**بسمه تعالي**

قرارداد

**ماده 1- طرفین قرارداد:**

این قرارداد فی ما بین پارک علم‏وفناوری‏یزد به نمایندگی آقای داریوش پورسراجیان که از این به بعد کارفرما نامیده می‏شود از یک طرف و .................... به نمایندگی ................. فرزند ...............به شماره ملی ................که از این پس طرف قرارداد نامیده می‏شود مطابق شرایط زیر منعقد می­گردد.

**ماده 2- موضوع قرارداد:**

استقرار طرف قرارداد جهت بهره‏برداری از فضای مربوط به مهدكودك در مركز فناوري اقبال با متراژ تقريبي 220 مترمربع مشتمل بر 5 تعداد اتاق و لوازم و تجهيزات ليست پيوست كه در زمان انعقاد قرارداد به رويت طرف قرارداد رسيد.

# ماده 3- مدت قرارداد:

مدت این قرارداد از تاریخ .............لغایت ................ به مدت یک‏سال می‏باشد.

**ماده 4- مبلغ قرارداد:**

برای تمام مدت قرارداد، هزينه استقرار طرف قرارداد در پارك مبلغ ..................ريال مي‏باشد که طی 4 فقره چک از طرف مؤسسه به کارفرما پرداخت مي‏گردد و عدم پرداخت وجه هريک از چک‏های مذکور در موعد مقرر موجب انفساخ قرارداد و تا زمان وصول مبلغ چك، در جهت جبران خسارت تأخير پرداخت به کارفرما به ميزان سود بانكي اعلامي از سوي بانك مركزي به صورت روز شمار محاسبه و بر عهده طرف قرارداد مي‏باشد. در صورت عدم پرداخت بدهي مذكور از محل ضمانت‏نامه مندرج در ماده 8 وصول خواهد شد.

تبصره 1: در صورت تعلق هرگونه كسور قانوني به مورد اجاره پرداخت آن به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.

**ماده 5- تعهدات قرارداد:**

1. تعميرات اساسی با کارفرما و تعميرات جزئی و آن‏ چه جهت انتفاع بهتر لازم است با طرف قرارداد مي‏باشد.
2. ازاله زباله، نظافت و نگهداری از حدود اجاره به عهده طرف قرارداد می‏باشد.
3. طرف قرارداد بدون اجازه کتبی و قبلی کارفرما تحت هيچ عنوان حق تغيير شغل را نداشته و نخواهد داشت.
4. طرف قرارداد متعهد است همان‏گونه که مورد اجاره را صحيح و سالم تحويل گرفته صحيح و سالم تحويل کارفرما دهد.
5. چنان‏چه پس از انقضای مدت انفساخ، مورد اجاره به نحوی از انحاء در تصرف طرف قرارداد بماند کارفرما مستحق به دريافت روزانه 500،000 هزار ريال به عنوان خسارت به کارفرما پرداخت نمايد.
6. چنان‏چه طرف قرارداد در پايان مدت بخواهد مورد اجاره را تخليه و تحويل نمايد و کارفرما از تحويل گرفتن استنکاف ورزد طرف قرارداد می‏تواند با تحويل کليه مورد اجاره به دادگاه محل و تامين دليل نمايد که با ارسال اظهارنامه رسمی از طرف طرف قرارداد موجب سقوط حق اجرای کارفرما خواهد بود.
7. طرف قرارداد در هنگام تخليه ملزم به ارائه تسويه حسابهاي قانوني مربوط به موضوع قرارداد به کارفرما يا نماينده قانوني ايشان مي‏باشد در صورت عدم اقدام طرف قرارداد به ارائه تسويه حسابهاي قانوني، کارفرما از طرف، طرف قرارداد وكالت دارد از محل ضمانت‏هاي در اختيارخود در اين خصوص بشرح ماده 4 اقدام نمايد.
8. پرداخت بهای تلفن و ساير خدمات مصرفی درمدت استفاده به عهده طرف قرارداد می‏باشد
9. تعميرات مربوط به تهويه، تعويض لامپ، تعميرات سرويسهاي بهداشتي و نيز زيرساختهاي فيزيكي موجود در صورتيكه ناشي از عملكرد غير صحيح طرف قرارداد و يا كاركنان ايشان نباشد ظرف مدت حداكثر 48 ساعت از تاريخ دريافت درخواست بعهده کارفرما بوده و در صورت عدم اقدام کارفرما در اين زمينه طرف قرارداد مي‏تواند ضمن انجام موضوع هزينه آنرا به همراه فاكتور مورد قبول کارفرما تحويل ايشان نمايد و کارفرما ملزم به پرداخت آن مي‏باشد.

تبصره 2: در صورتي‏كه مواردي جهت انتفاع بيشتر و يا خارج از تعهدات موضوع قرارداد توسط طرف قرارداد درخواست و يا اجرا گردد پرداخت كليه هزينه‏ها و نيز جبران خسارت وارده به عهده طرف قرارداد خواهد بود.

1. به موجب اين قرارداد کارفرما اقرار نمود هيچ‏گونه وجهي تحت عناوين سرقفلي، حق كسب و پيشه، حق كسب و كار و .... از طرف قرارداد دريافت ننموده است و در انتهاي قرارداد طرف قرارداد هيچ‏گونه حقي مبني بر دريافت منافع ناشي از فروش و واگذاري عناوين مطرح شده در اين بند را نمي‏باشد.

تبصره 3: هرگونه اقدامي از طرف طرف قرارداد خارج از توافقات مطرح شده دراين قرارداد هيچ‏گونه مسئوليت و پاسخ‏گويي براي کارفرما به اشخاص حقيقي و حقوقي ايجاد نخواهد نمود و مسئوليت جبران خسارت‏هاي وارده به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.

1. با توجه به حوزه عمل فعاليت کارفرما رعايت كليه دستورالعمل‏ها و بخشنامه‏هاي صادره از سوي کارفرما در خصوص رعايت مقررات داخلي، چگونگي ورود و خروج پرسنل و ارباب رجوع‏هاي مربوطه به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.
2. استفاده از ساير فضاهاي موجود در محوطه کارفرما در صورت هماهنگي با نماينده کارفرما و نيز رعايت قوانين و مقررات و حفظ شئونات داخلي مجموعه بلامانع مي‏باشد ليكن مراقبت از كودكان و نيز مسئوليت‏هاي ناشي از آن بعهده طرف قرارداد مي‏باشد.
3. با توجه به اختصاص مورد اجاره به فضاي پيش دبستاني و مهدكودك طرف قرارداد ملزم به ارائه مستندات قانوني و مجوزهاي مربوطه به کارفرما و يا نماينده ايشان مي‏باشد در ضمن كليه مسئوليت‏هاي ناشي از اجراي موضوع قرارداد و جواب‏گويي به مراجع قانوني و قضايي در اين زمينه به عهده طرف قرارداد مي‏باشد و طرف قرارداد به موجب امضاي اين قرارداد كليه مسئوليت‏هاي ناشي از آن را به عهده گرفته و کارفرما را از پاسخ گويي به تمام مسائل و مشكلات پيش آمده در كليه مراجع مبري دانسته است.
4. با توجه به بيمه شدن ساختمان در خصوص زلزله، آتش‏سوزي مسئوليت بيمه نمودن ساير موارد كه مورد نياز مورد اجاره و يا نفرات مستقر در آن باشد به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.
5. مسئوليت جواب‏گويي به نيازهاي پرسنلي و نيز مطالبات ايشان اعم از رسمي و يا غير رسمي به عهده طرف قرارداد و يا نماينده ايشان مي‏باشد.
6. مسئوليت جواب‏گويي به ارباب رجوع‏هاي پيش دبستاني و مهدكودك در خصوص كيفيت خدمات ارائه شده، هزينه‏هاي ثبت نام، ارائه مجوزهاي قانوني و مواردي از اين قبيل به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.
7. با توجه به تحويل تعدادي از وسايل و تجهيزات از طرف کارفرما بابت راه‏اندازي موضوع قرارداد طرف قرارداد ضمن مراقبت از وسايل تحويلي در صورت اضافه نمودن ساير وسايل و تجهيزات ليست مربوطه را طي نامه به کارفرما و يا نماينده ايشان اعلام خواهد نمود بديهي است ليست مذكور در زمان تسويه حساب و تخليه فضا ملاك عمل طرفين خواهد بود.
8. طرف قرارداد متعهد مي‏گردد زمينه بازديد نماينده کارفرما را به همراه نماينده خود در طول مدت قرارداد را فراهم نمايد.
9. در صورت درخواست بازديد از سوي مراجع نظارتي هماهنگي لازم از طرف طرف قرارداد با حراست کارفرما صورت گرفته در غير اين‏صورت از تردد نفرات جلوگيري شده و مسئوليت آن به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.
10. طرف قرارداد متعهد ميگردد هرگونه تغيير در دكراسيون داخلي را با هماهنگي کارفرما انجام داده و در صورت ايجاد تغييرات بدون اخذ نظر کارفرما متعهد به برگرداندن فضا به شكل قبل و نيز جبران خسارت وارده مي‏باشد.
11. طرف قرارداد متعهد مي‏گردد از نام و عنوان پارك بدون اخذ مجوز از کارفرما اقدام ننموده و در صورت عدم هماهنگي مسئوليت پاسخ‏گويي به کارفرما و مسئولين ذيربط به عهده طرف قرارداد مي‏باشد.
12. - طرف قرارداد متعهد به شرکت در برنامه ارزیابی پارک می‏باشد و در این خصوص همکاری می‏نماید.
13. - تخليه محل استقرار در پايان مدت قرارداد يا فسخ قرارداد و یا انفساخ آن.
14. - طرف قرارداد حق‏واگذاري محل استقرار را کلا و یا جزئا به شخص يا اشخاص حقيقي و حقوقي ثالث ندارد.
15. با توجه به حضور طرف قرارداد و فعالیت در پارک، در صورت اخذ هرگونه گواهی‏نامه یا مدرکی از مراجع مرتبط با حوزه فعالیت طرف قرارداد و یا سایر موسسات داخلی و یا خارجی، کارفرما هیچگونه تعهدی مبنی بر تمدید قرارداد و یا ادامه همکاری با طرف قرارداد بر عهده نخواهد داشت.
16. کارفرما می‏تواند در جهت اطمینان از ارائه خدمات مطلوب توسط طرف قرارداد هر زمان که تشخیص دهد نسبت به نظر سنجی از متقاضیان مهد کودک در خصوص عملکرد طرف قرارداد اقدام نماید.

**ماده 6- موارد فسخ قرارداد**

1. در صورتي‏كه مورد اجاره با اوصافي كه در قرارداد ذكر شده منطبق نباشد و يا هرگاه مورد اجاره در معرض خرابي واقع شود به نحوي كه موجب عدم بهره برداري و ياعدم انتفاع صحيح طرف قرارداد مطابق اوصاف قرارداد گردد حق فسخ براي طرف قرارداد پديد خواهد آمد و در صورت فسخ از زمان تخليه فضا طرف قرارداد محق به دريافت اجاره بهاي پرداختي از زمان فسخ قرارداد از طرف کارفرما مي‏باشد.
2. عدم رعايت مقررات و نيز تعهدات مندرج در ماده 4 و5 قرارداد از سوي طرف قرارداد كه در اين صورت ضمن انفساخ قرارداد طرف قرارداد ملزم به تخليه مورد اجاره ظرف مدت 15 روز از زمان انفساخ مي‏باشد.
3. واگذاري مورد اجاره به اشخاص حقيقي و حقوقي ديگر به هر نحو
4. اعلام عدم صلاحيت مراجع قانوني و يا قضايي در خصوص ادامه فعاليت مهدكودك
5. لغو شدن مجوز فعاليت مهد کودک از سوي مراجع ذيصلاح

تبصره4 : در صورت اتمام و يا انفساخ قرارداد، طرف قرارداد بايد ظرف مدت 15 روز واحد را تخليه نمايد در صورت عدم حضور و بسته بودن درب طرف قرارداد، ضمن عقد لازم حاضر به احدی از کارکنان کارفرما (به انتخاب رئیس پارک) وكالت بلاعزل مي‏دهد تا به نمايندگي از طرف قرارداد در محل حضور يافته و پس از امضاء صورت‏جلسات مربوطه واحد را تخليه نمايد. بديهي است هزينه نگهداري وسايل به عهده طرف قرارداد و یا نماینده ایشان مي‏باشد. احدی از کارکنان کارفرما به موجب عقد لازم حاضر از طرف طرف قرارداد وكالت بلا عزل دارد تا در صورت عدم مراجعه طرف قرارداد پس از 6 ماه وسايل را تبديل به احسن نموده و پس از كسر هزينه نگهداري مابقي مبالغ ناشي از فروش در حسابي نگهداري تا در صورت مراجعه ،تحويل طرف قرارداد گردد در این صورت هیچ‏گونه اعتراضی از سوی طرف قرارداد و یا نماینده ایشان پذیرفته نمی‏گردد.

**ماده 7- مرجع حل اختلاف**

در صورتي‏كه در اجراي مفاد اين قرارداد اختلافي بين طرفين حادث گردد چنانچه از طريق مذاكره و توافق حل وفصل نشود، طرفين مي‏توانند مورد اختلاف را از طريق كميته‏اي متشكل نماينده کارفرما ، نماينده طرف قرارداد و يك نفرکارشناس مطلع ارجاع نمايند. حكم اكثريت اين هيات براي طرفين لازم الاجرا خواهد بود. در مورد ساير موارد كه حكمي در اين قرارداد براي آن پيش‏بيني نشده است هريك از طرفين مي‏توانند از طريق مراجعه به مراجع قانوني موضوع را پيگيري نمايند.

ماده 8: ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

طرف قرارداد ضمانت معتبري معادل یکصد میلیون ريال بصورت سفته در اختيار کارفرما قرار مي‏دهد تا در صورت عدم انجام وظايف و تعهدات مندرج درماده پنج قرارداد به نفع کارفرما ضبط گردد. ضمانت فوق پس از تسويه حساب نهايي به طرف قرارداد مسترد مي‏گردد.

## ماده 9- نشاني طرفين:

نشاني کارفرما : يزد- خيابان مطهري-مركز فناوري اقبال-تلفن 37256129

نشاني طرف قرارداد: ....................................................................

**ماده 10-نسخ قرارداد:**

اين قرارداد در 10 ماده و4 تبصره و 4 نسخه تنظيم و از هر حيث تابع قوانين و مقررات جمهوري‏اسلامي‏ايران خواهد بود.

**نماينده کارفرما نماينده طرف قرارداد**

**داریوش پورسراجیان ...........................**