**قرارداد استقرار شرکت .........**

**در مرکز رشد مشترک دانشگاه گلستان و پارک علم و فناوری گلستان**

 این قرارداد بین پارک علم و فناوری گلستان به نمایندگی آقای دکتر ............... رئیس پارک علم و فناوری گلستان بعنوان ناظر قرارداد به نشانی: گرگان، خیابان شهید بهشتی، بهشت نهم (کوچه آموزشگاه جنگل)، پارک علم و فناوری گلستان که از این پس به اختصار «پارک» نامیده می­شود از یک طرف و مرکز رشد مشترک دانشگاه گلستان و پارک علم و فناوری گلستان به نمایندگی آقای دکتر......................... به عنوان رئیس دانشگاه گلستان به آدرس گرگان – کیلومتر 10 جاده گرگان - گنبد (کمربندی گرگان سرخنکلاته) پردیس دانشگاه گلستان – سازمان مرکزی کد پستی : 79142-49361 تلفن تماس 01738735959 که از این پس به اختصار «مرکز رشد» نامیده می­شود از طرف دیگر ......................... به شناسه ملی ............................ شماره ثبت ......................... با نمایندگی ................ به کد ملی ............................ فرزند ................. صادره از ................ و همراه ................ بعنوان مدیرعامل ، به آدرس: گرگان- خیابان شهیدبهشتی- دانشگاه گلستان کدپستی 49138-15759 آدرس ایمیل شرکت ......................... مطابق با آخرین تغییرات روزنامه رسمی که از این پس به اختصار «شرکت» نامیده می شود ؛ بعنوان طرف دیگر قرارداد و با مفاد و شرایط زیر منعقد می شود:

ماده یک: موضوع قرارداد

 موضوع قرارداد عبارت است از: استقرار شرکت در مرکز رشد واحد شماره **..................** با مساحت ................ مترمربع برابر وضع موجود، **واقع در ساختمان مرکزی/ امید مرکز رشد در پردیس شهیدبهشتی دانشگاه گلستان** دارای آب، برق و گاز و تجهیزات اداری شامل میز و صندلی و سایر امکانات صرفاً جهت استقرار شرکت جهت اجرای برنامه کاری پیوست که به تایید مرکز رشد رسیده است **و جز لاینفک قرارداد محسوب می گردد.**

**تبصره:** لازم به ذکر است به غیر از محل موضوع قرارداد (واحد شماره ...... در سایت شهید بهشتی دانشگاه گلستان) فضاهای موجود دیگر جهت انتفاع و بهره برداری مرکز رشد به صلاحدید خود بوده و شرکت حق هیچ گونه انتفاع و بهره برداری از آنها را ندارد.

ماده دو: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ **01/01/......** لغایت **29/12/......** به مدت **12** **ماه** **شمسی** می­باشد. شرکت موظف است پس از خاتمه این مدت نسبت به تخلیه عین محل استقرار و تحویل تجهیزات دریافتی به مرکز رشد و تسویه حساب اقدام نماید.

**تبصره یک**: در صورت تمایل، طرفین قرارداد، می تواند پس از پایان مدت این قرارداد برابر سال های بعد تمدید کرده و در صورت فسخ پیش از موعد و یا عدم تمدید قرارداد، شرکت متعهد است محل استقرار را فوراً تخلیه و تحویل مرکز رشد نموده و تسویه حساب نماید. در غیر این صورت به واحد حقوقی و حراست مرکز رشد (واحد حقوقی و حراست دانشگاه گلستان) وکالت می­دهد پس از گذشت حداکثر 15روز از اعلام کتبی به شرکت، بدون حضور نماینده شرکت و طی صورتجلسه تنظیمی، اموال شرکت را به انبار انتقال داده و جهت جبران خسارات وارده و بدهی­های معوقه، راساً اقدام نماید و در این مورد، هیچ گونه اعتراضی از سوی شرکت مسموع نخواهد بود.

پس از تخلیه محل استقرار توسط مرکز رشد و انتقال اموال شرکت به انبار، چنانچه حداکثر ظرف مدت دو ماه، شرکت جهت دریافت اموال و تجهیزات خود مراجعه ننماید، به واحد حقوقی و حراست مرکز رشد وکالت می­دهد پس از وصول هزینه­های انبارداری به هر طریق ممکن و حسب صلاح­دید خود، اموال را از محدوده مرکز رشد خارج نماید و در این صورت، مرکز رشد هیچ­گونه تعهدی نسبت به خسارات وارده به شرکت ندارد.

**تبصره دو:** چنانچه تحت هر شرایطی محل استقرار توسط شرکت تا یک ماه پس از تاریخ امضا قرارداد آماده و به بهره­برداری نرسد به مرکز رشد این وکالت را می دهد که به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ و مطابق تبصره 3 ماده 3 عمل نماید.

ماده سه: مبلغ قرارداد

 هزینه استقرار در فضای فیزیکی که به رویت مسئول شرکت رسیده **ماهانه** مبلغ **6000000 ریال** (معادل **600 هزار تومان**) می باشد. هزینه­های آب، برق، گاز و تعمیر و نگهداری توسط مرکز رشد پرداخت می­شود. بدیهی است که سایر هزینه‌های قطعی جهت تسویه حساب در خاتمه‌ی قرارداد و همزمان با تحویل مکان و تجهیزات تحویلی محاسبه خواهد شد.

شرکت برای پرداخت هزینه های مورد توافق موظف است در پایان هر ماه شمسی مبالغ را به حساب بانکی با مشخصات مندرج در جدول زیر واریز نموده و رسید مربوطه را به مرکز رشد تحویل نماید.

|  |  |
| --- | --- |
| 210100004001092403021015 | شماره شبا |
| 340092478127480001274800000003 | شناسه واریز (اجباری) |
| تمرکز درآمد اختصاصی دانشگاه گلستان | به نام |

**تبصره یک:** مبلغ فوق ملاک پرداخت هزینه استقرار مدت زمان قرارداد بوده و در صورت تمدید قرارداد، برای سال­های بعد، نرخ بعدی مورد توافق، ملاک محاسبه و پرداخت هزینه استقرار خواهد بود.

**تبصره دو:** در صورت عدم پرداخت هزینه استقرار پس از مدت 15 روز حق فسخ قرارداد را دارد.

**تبصره سه:** در صورت عدم تخلیه شرکت ظرف مدت 10 روز پس از فسخ قرارداد، شرکت مکلف است علاوه بر پرداخت مبلغ اجرت المثل و سایرهزینه های ذکر شده در قرارداد (شارژ و ...) در مدت حضور تا زمان تخلیه کامل، 15 درصد از کل مبلغ هزینه استقرار همان ماه را به عنوان جریمه تا تخلیه کامل به حساب مرکز رشد پرداخت نماید. همچنین مرکز رشد اختیار خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قضایی و یا اداری از ورود شرکت به محل استقرار جلوگیری نموده و شرکت حق هرگونه ادعایی را از خود سلب و ساقط می کند.

ماده چهار: **شروط و تعهدات ضمن عقد**

4-1) مرکز رشد حداکثر ظرف مدت 15 روز از تاریخ امضای این قرارداد از سوی طرفین، عین محل استقرار را طبق صورتجلسه تنظیمی که به امضای طرفین خواهد رسید و جزو لاینفک این قرارداد می‌باشد در اختیار شرکت قرار خواهد داد؛ در صورت تعلل شرکت در تحویل گرفتن ملک، امضای صورتجلسه از سوی طرفین به منزله تحویل ملک به شرکت و شروع تعهدات مندرج در قرارداد فیمابین تلقی خواهد شد و در صورت عدم امضای صورتجلسه از ناحیه شرکت، قرارداد خودبخود منفسخ خواهد شد.

4-2) شرکت مکلف است عندالزوم جهت انجام فعالیت های خود در موضوع استقرار نسبت به کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح اقدام نماید. در صورت عدم رعایت مفاد این بند کلیه مسئولیت های ابلاغی از طرف مراجع ذیصلاح از جمله آن دسته از احکام و یا آرایی که منتهی به پلمپ محل استقرار و یا سایر ممنوعیت های قانونی برای محل استقرار را ایجاد نماید صرفاً بر عهده شرکت بوده و شرکت مکلف به پاسخگویی و رفع موانع در مراجع ذیصلاح و جبران خسارت های احتمالی وارده به مرکز رشد می باشد. لازم به ذکر است تعطیلی یا پلمپ عین محل استقرار مانع از پرداخت هزینه استقرار توسط شرکت نخواهد بود.

4-3) شرکت حق ایجاد تغییرات کلی در کلیه سطوح و یا احداث اعیانی ثابت و موقت در مورد استقرار را ندارد؛ بدیهی است ایجاد تغییرات جزئی به شرطی که خسارت به کلیت بنا و یا احداث اعیانی وارد نکند با هماهنگی قبلی با مرکز رشد از سوی شرکت بلامانع است.

4-4) شرکت متعهد است در حفظ و نگهداری محل استقرار و سایر اموال مرکز رشد نهایت دقت را به عمل آورد.

4-5) شرکت مطلع می باشد که انعقاد قرارداد استقرار حاضر هیچگونه حق و امتیاز اعم از کسب و پیشه تجارت و یا سرقفلی از هیچ نظر و در هیچ زمانی برای شرکت ایجاد نمی نماید و شرکت نیز هیچگونه مبلغی بابت موارد مذکور پرداخت نکرده و طرح حق هرگونه ادعایی از وی سلب و ساقط می‌ شود.

4-6) پرداخت کلیه حقوق دولتی و قانونی نظیر بیمه تامین اجتماعی ، مالیات، عوارض شهرداری، هزینه های مصرفی و پرسنلی (حقوق و مزایا و ...)و سایر خدمات پشتیبانی مورد توافق طبق تعرفه‌های اعلام شده با تناسب متراژ در اختیار بر عهده شرکت بوده و مکلف است در پایان هر سال، مفاصا حساب یک سال مورد بهره‌برداری را صرفاً جهت متراژ در اختیار و در پایان مدت قرارداد استقرار، مفاصا حساب قطعی لازم را به مرکز رشد تحویل نماید.

4-7) شرکت مکلف است همزمان با تحویل مورد استقرار نسبت به اخذ و ارائه بیمه نامه های مرتبط که از هر نظر جوابگو در قبال کلیه حوادث قهری و یا مسئولیت های قراردادی و انفرادی و خسارات وارده به اشخاص ثالث و ساختمان از هر نظر باشد با هزینه خود اقدام نماید و مرکز رشد هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد ومسئولیت مالی و حقوقی کلیه خسارت ها و به اموال شرکت و مرکز رشد و اشخاص ثالث و هزینه های احتمالی بر عهده شرکت خواهد بود و شرکت متعهد است از امکانات در اختیار قرار گرفته در جهت اجرای موضوع فعالیت شرکت استفاده نماید.

4-8) شرکت موظف است لیست افرادی که در شرکت حضور دارند را به مرکز رشد ارائه نماید.

4-9) شرکت موظف است هرگونه تغییر جزئی فیزیکی در محل استقرار را پیش از هرگونه اقدامی به مرکز رشد اطلاع دهد و در صورت دریافت تاییدیه از مرکز رشد می تواند نسبت به شروع تغییرات اقدام نماید.

4-10) حفظ و حراست و نگهداری از کلیه اموال متعلق به شرکت و انجام تعمیرات لازم در خصوص تجهیزات و تاسیسات منصوبه در موضوع استقرار (در متراژ در اختیار) و کلیه متعلقات برابر استانداردهای لازم و دستورالعملهای اختصاصی مربوطه بر عهده شرکت میباشد.

**تبصره یک:** نظر به اینکه طبق این قرارداد، بخشی از کل این ساختمان در اختیار و ید مرکز رشد قرار می گیرد و شرکت هیچ گونه انتفاعی از آن نمی برد، لذا استفاده و هزینه ها از تاسیسات و تجهیزات موجود در کلیت آن مجتمع به صورت مشاع بوده و تقسیم هزینه ها و مسئولیت های ناشی از هرگونه عیب و خرابی به استثنای هزینه های تأسیسات و تجهیزات اساسی و مالکانه و یا نقصان احتمالی جزئی به نسبت متراژ اختصاص یافته می باشد.

**تبصره** **دو:** چنانچه به هر دلیلی خارج از اراده انشایی مرکز رشد، مرکز رشد موظف به تخلیه مورد استقرار شود، به محض حادث شدن چنین اتفاقی در اسرع وقت، مرکز رشد به اطلاع شرکت رسانده و شرکت موظف است به تبع مرکز رشد، فضا را تخلیه کند.

4-11) شرکت مکلف است همزمان با تحویل مورد استقرار نسبت به اخذ و ارائه بیمه نامه جامع که از هر نظر جوابگوی در قبال کلیه حوادث قهری و یا مسئولیت های قراردادی و خسارات وارده به اشخاص ثالث از هر نظر باشد با هزینه خود اقدام نماید و مرکز رشد هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

4-12) شرکت حق استفاده از مورد استقرار را بر خلاف موضوع قرارداد ندارد؛ ضمن آنکه مکلف است از مورد استقرار استفاده متعارف نماید**.**

4-13) پرداخت هزینه‌ حق شارژ به جز آب و برق و گاز به تناسب متراژ در اختیار بر عهده شرکت است و باید در موعد تخلیه یا فسخ، قبوض پرداختی را به مرکز رشد ارائه کند.

4-14) شرکت متعهد است تحت هیچ شرایطی بیش از 15 روز در طول مدت قرارداد محل استقرار را بلا­ استفاده قرار ندهد. چنانچه به هر دلیل بیش از 15 روز محل استقرار را بلا استفاده قرار دهد جزء تخلفات شرکت تلقی شده و قرارداد مربوطه یک طرفه فسخ و محل استقرار در اختیار مرکز رشد قرار خواهد گرفت و شرکت حق هیچگونه اعتراضی نداشته و مرکز رشد نیز در مورد تجهیزات شرکت هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

4-15) شرکت متعهد است کلیه‌ی قوانین و آیین­نامه­های پارک و مرکز رشد را رعایت نموده و هرگونه عواقب ناشی از عدم اجرای هر مورد از قوانین حاکم را به عهده گیرد.

4-16) شرکت متعهد است در محل مورد نظر شئونات اخلاقی و اسلامی را رعایت نموده و فهرست اسامی کلیه کارکنان و نماینده یا نمایندگان خود که در ورود یا خروج اموال شرکت صاحب اختیار می­باشند را به صورت کتبی به مرکز رشد اعلام نموده و در صورت تغییر نماینده، مراتب را در اسرع وقت به اطلاع مرکز رشد برساند.

4-17) شرکت متعهد است در زمان تخليه یا فسخ قرارداد، بدهی­های معوق و خسارات ناشي از كاستي يا نقصان تجهيزات دريافتي را نقداً به مرکز رشد پرداخت نمايد. در غير اينصورت با نظر مرکز رشد مبلغی به عنوان جریمه به ديون شرکت اضافه گردیده و براي دریافت آن تصميم مقتضي اتخاذ شده و هیچ­گونه اعتراضی از سوی شرکت مسموع نخواهد بود.

4-18) شرکت موظف است قبل از اجرای طرح پارتیشن بندی و طراحی داخلی متراژ در اختیار را با هماهنگی مرکز رشد اقدام نماید و طرح شرکت قبل ازاجرا به تایید مرکز رشد برسد .

 4-19) شرکت اجازه نصب تابلو و نصب بنر و پوستر را صرفا در داخل فضای در اختیار خود، خواهد داشت.

4-20) شرکت میتواند پیش از اتمام مدت قرارداد با اعلام دوماهه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

4-21) در صورت درخواست شرکت، مرکز رشد نسبت به ارائه صورتحساب ماهانه برای استقرار همکاری لازم را لحاظ نماید.

4-22) ارائه دهنده خدمات ساختمان و دریافت کننده مبلغ شارژ و هزینه های دیگر دانشگاه گلستان و در حساب مندرج در قرارداد می باشد.

 4-23) در صورت افزایش یا کاهش در متراژ ذکر شده در قرارداد، در زمان تحویل مورد استقرار، مبالغ مورد استقرار به تناسب کاهش یا افزایش متراژی که واگذار خواهد شد، تغییر خواهند کرد.

4-24) زمان انجام فعالیت شرکت در محل موضوع قرارداد براساس نظر مرکز رشد طی صورتجلسه ای متعاقبا اعلام خواهد شد.

4-25) در صورت نیاز شرکت به افزایش توان و انرژی و نیازهایی که از لحاظ تأسیساتی حادث گردد، مرکز رشد می تواند در حد مقدورات و درصورت وجود بسترهای مورد نیاز، همکاری لازم را با شرکت داشته باشد و پس از پایان مدت استقرار در صورت پذیرش و تأیید مالک، ملک مورد استقرار، امکانات و حق انشعاب و سایر حقوق متصوره و تأمین شده به نرخ برآورد کارشناس رسمی به مالک منتقل خواهد گردید؛ در غیراین صورت شرکت می تواند مواردی که صرفا توسط شرکت با هزینه انحصاری خود در این فضا تامین کرده است را جمع آوری نماید.

4-26) پارک و مرکز رشد کلیه همکاری های لازم را در خصوص اخذ مجوزات قانونی و رسمی نظیر اداره اماکن و سایر مراجع قانونی و اداری مرتبط با کسب و کار با داشته باشد.

4-27) مکان و تعداد پارکینگ مورد استفاده شرکت نیز توسط مرکز رشد تعیین می گردد.

ماده پنج: تضمين

 جهت حسن انجام تعهدات و پایبندی به مفاد قرارداد، شرکت مکلف است همزمان با تحویل مورد استقرار، **...** به مبلغ **......**ریال ( معادل **....**) عهده بانک **..........** شعبه **............** کد شعبه **..............** به شماره **...........** به تاریخ **25/12/1404** جهت وجه‌الضمان تخلیه، خسارات، ضرر و زیان و بدهی‌های احتمالی در اختیار امور مالی دانشگاه قرار دهد. ضمناً به مرکز رشد اجازه داده می‌شود در صورت عدم تخلیه‌ی به موقع، از تضمین اخذ شده در جهت وصول طلب‌های استقرار، حق شارژ و دیگر خدمات پشتیبانی استفاده و مطالبه نماید. این ضمانت نامه از بابت تخلف از مفاد قرارداد و در راستای وجه التزام وفق ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد و چنانچه شرکت از هر یک از مفاد قرارداد تخلف نماید مرکز رشد می تواند نسبت به وصول آن اقدام نماید. بدیهی است در پایان قرارداد و عدم بدهی شرکت یا عدم هرگونه مطالبه از سوی مرکز رشد، ضمانت نامه های فوق به شرکت عودت داده خواهد شد.

ماده شش: حل اختلاف

 چنانچه در اجرای این قرارداد و یا در تفسیر مفاد آن و سایر اسناد و ضمائم و امور مربوط به اجرای این قرارداد اختلافی بین طرفین پیش آید، از طریق تشکیل یک کمیته 3 نفره که یک نفر به عنوان نماینده پارک، یک نفر بعنوان نماینده دانشگاه و یک نفر بعنوان نماینده شرکت حل و فصل می گردد.

ماده هفت: فسخ و خاتمه قرارداد

7-1) مرکز رشد می تواند در صورت تخلف شرکت از هریک از مفاد قرارداد یا در هر زمان بنا به مصلحت مرکز رشد با اعلام قبلی ظرف مدت یک هفته نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

7-2) در صورت فسخ یا اتمام قرارداد طرفین ظرف 15 روز نسبت به تسویه حساب فی مابین اقدام نموده و مرکز رشد در خصوص ضمانت مطابق با شرایط قرارداد تعیین تکلیف می نماید.

ماده هشت: حوادث قهریه و غیرمترقبه

 در صورت بروز حوادث قهری غیر قابل پیش بینی از قبیل سیل، زلزله، جنگ، اعتصابات، شورش، آشوب­ و ... که رفع آنها خارج از حیطه قدرت طرفین باشد و در اثر آن هر یک از طرفین قادر به انجام تعهدات مربوطه در این قرارداد نباشند، انجام تعهدات پس از رفع نواقص لازم می باشد و در مدت بروز حادثه تکلیفی بر ذمه طرفین قرارداد نخواهد بود.

ماده نه: نشانی طرفین

نشانی مرکز رشد: گلستان - گرگان - خیابان شهید بهشتی-دانشگاه گلستان- روبروی مزار شهید دانشگاه - کد پستی: 4936179142

نشانی پارک علم و فناوری گلستان: گرگان، خیابان شهید بهشتی، بهشت نهم، (ابتدای آموزشگاه جنگل)، پارک علم و فناوری گلستان

نشانی شرکت: گرگان، خیابان شهید بهشتی، دانشگاه گلستان کدپستی 49138-15759 تلفن .....................

 طرفین قرارداد موظفند هرگونه تغییر نشانی یا شماره تلفن را پانزده روز قبل از تغییر، بطور کتبی به طرف دیگر پیمان اعلام نمایند. در غیر اینصورت تمام مکاتباتی که به آدرس فوق صورت گیرد ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده ده: ممنوعيت‌هاي قانوني

نماينده شرکت با امضاي ذيل اين قرارداد اذعان دارد كه مديرعامل، اعضاي هيأت مديره، و بازرس قانوني واحد فناور مشمول ممنوعيت اصل 141 قانون اساسي، قانون منع تصدي بيش از يک شغل مصوب 1373، و لايحه‌ي قانوني منع مداخله‌ي کارکنان دولت مصوب 1337 نيستند، و در صورت اثبات خلاف آن پارک و مرکز رشد مسئوليتي نخواهد داشت.

ماده یازده: شماره نُسَخ قرارداد

این قرارداد در 3 نسخه مشتمل بر یازده ماده و نه تبصره تنظیم گردید که هر یک حکم واحد و ارزش قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردید و پس از امضا از سوی طرفین لازم الاجرا است.

|  |  |
| --- | --- |
| **دکتر .......****رئیس دانشگاه گلستان** | **نام و نام خانوادگی مدیرعامل****مدیرعامل شرکت ......** |
|  |  |

دکتر ........

رئیس پارک علم و فناوری گلستان