

بیمارستان بعثت

کد قرارداد : ۱۲۴

« موضوع تصویبنامه شماره ۳۸۳۲۶/ت/۲۷۵۰۶ هـ مورخ ۸۱/۹/۵ هیأت وزیران »

این قرارداد در راستای اجرای قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و بر اساس مجوز شماره ۱۶/۳۱/۱۹۳۸۳ پ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۲ صادره از معاونت محترم توسعه مدیریت و منابع دانشگاه در خصوص واگذاری فضای فیزیکی بوفه بیمارستان بعثت وفق قانون مقرر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ با حضور و امضاء دو شاهد به شرح و شرایط ذیل منعقد و کلیه مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱ - مشخصات کامل مؤجر :

مرکز آموزشی درمانی بعثت به نمایندگی آقای دکتر جلال عبدی به نشانی همدان - میدان رسالت - بلوار آیت اله مطهری - مرکز آموزشی درمانی بعثت تلفن ۵۰-۸۱-۳۲۶۴۰۰۲۰

ماده ۲ - مشخصات کامل مستأجر :

نام محمدرضا نام خانوادگی حمیدی نوروز به کد ملی ۳۸۶۰۷۷۲۴۱۴ شماره شناسنامه ۳۸۶۰۷۷۲۴۱۴ فرزند علی تاریخ تولد ۱۳۷۴/۰۵/۲۶ محل تولد همدان مدرک تحصیلی کاردان علوم اقتصادی ، به نشانی : همدان - خیابان پاسداران - کوچه شهید حسنی حلم - پلاک ۳۶ ، کد پستی : ۶۵۱۷۷۴۷۸۱۶ شماره تماس : ۰۸۱۳۴۲۷۱۵۱۲ موبایل ۰۹۱۸۵۰۵۲۱۰۰

ماده ۳ - مورد اجاره و مشخصات آن :

فضای موجود در محل بوفه بیمارستان بعثت

ماده ۴ - مال الاجاره :

بر اساس نظریه ی شماره ۰۱۰۸/ک مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ کارشناسان حوزه حقوقی دانشگاه علوم پزشکی همدان ، وفق بند ۳ ماده ۵۵ و ماده ۹۱ آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاهها و به استناد صورت مجلس شماره ۵۰۰۳۰۰۰۲۳۶۰۰۰۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۹ اجاره ماهیانه مبلغ ۱۵/۸۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که مستأجر موظف است در ابتدای هر ماه نسبت به پرداخت اجاره بهاء طبق صورتجلسه پیوست به حساب شماره ۴۰۰۱۰۸۰۶۰۳۰۲۰۴۳۲ بانک ملی به نام وجوه سپرده دانشگاه علوم پزشکی با شناسه ۳۹۰۰۸۰۶۶۵۱۲۳۹۰۰۰۰۱۱۱۱۰۰۰۱۵۳۱۰۱ اقدام و رسید مربوطه را به مؤجر تحویل نماید.

۴-۱ در صورت عدم واریز اجاره بهای ماهیانه مقرر حق فسخ یکطرفه قرارداد را بانضمام دریافت کلیه خسارات متصوره آتی دارد و لذا مؤجر مخیر است اجاره ماهیانه بعلاوه ۲۰ درصد مبلغ کل اجاره بهاء و سایر خسارات وارده را رأساً به تشخیص خود از محل تضمینات و سایر مطالبات برداشت نماید و این موضوع مانع از سایر اقدامات قضایی در راستای جبران خسارات وارده نمی باشد.

ماده ۵ - مدت اجاره :

از انجام قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ می باشد.

ماده ۶ - تعهدات مؤجر :

۶-۱ تحویل محل (فضای فیزیکی) مطابق با شرایط اعلامی در مزایده با تنظیم صورتجلسه.

۶-۲ تامین آب / برق / گاز / تلفن / سرمایش / گرمایش / نظافت و ... (کلیه هزینه های مصرفی موارد مذکور طبق توافق و مطابق نظر و تشخیص مؤجر از طرف مستأجر پرداخت می گردد).

ماده ۷ - تعهدات مستأجر :

۷-۱ مستأجر حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر (حقیقی یا حقوقی)، کلاً یا جزئاً تحت هر عنوان پیش بینی شده یا نشده دیگر اعم از وکالت، نمایندگی، شراکت و غیره را ندارد. و در صورت تخلف، مقرر حق دارد قرارداد را فسخ و تضمین سپرده شده را به نفع

سرپرست مدیریت مرکز آموزشی، درمانی،
تخصصی و فوق تخصصی بعثت

مهر و امضاء نمایانکار

مهر و امضاء نمایانکار
رئیس و اطباء نظامی و پستی

مهر و امضاء مشاور حقوقی

دکتر سیدناذر عقیلان
مشاور امور حقوقی و املاک دانشگاه

خود تملک نماید. به علاوه موجر میتواند کلیه خسارات وارد بر خود را به علاوه مطالبات ناشی از پیش پرداخت و ... از اموال و مطالبات مستأجر جبران و وصول نماید.

۷-۲- مورد اجاره صرفاً جهت بهره برداری از بابت شغل بوفه می باشد لذا مستأجر حق تغییر شغل حتی مشاغل مشابه را نیز ندارد، در صورت تخلف از شرط ، کارفرما مجاز به فسخ یکجانبه قرارداد بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی را دارد.

۷-۳- مستأجر متعهد و ملزم می باشد کلیه قوانین و مقررات موضوعه در زمینه مسائل شغلی محل (مکان) و غیره را رعایت نماید.

۷-۴- مستأجر متعهد و ملزم می باشد کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار و تأمین اجتماعی را در خصوص کارکنان مورد نیاز خود رعایت نماید و مطالبات کارکنان خود را در هر برهه از زمان که مطابق قانون درخواست نمایند پرداخت نماید و پرداخت حقوق کارکنان میبایست طبق آخرین دستورالعمل شورای عالی کار انجام و در پایان هر ماه لیست پرداخت حقوق و بیمه پرسنل را تحویل کارفرما (موجر) داده شود.

۷-۵- کلیه هزینه های مصرفی شامل آب / برق / گاز / تلفن / نظافت و ... طبق توافق و مطابق نظر و تشخیص موجر پرداخت می گردد و مالیات مشاغل عین مستأجر به عهده مستأجر بوده و ملزم می باشد همزمان با انقضاء مدت اجاره نسبت به ارائه مفاسد حساب مربوط به دارائی و سازمان تأمین اجتماعی و سایر مراجع ذیربط اقدام نماید.

۷-۶- در صورتی که مستأجر رأس انقضاء مدت از تخلیه و تحویل مورد اجاره و ارائه مدارک موضوع ۵-۶ خودداری نماید می بایست بابت هر روز تأخیر در انجام هر یک از تعهدات خود روزانه مبلغ ۱/۵۸۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر اجرت المسمی و کلیه خسارات متصوره به عنوان وجه التزام در وجه مؤجر بپردازد .

۷-۷- بدیهی است دریافت وجه مذکور مانع از اقدامات قانونی مؤجر جهت تخلیه مستأجر از عین مستأجره نخواهد بود .

۷-۸- مستأجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت و محل و مکان مورد اجاره مبنی بر اینکه از مراکز وابسته به دانشگاه علوم پزشکی همدان می باشد میبایست به اجاره نموده و متعهد و ملزم به رعایت و مواظبت شعار اسلامی می باشد و در صورت تخلف و یا عدم رعایت قوانین مؤجر حق فسخ یکطرفه قرارداد را بدون مراجعه به مراجع قضائی یا ابلاغ رسمی دارد و مستأجر مکلف و متعهد به تخلیه مورد اجاره می باشد و از زمان فسخ قرارداد مطابق بند ۶-۶- این قرارداد عمل خواهد شد .

۷-۹- مستأجر با اعطای نمایندگی و وکالت به مؤجر اجازه می دهد بعد از فسخ یکطرفه قرارداد مطابق ماده ۱۰ رأساً نسبت به تخلیه عین مستأجره اقدام نماید و کلیه اقلام و کالاهای موجود را صورتجلسه و در انبار تا زمان تسویه حساب نهایی نگهداری نماید و در این خصوص حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است. این ماده و تبصره آن، منصرف از شرط داورى بوده و با اراده مستقیم مؤجر قابل انجام می باشد.

۷-۱۰- مستأجر به موجر این اجازه و اختیار را می دهد که در صورت فسخ قرارداد و اعلام فسخ به آدرس اعلامی در قرارداد و یا احتمال بروز مشکلات بهداشتی و یا امنیتی بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی، داورى، ادارى و ثبتى رأساً نسبت به ورود به ملک معنونه و در صورت صلاحدید نمونه بردارى و تخلیه و سایر اقدامات لازم اقدام نماید و این مورد منصرف از شرط داورى بوده و با اراده مستقیم موجر قابل انجام میباشد.

۷-۱۱- مستأجر هیچگونه وجهی بابت سرقتی نپرداخته بنابراین هیچگونه حق کسب و پیشه (تجارت) به وی تعلق نخواهد گرفت.

۷-۱۲- مستأجر طرف قرارداد موظف است در صورتی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد این امر را با تحویل مدارک مربوطه کتباً به اطلاع کارفرما برساند.

۷-۱۳- کلیه پرسنل تحت الامر مستأجر میبایست فاقد سوء پیشینه مؤثر کیفری، حسن اخلاق و مورد تأیید هسته گزینش دانشگاه و مدیریت جراست دانشگاه و مؤجر باشند.

مهر و امضاء مشاور حقوقی
دکتر سیدنادر عقیلان
مشاور امور حقوقی و املاک دانشگاه

دانشگاه علوم پزشکی همدان
مهر و امضاء مدیرکل
رئیس اداره خدمات بیمارستان
مهر و امضاء مدیرکل بیمارستان

مهر و امضاء بیمانکار
مهر و امضاء مدیرکل

مهر و امضاء کارفرما
دکتر جلال عبدی
سرپرست مدیریت مرکز آموزشی، درمانی،
تخصصی و فوق تخصصی بعثت

بیمارستان بعثت

کد قرارداد: ۱۲۴

« موضوع تصویب نامه شماره ۳۸۳۲۶/ت ۲۷۵۰۶ هـ مورخ ۸۱/۹/۵ هیأت وزیران »

ماده ۸- ضمانت حسن انجام کار و تعهدات :

به منظور انجام به موقع و به نحو احسن هر یک از تعهدات موضوع این قرارداد مستأجر فی المجلس جهت تضمین در انجام تعهدات معادل ۳۰ درصد کل مبلغ قرارداد معادل ۵۶/۹۸۸/۰۰۰/۰۰ ریال را طی یک فقره ضمانت نامه بانکی یا وجه نقد به شماره حساب ۴۰۱۰۸۰۶۰۷۱۴۶۹۷۷ بانک مرکزی به نام وجوه سپرده دانشگاه علوم پزشکی با شناسه ۹۰۴۰۶۶۵۱۲۳۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۱۱۱۰۰۰ بنام رد وجوه سپرده دانشگاه علوم پزشکی همدان واریز نموده و همچنین معادل کل مبلغ قرارداد و قیمت کلیه اموال تحویلی به مستاجر طبق لیست پیوست و نظریه کارشناس رسمی دادگستری مبلغ (۱۸۹/۹۶۰/۰۰۰/۰۰) ریال) سفته با قید نام و نام خانوادگی مستاجر و امضاء مشارالیه بر روی آن و امضاء ضامنین و قید نام و نام خانوادگی و آدرس دقیق ایشان در ظهر آن در اختیار موجر قرار داد که مؤجر بتواند حسب مورد و بنا به تشخیص خود نسبت به وصول تمامی وجه سند تجارتي و جبران ضررهایی وارده به اموال و وسایل تحویلی به عنوان خسارت اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.(بند ت ماده ۴ دستورالعمل جدید تضمینات معاملات دانشگاه علوم پزشکی یا ۸۰٪ ارزش اسمی)

ماده ۹ - منع مداخله کارکنان دولت :

مستأجر رسماً اعلام می نماید که مشمول ممنوعیت مندرج در قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ و اصلاحیه های بعدی آن نمی باشد و تعهد می نماید که تا پایان مدت قرارداد و تسویه حساب نهایی با مؤجر به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق الذکر را سهیم و ذینفع نسازد.

ماده ۱۰- مقتضیات امور عمومی :

در صورت صلاحدید و اقتضای امور عمومی و رعایت غبطه دانشگاه موجد در مدت قرارداد حق فسخ یدجانبه قرارداد را بدون نیاز به مرجع قضایی و داوری با ابلاغ رسمی تا مدت یکماه قبل از اتمام قرارداد را دارد و همچنین می تواند نسبت به تخلیه مکان موصوف اقدام نماید. و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره: مؤجر پس از فسخ و یا انقضای مدت قرارداد می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و داور، اقام و کالاهای قابل نگهداشت مستأجر را تا تعیین تکلیف تسویه حساب وی به مدت سه ماه (با احتساب هزینه های نگهداری به حساب مستأجر) در انبار نگه داشته و پس از آن اقدام به فروش و واریز مبالغ حاصل از فروش به حساب خود نماید .

مادہ ۱۱- شرائط فورس ماٹور :

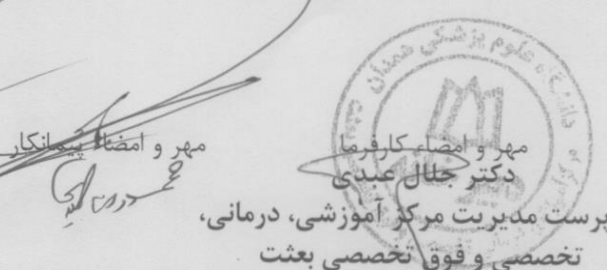
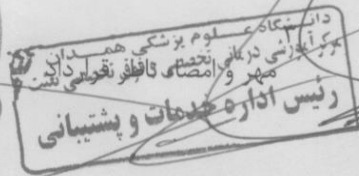
نحوه برخورد و پیش بینی الزامات خارج از قرارداد (فورس ماژور یا قوه قهریه) چنانچه هر یک از طرفین قرارداد خارج از حیطه اختیار و اراده خود که بتوان به آن فورس ماژور اطلاق نمود در اجرای تعهدات فوق تاخیر نماید تا زمان وجود علت مذکور قرارداد معلق خواهد ماند.

ماده ۱۲- حل اختلاف :

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای مفاد قرارداد موضوع به کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ارجاع و کمیسیون مذکور می‌بایست ظرف مدت ۹ ماه نسبت به بررسی موضوع و صدور رای اقدام نماید و رای صادره از کمیسیون حل اختلاف برای طرفین لازم الاجراء و لازم الاتباع می‌باشد.

تبصره ۱: با عنایت به ماده ۴۸۵ قانون آیین دادرسی مدنی طرفین توافق نمودند رای صادره از کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه از طریق دادگاه های عمومی حقوقی ابلاغ و اجراء گردد.

تبصره ۲: تعبیر و تفسیر مفاد قرارداد بر عهده دفتر حقوقی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی استان همدان می باشد.



ماده ۱۳- اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد :

۱۳-۱- نشانی کارفرما:

نشانی: آدرس همدان میدان رسالت ، بلوار آیت اله مطهری مرکز آموزشی درمانی تخصصی و فوق تخصصی بعثت

تلفن: ۵۰-۰۲۰-۳۲۶۴۰۰۸۱

کد پستی: ۶۵۱۴۸۴۵۴۱۱

۱۳-۲- نشانی شرکت طرف قرارداد : (مرکز عملیات اداری وفق آخرین آدرس اعلامی به اداره ثبت شرکت ها که به پیوست قرارداد است)

به نشانی : همدان-خیابان پاسداران-کوچه شهید حسینی-حلم-پلاک ۳۶ ، کد پستی : ۶۵۱۷۷۴۷۸۱۶ شماره تماس : ۰۸۱۳۴۲۷۱۵۱۲

موبایل ۰۹۱۸۵۰۵۲۱۰۰

نشانی های فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می باشد لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی های فوق الذکر قانونی تلقی می شود لذا در صورت تغییر نشانی طرفین ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم ابلاغ پذیرفته نمی باشد.

ماده ۱۴ - نسخ و امضای طرفین قرارداد :

این قرارداد بر اساس اصل حاکمیت دولت و حقوق عمومی و قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و آخرین اصلاحات انجام شده با حضور و امضاء دو نفر شاهد در ۱۴ ماده و ۳ تبصره در ۵ نسخه متحد الشکل تهیه و تنظیم شده که تمامی نسخ آن دارای اعتبار واحد و ارزش یکسان می باشد و به امضا طرفین و تأیید واحد حقوقی دانشگاه رسیده است.

مؤجر : مدیریت بیمارستان
دکتر جلال عبدی

مستأجر: محمد رضا حمیدی نوروز

شاهد دوم مهندس همزه ظفری پور

رئیس اداره خدمات پشتیبانی

مرکز آموزشی درمانی بعثت

شاهد اول هومن شمیم
مسئول امور قراردادها
مرکز آموزشی درمانی بعثت

مشاور امور حقوقی و املاک دانشگاه علوم پزشکی

دکتر سید نادر عقیلیان



مهر و امضاء مشاور حقوقی

دکتر سید نادر عقیلیان

مشاور امور حقوقی و املاک دانشگاه



مهر و امضاء همانکار



مهر و امضاء کارفرما
دکتر جلال عبدی

سرپرست مدیریت مرکز آموزشی، درمانی،
تخصصی و فوق تخصصی بعثت