو طرف قرارداد رسیده، انجام دهد. در صورت تخلف مستأجر از قیمت­ها و کیفیت توافق شده و گرفتن هر گونه وجه اضافه، موجر می­تواند قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نموده و نسبت به اخذ خسارت و جریمه از مستأجر از محل تضمین­های قرارداد و یا هر طریق دیگری اقدام نماید و مستأجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب نمود.

16-6- در صورت هر گونه رفتار خلاف ضوابط و مقررات دانشگاه و هر گونه ایراد خسارت به اموال دانشگاه از سوی مستأجر و کارکنان وی، مستأجر مکلف به پاسخگویی و جبران خسارت وارده می­باشد.

17-6- مستأجر با رؤیت عین مستأجره، وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است و بعداً به عذر عدم اطلاع حق هیچ­گونه ادعا يا مطالبه‎اي نخواهد داشت.

18-6- مورد اجاره صرفاً برای انجام امور تکثیر و صحافی دانشگاه تربیت مدرس و ارائه خدمات به مراجعین اعم از دانشجویان و اساتید، به مستأجر اجاره داده شده است و مستأجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع استفاده مزبور از مورد اجاره و انجام امور غیر دانشگاهی و خارج از دانشگاه را ندارد.

19-6- تهیه و تأمین کلیه امکانات و تجهیزات مورد نیاز به عهده مستأجر می­باشد.

20-6- پرداخت کلیه هزینه­های مربوط به قبوض آب، برق، گاز و تلفن به عهده مستأجر می­باشد.

21-6- مستأجر موظف است کلیه نظریات نماینده موجر و کارشناسان مرکز نشر آثار علمی دانشگاه را در انجام خدمات خود رعایت نماید. در صورت اعلام وجود نقص و بی توجهی از سوی اشخاص مذکور، موجر می­تواند رأساً نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید و مستأجر حق هیچ گونه اعتراضی را ندارد.

22-6- اخذ مفاصا حساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی در پایان قرارداد به عهده مستأجر می­باشد.

23-6- پرسنل مورد نیاز که توسط مستأجر به کار گرفته می­شوند، کارکنان وی بوده و هیچ گونه ارتباط حقوقی و استخدامی با موجر ندارند.

24-6- مستأجر موظف است اسامي كليه کارکنان خود را به صورت کتبی به موجر اعلام نموده و حضور و غياب كاركنان خود را كنترل نمايد و از ورود افراد متفرقه به دانشگاه و محل مورد اجاره جلوگيري نمايد. در غیر اين صورت نماینده موجر از ورود و دخالت افراد مذکور جلوگيري خواهد كرد.

25-6- در صورت اخراج یا قطع همکاری مستأجر با هر یک از کارکنان خود و یا به­کارگیری نیروهای جدید، مراتب می­بایست کتباً به اطلاع موجر برسد. بدیهی است مستأجر پاسخگوی هر گونه شکایت احتمالی از سوی کارکنان مذکور خواهد بود و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

26-6- مستأجر موظف است از نيروهاي مسلمان، ايراني و مؤدب به آداب اسلامي، با وضعيت ظاهري مناسب استفاده نمايد. كاركنان مستأجر حق سيگار كشيدن و مجادله و شوخي‎هاي نابجا با هيچ‎ كس را نداشته و اموري كه از عهده ايشان خارج است، مي‎بايست به مرکز نشر ارجاع داده و با مراجعين با حسن سلیقه و اخلاق رفتار نموده و عكس‎العمل احتمالي مراجعين را به منظور پيگيري به مرکز نشر گزارش و از ايجاد جو ناسالم خودداري نمايند.

27-6- مستأجر موظف است کارکنان خود را بیمه حوادث نموده و تجهیزات مورد نیاز به منظور رعایت ایمنی کارکنان را تهیه و به آن­ها ارائه نماید. مسئولیت عواقب ناشي از وقوع هر گونه حادثه احتمالي برای کارکنان مستأجر، به عهده وی است.

28-6- کارکنان مستأجر به هيچ وجه نمي‎توانند از امكانات محل مورد اجاره و دانشگاه به عنوان محل خواب استفاده نمايند. آن­ها همچنین حق استفاده از سرويس اياب و ذهاب دانشگاه را نیز ندارند.

29-6- در پایان مدت قرارداد و یا در صورت فسخ قرارداد از سوی موجر، مستأجر مکلف است بلافاصله نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره به طور سالم و کامل به موجر اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه مورد اجاره در موعد مقرر، به ازای هر روز مبلغ000/500/7 ریال به عنوان جریمه از مستأجر اخذ خواهد شد.

30-6- محل مورد اجاره و كليه امكانات و تجهیزات موجود در آن اعم از منقول و غيرمنقول، طي صورتجلسه‎اي به صورت اماني در اختيار مستأجر قرار مي‎گيرد و وی حق هيچگونه دخل و تصرفی در آن­ها ندارد و باید نهايت دقت لازم را در حفظ و نگهداري آن­ها بنماید. در پايان قرارداد و يا در صورت فسخ قرارداد، مستأجر موظف است آن­ها را صحيح و سالم تحويل موجر دهد.

31-6- نگهداری و انجام تعمیرات جزئی مورد اجاره، به عهده مستأجر می­باشد.

32-6- مستأجر ملزم به جبران هر گونه خسارتی (اعم از مادي و معنوي) كه در اثر فعل يا ترك فعل خود و يا كاركنانش به دانشگاه و يا ساير اشخاص ثالث وارد آيد، مي‎باشد و موجر حق دارد رأساً خسارات وارده را تعيين و از محل تضمین قرارداد یا مطالبات مستأجر، كسر و يا به هر نحو مقتضي ديگر استيفا نمايد.

33-6- مستأجر متعهد مي‎گردد در اجرای مفاد اين قرارداد، كليه شرايط و اصول ايمني و حفاظتی مربوط را در محیط کار رعایت نمايد و كليه مسئوليت­هاي ناشي از عدم رعايت آن­ها، به عهده مستأجر مي‎باشد.

34-6- مستأجر موظف است نسبت به انجام به موقع سرویس و تعمیر دستگاه­ها و تجهیزات خود اقدام نماید، به نحوي كه هيچ‎گونه نقصان و خللي در انجام و ارائه خدمات به مراجعین ايجاد نشود. در غير اين صورت مسئوليت جبران خسارت وارده به دانشگاه به عهده وی بوده و موجر می­تواند رأساً و به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارات وارده اقدام نماید.

35-6- مستأجر حق انجام هيچ‎گونه معامله مرتبط با اين قرارداد را با كاركنان دانشگاه، مستقيماً يا با واسطه ندارد.

36-6- در صورت عدم رضایت موجر از نحوه انجام کار و ارائه خدمات از سوی مستأجر و کارکنان وی، اعم از کیفیت تکثیر و صحافی، کیفیت کاغذ، سرعت انجام کار، نحوه برخورد با مراجعین و ... ، موجر می­تواند بنا به تشخیص خود به ازای هر بار معادل 2 درصد اجاره بها ماهانه را به عنوان جریمه از محل مطالبات مستأجر یا تضمین قرارداد و یا به هر نحو مقتضی دیگر از مستأجر اخذ نماید. در صورت تکرار تخلف، موجر می­تواند براساس ماده 7 رأساً و به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب نمود.

37-6- مستأجرمؤظف است، ورود و خروج اقلام مصرفی اعم از کاغذ، کارتریج و ... از مرکز تکثیر را با هماهنگی موجر انجام دهد.

38-6- اعطای حسن انجام کار منوط به انجام کلیه تعهدات می­باشد.

39-6- مستأجر مؤظف است از کاغذ 80 گرمی خارجی مرغوب استفاده نماید.

40-6- حضور نماینده تام الاختیار (یکی از اعضای اصلی هیأت مدیره) در تمام ساعات اداری در محل الزامی است.

41-6- مستأجر مؤظف است در مواقع مرخصی و غیبت پرسنل با هماهنگی مرکز نشر از نیروی جایگزین استفاده نماید.

42-6- مستأجر مؤظف است لوح مشخصات، شرح وظایف، کارت شناسایی و لباس فرم را برای کارکنان تهیه نماید.

43-6- حضور به­موقع کارکنان در محل الزامی است.

44-6- مستأجر حق فروش کاغذ در ازای دریافت اعتبار تکثیر ندارد.

45-6- مستأجر موظف است فایل­ها را در سایز درخواستی انجام دهد.

46-6- به منظور رعایت حقوق مراجعان و جلوگیری از احتمال استفاده نادرست از فایل­های دریافتی، موجر می­تواند در صورت ضرورت فضای درایور کامپیوترها را بررسی نماید.

ماده7) فسخ قرارداد:

1ـ7ـ در صورتي كه موجر تشخيص دهد كه مستأجر موضوع قرارداد و یا انجام خدمات را به شخص ثالث واگذار نموده يا در نحوه انجام كار دچار تخلف شده یا قصور ورزيده و يا به هردليلي از انجام موضوع قرارداد سرباز مي‌زند و یا از تعهد خود مبنی بر انجام خدمات طبق لیست توافقی با دانشگاه مندرج در بند 15-6 تخلف می­نماید و در سایر موارد مندرج در قرارداد، موجر می­تواند رأساً و به صورت یک ­طرفه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت وارده از مستأجر اقدام نمايد و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب نمود.

2-7- در صورتی که موجر در هر زمان و به هر دلیل مایل به ادامه قرارداد نباشد، می­تواند با اعلام کتبی یک ماهه به مستأجر، رأساً و به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و مستأجر موظف به تخلیه و تحویل مورد اجاره در زمان اعلامی از سوی موجر می­باشد.

ماده 8) حوادث قهری (فورس ماژور):

در بروز حوادث قهری که کنترل آن خارج از اراده طرفین بوده و بروز آن باعث تأخیر در اجرای تعهدات طرفین قرارداد می­شود نظیر سیل، زلزله و ... ، قرارداد به حالت تعلیق درآمده و طرفین با توجه به مقررات مربوط، با توافق در خصوص نحوه ادامه قرارداد تصمیم­گیری خواهند نمود.

ماده 9) حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف میان طرفین در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد، موضوع ابتدا از طریق مذاکره و گفت­وگو حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم توافق موضوع به دفتر حقوقی دانشگاه ارجاع شده و نظر دفتر حقوقی برای طرفین لازم­الاجراست.

ماده 10) نشاني طرفين:

1-10- نشاني مؤجر:

2-10- نشاني مستأجر:

نشاني‌هاي فوق به منزله اقامتگاه قانوني طرفين مي‌باشد، لذا مكاتبات رسمي و ارسال مراسلات از طريق نشاني‌هاي فوق‌الذكر، قانوني تلقي مي‌شود. در صورت تغيير نشاني طرفين موظفند ظرف مدت 48 ساعت يكديگر را كتباً مطلع نمايند. در غير اين­صورت كليه نامه‌ها و مکاتبات ارسال شده به نشانی­های مذکور، ابلاغ شده تلقي و عذر عدم اطلاع پذيرفته نخواهد شد.

ماده 11) نسخ قرارداد:

اين قرارداد در 11 ماده، 1 پیوست و در 3 نسخه یکسان، تهيه و تنظيم شده و کلیه نسخه­های آن دارای اعتبار واحد می­باشد كه پس از امضای طرفين، لازم‌الاجرا خواهد بود.