

ماده ۶. تعهدات مستاجر:

۱-۶- مستاجر موظف است مبالغ اجاره بهای تعیین شده را در ماده ۵ را طبق صورتجلسه پیوست پرداخت نماید. در صورت عدم واریز در موعد مقرر و استنکاف مستاجر از پرداخت مطالبات پارک ظرف مدت ده روز حق فسخ یکطرفه قرارداد و تخلیه مورد اجاره را بدون ارجاع موضوع به کمیسیون حل اختلاف مذکور در ماده ۱۳ و در صورت عدم تخلیه و تحویل مورد اجاره در مدت مذکور مستاجر به موجر اجازه می دهد که شخصا و رأساً مورد اجاره را در اختیار بگیرد و مستاجر حق اعتراض نسبت به اقدامات موجر را از خود سلب می کند.

۲-۶- مستاجر به این وسیله، اعلام اطلاع و تأیید می نماید که مکان استقرار فقط جهت انجام فعالیت های تحقیق و توسعه و تولید محدود در زمینه فناوری های مرتبط با ایده محوری و منحصراً برای استفاده و فعالیت وی در زمینه های دانش محور، امور پژوهشی، آموزشی، فناوری، خدمات مهندسی و مشاوره های تخصصی در حوزه فناوری سلامت به وی به اجاره داده شده و لذا مستاجر متعهد و مکلف به حفظ کاربری معینه و منحصراً بهره برداری در این زمینه از مکان استقرار می باشد. در صورت هرگونه بهره برداری و استفاده مستاجر از مکان استقرار به غیر از کاربری موصوف، موجر مجاز و مخیر خواهد بود این قرارداد را فسخ و طبق بند ۲-۶ اقدام و کلیه خسارات و زیان وارده به موجر را از مستاجر مطالبه نماید.

۳-۶- مستاجر با مطالعه، بررسی و آگاهی کامل از موقعیت استقرار، شرایط محلی و وضعیت جغرافیایی پارک، مقررات، ضوابط و تعهدات در فضای استقرار، آیین نامه ها، دستورالعمل ها، و تعهدات «مستاجر» و منشور اخلاقی پارک، ضمن پذیرش، امضا و دریافت یک نسخه از همه موارد مذکور متعهد به رعایت دقیق آن ها و نیز مقررات مندرج در این قرارداد است، تشخیص استقرار فعال و رعایت سرانه نفرات و فعالیت مستمر در محل واحد مورد اجاره، بر عهده نماینده موجر (آقای دکتر آرمین دادگر) است و نماینده موجر مجاز به بازدید از وضعیت استقرار مستاجر می باشد. در صورت عدم رعایت سرانه نفرات و غیر فعال بودن فضای اجاره شده طبق نظر نماینده موجر این امر به عنوان تخلف شرکت به حساب خواهد آمد و پارک می تواند پس از سه بار اخطار کتبی و عدم رفع آن حداکثر تا ده روز کاری پس از اخطار سوم، قرارداد را فسخ کرده و تأیید آن را از کمیسیون ماده ۹۴ دانشگاه اخذ نماید. در غیر این صورت قرارداد به قوت خود باقی خواهد بود.

۴-۶- مستاجر ملزم به رعایت کلیه قوانین مالی و مالیاتی کشور و ثبت اسناد مربوطه و شفافیت درحفظ، نگهداری، بایگانی و ارایه اسناد مثبتته از طریق ثبت کامل و قانونی دفاتر رسمی مالی و ارایه اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر است.

۵-۶- مستاجر حق انتقال و واگذاری مکان استقرار را به صورت کلی، جزئی یا مشاعی تحت هیچ شرایطی و به هیچ عنوان و صورت اعم از مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق، وکالت و ... به غیر ندارد. در صورت انتقال این انتقال از اعتبار ساقط بوده و علاوه بر ایجاد حق فسخ قرارداد برای موجر جبران خسارات وارده با تعیین موجر به عهده مستاجر خواهد بود.

۶-۶- انجام کلیه تعمیرات جزئی مکان استقرار با اطلاع و موافقت قبلی و کتبی پارک انجام می پذیرد و پرداخت هزینه های آن بر عهده مستاجر است. تشخیص نوع خسارت از نظر جزئی و کلی بودن با موجر است.

۷-۶- مستاجر مجاز به تغییر در بنای داخلی و ساختار دیوارها و پنجره ها در مورد اجاره نمی باشد مگر با مجوز موجر، چنانچه تغییراتی با اجازه موجر صورت گیرد، پس از اتمام مدت اجاره، مستاجر مستحق دریافت هیچ هزینه ای از بابت اعمال تغییرات نخواهد بود.

۸-۶- در صورتی که مستاجر پس از پایان مدت قرارداد اجاره و یا در صورت فسخ آن پیش از اتمام مدت، به تصرفات خود ادامه دهد موظف است به ازای هر روز، مبلغ جریمه ای (معادل دو برابر مبلغ اجاره در هر روز بر اساس نرخ اجاره روز) را به

۱۴-۶- در راستای اعمال ماده ۹ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶، مستاجر هیچ‌گونه وجهی تحت عنوان سرقفلی به پارک پرداخت ننموده و مکلف است با انقضای مدت قرارداد نسبت به تخلیه عین مستاجر اقدام نماید. بدیهی است مستاجر به هنگام تخلیه مستحق دریافت هیچ‌گونه وجهی تحت عنوان سرقفلی و یا حق کسب و پیشه نخواهد بود.

۱۵-۶- محل موضوع قرارداد با امکانات و تجهیزات موجود در آن طبق صورتجلسه ای با ذکر کامل امکانات و تجهیزات اضافی به مستاجر تحویل داده شده است و مستاجر متعهد است محل موضوع قرارداد و متعلقات آن را در پایان مدت قرارداد به همان صورت اولیه به موجر تحویل دهد هر گونه تخلف و نقص در عین مستاجر و وسایل و تجهیزات آن بجز استهلاک ناشی از استفاده متعارف از منافع، بر عهده مستاجر است و صورتجلسه مذکور جز لاینفک این قرارداد است.

۱۶-۶- موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال کارکنانی که به هر عنوان برای مستاجر کار می‌کنند به عهده نمی‌گیرد. افراد مذکور جز کارمندان مستاجر محسوب شده و کلیه مسئولیت‌های ناشی از قانون کار، ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی و سایر قوانین جاری و پرداخت هر نوع حقوق و مزایای قانونی آنان به عهده مستاجر بوده و در صورت بروز هر گونه حادثه با سانحه ای در حین انجام وظیفه، مسئولیت هزینه‌های درمانی و خسارت آن‌ها به عهده مستاجر می‌باشد. (پرداخت حق الزحمه، سنوات، عیدی، پاداش و سایر مزایای قانونی و تسهیلات رفاهی کارکنان از قبیل هزینه صبحانه، نهار، شام، سرویس ایاب و ذهاب و غیره) به عهده مستاجر می‌باشد.

۱۷-۶- مستاجر بجز موضوع قرارداد حق استفاده از سایر قسمت‌های ساختمان را ندارد.

۱۸-۶- مستاجر بابت تخلیه محل و نیز پرداخت به موقع اجاره ماهانه یک فقره چک به مبلغ کل قرارداد در اختیار موجر قرار می‌دهد تا در صورت تخلف مستاجر تعهدات مذکور موجر بتواند مطالبات خود را با وصول آن استیفا نماید.

۱۹-۶- چنانچه حادثه ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای مستاجر و یا هر یک از نیروهای تحت پوشش وی پیش آید مسئولیت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه موجر شود مستاجر مسئول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.

ماده ۷. تعهدات موجر:

۱-۷- موجر حسب مورد اختیار دارد، امکان استفاده و بهره‌برداری مستاجر از برخی خدمات و امکانات موجود در پارک، مانند استفاده از سالن کنفرانس، آزمایشگاه‌ها، کارگاه‌ها، اتاق برگزاری جلسات و... که به اطلاع مستاجر خواهد رسید را در قبال دریافت هزینه‌های مربوطه مطابق تعرفه‌های معین فراهم نماید.

۲-۷- موجر تجهیزات اداری مطابق لیست پیوست را به صورت امانی در اختیار مستاجر قرار داده و صورتجلسه ای در این خصوص تنظیم خواهد نمود که مستاجر به هیچ‌عنوان مجاز به خارج کردن اموال مذکور نبوده و در این خصوص مسئولیت قانونی دارد.

۳-۷- پارک از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره معاف است، مستاجر نیز از این معافیت مطلع گشت و در صورت پرداخت آن به حوزه مالیاتی، غیر قابل اعاده خواهد بود.

ماده ۸. ناظر قرارداد:

آقای دکتر آرمین دادگر به عنوان ناظر بر حسن اجرای این قرارداد تعیین گردید و مستاجر متعهد به اعمال نقطه نظرات وی می‌باشد.

ماده ۹. ضمانتنامه حسن انجام تعهدات:

مستاجر متعهد می شود مبلغ به عدد ریال به حروف ریال معادل ۱۰٪ کل مبلغ قرارداد سالانه مندرج در ماده ۵ قرارداد ضمانتنامه بانکی بابت حسن انجام تعهدات، انجام مفاد قرارداد و حفظ و تخلیه مکان در موعد مقرر در اختیار موجر قرار می دهد تا در صورتی که به یک یا کلیه تعهدات خود به طور جزئی و یا کلی عمل ننماید و یا موجبات ضرر و زیان موجر را فراهم سازد و یا مبلغ قرارداد را در موعد مقرر پرداخت ننماید موجر بدون انجام تشریفات اداری و قضایی و یا ابلاغ رسمی قرارداد را فسخ نموده و سپرده مذکور و کلیه تجهیزاتی که مستاجر جهت انجام موضوع قرارداد به محل آورده به نفع خود ضبط نماید.

ماده ۱۰. منع مداخله کارکنان دولت:

مستاجر اعلام می دارد که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب سال ۱۳۳۷ و اصلاحات بعدی نمی باشد در صورت احراز خلاف این امر علاوه بر مسئولیت قانونی و ایجاد حق فسخ برای موجر جبران خسارات وارده با تعیین موجر به عهده مستاجر خواهد بود و حق اعتراض نسبت به خسارات معین و نحوه وصول را از خود سلب می کند.

ماده ۱۱. فسخ قرارداد:

در صورت عدم انجام تعهدات موضوع این قرارداد توسط مستاجر، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و تعیین و خسارات وارده اقدام و خسارات وارده را از تضمین و یا هر طریق مقتضی وصول کند و مستاجر حق اعتراض نسبت به خسارات معین و نحوه وصول را از خود سلب می نماید.

۱-۱- عدم رعایت هر یک از تعهدات متقبله، شروط و مقررات مندرج در این قرارداد و نیز عدم اجرای دقیق مفاد آن از سوی مستاجر؛

۲-۱- در صورتی که در ارزیابی های دوره ای پارک، مستاجر به حد نصاب امتیازهای لازم دست نیابد.

تبصره ۶: در این صورت مستاجر ملزم به خروج از پارک و تخلیه مکان استقرار خواهد بود.

تبصره ۷: در صورت عدم کفایت مبلغ تضمین تودיעی مستاجر در جبران خسارات و زیان مترتبه، مستاجر می بایست از عهده خسارات برآید و نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

۳-۱- موجر می تواند در صورت مشاهده هر گونه خلاف و یا نیاز به در اختیار گرفتن محل قبل از اتمام مدت قرارداد ضمن اخطار ده روزه به مستاجر برای تخلیه محل، پس از تشخیص و تایید کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه قرارداد را یک طرفه فسخ و به کار مستاجر خاتمه داده و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را نداشته و در صورت بروز خساراتی، موجر می تواند مطالبه خسارت وارده را از محل ضبط ضمانتنامه حسن انجام تعهدات مستاجر استیفاء بنماید.

۴-۱- در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستاجر موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده یا در نحوه انجام کار قصور ورزیده و یا به دلیلی از انجام موضوع قرارداد سرباز می زند، در جهت جلوگیری از تضییع حقوق دانشگاه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارات (طبق مقررات مربوطه) اقدام می نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

۵-۱- اگر مستاجر ۲ اخطار کتبی از موجر دریافت دارد، یا ۲ نوبت توسط سازمان تعزیرات حکومتی جریمه شود موجر می تواند نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد و ضبط سپرده حسن انجام تعهدات اقدام نماید.

ماده ۱۲. فورس ماژور:

۱-۱۲- در صورت بروز وضعیت فوق العاده که با تشخیص موجر "پارک" و در قالب فورس ماژور قابل تعریف باشد و مستاجر نتواند به تعهدات قراردادی خود عمل کند استفاده از محل مورد اجاره به مدت ۱۵ روز متوقف می شود و پس از پایان وضعیت فوق العاده مدت مذکور به مدت اجاره افزوده می شود و در صورت تداوم وضعیت مذکور قرارداد منفسخ و انجام تعهدات موضوع قرارداد تا زمان توقف و فسخ به عهده طرفین می باشد.

هر گاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، اجرای قرارداد متوقف خواهد گردید و به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

۱. مستاجر، بایستی بلادرنگ موضوع را به اطلاع موجر برساند، در طول این مدت، مستاجر موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام شده به بهترین نحو و با کمترین تاخیر به عمل آورد.
۲. چنانچه مدت تعذر بیش از یک ماه برای موجر و یا مستاجر به طول انجامد، در آن صورت هر یک از طرفین، اختیار فسخ قرارداد را با ارائه یادداشت رسمی کتبی دارند.
۳. در صورتیکه موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی نیاز به مکان داشته باشد پس از اعلام کتبی مراتب به مستاجر، مستاجر ظرف مدت یک هفته مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب تا تاریخ تحویل می باشد.

ماده ۱۳. مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هر نحوی، چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند، در این صورت موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه به عنوان حکم مشترک و مرضی الطرفین ارجاع و رای صادره از کمیسیون حل اختلاف که صلاحاً صادر می شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود و رای مذکور از طریق کمیسیون به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۴. اقامتگاه قانونی:

نشانی اقامتگاه قانونی طرفین در ماده (۱) قرارداد مندرج است، در صورتی که هر یک از طرفین محل قانونی خود را تغییر دهد، باید نشانی جدید خود را ده (۱۰) روز پیش از تاریخ تغییر به طرف دیگر اطلاع دهد، تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر رسماً اعلام نشده است، کلیه مکاتبات، مراسلات و اظهارنامه های عادی و رسمی که با پست سفارشی به نشانی قبلی ارسال شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده ۱۵. نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۵ ماده و ۷ تبصره و در سه نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و مبادله گردیده است. اعتبار کلیه نسخ با هم برابر و هر نسخه به تنهایی حکم واحد را دارا می باشد.

رئیس حسابداری پارک
لیلا دارابی

رئیس پارک
دکتر محمود بیگلر

رئیس هیئت مدیره
نام تایپ شود

مدیر عامل شرکت
نام تایپ شود