**قرارداد اجاره محل استقرار واحد فناور در مرکز رشد دانشگاه گلستان**

این قرارداد بین **مرکز رشد دانشگاه گلستان** به نمایندگی جناب آقای دکتر حسین مومنی، به نشانی: کیلومتر10 جاده گرگان- گنبد، کیلومتر 1 کمربندی گرگان- سرخنکلاته، پردیس دانشگاه گلستان و شماره ﺗﻠﻔﻦ 38735210-017، که از این پس به اختصار «مرکز رشد» نامیده می­شود از یک طرف و شرکت --------ثبت شده به شماره ----و شناسه ملی ----------به نمایندگی ---------------به کد ملی -----------صادره از--- به سمت -----شرکت به نشانی: ----------------------------------­(تلفن همراه:) -----که از این پس به اختصار «شرکت» نامیده می­شود از طرف دیگر با مفاد و شرایط زیر منعقد می­گردد:

**ماده یک: موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره محل استقرار شرکت اتاق ----- با مساحت ----متر مربع از فضای ساختمان اداری متعلق به مرکز رشد دانشگاه واقع در پردیس دانشگاه گلستان طبقه همکف و استفاده از عین مستاجره و امکانات موجود آب، برق، تلفن و یک دستگاه کولرگازی اسپیلت و سایر امکانات صرفاً جهت استقرار شرکت برای اجرای برنامه کاری مورد تأیید مرکز رشد، که محل مورد نظر تماماً به رویت شرکت رسیده است.

**ماده دو: مدت قرارداد**

مدت قرارداد از تاریخ ------ لغایت ------ به مدت ---- ­ماه کامل شمسی می­باشد. شرکت موظف است پس از خاتمه این مدت نسبت به تخلیه محل و تحویل تجهیزات دریافتی به مرکز و تسویه حساب اقدام نماید.

**تبصره1:** مدت قرارداد با توافق طرفین قابل تمدید بوده و در صورت فسخ پیش از موعد و یا عدم تمدید قرارداد، شرکت متعهد است محل اجاره را فوراً تخلیه و تحویل مرکز نموده و تسویه حساب نماید. در غیر این صورت به مرکز وکالت می­دهد پس از گذشت حداکثر 15روزاز 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 مورد اجاره توسط مرکز و انتقال اموال شرکت به انبار، چنانچه حداکثر ظرف مدت 15روز­، شرکت جهت دریافت اموال و تجهیزات خود مراجعه ننماید، به مرکز وکالت می­دهد پس از وصول هزینه­های انبارداری به هر طریق ممکن و حسب صلاح­دید خود، اموال را از محدوده مرکز خارج نماید و در این صورت، مرکز هیچ­گونه تعهدی نسبت به خسارات وارده به شرکت ندارد.

**ماده سه: مبلغ قرارداد**

مبلغ اجاره بها بابت عین مورد اجاره که به رویت مسئول شرکت رسیده ماهانه متری 25,000ریال جمعاً 500,000 ­ریال می­باشد. مبلغ اجاره با احتساب هزینه آب خواهد بود و هزینه برق، تلفن ثابت و شارژ، جداگانه محاسبه و باید توسط شرکت پرداخت شود. سایر خدمات بر اساس تعرفه‌های اعلام شده توسط مرکز محاسبه و از شرکت اخذ خواهد شد. 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 اجاره موظف است طی 2 فقره چک به ترتیب به چک شماره --------- تاریخ ------بانک ---شعبه ---ا به مبلغ--------- ریال و چک شماره------0 تاریخ ----بانک- --- شعبه --- به مبلغ -------- ریال ، نسبت به وصول آن اقدام شود.

**تبصره1:**مبلغ فوق ملاک پرداخت اجاره بهای مدت زمان قرارداد بوده و در صورت تمدید قرارداد، برای سال­های بعد، نرخ اجاره بهای مورد توافق، ملاک محاسبه و پرداخت اجاره بها خواهد بود.

**تبصره2:**در صورت عدم پرداخت اجاره بها در آخر هر سه ماه (و برگشت چک موصوف و دریافت گواهی عدم پرداخت) مرکز به مدت 15 روز از تاریخ گواهی عدم پرداخت حق فسخ قرارداد را دارد.

**ماده چهار: تعهدات مرکز رشد**

4-1) مرکز تعهد می­نماید عین مورد اجاره را طی مدت قرارداد در اختیار شرکت قرار داده و در صورت بروز هر گونه عیب و نقص کلی نسبت به رفع آن اقدام کند.

4-2) مرکز لازم است امکانات مورد درخواست را در صورت وجود، طبق تعرفه‌های اعلام شده در اختیار شرکت قرار دهد.

4-3)­ مرکز متعهد است نسبت به ارایه خدمات پشتیبانی و مشاوره­ای به شرکت، در حد توان خود اقدام نماید.

**ماده پنج: تعهدات شرکت**

5-1) شرکت متعهد است در حفظ و نگهداری عین مورد اجاره و سایر اموال مرکز نهایت دقت را به عمل آورد.

5-2) شرکت متعهد است نسبت به پرداخت اقساط محل اسکان، هزینه شارژ ماهانه و سایر خدمات پشتیبانی مورد توافق طبق تعرفه‌های اعلام شده مصوب شورای مرکز رشد دانشگاه به موقع اقدام نماید.

5-3) شرکت متعهد است از امکانات در اختیار قرار گرفته صرفاً در جهت اجرای موضوع فعالیت شرکت استفاده نماید و حق واگذاری مورد اجاره را بطور کلی و یا جزئی به نحو اشاعه به غیر ندارد.

5-4) 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 عین مورد اجاره را بلا استفاده قرار دهد جزء تخلفات شرکت تلقی شده و قرارداد مربوطه یکطرفه فسخ و عین مورد اجاره در اختیار مرکز قرار خواهد گرفت و آن شرکت حق هیچگونه اعتراضی نداشته است

5-5) شرکت خط تلفن شماره ...................................... را ازمرکز در زمان استقرار مورد توافق اجاره نموده و کلیه‌ی مسئولیت‌های حقوقی را پذیرفته و تعهد می‌نماید که هزینه‌های خط مستقیم را رأساً به مخابرات پرداخت نماید.

5-6) شرکت حق ایجاد تغییرات در عین مورد اجاره را ندارد اگر در عین مورد اجاره تغییری داده و یا باعث خرابی و نقصان گردید، بایستی در پایان قرارداد آن را در شرایط و وضعیت اولیه تحویل نماید و در صورت عدم انجام، از تضمین اخذ شده جهت وصول خسارت و ضرر و زیان وارده استفاده خواهد شد. ضمناً ایجاد هرگونه تغییرات یا مرمت با اجازه مرکز صورت گرفته و شرکت از این بابت حق درخواست هزینه را نخواهد داشت.

5-7) شرکت متعهد است حداقل یک نیروی پژوهشگر تمام وقت را در محل استقرار به کار گیرد و همچنین طبق آیین نامه مرکز رشد در محل مورد اجاره حضور فیزیکی داشته باشد به نوعی که مکان مزبور در هیچ زمان از ایام اداری غیرفعال به نظر نرسد. (فرد تمام وقت شخصی است که در تمام ایام هفته در محل کار خود حاضر بوده و در لیست بیمه شرکت معرفی گردد.)

5-8) شرکت متعهد است کلیه‌ی قوانین و آیین نامه­های مرکز رشد را رعایت نموده و هرگونه عواقب ناشی از عدم اجرای هر مورد از قوانین حاکم بر مرکز را به عهده گیرد.بدیهی است سایر آیین نامه­های مصوب شورا (بعداز تاریخ عقد قرارداد) نیز از طرف شرکت لازم الاجرا است.

5-9) 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 اعلام نموده و در صورت تغییر نماینده، مراتب را در اسرع وقت به اطلاع مرکز رشد برساند.

5-10) 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 اين ديون اضافه گردیده و براي پرداخت آن تصميم مقتضي اتخاذ شده و هیچ­گونه اعتراضی از سوی شرکت مسموع نخواهد بود.

5-11)­ شرکت متعهد است منحصراً در حوزه طرح ارائه شده به مرکز فعالیت نماید و فعالیت غیر از طرح اولیه منوط به مجوز رسمی و کتبی از مرکز خواهد بود.

5-12)­ شرکت مکلف است در کلیه مکاتبات و مدارک خود و همچنین سربرگ و کارت ویزیت (مطابق چارچوب طرح شده شرکت) استقرار خود در محل مرکز را منعکس نماید.

**ماده شش: تضمين**

شرکت معادل000/000/50 (پنجاه میلیون) ريال سفته به شماره ---- جهت وجه‌الضمان تخلیه، خسارات، ضرر و زیان و بدهی‌های احتمالی در اختیار مرکز قرار داده است. ضمناً به مرکز اجازه داده می‌شود در صورت عدم تخلیه‌ی به موقع، از تضمین اخذ شده در جهت وصول طلب‌های اجاره، تلفن، برق، شارژ و دیگر خدمات پشتیبانی استفاده و مطالبه نماید.

**ماده هفت: حل اختلاف**

در صورت بروز اختلاف، چنانچه مورد اختلاف مربوط به تفسیر بندها و تبصره­های قرارداد حاضر باشد، نظر مرکز لازم الاتّباع خواهد بود. در غیر این موارد هرگونه اختلاف فی مابین، ابتدا در شورایی متشکل از نمایندگان مرکز، طرف قرارداد و ناظر قرارداد طرح و بررسی و در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی پیگیری خواهد شد.

**ماده هشت: فسخ و خاتمه قرارداد**

8-1) شرکت متعهد گردید همزمان با فسخ این قرارداد نسبت به تخلیه محل استقرار و تحویل آن به مرکز و سایر وسایل و تجهیزات تحویلی اقدام و در صورت عدم استرداد علاوه بر پرداخت اجاره بهای مندرج در ماده 3، روزانه معادل 30% رقم اجاره بهای ماهانه را به عنوان جریمه دیرکرد به مرکز پرداخت نماید.

8-2) شرکت این اختیار غیر قابل برگشت را به مرکز می­دهد که در صورت تخلف از هر یک از شروط و تعهدات قرارداد به تشخیص مرکز، حق فسخ، تخلیه مورد اجاره و وصول خسارات وارده به هر طریق ممکن را، بدون نیاز به رعایت تشریفات، داشته باشد.

8-3) با توجه به تعهدات طرفین در جهت بهره برداری شرکتها و موسسات فناوری نوپا و عدم بهره برداری تجاری از موضوع قرارداد، شرکت حق هر گونه ادعائی اعم از حق کسب و پیشه و یا سرقفلی و یا نظایر آن را از خود سلب و ساقط نمود.

8-4) در هر موردی که اعمال حق فسخ در بندهای این قرارداد نیاز به مدت داشته باشد مدت زمان آن 3 ماه از تاریخ هر تخلف خواهد بود.

**ماده نه: حوادث قهریه و غیرمترقبه**

در صورت بروز فورس ماژور و یا 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، قرارداد با توافق طرفین خاتمه داده خواهد شد.

**ماده ده: ممنوعيت‌هاي قانوني**

نمايندگان شرکت با امضاي ذيل اين قرارداد اذعان دارند 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 مسئوليتي نخواهد داشت.

**ماده یازده: نسخ قرارداد**

این قرارداد در 3 نسخه مشتمل بر 11 ماده و 3 تبصره تنظیم گردید که هر یک حکم واحد و ارزش قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردید و لازم الاجرا است.

 **حسین مومنی**

**معاون پژوهش و فناوری دانشگاه گلستان مدیر هسته فناور**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |