



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بروجرد

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

## قرارداد اجاره واحد دندانپزشکی مرکز خدمات جامع سلامت .....

این قرارداد به استناد ماده ۳۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۹۱ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاههای علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی و طبق قانون روابط مالک و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶، طبق ضوابط و شرایط ذیل منعقد گردید و طرفین ملزم و متعهد به اجرای کامل مفاد آن گردیدند:

### ماده ۱- طرفین قرارداد:

موجر: دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بروجرد (شبکه بهداشت و درمان شهرستان ..... ) با نمایندگی جناب آقای دکتر ..... به عنوان رئیس شبکه .....

### مستاجر:

آقای/خانم دکتر ..... فرزند ..... به کد ملی ..... و تاریخ تولد ..... به نشانی .....  
.....

### ماده ۲- مجوز عقد قرارداد:

- ۱-۲- مصوبه مورخ ..... کارگروه کاهش تصدی گری دانشگاه.
- ۲-۲- نظریه کارشناس/هیات کارشناسان رسمی دادگستری/منتخب رئیس موسسه شماره .....
- ۳-۲- نامه شماره ..... معاونت درمان.

### ماده ۳- موضوع قرارداد:

اجاره واحد دندانپزشکی مرکز خدمات جامع سلامت ..... به مساحت ..... متر مربع به نشانی ..... به همراه تجهیزات دندانپزشکی موجود در واحد مزبور به شرح لیست پیوست با حق استفاده اشتراکی از انشعابات آب، برق، گاز و تاسیسات گرمایشی و سرمایشی و سایر امکانات منصوبه در مکان موصوف، که مستاجر با رویت عین مستاجر و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات مورد اجاره، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نمود. تبصره ۱- مورد اجاره صرفاً جهت ارائه خدمات دندانپزشکی در شیفت عصر و خارج از ساعت اداری به اجاره واگذار گردید و مستاجر به هیچ وجه اجازه تغییر استفاده از مورد اجاره و یا تغییر ساعت ارائه خدمات را ندارد. تبصره ۲- در صورتی که برخی از انشعابات مورد اجاره دارای کنتور مستقل باشد، پرداخت قبوض انشعابات دارای کنتور مستقل بر عهده مستاجر می باشد.

### ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ..... لغایت تاریخ ..... به مدت ..... ماه / سال می باشد.



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

تبصره: در صورت توافق ظرفین، این قرارداد با اجاره بهای پایه تعیین شده توسط کارشناس/هیات کارشناسان رسمی دادگستری/منتخب رئیس موسسه و با رعایت مقررات قابل تمدید خواهد بود.

#### ماده ۵- مبلغ اجاره بهاء و نحوه پرداخت آن:

با عنایت به استفاده مستاجر از تجهیزات دندانپزشکی موجود در مکان مورد اجاره، طبق نظریه کارشناس/هیات کارشناسان رسمی دادگستری/منتخب رئیس موسسه شماره ..... و نامه شماره ..... معاونت درمان، اجاره بهای کل مدت قرارداد (به عدد) ..... (به حروف) ..... ریال می باشد که مستاجر متعهد است اجاره بهای ماهیانه به مبلغ ..... ریال را حداکثر تا پایان ماه بعد به شماره شباه حساب IR۷۹۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۸۱۶۰۳۰۲۵۴۲۱ با شناسه واریز ۳۲۵۰۸۱۶۸۰۱۲۴۱۰۱۰۱۶۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۳۲۰۰ نزد بانک مرکزی به نام دانشگاه علوم پزشکی بیرجند واریز نماید و به ازای هر روز تاخیر در پرداخت اجاره بهاء، یک درصد مبلغ اجاره بهای ماهیانه را نیز به عنوان خسارت تاخیر پرداخت نماید.

#### ماده ۶- تعهدات مستاجر:

۱-۶- کلیه هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی مورد اجاره اعم از مخارج ابتدائی جهت انتفاع بهتر مستاجر، تعمیرات لازم در مدت بهره برداری و هزینه های ناشی از خسارت وارده به اعیان مورد اجاره، کسر و انکسار درب، پنجره، شیشه، قفل و دستگیره ها و سایر خسارات وارده به متعلقات عین مستاجر به عهده مستاجر می باشد.

۲-۶- با توجه به اینکه پرداخت هزینه انشعابات آب، برق و گاز مصرفی بر عهده موجر می باشد، مستاجر می بایست در حد متعارف از انشعابات مذکور مصرف نماید، در غیر این صورت پرداخت هزینه های مازاد بر اساس تعیین موجر بر عهده مستاجر می باشد.

۳-۶- کلیه افراد بکارگیری شده توسط مستاجر می بایست قبل از شروع فعالیت صلاحیت لازم را از واحد حراست دانشگاه اخذ نمایند.

مستاجر مکلف است هماهنگی های لازم جهت صدور مجوز تردد نیروهای بکارگیری شده در شیفت عصر را با مدیریت منابع انسانی انجام دهد. ۴-۶- مستاجر تحت هیچ عنوان حق انتقال مورد اجاره را مشاعاً یا مفروضاً، جزئاً یا کلاً حتی به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق، وکالت و غیره به شخص یا اشخاص دیگر ندارد.

۵-۶- مورد اجاره صرفاً جهت بهره برداری و استفاده شخص مستاجر به اجاره واگذار گردید و مستاجر صریحاً اظهار داشته و می دارد که هیچگونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب و پیشه یا تجارت و نظائر آن تحت عناوین پیش بینی نشده دیگر از سوی ایشان به موجر پرداخت نگردیده است، بنابراین مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره در هنگام فسخ یا بعد از انقضای مدت اجاره به موجر می باشد و ضمن عقد لازم حاضر و ضمن عقد خارج لازم (که عقد خارج لازم بنا به اقرار طرفین شفاهاً بین آنان منعقد شده) حق هر گونه ادعائی در خصوص سرقفلی و نظایر آن را از خود سلب و ساقط نموده و می نماید.

۶-۶- از تاریخ فسخ یا انقضای مدت تا زمان تخلیه و تحویل کامل مورد اجاره، مستاجر متعهد به پرداخت اجاره بهاء برابر نظر کارشناس/هیات کارشناسان منتخب رئیس موسسه/رسمی دادگستری منتخب موجر می باشد.

۷-۶- موجر اموال، تجهیزات و دستگاههای دندانپزشکی موجود در محل مورد اجاره را در قبال اخذ سفته شماره ..... جمعاً به مبلغ ..... طی صورتجلسه ای به مستاجر تحویل و مستاجر موظف است در خاتمه قرارداد کلیه وسایل و لوازم مذکور را با همان شرایط و وضعیت اولیه به موجر مسترد نماید.

۸-۶- مستاجر موظف است پس از پایان مدت قرارداد، عین مستاجر را به همان ترتیبی که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به موجر مسترد نماید.

۹-۶- مستاجر موظف است صرفاً در شیفت عصر و خارج از ساعت اداری اقدام به ارائه خدمات موضوع قرارداد نماید. ساعت فعالیت شیفت عصر از ساعت ۱۴ لغایت ۱۹ عصر خواهد بود و در صورت موافقت رئیس واحد / شبکه قابل تغییر خواهد بود



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

۱۰-۶- مستاجر موظف به ارائه خدمات دندانپزشکی طبق تعرفه مصوب دولتی (هیت وزیران) بوده و نمیتواند مازاد بر تعرفه دولتی از مراجعین دریافت نماید و ناظرین قرارداد بر رعایت این موضوع توسط مستاجر نظارت خواهند داشت. ضمناً می بایست تعرفه های مصوب در معرض دید عموم مراجعین نصب گردد.

۱۱-۶- تامین مواد و وسایل مصرفی مورد نیاز در ساعت غیر اداری بر عهده مستاجر می باشد و موجر در خصوص تهیه وسایل مصرفی مورد نیاز شیفت عصر هیچگونه تعهد و مسئولیتی ندارد.

تبصره: تامین وسایل مصرفی غیر پلاک خور حساس شامل توربین، انگل، ایرموتور که بعد از مدت کوتاهی اسقاط می گردند نیز بر عهده مستاجر می باشد.

۱۲-۶- مسئولیت فنی ارائه خدمات دندانپزشکی به مراجعین در شیفت عصر با دندانپزشک طرف قرارداد (مستاجر) می باشد.

۱۳-۶- با عنایت به در اختیار مستاجر بودن کلیه تجهیزات موجود در ساعات غیر اداری، ۷۰٪ هزینه نگهداری و انجام سرویس دوره ای دستگاهها و تجهیزات موضوع قرارداد با مستاجر (دندانپزشک) و ۳۰٪ با موجر (شبکه) خواهد بود و لازمست نماینده موجر یا مستاجر با تنظیم شناسنامه برای دستگاهها، کلیه مشخصات آنها را دقیقاً ثبت و هرگونه سرویس و تعمیر را با ذکر تاریخ و نام قطعه تعویضی درج نماید. این اقدامات باید به صورت ماهیانه به رویت نماینده موجر رسیده و مورد تأیید قرار گیرد. در صورت استنکاف مستاجر از رعایت مفاد این بند، موجر راساً در این خصوص اقدام و علاوه بر هزینه مربوطه، ۲۰٪ مبلغ کل هزینه کرد را به عنوان جریمه از مطالبات و یا ضمانتنامه مستاجر کسر خواهد نمود و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۴-۶- در صورت احراز خرابی دستگاههای تحویلی در ساعات غیر اداری، ۱۰۰٪ هزینه تعمیر با مستاجر خواهد بود و در صورت عدم احراز این موضوع، ۷۰٪ هزینه تعمیر با مستاجر و ۳۰٪ آن با موجر خواهد بود. ضمناً هزینه تعمیرات جزئی در ساعات غیر اداری به عهده مستاجر می باشد. در این خصوص نظریه گروه کارشناسی منتخب موجر ملاک عمل طرفین خواهد بود و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۵-۶- انجام تعمیرات اساسی دستگاههای مورد اجاره که ناشی از فرسودگی در طول زمان می باشد، پس از تأیید اولیه گروه کارشناسی، توسط موجر اقدام خواهد گردید. در این رابطه محل تامین اعتبار تعمیرات و قطعات، در صورتیکه اهمالی از سوی مستاجر صورت نگرفته باشد از سوی موجر خواهد بود، در غیر این صورت مستاجر باید به میزان مسئولیت خود جبران خسارت نماید. در این خصوص نظریه گروه کارشناسی منتخب موجر ملاک عمل طرفین خواهد بود و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

## ماده ۷ - نظارت:

۱-۷- با توجه به موضوع قرارداد و ضرورت نظارت بر خدمات ارائه شده در ساعات غیر اداری، کارشناس نظارت بر درمان و کارشناس سلامت دهان و دندان شبکه بعنوان نمایندگان کارفرما و ناظرین قرارداد تعیین می گردند.

۲-۷- ناظرین می بایست بر نحوه تحویل و تحول مواد مصرفی و دستگاههای موجود، کیفیت ارائه خدمات تخصصی، لزوم نصب و رعایت تعرفه مصوب در خصوص مراجعین، راستی آزمایی خدمات ثبت شده و ... در خصوص موضوع قرارداد نظارت نمایند.

۲-۷- ناظر باید مکانیزم اجرایی نظارت را با توجه به شیوههای علمی و مدیریتی مبتنی بر نظر سنجی پیش بینی و اعمال نماید.

## ماده ۸- تضمین حسن انجام تعهدات:

به منظور تضمین حسن انجام تعهدات، مستاجر موظف است قبل از انعقاد قرارداد، معادل مبلغ کل قرارداد، ضمانت نامه بانکی معتبر و مورد تایید موجر را به ایشان بسپارد و یا اینکه معادل مبلغ مذکور را به حساب سپرده موجر واریز و رسید آن را ارائه نماید (که بدین منظور در تاریخ ..... مبلغ ..... ریال به حساب سپرده دانشگاه واریز / ضمانت نامه بانکی بشماره ..... ارائه نموده است)، چنانچه مستاجر در انجام هر یک



تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تبریز

از تعهدات خود اژ جمله ارائه خدمات در روزها و ساعات مقرر، پرداخت اجاره بهاء در مواعد مقرر، تخلیه مورد اجاره پس از فسخ یا انقضای مدت قرارداد و ... اهمال نموده و یا موجبات عدم اجرا یا تأخیر در اجرای قرارداد را فراهم کند، موجر حق دارد ضمن لغو یک طرفه قرارداد، نسبت به وصول و ضبط تضمین مذکور به نفع خود اقدام نماید و مستاجر با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا، اعتراض و طرح دعوا را از خود سلب و ساقط نمود، در غیر این صورت در پایان مدت قرارداد و انجام کلیه تعهدات موضوع قرارداد به طور کامل و ارائه تسویه حسابهای لازم و گذشت مدت ۴۵ روز از تاریخ انقضاء مدت قرارداد، به مستاجر عودت خواهد شد.

تبصره - در صورت نیاز به تمدید مدت ضمانت نامه موضوع قرارداد، پرداخت کلیه هزینه های مربوطه بر عهده مستاجر می باشد.

#### ماده ۹- ممنوعیت های قانونی:

مستاجر اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و متعهد می گردد تا پایان مدت قرارداد نیز هیچ یک از افراد مشمول قانون فوق را در قرارداد ذینفع یا سهامی نسازد و اعلام می دارد از مفاد قانون ارتقاء سلامت اداری و مبارزه با فساد اطلاع کامل دارد و می داند در صورت ارتکاب هر یک از تخلفات مندرج در آن، علاوه بر لغو قرارداد، برابر مقررات به مراجع قضائی معرفی و به مجازاتهای مقرر در آن قانون محکوم خواهد گردید.

#### ماده ۱۰- مالیات و عوارض:

پرداخت هرگونه مالیات و عوارض و سایر حقوق دولتی مربوط به این قرارداد بعهده مستاجر می باشد.

#### ماده ۱۱- فسخ قرارداد:

۱-۱- علاوه بر فسخ به لحاظ تخلف مستاجر، موجر می تواند به تشخیص خود، در طول مدت قرارداد نیز نسبت به فسخ آن با اعلام یک ماه قبل به مستاجر اقدام نماید. ایقاع فسخ به صرف اعلام واقع می شود و نیازی به اخذ حکم اعلامی فسخ، جهت ترتب آثار آن نمی باشد. لذا موجر می تواند رأساً و بلافاصله پس از اعلام فسخ، از مداخله مستاجر جلوگیری و مورد اجاره را به غیر واگذار نماید.  
۱-۲- در صورت عدم رضایت شبکه از نحوه عملکرد و ارائه خدمات در شیفت صبح و ساعات اداری توسط مستاجر، موجر مجاز به فسخ یکطرفه این قرارداد خواهد بود  
۱-۳- در صورتی که در طول مدت قرارداد مستاجر به هر عنوان مایل به ادامه قرارداد نباشند، ضروری است حداقل یکماه قبل، موضوع (نظریه فسخ) را کتباً به موجر اعلام و از اینکه موجر اطلاع یافته است، اطمینان حاصل نمایند.

#### ماده ۱۲- حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه ابهام و اختلاف در رابطه با این قرارداد به هر نحو، چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند، موضوع اختلاف جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون موضوع ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بیرجند ارجاع و تصمیم کمیسیون مزبور برای طرفین قرارداد قطعی و لازم الاجرا است.  
تبصره ۱- اخطارها و تصمیمات کمیسیون از طریق دبیرخانه کمیسیون، کتباً یا از طریق پست یا سایر طرق مقتضی به اقامتگاه قراردادی مندرج در قرارداد ابلاغ می گردد.

تبصره ۲- مستاجر مکلف است تا زمان اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون، به کلیه تعهداتی که به موجب قرارداد بر عهده دارد عمل نماید، در غیر این صورت مسئول کلیه خسارات وارده می باشد.



دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران  
**ماده ۱۳- قوانین و مقررات حاکم بر قرارداد:**

قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاهها و دانشکدههای علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی، مصوبات هیأت امنا دانشگاه، دستورالعمل تضمین معاملات دانشگاه، سایر بخشنامه و دستورالعمل های اجرایی حاکم بر دانشگاه و شرایط عمومی مربوط به قراردادهای دولتی و قوانین جاری مملکت از جمله قانون روابط مالک و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ خواهد بود که در موارد سکوت، ابهام، اجمال مطابق با این مقررات عمل خواهد شد.

**ماده ۱۴- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:**

نشانی های مذکور در ماده ۱ قرارداد، طبق ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی، اقامتگاه قراردادی طرفین می باشد، لذا ارسال مکاتبات و مراسلات به نشانی های فوق الذکر، حتی در فرض عدم شناسایی مخاطب در آن نشانی، طبق ماده ۷۲ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی، قانونی و ابلاغ شده تلقی می گردد.  
تبصره- طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع فرمایند، در غیر این صورت کلیه مکاتبات و مراسلات ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی باشد.

**ماده ۱۵ - نسخ قرارداد:**

این قرارداد در ۱۵ ماده و ۲ نسخه (جهت ۱- موجر، ۲- مستاجر) و یک پیوست (لیست اموال و تجهیزات دندانپزشکی تحویلی به مستاجر) تنظیم شده که اعتبار کلیه نسخ آن یکسان بوده و پس از امضاء طرفین لازم الاجراء می باشد.

موجر: دانشگاه علوم پزشکی بیرجند ( شبکه بهداشت و درمان

شهرستان .....

با نمایندگی دکتر .....- رئیس شبکه

.....- مسئول امور مالی شبکه

تاریخ :

شماره :

پیوست :

مستاجر:

آقای/خانم دکتر .....

شاهد ۲

شاهد ۱