

«قرارداد اجاره سالن ورزشی پردیس تبریز»

این قرارداد ما بین دانشگاه شهید مدنی آذربایجان به نمایندگی آقای به عنوان به نشانی جاده تبریز-آذرشهر، سه راهی ممقان شناسه ملی، به عنوان موجر از یک طرف و فرزند به شماره ملی شماره شناسنامه شناسه ثبت شرکت شناسه ملی شرکت شناسه اقتصادی شرکت مدیرعامل به نشانی کد پستی تلفن ثابت و همراه به عنوان مستاجر از طرف دیگر بشرح زیر منعقد گردید:

۱- موضوع قرارداد:

اجاره سالن ورزشی دانشگاه واقع در تبریز، خیابان ورزش، ساختمان پردیس برای فعالیت‌های ورزشی و آموزشی مربوط به آن.

مورد اجاره :

سالن ورزشی دانشگاه واقع در تبریز، خیابان ورزش، ساختمان پردیس به مساحت تقریبی ۴۸۰ مترمربع، به انضمام بوفه، رختکن، سرویس بهداشتی و حمام، فضای پارک خودرو با حق استفاده از آب، برق، گاز و تلفن که به رویت مستأجر رسیده است.

۲- مدت اجاره :

مدت اجاره این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۶ لغایت ۱۴۰۶/۰۶/۱۶ می باشد که در صورت حصول توافق قابل تمدید است.

۳- وجه الاجاره و نحوه پرداخت:

وجه الاجاره از قرار ماهیانه مبلغ ریال معادل تومان و کل قرارداد ریال می باشد و مستاجر متعهد است وجه الاجاره هر ماه را در ابتدای هر ماه واریز و فیش واریزی را در اختیار امور مالی معاونت دانشجویی قرار دهد.

تبصره : به ازای هر روز تاخیر احتمالی در واریز اجاره بهای فوق الذکر، روزانه مبلغ سه میلیون ریال معادل سیصد هزار تومان جریمه تعلق خواهد گرفت.

۴- نظارت:

نظارت بر حسن اجرای قرارداد بر عهده مدیریت تربیت بدنی دانشگاه خواهد بود. البته ناظر می‌تواند نماینده یا نمایندگان را در این امر تعیین و به مستأجر معرفی نماید و مستأجر موظف به تبعیت از ایشان می‌باشد.

۵ - شروط و تعهدات طرفین:

[illegible]

۵-۲- موجر متعهد است بعد از امضا و تودیع اولین اجاره بها و تضمین مذکور در بند (۱-۵) و ثبت قرارداد، مورد اجاره را با وسایل و تجهیزات موجود طی صورت جلسه‌ای از طریق دستگاه نظارت در اختیار مستأجر قرار دهد.

۵-۳- مستأجر متعهد است کلیه اصول و مقررات ایمنی، بیمه‌ای، بهداشتی، انتظامی و حرفه‌ای را در ارتباط با مشتریان، ورزشکاران، مربیان، داوران، کارکنان، تماشاگران و به طور کلی همه افراد حاضر در سالن ورزشی، تأمین و مراعات نماید.

«قرارداد اجاره سالن ورزشی پردیس تبریز»

۴-۵- مستاجر متعهد است با فوریت (قبل از واگذاری هرگونه تایم) نسبت به تهیه بیمه مسئولیت مدنی در قبال آسیب‌های ورزشی، فوت، قطع نخاع، نقص عضو و ... مشتریان حین تمرین، بازی و مسابقه و حضور در سالن ورزشی، در مدت اجاره اقدام نماید و تصویر آن را در اختیار دستگاه نظارت قرار دهد و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت. در صورت عدم تأمین بیمه‌نامه، موجر می‌تواند از استفاده مستاجر ممانعت به عمل آورده یا یکجانبه قرارداد را فسخ نماید، بی‌آنکه به حق وی در مطالبه اجاره بها خللی وارد گردد.

۵-۵- چنانچه در اثر فعل یا ترک فعل یا قصور مستاجر یا عوامل وی ضرر یا خسارتی متوجه موجر و ملک او یا سایر اشخاص و کاربران سالن ورزشی گردد، مستاجر شخصاً مسئول جبران آن‌ها می‌باشد و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۶-۵- مستاجر متعهد است از نیروی انسانی صاحب صلاحیت و دارای کارت سلامت و فاقد سوء سابقه استفاده کند و مشخصات آنها را همراه گواهی عدم سوء پیشینه و کارت سلامت و ... در اختیار موجر قرار دهد و از تغییر و جابجایی آنها بدون موافقت دستگاه نظارت خودداری نماید و حق و حقوق آنها را مطابق مقررات جاری کشور به موقع پرداخت نماید و کلیه مقررات مربوط در قانون کار، بیمه و بهداشت و نظامات ورزشی را نسبت به ایشان اجرا و مراعات کند و موجر مسئولیتی در این خصوص و تأمین و پرداخت حقوق، مزایا و حق بیمه و یا سایر مطالبات کارکنان و مشتریان مستاجر نخواهد داشت.

۷-۵- مستاجر موظف است کلیه ضوابط و مقررات مربوط به نگهداری و بهره‌برداری از سالن‌های ورزشی از جمله مقررات ابلاغی از سوی اداره‌های ورزش و جوانان، دانشگاه علوم پزشکی و مراکز بهداشتی، بیمه و تأمین اجتماعی، نیروی انتظامی و سایر دستگاه‌های ذیربط را به موقع رعایت نماید.

۸-۵- مسئولیت پاسخگویی و ارائه هرگونه مدارک قانونی به مراجع ذیصلاح به عهده مستاجر می‌باشد و موجر در این خصوص هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۹-۵- مورد اجاره صرفاً برای فعالیت‌های ورزشی و آموزشی مربوط به آن واگذار می‌شود و مستاجر حق استفاده از آن در غیر امور مذکور را ندارد.

تبصره: رشته‌های ورزشی قابل برگزاری در سالن عبارتند از رشته‌های ورزشی توپی و راکتی. ایجاد و یا برقراری سایر رشته‌های ورزشی می‌بایست با کسب اجازه از مؤجر و ناظر قرارداد صورت گیرد و در صورت عدم رعایت این مورد، ضمن اخذ جریمه (به تشخیص ناظر دستگاه) هزینه آسیب ناشی از برقراری رشته غیرمصوب توسط مستاجر می‌بایست پرداخت گردد.

۱۰-۵- مستاجر به هیچ عنوان حق نگهداری، فروش و عرضه محصولات دخانی و همچنین محصولات ممنوع شده از طرف مرکز بهداشت دانشگاه و سایر مراجع قانونی را ندارد.

۱۱-۵- مستاجر حق بکارگیری و استفاده از دانشجویان و کارکنان دانشگاه را ندارد و تجمع دانشجویان یا کارکنان دانشگاه و سایر اشخاص غیرمسئول در محل اجاره به هر دلیلی ممنوع می‌باشد.

۱۲-۵- مسئولیت نظافت سالن و تأمین اقلام و اسباب مورد نیاز و تعمیر و نگهداری آنها و حراست اسباب و لوازم و اموال مستاجر و اموال تحویلی از طرف دانشگاه و رفع هرگونه عیب و نقص در مورد اجاره از قبیل: شکستن درب، پنجره، شیشه، کلید، پرز، قفل، دستگیره، تجهیزات ورزشی، شیرآلات، تجهیزات حرارتی، برودت‌ی، تهویه، چراغ‌ها و غیره به صورت تعهد به نتیجه تماماً بر عهده مستاجر می‌باشد و موجر هیچ مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت. در صورت عدم نظافت و تعمیر به موقع، ضمن اخذ جریمه (به تشخیص ناظر دستگاه) هزینه آسیب ناشی از عدم نظافت و تعمیر توسط مستاجر می‌بایست پرداخت گردد.

تبصره ۵: هزینه تعمیرات اساسی در صورت نیاز بر عهده موجر خواهد بود.

«قرارداد اجاره سالن ورزشی پردیس تبریز»

۵-۱۳- مستأجر متعهد است مورد اجاره را در ایام و ساعات مذکور در ذیل به صورت رایگان در اختیار موجر قرار دهد:

الف- روزهای یکشنبه، سه‌شنبه، چهارشنبه، پنجشنبه از ساعت ۱۷/۴۵ الی ۲۰/۱۵

ب- ماه مبارک رمضان به مدت ۱۰ روز (برنامه آن قبل از ماه مبارک رمضان ارائه خواهد شد).

ج- ۱۵ الی ۲۰ روز جهت برگزاری آزمون‌های سازمان سنجش و هرگونه آزمون و تایم دیگر با اعلام قبلی موجر.

د- تابستان (حدود ۲۰ تیر لغایت اوایل شهریور) جهت برگزاری کلاس‌های تابستانی از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۱

تصبر ۵. تایم‌های فوق با اعلام قبلی دستگاه نظارت از طرف موجر قابل تغییر است.

۵-۱۴- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به غیر ندارد و متعهد به حضور تمام وقت در سالن می‌باشد.

۵-۱۵- مستأجر متعهد است کلیه شئون اداری و اسلامی محیط دانشگاه و همچنین تعهدات خود را به نحو کاملاً مطلوب رعایت نماید و در صورت مشاهده خلاف، دانشگاه حق دارد قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ و به مدت اجرای آن پایان دهد و مستأجر ملزم است فوراً تسویه حساب نموده، مورد اجاره را تخلیه و تحویل نماید. فسخ قرارداد مانع از مطالبه خسارات ناشی از فسخ از محل تضمین مستأجر نخواهد بود.

۵-۱۶- مستأجر متعهد است پس از اتمام قرارداد یا فسخ آن، فوراً و بدون هیچ بهانه‌ای مورد اجاره و اموال موجر را طبق صورتجلسه به همان حالت که تحویل گرفته به دستگاه نظارت تحویل نماید. در صورت تعلل، به ازای هر روز تأخیر علاوه بر اجاره بها، مبلغ پنج میلیون ریال به عنوان خسارت به حسابی که اجاره بها واریز می‌شود، پرداخت نماید. همچنین در صورت خسارت به اموال تحویلی، عین آنرا تهیه یا قیمت آن را پرداخت کند.

۵-۱۷- در صورت اتمام قرارداد یا فسخ آن، مستأجر حق هیچ‌گونه کسب و پیشه‌ای را تحت هیچ عنوانی نخواهد داشت و در صورتی که به هر دلیلی از تخلیه و تحویل مورد اجاره امتناع ورزد، موجر می‌تواند ضمن تنظیم صورتجلسه، به تخلیه محل اقدام و اموال متعلق به مستأجر را به شخصی که امین تلقی می‌کند بسپارد. بدیهی است مسئولیتی در ازای عیب، نقص و تلف اموال مستأجر بر عهده موجر نبوده و پرداخت هزینه نگهداری اموال مزبور نیز بر عهده مستأجر خواهد بود.

۵-۱۸- آب، برق و گاز مورد اجاره با انشعابات فرعی از ساختمان پردیس تأمین می‌شود و هزینه‌های مصرفی بر اساس کنتور داخلی توسط دستگاه نظارت محاسبه و تعیین می‌شود و مستأجر موظف است سهم خود را طبق ابلاغ ناظر به حسابی که اجاره بها واریز می‌گردد، ظرف ۳ روز پرداخت و رسید آن را به ناظر تحویل نماید. همچنین موجر یک خط تلفن ثابت در اختیار مستأجر قرار می‌دهد و مستأجر نیز متعهد است هزینه مصرفی آن را مطابق قبوض صادره در مهلت تعیین شده پرداخت و رسید آن را به ناظر قرارداد تسلیم نماید. مسئولیت تمامی مکالمات بر عهده مستأجر می‌باشد.

۵-۱۹- در مدت اجرای قرارداد دانشگاه می‌تواند با یک ماه اطلاع کتبی قبلی به استثنای بند ۱۵-۵ قرارداد را فسخ و به مدت اجرای آن پایان دهد.

۵-۲۰- مستأجر متعهد است مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و آیین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه‌خواری در دستگاه‌های اجرایی نباشد.

۵-۲۱- چنانچه مستأجر به هر دلیلی اجاره بها را دو ماه متوالی پرداخت نکند یا از هر یک از مفاد، شروط و تعهدات خود تخلف نماید، موجر می‌تواند علاوه بر جریمه (سه میلیون ریال معادل سیصد هزار تومان به ازای هر روز تأخیر)، قرارداد را یک‌طرفه فسخ و به مدت اجرای آن پایان دهد؛ همچنین اگر در تخلیه و تحویل مورد اجاره تأخیر کند و یا در موقع تخلیه مورد اجاره مشاهده شود که خسارتی به

«قرارداد اجاره سالن ورزشی پردیس تبریز»

آن یا سایر اموال وارد شده است، موجر می تواند تمام یا بخشی از مطالبات خود را از محل تضمین مذکور در بند ۱-۵ وصول و مازاد آن را مطالبه نماید. در صورت عدم حدوث موارد اخیرالذکر، تضمین مذکور بعد از تسویه حساب با اخذ رسید به مستأجر مسترد خواهد شد.

۵-۲۲- در صورتی که مورد اجاره با ابلاغ رسمی مراجع قانونی برای جلوگیری از شیوع بیماری و ... بالاجبار تعطیل گردد، وجه الاجاره ایام تعطیل با درخواست کتبی مستأجر و تایید هیات ریسه دانشگاه کسر می گردد.

۵-۲۳- جهت حفظ آسایش همسایگان مورد اجاره، ساعات استفاده از سالن ورزشی ۸ صبح الی ۱۲ شب خواهد بود و مستأجر به هیچ عنوان اجازه فعالیت در ساعات خارج از این بازه را ندارد و موجر می تواند علاوه بر جریمه (با تشخیص ناظر)، در صورت عدم رعایت و تکرار مورد، قرارداد را یک طرفه فسخ و به مدت اجرای آن پایان دهد.

۶. حل و فصل اختلافات

در صورت بروز هرگونه اختلاف فی مابین طرفین قرارداد اعم از اینکه در قرارداد پیش بینی شده یا نشده باشد یا اختلاف در نحوه اجرا یا استنباط، ابتدا طرفین سعی خواهند کرد موضوع را از طریق مذاکره مستقیم در کمیسیونی مرکب از نمایندگان طرفین حل و فصل نمایند، چنانچه طرفین در مورد اختلاف به توافق نرسیدند، موضوع در مراجع صالح قضایی مطرح خواهد شد.

ماده ۷- این قرارداد در تاریخ مثبت فی مابین طرفین تنظیم و به انضمام لیست اقلام و تجهیزات که به پیوست می باشد، امضاء و مبادله گردید و برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجراء می باشد.

مستأجر

.....

موجر

.....

معاون دانشجویی دانشگاه

رونوشت:

- * مدیر محترم تربیت بدنی جهت اطلاع و اقدام لازم.
- * مدیر محترم امور فنی جهت اطلاع و اقدام لازم.
- * مدیر محترم برنامه، بودجه و تشکیلات جهت اطلاع و اقدام لازم.
- * مدیر محترم حراست جهت اطلاع و اقدام لازم.
- * مدیر محترم امور حقوقی جهت اطلاع.
- * مدیر محترم امور مالی جهت اطلاع.
- * عامل محترم مالی معاونت دانشجویی جهت اطلاع و اقدام لازم.