

تاریخ:

شماره:

اسناد مزایده (عمومی)

غرفه‌های مسجد دانشگاه صنعتی شریف



لطفاً اسناد را به دقت مطالعه فرمایید، هیچ‌گونه درخواست تکمیل مدارک و رفع نقصی پس از ارائه به دانشگاه و هنگام بازگشایی مورد قبول نخواهد بود. از مراجعه غیرضروری به دفتر حقوقی و امور قراردادهای پرهیزید و فقط در مواقع ضروری پاسخ سؤالات خود در خصوص اسناد مزایده را از طریق شماره تلفن ۶۶۱۶۴۴۶۷ (آقای دهنوی) و در خصوص جزئیات کار و بازدید محل از طریق شماره تماس ۶۶۱۶۴۷۱۰ (آقای اشراقی) دریافت نمایید.



مقدمه:

دانشگاه صنعتی شریف در نظر دارد منافع غرفه‌های مسجد دانشگاه را در قالب قرارداد اجاره با مشخصات مشروحه ذیل براساس آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و از طریق برگزاری مزایده (عمومی- یک مرحله‌ای) به اشخاص حقیقی و حقوقی ذی صلاح واگذار نماید. از شرکت کنندگان درخواست می‌شود که به نکات درج شده در اسناد مزایده به دقت توجه کنند:

طرفین مزایده عبارت اند از:

دانشگاه صنعتی شریف به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۸۳۰۲۵۶ به نشانی تهران، خیابان آزادی، دانشگاه صنعتی شریف، که منبع در این قرارداد مزایده گزار نامیده می‌شود از یک طرف و برنده مزایده از طرف دیگر که مزایده‌گر نامیده می‌شود.

ماده ۱ - موضوع مزایده :

موضوع مزایده عبارتست از واگذاری منافع غرفه‌های مسجد دانشگاه در قالب قرارداد اجاره

ماده ۲- مهلت و محل دریافت و تحویل اسناد:

۱-۲- متقاضیان می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۶ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶ ضمن مراجعه به بخش اطلاعیه های سایت دانشگاه صنعتی شریف نسبت به دانلود فایل موجود در سایت اقدام و برای بازدید از محل غرفه مورد نظر با در دست داشتن کارت شناسایی معتبر تا پیش از اتمام مهلت ارائه پیشنهادات همه روزه از ساعت ۹ الی ۱۴ به دفتر نهاد نمایندگی مقام معظم رهبری دانشگاه واقع در ساختمان نهاد (آقای اشراقی) مراجعه نمایند. ۶۶۱۶۴۷۱۰
۲-۲- نحوه تکمیل و ارائه پیشنهادات در اسناد مزایده تصریح شده است. ضمناً تاریخ انتشار و ارائه پیشنهادات و ... مطابق اطلاعات درج شده می‌باشد.

آدرس مرکز غرفه ها به شرح ماده ۳ قرارداد (خیابان آزادی - دانشگاه صنعتی شریف) است.

۲-۳- آخرین مهلت ارائه پیشنهادات تا ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۷ می باشد.

متقاضیان محترم باید اسناد مزایده را پس از تکمیل و درج امضاء در قالب پاکتهای پیشنهادات "الف" - "ب" در پاکت سوم قرار داده و ضمن درج مشخصات هویتی و شماره تماس و عنوان مزایده و غرفه مورد نظر پاکت پیشنهادات را حداکثر در تاریخ تعیین شده به دبیرخانه مرکزی دانشگاه تحویل نموده و رسید دریافت نمایند.

آدرس دبیرخانه دانشگاه: تهران - خیابان آزادی - دانشگاه صنعتی شریف - ساختمان معاونت اداری و مالی - طبقه همکف

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



ماده ۳ - محل و مدت انجام پیمان:

ردیف	عنوان غرفه (موضوع خدمات)	محل غرفه	مساحت (متر بالکن)	امکانات	کاربری فعلی
1	گرفه شماره ۱	خیابان آزادی، اولین گرفه از سمت غرب	۱۸	برق	دفتر خیریه فردای سبز
2	گرفه شماره ۲	خیابان آزادی، دومین گرفه از سمت غرب	۱۸	برق	چاپ بنر
3	گرفه شماره ۳	خیابان آزادی، سومین گرفه از سمت غرب	۲۰ + ۴۵ متر بالکن	آب و برق	خدمات طراحی و تکثیر
4	گرفه شماره ۴	خیابان آزادی، غرفه شرقی	۱۵ + ۶۵ متر بالکن	آب، برق، گاز، سرویس بهداشتی	محصولات فرهنگی و کافه کتاب
۵	گرفه شماره ۵	داخل حیاط مسجد دانشگاه (محوطه دانشگاه)	۴۸ متر	برق	خدمات تکثیر و کتاب فروشی

تبصره: کلیه ی غرفه ها فاقد سیستم سرمایش و گرمایش هستند.

ماده ۴- ضوابط:

ضمائم این مزایده که جزء لاینفک آن می باشد عبارت است از:

- ۱- پیوست شماره ۱ مزایده، گواهی منع مداخله کارگزاران دولت در قراردادهای دولتی
- ۲- پیوست شماره ۲ مزایده، برگه تعهد نامه
- ۳- پیوست شماره ۳ مزایده، مشخصات هویتی مزایده گران و سوابق کاری
- ۴- پیوست شماره ۴ مزایده، برگ پیشنهاد قیمت
- ۵- پیوست شماره ۵ مزایده، متن شرایط قرارداد اجاره

ماده ۵- محدوده مزایده:

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۱-۵- مزایده گر با امضای اسناد مزایده صریحاً اقرار می‌نماید که محل غرفه را بازدید نموده و محدوده موضوع مزایده به اطلاع کامل ایشان رسیده، از کمیت و کیفیت موضوع مزایده کاملاً مطلع است و به کلیه شرایط مزایده و مقتضیات آن آگاه بوده، به طوری که بعداً نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع از اجرای مفاد آن متعذر گردد.

بازدید از غرفه ها پیش از ارائه پیشنهاد الزامی است.

۲-۵- مستاجر مکلف به همکاری در شرایط بحرانی همانند قطع برق، زلزله، سیل، طوفان، آتش سوزی و ... می باشد.

ماده ۶- شرایط عمومی برگزاری و شرکت در مزایده:

۱-۶- متقاضی با آگاهی کامل از موضوع قرارداد باید شرایط کارفرما را مطالعه و از محل بازدید و سپس نسبت به مهر و امضای مدارک ارائه شده از طرف مزایده گزار اقدام نماید.

۲-۶- متقاضی باید پس از دریافت اسناد مربوطه و بازدید از اماکن مورد نظر، قیمت‌های پیشنهادی خود را با ذکر رقم به همراه مدارک خواسته شده و مدارک دریافتی از مزایده گزار پس از مهر و امضاء در پاکت های اسناد مزایده قرار دهد.

۳-۶- هزینه آگهی مزایده بر عهده برنده مزایده می‌باشد.

۴-۶- تاریخ شروع به کار برنده مزایده از طرف مزایده گزار ابلاغ خواهد شد.

۵-۶- هرگاه در جریان مزایده، اطلاع حاصل شود که مزایده گرانی به زیان مزایده گزار یا منافع جمهوری اسلامی ایران، تباری و یا مصالحه کرده‌اند در صورتی که به تشخیص مزایده‌گزار این امر صورت گرفته باشد مزایده لغو خواهد شد و مزایده گزار گزارش امر را با درج نام پیشنهاد دهندگانی که در جریان این تخلف شرکت داشته اند برای اقدام قانونی به مراجع ذی صلاح و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی استان و کشور ارسال خواهد کرد.

۶-۶- مزایده گزار در رد یا قبول پیشنهادها مختار بوده و شرکت در مزایده هیچ‌گونه حقی برای شرکت کنندگان ایجاد نمی‌کند و لذا شرکت‌کننده در مزایده حق هیچ‌گونه اعتراضی را ندارد.

۷-۶- مزایده گزار حق تغییر، اصلاح یا تجدیدنظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می‌دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به دعوت‌شدگان ابلاغ می‌شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد و یا اصلاح آن را بنماید.

۸-۶- از آنجائی که ممکن است تجدیدنظر یا اصلاح در اسناد، مستلزم تغییر مقادیر باشد در این صورت مزایده گزار می‌تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را به تعویق اندازد. در این حالت مراتب از طریق سایت دانشگاه به اطلاع مزایده‌گران خواهد رسید.

۹-۶- پیشنهاد دهنده باید به دقت اسناد و مدارک مزایده را بررسی نموده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می‌تواند به هر صورت در کار یا هزینه‌های آن مؤثر باشد اطلاع یابد. هرگاه پیشنهاد دهنده اختلافی در اسناد و مدارک

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



مزایده ملاحظه کند یا متوجه از قلم افتادن شده و یا در مورد معانی آن دچار تردید گردد فوراً دفتر حقوقی دانشگاه را کتباً مطلع نماید. بدیهی است که قبل از تسلیم پیشنهاد، دفتر حقوقی دانشگاه توضیح لازم را ارائه خواهد نمود.

۱۰-۶- برنده مزایده می‌بایست در زمان انعقاد قرارداد ضمانت نامه بانکی جهت حسن انجام کار و اجرای تعهدات به مبلغ ۱۰٪ کل قرارداد و همچنین به منظور ضمانت پرداخت اجاره بها، تضمین معتبر و قابل قبول از سوی مزایده گزار به میزان کل مبلغ اجاره یکساله خود را ارائه نماید. برنده مزایده ملزم به ارائه تضامین مذکور در زمان انعقاد قرارداد است.

۱۱-۶- در صورت تشخیص دانشگاه مبنی بر لزوم دعوت از مزایده گران به منظور شرکت در جلسه بازگشایی پاکات، دبیرخانه کمیسیون معاملات مزایده گزار بر اساس تلفن‌ها و نشانی اعلامی از سوی شخص شرکت کننده یا نماینده مجاز وی، دعوتنامه کتبی شرکت در کمیسیون برای گشایش پاکات را به شخص یا نماینده وی تحویل نموده و یا نامبر یا ایمیل می‌نماید. (در صورت دعوت کتبی شرکت کنندگان نیز نهایت همکاری را برای حضور در دبیرخانه کمیسیون معاملات جهت دریافت دعوتنامه و امضای رسید می‌ذول خواهند داشت).

۱۲-۶- دعوت از شرکت کنندگان در مزایده جهت حضور در جلسه کمیسیون معاملات (بازگشایی اسناد و تعیین برنده) بصورت ابلاغ کتبی، تلفنی و یا در صورت امکان از طریق ارسال نامه یا فکس یا ایمیل انجام می‌شود.

۱۳-۶- متقاضیان محترم می‌توانند نسبت به ارائه پیشنهاد برای یک یا چند غرفه اقدام نمایند. اما ضروری است که پیشنهادات ارائه شده صرفاً در یک صنف و مرتبط با یکدیگر باشند.

۱۴-۶- پیشنهادات باید در صنف و مشاغلی ارائه شود که با شئون دانشگاه صنعتی شریف و مسجد دانشگاه منافاتی نداشته باشد و لذا در این خصوص دانشگاه برای رد پیشنهادات مخالف با این بند اختیار کامل دارد.

۱۵-۶- با عنایت به اینکه محل غرفه ها محیل دانشگاه است لذا رعایت نکاتی از قبیل رعایت شئون اسلامی و ... الزامی است. در مورد غرفه های داخل حیاط مسجد امکان نصب تابلو وجود ندارد و کاربری آنها نیز صرفاً کتابفروشی، کپی و انتشارات است.

ماده ۷- شرایط و نحوه تهیه و ارائه پیشنهادها:

۱-۷- ضروری است شرکت کنندگان قبل از ارائه پیشنهاد خود جهت بازدید از محل غرفه اقدام نمایند. به شرکت کنندگان در مزایده توصیه می‌شود با امعان نظر و دقت لازم برگ های شرایط مزایده را مطالعه نموده و با در نظر گرفتن شرایط مالی و قانونی اقدام نمایند تا مزایده به نحو احسن اجرا گردد.

۲-۷- تضمین شرکت در مزایده:

پیشنهاد دهنده برای مزایده می‌بایست، مبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ (یکصد و بیست میلیون ریال)، به عنوان سپرده عدم انصراف از مزایده (تضمین عدم انصراف از مزایده) را به صورت چک یا سفته معتبر یا واریز به حساب شماره

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۴۰۰۱۰۷۲۱۰۶۳۷۷۹۸۹ بانک مرکزی سپرده جاری دانشگاه صنعتی شریف و به شماره شبا

۶۷۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۷۲۱۰۶۳۷۷۹۸۹ IR را تهیه و تسلیم نماید.

تبصره ۱: در صورت ارائه ضمانت نامه لطفا از طرف دانشگاه قابل تمدید باشد.

در صورت ارائه پیشنهاد برای چند غرفه ارائه تضمین مجزا برای هر یک از غرفه ها الزامی است.

شناسه ملی دانشگاه (۱۴۰۰۲۸۳۰۲۵۶)

کد اقتصادی دانشگاه (۴۱۱۳۷۵۶۶۱۴۹۹)

۳-۷- پیشنهاد دهندگان پس از تحویل اسناد به مزایده گزار در صورت انصراف از شرکت در مزایده، می بایست مراتب را بصورت کتبی تا قبل از بازگشایی پاکت "ب" به دفتر حقوقی مزایده گزار ارائه نمایند.

۴-۷- اسناد و قیمت پیشنهادی باید در پاکتهای درب بسته ارائه شود.

۵-۷- بدیهی است به پیشنهادهایی که ناقص یا فاقد سپرده تضمین عقد مزایده باشند ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶-۷- محتوی پاکتهای "الف"، "ب" به شرح ذیل می باشد:

۱-۶-۷- اسناد و مدارکی که باید در پاکت "الف" قرار داده شود.

• اصل تضمین عدم انصراف از شرکت در مزایده

۲-۶-۷- اسناد و مدارکی که باید در پاکت "ب" قرار داده شود:

• کلیه اوراق شرایط مزایده که به امضاء رسیده باشد.

• تصویر مدارک هویتی مزایده گر

• کلیه پیوست های تکمیل و امضاء شده اسناد مزایده

• تصویر مجوز فعالیت (پروانه کسب و ...)

• در خصوص اشخاص حقوقی ارائه تصویر اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات مدیران الزامی است.

• **برگ پیشنهاد قیمت - امضاء شده** (در خصوص اشخاص حقوقی درج مهر شرکت نیز الزامی است)

تبصره ۲: در صورت عدم ارائه هریک از مدارک فوق الذکر توسط مزایده گر، پیشنهاد قیمت مزایده گر باطل محسوب می شود.

۷-۷- پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک مزایده را که در فوق ذکر شده بدون تغییر، حذف و یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و امضاء نماید. چنانچه بعضی از اوراق امضاء نشده باشد مزایده گزار ارائه پیشنهاد را به منزله قبول تمام شرایط مزایده تلقی می نماید. مزایده گزار می تواند پیشنهادات ناقص را رد کند.

۸-۷- پیشنهاد های مزایده باید با مبلغ مشخص به عدد و حروف و بر اساس درصد کسر یا اضافه نسبت به واحد بهای اعلامی تعیین و از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ ابهام، خدشه، عیب، نقص و قلم خوردگی نداشته باشد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



در صورت وجود خدشه یا نقص در اسناد و مدارک مزایده، یا ارائه پیشنهاد شروط مبهم و برخلاف شرایط مزایده و یا نداشتن تضمین کافی، آن پیشنهاد مردود تلقی می‌گردد.

۷-۹- هر یک از شرکت کنندگان در مزایده که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا دو روز پس از دریافت اسناد و مدارک مزایده و پیش از پایان مهلت ارائه پیشنهادات مراتب را کتباً به دفتر حقوقی مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای کتبی نمایند. هرگونه توضیح یا تجدیدنظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و یا تغییر در مفاد یا تسلیم آنها، کتباً از سوی دفتر حقوقی مزایده گزار اعلام و جزء اسناد و مدارک مزایده منظور خواهد شد.

۱۰-۷- رقم پیشنهاد قیمت برای مزایده باید به عدد و حروف در برگ پیشنهاد نوشته شود. برای تعیین برنده مزایده ارقامی که به حروف نوشته شود ملاک عمل خواهد بود و چنانچه بین مبلغ عددی و حروفی مغایرتی وجود داشته باشد، ملاک مبلغ ذکر شده به حروف می‌باشد.

تذکرات مهم:

- ۱- لازم است متقاضیان مدارک خود را به ترتیب مندرج در اسناد، به تفکیک و دقیق ارسال نموده و از ارسال مدارک اضافی و غیرمرتبط خودداری نمایند.
- ۲- به هر حال مزایده‌گزار تأیید می‌نماید که هنگام تسلیم پیشنهاد، مطالعات کافی انجام داده و از محل قرارداد به خوبی آگاهی دارد و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید و طرح هر گونه ابهام و تفسیر مفاد و اسناد قرارداد که دارای بار مالی برای مزایده گزار باشد، قابل قبول نیست.
- ۳- در تهیه پیشنهاد قیمت، سود مورد نظر خود و تمام هزینه‌های ناشی از مفاد اجاره را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت درخواستی ندارد.
- ۴- چنانچه در هر مرحله از ارزیابی صلاحیت متقاضیان محرز گردد اطلاعات ارائه شده توسط مزایده‌گر صحت ندارد، صلاحیت ایشان رد می‌گردد.
- ۵- اجاره‌بهای ماه‌های تابستان و تعطیلات رسمی دانشگاه (از جمله فروردین ماه) مشابه ماه‌های عادی حساب خواهد شد، بنابراین شرکت‌کنندگان در مزایده باید قیمت خود را بر مبنای ۱۲ ماه شمسی محاسبه و پیشنهاد نمایند.

ماده ۸- نحوه تعیین برنده

- ۱-۸- مزایده بصورت یک مرحله ای انجام می‌شود. پس از بازگشایی پاکت " الف " و بررسی تضمین شرکت در مزایده نسبت به بازگشایی پاکت‌های " ب " شرکت کنندگانی که تضمین آنها فاقد ایراد است اقدام می‌گردد.
- ۲-۸- در هر صورت صرف بالا بودن قیمت ملاک برنده شدن در مزایده نیست. مزایده گزار در تعیین برنده ضمن مدنظر قرار دادن قیمت پیشنهادی مواردی از قبیل سوابق کاری، صلاحیت قانونی مزایده‌گر و ... را در نظر می‌گیرد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



- ۳-۸- به پیشنهادهای مبهم، مخدوش و فاقد سپرده یا ناقص و پیشنهادهایی که بعد از موعد مقرر برسد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۴-۸- در صورت ارائه پیشنهادات مشابه (مبلغ برابر) برای یک غرفه، برنده مزایده با نظر کمیسیون معاملات مزایده گزار و بر اساس صرفه و صلاح دانشگاه تعیین می شود.
- ۵-۸- برنده مزایده با توجه به قیمت پیشنهادی تعیین می شود.
- ۶-۸- صرف شرکت در مزایده برای شرکت کننده ایجاد حق و برای مزایده گزار ایجاد تکلیف نمی کند و مزایده گزار می تواند بر اساس صلاح خود و با توجه به آئین نامه مالی و معاملاتی خود پیشنهادات را رد و مزایده را تجدید کند.
- ۷-۸- این مزایده از هر لحاظ تابع آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه صنعتی شریف بوده و در موارد سکوت آئین نامه به قوانین عام از جمله قانون برگزاری مزایدهات و مناقصات رجوع خواهد شد.
- ۸-۸- پس از مشخص شدن برندگان اول و دوم مزایده، تضمین سایر شرکت کنندگان در مزایده پس از ابلاغ صورتجلسه کمیسیون معاملات، توسط امور مالی عودت خواهد شد. تضمین برنده دوم نیز پس از انعقاد و نهایی شدن قرارداد برنده اول مسترد می شود.
- ۹-۸- برنده مزایده موظف است پس از دریافت اعلام کتبی کارفرما مبنی بر برنده شدن در مزایده ظرف مدت ۴ روز نسبت به انعقاد قرارداد و ارائه تضمین مناسب و کافی مطابق شرایط مندرج اقدام نماید. سپرده شرکت در مزایده برنده اول در صورت انعقاد قرارداد مسترد می گردد.
- ۱۰-۸- در صورتی که برنده مزایده در مهلت پیش بینی شده حاضر به انعقاد قرارداد و ارائه تضمین نشود، کارفرما ضمن ضبط تضمین وی (تضمین شرکت در مزایده)، نفر دوم را به عنوان برنده مزایده اعلام خواهد نمود در صورتی که نفر دوم نیز در مهلت پیش بینی شده حاضر به انعقاد قرارداد نشود، کارفرما ضمن ضبط تضمین وی (تضمین شرکت در مزایده)، نسبت به اتخاذ تصمیم قانونی اقدام می نماید.
- ۱۱-۸- برنده دوم در صورتی تعیین خواهد شد که اختلاف قیمت پیشنهادی وی کمتر از میزان تضمین عدم انصراف از مزایده برنده اول باشد.
- ۱۲-۸- دانشگاه می تواند پیش از تعیین برنده مزایده نسبت به استعلام از حراست دانشگاه اقدام و پس از اخذ نظر حراست در مورد تعیین برنده اتخاذ تصمیم نماید.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



پیوست های سند مزایده

(پیوست شماره ۱)

گواهی منع مداخله کارگزاران دولت در قراردادهای دولتی

پیشنهاد دهنده با امضای این برگه، بدین وسیله تأیید می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارگزاران / کارمندان دولت در قراردادهای دولتی و اصلاحات و الحاقات بعدی آن نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، کارفرما حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای مزایده فوق را مردود و تضمین شرکت در مزایده را ضبط نماید.

همچنین قبول و تأیید می‌گردد که هرگاه این پیشنهاددهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شد و به‌عنوان پیمانکار پیمان مربوط را امضاء نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت پیمان به اثبات برسد یا چنانچه فرد یا افرادی را که مشمول ممنوعیت در قانون فوق هستند، در این پیمان سهیم و ذینفع گردانند و یا قسمتی از کار را به آنان محول نماید، کارفرما حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیمانکار را ضبط و خسارت وارده در اثر فسخ پیمان و تأخیر اجرای کار را از اموال پیمانکار اخذ نماید.

تذکر: تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص کارفرما می‌باشد.

پیشنهاددهنده متعهد می‌گردد چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دانشگاه مشمول قانون ذکر شده گردد، بلافاصله مراتب را به کارفرما اطلاع دهد تا کارفرما برابر مقررات نسبت به پیمان خاتمه دهد. بدیهی است چنانچه پیشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع کارفرما نرساند نه تنها کارفرما حق دارد پیمان را فسخ نموده و ضمانت‌نامه‌های مربوطه را ضبط نماید، بلکه خسارات ناشی از فسخ پیمان و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنا به تشخیص خود از اموال این پیشنهاددهنده وصول خواهد نمود.

مضافاً پیشنهاددهنده اعلام می‌دارد که بر مجازات مترتب به متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل داشته و در صورت تخلف مستحق مجازات مربوطه می‌باشد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



دانشگاه صنعتی شریف

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:

(پیوست شماره ۲)

تعهد نامه

اینجانب فرزند ت.تولد: شماره ملی:
..... شماره شناسنامه: با امضاء و مهر برگ شرایط مزایده غرفه های مسجد
دانشگاه صنعتی شریف در سال ۱۴۰۱ و اسناد مربوطه ، متعهد می شوم شرایط شرکت در مزایده را با آگاهی کامل از
قوانین و مقررات جاری به ویژه قوانین مرتبط با بیمه، مالیات، روابط موجر و مستاجر طبق قانون پذیرفته و عالماً در
مزایده شرکت نموده و مطابق شرایط مندرج در اوراق مزایده در مقابل دستگاه مزایده گزار مسئول کلیه ی مندرجات
اسناد مزایده می باشم. همچنین تصمیمات کمیسیون معاملات دانشگاه در حدود اسناد مزایده و قانون مورد تأیید
اینجانب است.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



دانشگاه صنعتی شریف

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:

(پیوست شماره ۳)

مشخصات هویتی مزایده گران و سوابق کاری

<u>نام</u>	<u>صادر از</u>
<u>نام خانوادگی</u>	<u>تحصیلات</u>
<u>نام پدر</u>	<u>صنف</u>
<u>شماره شناسنامه</u>	<u>موضوع فعالیت</u>
<u>تاریخ تولد</u>	<u>سابقه کار</u>
<u>شماره ملی</u>	<u>شماره تماس</u>
<u>آدرس کامل</u>	

سوابق کاری:

<u>ردیف</u>	<u>موضوع فعالیت</u>	<u>مدت فعالیت</u>	<u>شماره تماس</u>	<u>آدرس</u>
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



دانشگاه صنعتی شریف

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:

(پیوست شماره ۴)

برگ پیشنهاد قیمت

بازگشت به آگهی مزایده عمومی واگذاری غرفه های مسجد دانشگاه صنعتی شریف و پذیرش شرایط مزایده و با در نظر گرفتن آمار و اطلاعات مذکور و جمیع جهات مؤثر از قبیل میزان اجاره بها و تعطیلات و تمام هزینه های جانبی و تمام مواردی که به طور مستقیم به آن ها اشاره نشده است، قیمت پیشنهادی خود را به شرح ذیل اعلام می کنم.

قیمت پیشنهادی اجاره ماهانه (به ریال)	
شماره و محل غرفه	
قیمت پیشنهادی (به عدد)	
قیمت پیشنهادی (حروف)	
صنف پیشنهادی	

توجه:

در صورت تمایل به ارائه پیشنهاد برای چند غرفه لطفاً برای هر غرفه تضمین و برگ پیشنهاد قیمت جداگانه ارائه شود.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



(پیوست شماره ۵)

متن اجاره نامه

مقدمه

این قرارداد مستند به صورتجلسه شماره مورخ کمیسیون معاملات دانشگاه صنعتی شریف در محل و فیما بین دانشگاه صنعتی شریف به نمایندگی آقای دکتر سید فرشاد فاطمی، معاون اداری و مالی دانشگاه به شماره ثبت ۰۱۰۰۷۰۱۴۰۵۰۲۱۵، کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۵۶۶۱۴۹۹ و شناسه ملی ۰۲۵۶/۰۲۸۳۰۱۴۰۰ به نشانی تهران، خیابان آزادی، دانشگاه صنعتی شریف، کد پستی ۱۴۵۸۸۸۹۶۹۴، صندوق پستی ۸۶۳۹ / ۱۱۱۵۵، شماره تلفن ۰۲۱-۶۶۱۶۴۴۶۵ و نمابر ۰۲۱-۶۶۰۰۵۶۱۰ که منبهد در این قرارداد "موجر" نامیده می‌شود از یکطرف و آقای: فرزند:..... شماره شناسنامه:..... کد ملی:..... اقامتگاه:..... شماره تلفن:..... و که در این قرارداد "مستاجر" نامیده می‌شود از طرف دیگر بر اساس قانون مدنی و قانون موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶، و تحت شرایط زیر منعقد می‌گردد.

ماده یک) ضمایم قرارداد

پیوست های این قرارداد عبارتند از: مدارک هویتی مستاجر و ...

ماده دو- موضوع قرارداد و شرح خدمات

عبارت است از واگذاری منافع

ماده سه - مدت قرار داد و تاریخ شروع کار

مدت این قرارداد از تاریخ تا میباشد.

در صورت تمایل موجر به تمدید قرارداد، یک ماه قبل از انقضای مدت قرارداد، موجر مراتب را کتباً به مستأجر اعلام می‌نماید که در صورت توافق و با رعایت مقررات قانونی، قرارداد قابل تمدید خواهد بود. دانشگاه می تواند مدت قرارداد را برای سه ماه و بصورت یکجانبه تمدید نماید.

ماده چهار - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

۱-۴- مبلغ ریال (به حروف ریال)، بعنوان اجاره بهای ماهانه تعیین شده است که باید در پایان هر ماه حتی ایام و ماههایی که دانشگاه تعطیل می‌باشد و یا واحد صنعتی فعالیت ندارد به حساب

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



تمرکز وجوه درآمد اختصاصی دانشگاه نزد بانک مرکزی به شماره IR920100004001072103007274 واریز نموده و فیش آن را مستقیماً تحویل امور مالی دانشگاه نماید.

تبصره ۱: مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بهاء ماهانه در سررسید مقرر است.

تبصره ۲: هرگاه موجر به هر دلیلی که ناشی از کوتاهی مستاجر نباشد، اقدام به تعطیل نمودن محل مورد اجاره نماید در ایام تعطیلی اجاره دریافت نمی گردد.

ماده پنج - تعهدات موجر

۱-۵- موجر متعهد است محل موضوع قرارداد را به منظور اجاره طبق صورت جلسه تنظیمی با حضور امین اموال و ناظر قرارداد با کلیه لوازم و تجهیزات موجود تحویل مستاجر نماید.

۲-۵- موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر نداشته و حفظ و نگهداری آن ها بر عهده مستاجر می باشد.

۳-۵- موجر بعد از اتمام قرارداد هیچ گونه تعهدی مبنی بر تحویل گرفتن و نگهداری لوازم و تجهیزات تأمین شده توسط مستاجر را ندارد.

۴-۵- چنانچه خط تلفنی از سوی دانشگاه در اختیار مستاجر قرار گیرد طی صورت جلسه ای می بایست تحویل ایشان گردد (در صورت وجود هرگونه هزینه برای مکالمات، پرداخت آن بر عهده مستاجر است).

۵-۵- دانشگاه هیچ تعهدی در زمینه اختصاص برچسب تردد یا صدور مجوز ورود خودروی مستاجر یا کارکنان و عوامل آن را به داخل دانشگاه ندارد.

تبصره: در مورد غرفه شماره ۵ (خدمات تکثیر و کتاب فروشی) ناظر هماهنگی لازم برای تردد پیمانکار و کارکنان وی به محل غرفه را انجام خواهد داد.

۶-۵- موجر مکلف است عین مستاجره را با تمامی توابع و ملحقات مورد توافق جهت استیفاء به مستاجر تسلیم نماید.

۷-۵- با توجه به موقعیت مکانی غرفه ها که خارج از محیط دانشگاه هستند موجر هیچ تعهدی برای فراهم نمودن امکان حضور مستاجر در محیط دانشگاه تحت هیچ عنوانی ندارد.

ماده شش: تعهدات مستاجر

الف - اطلاع از مفاد قرارداد و لزوم رعایت قوانین و مقررات و ضوابط

۱ - مستاجر تأیید می نماید که از مفاد قرارداد جزئاً و کلاً اطلاع کامل حاصل نموده است.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۲- مستأجر رسماً اعلام می‌نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۲ / ۱۰ / ۱۳۳۷ و اصلاحات بعدی آن نیست و تا پایان مدت قرارداد مشمول قانون مذکور نخواهد شد و تعهد می‌نماید که تا پایان مدت قرارداد به هیچ عنوان اشخاص مذکور در مواد فوق الذکر را در این قرارداد سهیم و ذینفع نکند و هرگاه در حین اجرای قرارداد مشخص گردد که اعلام مذکور با واقعیات منطبق نبوده و یا اینکه مستأجر از اعلام مشمولیت بعدی خودداری نموده، موجد مجاز است علاوه بر فسخ قرارداد و وصول تضمین حسن انجام تعهد، کلیه خسارات و زیان‌های وارده بر خود را احتساب و از محل مطالبات و یا سایر اموال مستأجر تأمین نماید.

۳- از آنجایی که مستأجر و کارکنانش در محیط دانشگاهی و محدوده مسجد انجام وظیفه می‌نمایند موظف هستند کلیه قوانین کار در دانشگاه و موازین و شئون اسلامی و اخلاقی را رعایت نمایند.

۴- این اجاره نامه علاوه بر تبعیت کامل از قوانین و مقررات جاری کشور و آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه، مشمول قانون موجد و مستأجر سال ۱۳۷۶ نیز می‌باشد و طرفین با آگاهی کامل از مفاد قانون فوق این اجاره نامه را امضاء نمودند.

۵- مستأجر اقرار نمود که هیچگونه سابقه کیفری نداشته و از سلامت جسمی و روحی کامل برخوردار می‌باشد.

۶- مستأجر تایید می‌نماید کلیه مجوزهای قانونی و دولتی لازم جهت انجام موضوع این قرارداد را داراست و موظف است در استفاده از نیروی کار، کلیه ضوابط و مقررات صنفی، قانونی و بهداشتی را رعایت نماید.

ب - شرایط و تعهدات اختصاصی

۱- مستأجر حق انتقال و یا واگذاری مورد قرارداد را به غیر، کلا و جزئا، مشاعا یا مفروزا حتی به صورت وکالت و غیره را نخواهد داشت.

کلیه امکانات و تجهیزاتی که در اختیار مستأجر قرار گرفته است به‌عنوان امانت محسوب می‌شود و مستأجر موظف است از وسایل به‌طور متعارف استفاده کند و در حفظ و نگهداری آن‌ها مسئول است.

۲- استفاده از امکانات دانشگاه که در این قرارداد درج نشده باشد مانند استفاده از غذای دانشجویی، استفاده از سرویس‌های ایاب و ذهاب، استفاده از امکانات بهداشتی و ممنوع است.

۳- مستأجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد استفاده نماید و مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره صرفاً جهت محل کار و فعالیت شغلی مندرج در موضوع قرارداد استفاده نماید.

۴- مستأجر موظف به تهیه و تأمین امکانات، مواد اولیه، وسایل و ابزار کار مورد نیاز واحد صنفی به‌جز آنچه از طرف دانشگاه و مسجد در صورت جلسه تحویل شده است می‌باشد و کلیه ی هزینه‌های مربوط به امکانات، دستگاه‌ها و لوازم مصرفی بر عهده مستأجر می‌باشد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۵- مستأجر متعهد است در پایان مدت قرارداد، محل مورد اجاره را تخلیه نموده و کلیه تجهیزات، ابزار، لوازم و اموالی را که موجر جهت انجام خدمات موضوع قرارداد به صورت امانت در اختیار وی قرار داده است را به صورت صحیح و سالم به موجر تحویل نماید. تحویل اموال و کلیه وسایل باید طی صورتجلسه (ضمن مطابقت با صورتجلسه اولیه تحویلی) و با نظارت ناظر عودت داده شود.

۶- مسئولیت هزینه تعمیرات جزئی مکان مورد اجاره و نگهداری و سرویس منظم و دوره‌ای تجهیزات و ابزار کار در مدت قرارداد بر عهده مستأجر می‌باشد.

۷- مستأجر مکلف است لیست کامل ابزار، لوازم و ماشین‌آلات متعلق به خود را تهیه و به موجر یا نماینده موجر تسلیم نماید و نسخه‌ای از آن را جهت اطلاع به انتظامات دانشگاه ارسال نماید تا در هنگام خروج وسایل دچار مشکل نگردد.

۸- پرداخت هزینه آب و برق و گاز مطابق کنتور نصب شده در محل بر عهده مستأجر می‌باشد.

تبصره: در صورت عدم نصب کنتور جداگانه برای محل مورد اجاره، پرداخت قبوض مربوطه با نظر کارشناسی مدیریت امور ساختمان و تأسیسات بر عهده مستأجر می‌باشد.

۹- پرداخت مالیات عملکرد مورد اجاره و فعالیتهای ناشی از آن، هزینه هرگونه تعمیر و تغییر دکوراسیون، میز، صندلی و ویتترین پس از تحویل غرفه در مدت قرارداد بر عهده مستأجر است.

۱۰- در صورتی که در اثر اجرای موضوع قرارداد هرگونه خسارت شامل سرقت، آتش‌سوزی و متوجه محل مورد اجاره و یا اموال موجر گردد مستأجر تعهد می‌نماید از مال خود به صورت بلاعوض جبران نماید و هیچ‌گونه ادعایی از جانب مستأجر در این خصوص پذیرفتنی نیست.

۱۱- مستأجر ملزم می‌باشد نرخ خدمات و کالاها را در محلی مناسب که در معرض دید مشتریان باشد نصب نماید.

۱۲- زمان ارائه خدمات توسط دستگاه نظارت تعیین شده و مستأجر ملزم به اجرای آن است، در هر حال بدون موافقت دستگاه نظارت، مستأجر مجاز به تعطیل کردن غرفه نمی‌باشد. همچنین حضور در محل کار صرفاً در ساعات تعیین شده خواهد بود و مستأجر حق بیتوته کردن در محل مورد اجاره را ندارد.

۱۳- نظافت مکان مورد اجاره و رعایت کامل بهداشت و جمع‌آوری هرگونه زباله مربوط به محل کار و بسته‌بندی آن‌ها به وسیله کیسه‌ی زباله و قراردادن در سطل‌های محوطه و سم‌پاشی دوره‌ای بر عهده مستأجر می‌باشد.

۱۴- مستأجر مکلف است در نحوه‌ی ارائه‌ی خدمات موضوع قرارداد علاوه بر رعایت موارد مندرج در مفاد قرارداد نظرات موجر یا نماینده موجر را که کتباً یا شفاهاً به وی اعلام می‌گردد، رعایت نماید.

ج- در ارتباط با کارکنان

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۱- مستأجر کلیه مسئولیت‌ها و تعهدات قانونی در مورد کارکنان خود را در طول مدت قرارداد و همچنین بعد از فسخ یا خاتمه‌ی آن (از جمله پرداخت حقوق و سایر مزایا: اضافه‌کاری، عیدی، حق بیمه، پاداش، سنوات سابقه خدمت، خسارت اخراج و ...) و کلیه هزینه‌های متعلقه ناشی از اجرای قوانین و مقررات مختلف از جمله قوانین مالیات‌های مستقیم و قانون سازمان تأمین اجتماعی و سایر هزینه‌های ناشی از اجرای مفاد این قرارداد را کلاً بر عهده می‌گیرد و مستأجر مکلف به پرداخت به موقع کلیه هزینه‌های فوق‌الذکر می‌باشد و موجر در این مورد هیچ‌گونه مسئولیت و تعهدی نخواهد داشت.

۲- عواقب ناشی از سوانح انجام کار اعم از برق‌گرفتگی، خفگی و عواقب ناشی از آن و بروز حریق و نظایر آن در زمره‌ی مسئولیت‌های مستأجر بشمار می‌رود. وارد شدن خسارت مالی و جانی ناشی از عدم رعایت مقررات ایمنی حفاظتی، بهداشت کار، بهداشتی و هرگونه خسارت به مستأجر و کارگران مستأجر و مشتریان و مراجعین اعم از صدمه جانی و مالی به عهده‌ی مستأجر است و دانشگاه در این مورد هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد و مستأجر مسئول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.

۳- مستأجر مکلف به تأمین نیروی انسانی موردنیاز در ارتباط با ارائه‌ی خدمات موضوع این قرارداد است و بعد از انعقاد قرارداد و قبل از به‌کارگیری افراد، می‌بایست صورت اسامی آنان را به صورت کتبی و با ذکر تخصص به ناظر اعلام نماید.

تبصره ۱: مستأجر و کارکنان ایشان موظف به رعایت شئون اسلامی و مقررات مربوط به مسجد می‌باشند احراز هویت و صلاحیت مستأجر در زمان امضای قرارداد با مدیریت حقوقی و احراز صلاحیت پرسنل مستأجر توسط ناظر صورت می‌گیرد که موجر یا ناظر متعاقباً اسامی افراد مجاز را به اطلاع مستأجر خواهند رساند.

تبصره ۲: مستأجر موظف است برای تمامی افراد به‌کارگیری شده، کارت شناسایی عکس دار تهیه نماید و کلیه افراد موظفند در ساعات کار، ملبس به لباس کار مورد تایید نماینده موجر بوده و کارت شناسایی خود را بر سینه الصاق نمایند.

۴- مستأجر حق استخدام و یا استفاده از خدمات کارکنان دانشگاه و افراد فاقد صلاحیت را نخواهد داشت و مکلف است نیروی کار موردنیاز و حسب مورد مجرب و توانمند و دارای شناسنامه ایرانی را با توجه به موضوع قرارداد تأمین نماید و کلیه افرادی که به کار می‌گمارد می‌بایست دارای سلامت جسمانی و روانی بوده، منافاتی با شرایط قانون کار نداشته و از عهده‌ی وظایف محوله به‌خوبی برآیند و حتی‌الامکان از سواد خواندن و نوشتن بهره‌مند باشند.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۵- مستاجر موظف است کارت بهداشت، گواهی سلامت جسمانی و روانی و عدم اعتیاد کارکنان خود به مواد مخدر و روان گردان و ابتلای آنان به بیماری های مسری را همراه با گواهی عدم سوء پیشینه آنان به موجر یا نماینده موجر ارائه نماید.

۶- نظارت بر نحوه انجام وظیفه کارکنان موضوع قرارداد به عهده مستاجر بوده و مسئولیت های ناشی از هرگونه سوء استفاده شغلی و اعمال خلاف یا منافی عفت عمومی کارکنان مزبور در محیط کار متوجه مستاجر خواهد بود.

۷- مستاجر حق هیچگونه دخل و تصرف و تغییر در محل اجاره را ندارد و انتفاع از مورد اجاره باید به نحوی صورت پذیرد که به بنا و تاسیسات و تجهیزات خسارت وارد نگردد و حفظ و نگهداری مورد اجاره و تجهیزات و لوازم موجود در آن (به شرح صورتجلسه تنظیمی) بر عهده مستاجر است و مستاجر مکلف است در انقضای مدت یا فسخ قرارداد، مورد اجاره و تجهیزات آن را صحیح و سالم به موجر تحویل نماید.

۸- مستاجر مسئول جبران خساراتی است که از جانب او و کارکنان وی به موجر و یا مراجعین و اشخاص ثالث حقیقی و حقوقی وارد می آید؛ اعم از این که ناشی از بی احتیاطی و بی مبالاتی او و یا کارکنان و افراد و اشیاء تحت تصرف یا متعلق به او باشد. بدیهی است مسئولیت مستاجر رافع مسئولیت های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود.

۹- مستاجر موظف است مقررات قانون کار و تأمین اجتماعی را در انجام وظایف موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارگران طبق مفاد بند ۴ تصویب نامه ۸۴۵۱۵ ت / ۳۴۶۱۳ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۱۵ رعایت نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیئت های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار و قوانین مربوط به کارگران را بر عهده بگیرد. از این رو در صورت عدم اقدام دربارهی هریک از موارد فوق، مستاجر مسئول کلیه عواقب ناشی از آن بوده و موجر مسئولیتی در این موارد نخواهد داشت.

در پایان قرارداد مستاجر مکلف است مفاصا حساب ماده ۳۷ تأمین اجتماعی در خصوص بیمه کارکنان تحت پوشش خود را به موجر ارائه دهد.

چ- سایر شرایط

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



- ۱- مستاجر در صورت ورود خسارات به عین مستاجره، ضامن جبران خسارات بوده و در صورت امتناع از جبران، خسارات از محل تضمین قرارداد وصول خواهد شد. موجر در هر صورت حق مراجعه به مراجع قضایی را خواهد داشت.
- ۲- هزینه های کلی مربوط به بهره برداری عین مستاجره از قبیل ایزوگام، لوله کشی آب و گاز و فاضلاب، کولر، شوفاژ و نصب آسانسور و ... بر عهده موجر بوده و سایر هزینه های جزئی مربوط به بهره برداری از عین مستاجره بر عهده مستاجر خواهد بود.
- ۳- اگر دانشگاه به هر دلیلی که ناشی از کوتاهی و یا تقصیر غرفه دار نباشد اقدام به تعطیل نمودن غرفه نماید، در ایام تعطیلی اجاره دریافت نمی‌گردد.
- ۴- طرفین اعلام نمودند که مستاجر هنگام قبض مورد اجاره و شروع بهره برداری از آن هیچ گونه وجهی بابت سرقفلی و یا کسب و پیشه یا تجارت به موجر نپرداخته است و تصرفات مستاجر در مورد اجاره برای وی حق سرقفلی و یا حق کسب و پیشه یا تجارت ایجاد نخواهد کرد و مستاجر هرگونه ادعایی از این حیث را از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۵- طرفین کلیه خیارات قانونی، به استثناء خیار فسخ پیش بینی شده در قرارداد را از خود سلب نمودند.
- ۶- مستاجر ملزم است پس از پایان مدت قرارداد و یا فسخ و ... قرارداد عین مستاجره را صحیح و سالم به همراه ملزمت و متعلقات تحویل موجر نماید. مستاجر ضامن جبران خسارات و نواقص می‌باشد.
- ۷- پس از پایان، فسخ و یا ... قرارداد، مستاجر متعهد است که ظرف مدت حداکثر ۵ روز نسبت به تخلیه عین مستاجره اقدام نماید. در غیر اینصورت موجر مستحق دریافت اجرت المثل و خسارات وارده تا زمان خاتمه تصرف خواهد بود. همچنین موجر بابت مهلت ۵ روزه مذکور نیز مستحق دریافت اجرت المثل ایام تصرف می‌باشد.
- ۸- مستاجر حق فسخ یکجانبه قرارداد را ندارد و در صورت تمایل به فسخ می‌بایست یکماه قبل کتبا موضوع را با ذکر دلیل به موجر اعلام نماید. در اینصورت فسخ قرارداد منوط به موافقت موجر است.
- ۹- پرداخت هزینه کلیه قبوض (آب، برق، گاز، تلفن و ...) از تاریخ صدور قبض صادره از دانشگاه با مهلت ۱۰ روزه بر عهده مستاجر می‌باشد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



- ۱۰- موجر هیچ‌گونه تعهدی مبنی بر تأمین مشتری برای مستأجر ندارد و مستأجر ضمن اذعان به این مهم هرگونه اعتراضی را نسبت به کاهش سفارش مشتری در طول قرارداد از خود سلب می‌نماید.
- ۱۱- مستأجر به هیچ عنوان حق واگذاری مورد اجاره به غیر را ندارد و در صورت تخلف مستأجر از این بند تضمین مندرج در قرارداد ضبط و توسط موجر وصول خواهد شد.
- ۱۲- در صورتی‌که موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای مورد اجاره نیاز به مکان غرفه داشته باشد پس از اعلام کتبی مراتب به مستأجر توسط موجر، مستأجر طی مدت ده روز مکلف به تخلیه و تحویل محل مورد اجاره و تسویه حساب تا تاریخ تحویل می‌باشد.
- ۱۳- هرگونه نصب تابلو در محل غرفه و سردر آن صرفاً با تأیید موجر امکان پذیر است و نصب تابلو نباید موجب ورود آسیب به ساختمان غرفه و یا ساختمان مسجد دانشگاه و یا تغییر نمای آن گردد.
- ۱۴- دانشگاه می‌تواند در موارد اضطرار با اعلام قبلی یک ماهه تخلیه ی ملک را برای مدت موقت از مستأجر درخواست نماید که در این موارد مستأجر مکلف به همکاری با دانشگاه خواهد بود. بدیهی است که در طول این ایام اجاره ای از مستأجر دریافت نخواهد شد و مدت مزبور به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.
- ۱۵- رعایت شئونات اسلامی از سوی مستأجر و کارکنان وی الزامی است.
- با توجه به محل استقرار غرفه ها مستأجر با پذیرش شرایط حاکم از قبیل پخش صدای اذان و بعضاً مداحی و سخنرانی در حیاط مسجد و بسته بودن غرفه در برخی ایام یا ساعات خاص نظیر زمان برگزاری مراسم هیات های مذهبی در حیاط مسجد، ایام انتخابات و... و ایجاد محدودیت بصری برای غرفه، در زمان نصب داربست در حیاط مسجد در دهه اول محرم اقدام به انعقاد قرارداد نموده است.

ماده هفت- ناظر قرارداد

۱-۷- به منظور نظارت بر نحوه صحیح انجام کار و تعهدات، نهاد نمایندگی مقام معظم رهبری در دانشگاه صنعتی شریف به عنوان ناظر قرارداد تعیین می‌گردد و نماینده‌ای از طرف آن مدیریت کتباً معرفی و تعیین خواهد شد که نظارت وی برای انجام صحیح مفاد قرارداد الزامی خواهد بود و مستأجر مکلف به رعایت تذکرات ایشان می‌باشد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



بانک صنعتی شریف

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره:

۷-۲- ناظر حق دارد در هر زمان مقتضی بداند، به تشخیص خود یک یا چند نفر را به عنوان بازرس جهت بازدید به محل اجاره اعزام نماید و مستأجر مکلف به همکاری با ایشان خواهد بود.

۷-۳- تشخیص عدم انجام هر یک از تعهدات این قرارداد و خسارت وارده و تعیین میزان آن با موجر یا نماینده موجر خواهد بود.

ماده هشت- نماینده مستأجر

۸-۱- مستأجر باید شخص واجد شرایطی را که تجربه کافی در زمینه قرارداد داشته و مورد تأیید نماینده موجر نیز باشد به عنوان نماینده تام‌الاختیار خود با تعیین محل اقامت کتباً به ایشان معرفی نماید.

۸-۲- نماینده مستأجر موظف است در تمام ساعات کار در محل کار خود حاضر بوده و نظریات ناظرین قرارداد را کاملاً اجرا نماید.

۸-۳- مستأجر تحت هیچ شرایطی حق انتقال مورد اجاره به غیر و تغییر شغل را ندارد. در غیر این صورت مشمول بخش فسخ قرارداد بوده و هیچ‌گونه حق اعتراضی ندارد.

۸-۴- وجود نماینده مستأجر باعث سلب مسئولیت‌هایی که تحت این قرارداد بر عهده مستأجر است نمی‌شود و مستأجر مسئول اجرای کامل موارد و شرایط قرارداد می‌باشد.

ماهد نه - جرایم

۹-۱- در صورتی‌که مستأجر تمام یا قسمتی از تعهدات خود را انجام ندهد یا به تشخیص موجر و یا نماینده موجر، قادر به انجام به موقع تمام یا قسمتی از تعهدات نبوده و یا خدمات مستأجر از کیفیت مطلوب و مورد رضایت موجر و یا نماینده موجر برخوردار نباشد، موجر بر اساس گزارش کارشناس مربوطه یا ناظر قرارداد به مستأجر اخطار داده و اثرات اخطار را به شرح زیر اعمال می‌نماید و مستأجر حق هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد داشت.

برای بار اول فقط به مستأجر اخطار داده خواهد شد (بدون اعمال مبلغی به عنوان جریمه).

برای بار دوم، مبلغ ۲۵ درصد اجاره بها، ماهانه جریمه در نظر گرفته شده و مراتب به مستأجر اعلام خواهد شد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



برای بار سوم، مبلغ ۵۰ درصد اجاره بها، ماهانه جریمه در نظر گرفته شده و موجر مختار در ضبط و وصول تمام یا قسمتی از تضمین اجرای تعهدات و فسخ قرارداد خواهد بود.

اعمال جریمه‌های فوق از سوی موجر مانع از جبران خسارات توسط مستأجر نخواهد بود.

۲-۹- در صورتی که مستأجر، اجاره بها را بعضاً یا تماماً در سررسید پرداخت نکند، مکلف است علاوه بر پرداخت اصل مبلغ اجاره بها، به ازای هر روز تاخیر از زمان سررسید تا زمان پرداخت، روزانه مبلغی معادل ده درصد اجاره بها ماهیانه به عنوان خسارت تاخیر به موجر پرداخت کند.

۳-۹- در صورتی که مستأجر اصل تمام مبلغ اجاره بها و خسارت تاخیر را ظرف ۱۵ روز از تاریخ سررسید، پرداخت نکند، موجر می‌تواند، مبلغ اجاره بها، خسارت تاخیر تادیه و تمام مطالبات خود را از مبلغ تضمین پرداخت اجاره بها وصول نماید.

تبصره ۱: چنانچه مبلغ تضمین برای جبران خسارات وارده کفایت نکند، موجر می‌تواند برای جبران خسارت، از سایر اموال و دارایی‌های مستأجر اقدام قانونی لازم را انجام دهد.

تبصره ۲: نظر نماینده موجر، در خصوص میزان خسارت قطعی است و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۴-۹- چنانچه مستأجر مورد اجاره را رأس تاریخ انقضای تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید، ناظر راساً محل اجاره را تخلیه نموده و اموال مستأجر را به انبار دانشگاه منتقل خواهد کرد و در تمام مدت تخلیه توسط ناظر، روزانه میزان ۲۰ درصد اجاره بها، ماهیانه به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد، به موجر بپردازد و یا از محل مطالبات مستأجر کسر گردد. همچنین مستأجر مکلف به پرداخت خسارت تاخیر تادیه به شرح مندرج در بند ۱،۳ این قرارداد خواهد بود.

تبصره: هزینه‌ی انبار داری به تشخیص واحد پشتیبانی محاسبه و از محل تضمین پیش بینی شده در ماده‌ی ۱۰ کسر خواهد شد.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۵-۹- در صورتی که از سوی مستأجر و کارکنان تحت امر وی، به محل مورد اجاره و یا فضاها و تجهیزات موضوع قرارداد و سایر تأسیسات و اموال موجر و یا افراد ثالث خسارتی وارد گردد، مستأجر موظف است نسبت به رفع نقص آن اقدام نماید؛ در صورت استنکاف، دانشگاه رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی نسبت به رفع خسارت وارده از طریق چک تضمین خسارت‌های احتمالی مستأجر اقدام خواهد نمود و مستأجر در این خصوص حق هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد داشت. در صورت وارد شدن خسارت سنگین از طرف مستأجر، جهت رفع خسارت وارده از طریق مراجع ذیصلاح اقدامات قانونی به عمل خواهد آمد.

ماده ده - تضمین قرارداد

۱-۱- هنگام امضای قرارداد، مستأجر برای تضمین انجام قرارداد باید میزان مبلغ کل اجاره یکسال به همراه ۱۰ درصد مبلغ اجاره بها ضمانت نامه معتبر مورد قبول کارفرما مطابق آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه، ارائه نماید. ضمانت نامه یاد شده پس از خاتمه دوره تضمین، و جبران خسارات احتمالی و با تأیید ناظر به مستأجر مسترد خواهد شد.

۱-۲- در صورتی که مستأجر بنا به تشخیص کارفرما تخلفی از مفاد قرارداد انجام دهد، موجر نسبت به ضبط و وصول مبلغ ضمانتنامه اقدام خواهد کرد.

ماده ۱۱: فسخ قرارداد

الف) موارد فسخ و نحوه اعمال آن

۱- موجر در صورت احراز هر یک از موارد ذیل و هرگونه قصور یا تقصیر از سوی مستأجر یا پرسنل وی به گزارش ناظر، مجاز خواهد بود که ضمن اخذ کل مبلغ اجاره بها به عنوان جریمه، تضمین مذکور در ماده ۱۰ و یا اموال متعلق به مستأجر (در صورت عدم کفایت تضمین مذکور) که در محل مورد اجاره می باشد را ضبط کند و بدون رعایت هرگونه تشریفات اداری و یا قضایی حسب مورد ضمن اخطار ده روزه، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۲- در صورتی که موجر یا نماینده موجر تشخیص دهند که مستأجر، موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده است.

۳- در صورتی که مستأجر ۲ نوبت توسط سازمان تعزیرات حکومتی جریمه شود.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



۴- در صورت اطمینان موجر یا نماینده موجر از تخلف مستأجر در اجرای بندهای ماده ۶ این قرارداد، اعم از عدم انجام و یا تعلل در انجام مفاد و شرایط قراردادی و یا ارتکاب فعل یا ترک فعل مغایر قوانین عمومی دانشگاه توسط مستأجر و یا تاخیر بیش از یک هفته در پرداخت اجاره بها.

۵- در صورت عدم توانایی فنی و مالی مستأجر در انجام خدمات موضوع قرارداد.

۶- در صورتی که مستأجر از ادامه فعالیت در واحد صنعتی منصرف گردد، حداقل یک ماه و نیم قبل باید مراتب را کتباً به موجر و یا نماینده موجر اعلام نماید که در صورت موافقت ایشان، قرارداد قابل فسخ خواهد بود.

۷- در صورت شکایت مستند مراجعین در خصوص کیفیت خدمات ارائه شده و یا دریافت بیش از سه اخطار کتبی از سوی ناظر قرارداد.

تبصره ۱ : پس از فسخ قرارداد بنا بر درخواست مستأجر، لازم است اجاره یک ماه محل مورد اجاره توسط مستأجر پرداخت گردد.

تبصره ۲ : تشخیص و احراز موارد تخلف مستأجر، عدم توانایی فنی و مالی و سایر بندهای این ماده با ناظر خواهد بود. مستأجر با امضای این قرارداد حق هرگونه اعتراض نسبت به اقدامات موجر را از خود سلب و ساقط نمود.

۸- دانشگاه برای فسخ قرارداد، نیازمند تشریفاتى مانند مراجعه به مراجع قضایی نداشته و صرف ابلاغ کتبی به مستأجر برای اعلام و اعمال فسخ کفایت میکند.

۹- تشخیص میزان خسارت با موجر بوده و مستأجر حق اعتراض در این زمینه ندارد و اخذ خسارت مانع اتخاذ سایر ضمانت اجراها توسط موجر نخواهد بود.

ب) اقدامات پس از فسخ قرارداد

۱- مستأجر موظف است ظرف مدت ۱۰ روز پس از تاریخ ابلاغ نامه فسخ قرارداد ابزار و لوازم متعلق به خود و موجر را به تفکیک صورت‌برداری نموده و به نحو تمیز و مرتب جمع‌آوری نماید و ابزار و لوازم متعلق به موجر را مطابق صورت‌جلسه تحویل و واحد صنعتی را تخلیه نماید، در غیر این صورت موجر و یا نماینده موجر اجازه دارد پس از تاریخ و مهلت تعیین‌شده با تنظیم صورت‌جلسه رأساً اقدام نماید و هزینه جابجایی و نگهداری کالاهای متعلق به مستأجر را به

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



شرح مندرج در بند ۱۱،۴ این قرارداد از محل تضمین اخذ نماید و در مورد کیفیت و کمیت، نگهداری و جابجایی کالاها و وسایل هرگونه مسئولیتی را از خویش سلب می‌نماید.

۲- مطالبات مستأجر پس از قطعی شدن و کسر خسارات وارده به موجر حداکثر سه ماه پس از تاریخ ابلاغ نامه‌ی فسخ و در صورت ارائه‌ی مفاصاحساب از سازمان تأمین اجتماعی، پرداخت خواهد شد. طی این مدت مستأجر بایستی کلیه‌ی دیون خود را به غیر در رابطه با این قرارداد پرداخت نموده باشد تا با وی تسویه‌حساب انجام گیرد. چنانچه طی این مدت موجر از ابزار و ماشین‌آلات مستأجر استفاده نموده باشد از این بابت کرایه‌ای به مستأجر پرداخت نخواهد نمود.

ماده دوازده : حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه اختلاف بین موجر و مستأجر در مفاد و اجرا یا تفسیر قرارداد، چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را بطریق مذاکره رفع نمایند موضوع از طریق مراجع قانونی حل و فصل خواهد شد. مستأجر ملزم است تا زمان حل اختلاف، تعهداتی را که موجب قرارداد بعهده دارد اجرا نماید.

ماده سیزده : موارد فوق العاده

۱-۱۳- در مورد بروز حوادث قهریه و غیرمترقبه که مانع ایفای تعهدات مستأجر گردد، مستأجر از مسئولیت میرا است، مشروط بر آنکه این‌گونه حوادث اولاً : غیرقابل‌پیش‌بینی بوده ثانیاً: جلوگیری یا رفع آن از عهده‌ی مستأجر خارج بوده ثالثاً : فعل یا ترک فعل مستأجر در بروز آن مؤثر نبوده باشد.

۲-۱۳- هرگاه به علت حوادث قهریه 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:

۳-۱۳- مستأجر بلادرنگ موضوع را به اطلاع موجر و یا نماینده موجر برساند، در طول این مدت مستأجر موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام‌شده به بهترین نحو و با کمترین تأخیر به عمل آورد.

۴-۱۳- چنانچه مدت توقف اجرای قرارداد بیش از یک ماه برای موجر و یا مستأجر به طول انجامد، در آن صورت هر یک از طرفین اختیار فسخ قرارداد را با ارائه یادداشت رسمی کتبی خواهند داشت.

ماده چهارده: اقامتگاه

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت



دانشگاه صنعتی شریف

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:

اقامتگاه طرفین بشرح مندرج در مقدمه این قرارداد است و هرگونه تغییر در آن باید حداکثر ظرف یک هفته کتبا به طرف دیگر ابلاغ شود. در غیر اینصورت ابلاغ به آدرس قبلی معتبر خواهد بود.

ماده پانزده : مواد و نسخ قرارداد

مستاجر کلیه مفاد و شروط این قرارداد را با علم و اراده کامل و آزاد و سالم خود فهمیده و پذیرفت و هیچگونه ادعایی از وی در خصوص جهل یا ابهام در مفاد و شروط آن پذیرفتنی نیست. این قرارداد مشتمل بر ۱۵ ماده، در ۴ نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسیده است که همگی عیناً حکم واحد را دارند.

(شرایط اشاره شده در این صفحه مطالعه شد و مورد قبول است)

نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت
نام و نام خانوادگی	سمت	امضا	تاریخ	مهر شرکت