**«قرارداد اجاره اماکن ورزشی»**

این قرارداد در چارچوب قانون روابط موجر و مستأجر سال 1376 و به تجویز ماده (19) اساسنامه دانشگاه فرهنگیان، ماده (33) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و دستورالعمل موضوع ماده (12) آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه و به منظور توسعه همکاری های آموزشی و فرهنگی و تحقق اهداف و مأموریت های دانشگاهی، باستناد (درخواست)/(صورتجلسه موضوع بند (ب) ماده (31) آئین نامه مالی و معاملاتی/کمیسیون مزایده عمومی) .................. شماره .............. مورخ ................. و مجوز شماره ................ مورخ .............. سازمان مرکزی دانشگاه فرهنگیان با شرایط ذیل منعقد گردید :

ماده 1) طرفین قرارداد :

الف)موجر

پردیس .................................... به نمایندگی آقا/خانم ....................... با سمت ........................ به نشانی ...................................................................................... .

ب) مستأجر (شخص حقیقی) : آقای/خانم ........................... فرزند ..................... دارای شماره ملی ....................... و شماره شناسنامه ..................... صادره از ................... متولد ........................ و مجوز شماره ........................ مورخ ................... از ...................... به نشانی ...................................................... و تلفن ........................

پ) مستأجر (شخص حقوقی) : شرکت/مؤسسه ............................ به شماره ثبت ....................... مورخ .................... اداره ثبت شرکتها /... و دارای شناسه ملی ............................ و کد اقتصادی ......................... و به نمایندگی (صاحبان امضاء مجاز و تعهدآور) ...................... و مجوز شماره .................... مورخ ................... از ...............

ماده 2) موضوع قراداد :

اجاره یکباب (سالن ورزشی/استخر/...) ................... با جمیع امکانات جانبی و تجهیزات موجود در آن به مساحت کل ............ متر مربع جهت استفاده در رشته ورزشی ................. .ضمناً مورد اجاره و لیست لوازم و تجهیزات تحویلی به شرح پیوست (1) که جزء لاینفک قرارداد بوده، به رویت مستأجر رسیده و تحویل گردیده است.

ماده 3) مدت قرارداد :

مدت اعتبار این قرارداد از تاریخ ............... الی ................ (حداکثر به مدت یکسال شمسی) می باشد. این مدت تحت هیچ عنوان بیش از یکسال نمی باشد مگر آنکه برابر مقررات مربوط تمدید گردد.

ماده 4) مبلغ اجاره و نحوه پرداخت آن :

الف) اجاره بها :

اجاره بها با لحاظ قیمت پایه مندرج در نظریه کارشناسی رسمی دادگستری (موضوع تبصره (3) ماده (29) آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه) به شماره ............... مورخ ............... (که جزء لاینفک این قرارداد است) و با توجه به توافق طرفین به میزان ................. ريال   
(به حروف ...................... ريال) می باشد که به شرح مندرج در بند ب پرداخت می گردد.

ب) نحوه پرداخت :

مستأجر مکلف می باشد اجاره بهای ملک را در 12 قسط از قرار ماهیانه ............... ريال   
(به حروف ............... ريال) به حساب غیرقابل برداشت شماره .................... به نام ...................... نزد بانک ملی .................... واریز و حداکثر تا یک هفته، اصل فیش واریزی را به نماینده دستگاه مؤجر   
(معاونت اداری و مالی) تحویل نماید. بدیهی است عدم پرداخت اجاره بها در سررسید مقرر یا حداکثر ظرف (10) روز از سررسید حق فسخ یکطرفه قرارداد را به مؤجر می دهد.

ماده 5) شرایط قرارداد :

الف) شرایط و تعهدات مؤجر:

1-5) مؤجر مکلف است مورد اجاره را به رویت مستأجر رسانیده و نسبت به ارائه، اخذ و امضای مستأجر، ذیل لیست تجهیزات و ابنیه و امکانات مورد اجاره که جزء لاینفک قرارداد است، اقدام نماید.

2-5) مؤجر همکاری لازم را درخصوص بهره برداری مطلوب از فضای ورزشی که خود لازم بداند، در چارچوب مفاد این قرارداد معمول می نماید، ضمناً در مورد خرید خدمات ورزشی برای کارکنان و دانشجویان متقاضی برابر توافق حاصله با مستأجر عمل خواهد شد.

ب) تعهدات مستأجر:

3-5) مسئولیت حفظ و حراست و تعمیر و نگهداری کلیه اموال اعم از اموال منقول و غیرمنقول موجود در عین مورد اجاره، به عهده مستأجر می باشد.

4-5) مستأجر صرفاً مکلف به بهره برداری ورزشی از مکان مورد اجاره می باشد و هرنوع بهره برداری دیگر جزء با موافقت کتبی مؤجر، مجاز نمی باشد.

5-5) مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی جزء با اخذ موافقت کتبی مؤجر ندارد، در غیر اینصورت مؤجر حق دارد نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد اقدام نماید.

6-5) مستأجر حق ایجاد تغییرات فیزیکی یا معماری در ملک مورد اجاره را ندارد.

7-5) مستأجر مکلف می باشد کلیه هزینه های ناشی از مصارف آب، برق، گاز، تلفن، بیمه و مطالبات و سایر حقوق ناشی از قوانین موضوعه را پرداخت و در پایان هر دوره فیش های واریزی را جهت ضم به پرونده تحویل نماینده مؤجر (معاونت اداری و مالی) نماید.

8-5) مستأجر مکلف است کلیه حق و حقوق قانونی کارگران و کارکنان تحت پوشش خود را در زمان اجاره پرداخت نماید و از این بابت هیچگونه مسئولیتی متوجه مؤجر نمی باشد.

9-5) مستأجر مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ انعقاد قرارداد، موضوع قرارداد را در طی مدت اجاره در برابر حوادث غیرمترقبه نزد مؤسسات بیمه گر بیمه نموده و تصویر بیمه نامه را تحویل نماینده مؤجر نماید.

10-5) درخصوص کلیه حوادث و اتفاقاتی که در زمان اجاره (از قبیل حوادث ورزشی، درگیری احتمالی نفرات تیم ها یا تماشاگران و ...) رخ می دهد، مستأجر ضامن و مسئول می باشد و هیچگونه مسئولیتی متوجه مؤجر نمی باشد و به طور کلی ورود تیم های ورزشی بدون پوشش بیمه ای به سالن ورزشی ممنوع است.

11-5) حفظ شئونات اسلامی و رعایت موازین شرعی و قانونی و ضوابط حاکم بر دانشگاه در زمان بهره برداری جزء وظایف مستأجر محسوب می گردد و هرگونه تخلف و تخطی حسب گزارش ناظر و بازرسین یا سایر مراجع قانونی قابل پیگیری می باشد. بدیهی است کلیه پرسنل مستأجر مکلف به رعایت نظامات و مقررات جاری مؤجر از لحاظ فنی و اخلاقی می باشند.

12-5) مستأجر اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی   
نمی باشد.

13-5) مستأجر اذعان می دارد هیچگونه حقی از بابت سرقفلی به مؤجر پرداخت نکرده است. همچنین به نحو نتیجه و به نفس اشتراط کلیه حقوق قانونی من جمله، حق سرقفلی و کسب و پیشه و امثال آن را از خود سلب و ساقط نمود.

14-5) هرگونه تغییر یا افزایش رشته ورزشی در مکان مورد اجاره می بایست با اذن مؤجر و با ارائه مجوز فعالیت از سوی مراجع ذیصلاح صورت پذیرد.

15-5) مستأجر اقرار می نماید از کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و بیمه تأمین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و بهداشتی و همچنین قوانین مربوط به مالیات مطلع بوده و متعهد است همه آنها را در مورد کارکنان تحت اختیار خود و مکان مورد اجاره رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق به عهده مستأجر است.

16-5) برابر مصوبه شماره 75024/ت17446/5 مورخ 15/10/1376 هیأت محترم وزیران استعمال دخانیات در اماکن عمومی ممنوع می باشد؛ لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع الزامی می باشد؛ ضمناً نصب تابلوهای فرهنگی توسط مسئول فرهنگی مرکز جهت سالم سازی محیط بلامانع و نصب اینگونه تابلوها به صورت رایگان از طرف واحد فرهنگی مربوطه میسر است؛ همچنین ارائه، توزیع و فروش هرنوع داروی غیر مجاز و نیروزا در مورد اجاره ممنوع است.

17-5) مسئولیت کنترل استفاده کنندگان و تماشاچیان از مورد اجاره و حفظ نظم و امنیت و امکانات رفاهی و رعایت شئونات اسلامی با مستأجر می باشد.

18-5) مستأجر مکلف است در پایان مدت اجاره، مورد اجاره را تخلیه و بدون نقص و عیب در تاریخ مقرر در اختیار مؤجر قرار دهد. بدیهی است در صورت تأخیر، مؤجر می تواند به ازای هر روز تا سقف 5 برابر اجاره بهای روزانه را بابت اجرت المثل ایام تصرف و خسارت تأخیر تخلیه از مستأجر دریافت نماید.

19-5) مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا پس از تخلف از شرایط و مفاد قرارداد و اعلان فسخ قرارداد از جانب مؤجر ضمن پرداخت خسارت، مورد اجاره را سریعاً تخلیه و به مؤجر تحویل نماید.

20-5) در کلیه ایام سوگواری و مناسبت های مذهبی رسمی با اعلام مؤجر، مستأجر موظف است نسبت به تعطیلی مکان مورد اجاره اقدام نماید و از این بابت مؤجر هیچگونه تعهد مالی ندارد.

21-5) مستأجر مکلف است حسب درخواست مؤجر، درخصوص ارائه خدمات ورزشی به کارکنان و دانشجویان همکاری لازم را در چارچوب توافقات حاصله و با رعایت نرخ مصوب خدمات ورزشی و ارائه تسهیلات و تخفیفات لازم معمول نماید.

ج) سایر شرایط:

22-5) تعمیرات اساسی مطابق مقررات در عین مورد اجاره حسب نظر کارشناس رسمی و در صورت احراز نیاز به انجام تعمیرات اساسی بر عهده مؤجر می باشد و مستأجر بدون موافقت کتبی مؤجر حق اقدام به این کار را ندارد.

23-5) مؤجر بنابر مقتضیات و مصالح اداری و یا ابلاغ مصوبات قانونی از سوی مراجع ذیصلاح حق تعلیق موقت یا فسخ یکطرفه قرارداد را با اعلام 15 روزه قبلی و یا فسخ قرارداد در صورت اثبات تخلفات مستأجر در مورد اجاره حسب تشخیص مراجع ذیصلاح قانونی را دارد.

\*24-5) (دیگر شرایط اضافی)

ماده 6) تضمین :

مستأجر مکلف است به منظور تضمین حسن اجرای مفاد این قرارداد، ضمانت نامه معتبر بانکی معادل صد در صد (100%) مبلغ کل قرارداد را در اختیار مؤجر قرار دهد بدیهی است این تضمین پس از اتمام مدت قرارداد و ارائه مفاصا حساب های مربوطه و تأیید ناظر به مستأجر مسترد   
می گردد.

**تبصره :** تضمین مزبور در صورت احراز هرگونه تخلف و تخطّی از مفاد قرارداد و پس از ابلاغ کتبی توسط نماینده مؤجر ضبط و به نفع مرکز وصول خواهد گردید.

ماده 7) نظارت :

مؤجر (معاونت اداری و مالی مرکز) را به عنوان ناظر قرارداد معرفی می نماید. ناظر موظف است مستمراً گزارش لازم از روند اجرای مفاد این قرارداد را به رئیس مرکز ارائه نماید و مستأجر مکلف است همکاری لازم را با ناظر یا نماینده مؤجر معمول نماید.

ماده 8) فسخ :

در صورت وجود هریک از موارد ذیل، مؤجر می تواند بدون انجام تشریفات نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضمین به طور یک جانبه اقدام نماید.

1. اثبات شمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی بر مستأجر
2. انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (حقیقی یا حقوقی) بدون اخذ موافقت کتبی مؤجر
3. عدم اجرای تعهدات مربوط به مفاد قرارداد (از جمله پرداخت اجاره بها در سرسید مقرر)
4. اثبات یا بروز هر یک از موارد مندرج در آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی موضوع مصوبه شماره 73377/ت30374هـ مورخ 22/12/1383 هیأت محترم وزیران و یا موارد مندرج در قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد.
5. تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره
6. مستأجر کافه اختیارات قانونی نسبت به این قرارداد اعم از خیار غبن فاحش را از خود ساقط نموده است.

ماده 9) حوادث غیرمترقبه :

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه (برابر تعاریف مندرج در قانون مدنی) و عدم ایفاء تعهدات از سوی مؤجر یا مستأجر، انجام تعهدات پس از رفع حوادث لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمّه طرفین قرارداد نخواهد بود.

ماده 10) قانون حاکم، تفسیر و حل اختلاف :

1-10) قوانین و مقررات دانشگاه ناظر بر این قرارداد است و در صورت سکوت، قوانین و مقررات عمومی کشور حاکم خواهد بود.

2-10) در صورت سکوت، اجمال یا بروز اختلاف در مورد تفسیر، اعمال و اجرای مفاد این قرارداد، موضوع با رعایت اصل حسن نیت و اعتماد متقابل از طریق مذاکره طرفین و با حضور مشاور حقوقی پردیس، رسیدگی و حل و فصل می گردد. در غیر این صورت مراتب از سوی مرجع قضایی صالح پیگیری و رأی قطعی مرجع مذکور لازم الاجراست.

ماده 11) ابلاغ اوراق :

ابلاغ اوراق رسمی از جانب مؤجر به مستأجر به نشانی های مندرج در قرارداد انجام خواهد شد و در صورت تغییر نشانی، مستأجر مکلف می باشد ظرف مدت 10 روز نشانی جدید را به طرف مقابل ابلاغ و رسید دریافت نماید، در غیر این صورت مسئولیتی متوجه مؤجر نخواهد بود.

این قرارداد در سه نسخه و (11) ماده و (1) تبصره تنظیم گردیده است که هر سه نسخه در حکم واحد بوده و دارای اعتبار یکسان می باشد و از زمان امضاء و تنفیذ امور حقوقی دانشگاه فرهنگیان و مبادله بین متعاقدین، لازم الاجرا است.

مستأجر ناظر قرارداد مؤجر

نام و نام خانوادگی معاونت اداری و مالی مهر و امضاء مقام مجاز

امضاء محل امضاء و تأیید

شهود:

شاهد اول : نام و نام خانوادگی و امضاء

شاهد دوم : نام و نام خانوادگی و امضاء

|  |
| --- |
| محل تنفیذ و امضای امور حقوقی دانشگاه فرهنگیان |

نسخه اول : ویژه مؤجر نسخه دوم : ویژه مستأجر نسخه سوم : امور حقوقی دانشگاه فرهنگیان