**قرارداد اجاره**

**مقدمه:**

اين قرارداد به استناد ماده 41 آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه و صورتجلسه شماره 98-2مورخ 13/3/1398 ستاد رفاهی دانشگاه فيمابين دانشگاه فردوسي مشهد به نمايندگي آقاي دکتر**کمال الدین ناصری** مدير امور اداري و پشتيباني دانشگاه كه از اين پس موجر ناميده مي‌شود و **جناب آقای ……….** فرزند……با شماره شناسنامه ……….کد ملی ………… تاريخ تولد **………..**محل صدور ……. عضو هیات علمی دانشکده مهندسی دانشگاه فردوسی مشهد كه از اين پس مستاجر ناميده مي‌شود با شرايط ذيل منعقد مي‌گردد.

تبصره : هر گونه ابلاغ و مكاتبه با عنوان مستاجر به آدرس دانشكده (محل خدمت وي) صورت مي‌گيرد. مستأجر موظف مي‌باشد هرگونه تغيير آدرس را كتباً به موجر اعلام نمايد.

**ماده 1: موضوع قرارداد**

عبارت است از اجاره يك واحد آپارتمان واقع در بلوار رضوی ، رضوی 21 سرای اساتید دانشگاه فردوسی مشهد ، بلوک 4 طبقه 1 – واحد شماره 4

**ماده 2: مدت قرارداد**

مدت این قرارداد از تاريخ 10/5/1398 لغايت 10/5/1399به مدت یکسال کامل شمسی میباشد. تمديد اين قرارداد با رعایت مفاد آیین نامه مربوط به شرایط و ضوابط واگذاری خانه های سازمانی به اعضای محترم هیات علمی دانشگاه فردوسی مشهد بلامانع می باشد.

موجر مستاجر

کمال الدین ناصری

**تبصره:** چنانچه مستاجر به ‌هردليلي بدون كسب موافقت موجر پس از ختم مدت اجاره يا اعلام فسخ در موارد ی که برای موجر حق فسخ پیش بینی شده است به تصرفات خود ادامه دهد، به مأخذ 150 درصد اجاره بهاي كارشناسي روز، براي هر ماه اجرت المثل از وي دريافت خواهد شد . **ماده 3: مبلغ کل قرارداد**

بر اساس مصوبه مورخ 16/5/75 شوراي مراكز رفاهي دانشگاه ، ‌قيمت كارشناسي اجاره بهاي ساختمان درمهر ماه هر سال تعيين و از ابتداي آبان ماه همان سال مبناي محاسبه قرارمي‌گيرد. بنابراين مستاجر قبول دارد كه اجاره بها از ابتداي آبان هر سال مطابق تعرفه جديد محاسبه و دريافت شود . بر همین اساس طبق نظریه شماره 118/97 مورخ 31/2/1397کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین برای یک سال شمسی ،اجاره بها بصورت ماهانه عبارت است از مبلغ000/700/3**ریال** كه در پايان هر ماه توسط مديريت مالي از حقوق و مزاياي مستاجر كسر و به شماره شباir140100004001072003019429 بانك مركزي به نام تمركز وجوه درآمد اختصاصي دانشگاه فردوسي مشه واريز خواهد شد.بديهي است مبلغ فوق‌الذكر در هر مقطع زماني تابع ماده یک ایین نامه مربوط به شرایط و ضوابط واگذاری موقت خانه های سازمانی می باشد .

**ماده 4: شرايط قرارداد**

1-4 – آپارتمان مورد نظر كه به رؤيت مستاجر رسيده ، صحيح و سالم طبق صورتجلسه به ايشان تحويل مي شود و بايد در پايان مدت اجاره عيناً مطابق مشخصات مندرج در صورتجلسه و بدون هر گونه عيب و نقصي به دانشگاه تحويل گردد.

2-4 – هزينه هاي برق مصرفي و تلفن مستقل که توسط مسئول سرای اساتید به پیوست قبوض مربوط به وی اعلام می شود به عهده مستاجر است. ساير هزينه هاي مربوط به آب ، گاز ،نظافت و شارژ طبق تبصره 3 ماده یک آیین نامه مربوط به شرایط و ضوابط واگذاری موقت خانه های سازمانی توسط کارشناس رسمی به همراه اجاره بها محاسبه ودریافت می گردد.

3-4 – تعميرات اساسي به عهده موجر و تعميرات جزئي به عهده مستاجر مي باشد.

موجر مستاجر

کمال الدین ناصری

4-4 – بدین وسیله مستاجر ضمن عقد خارج لازم که قبلا شفاها ایراد گردید به مديريت مالي دانشگاه وكالت می دهد تا مبالغ اجاره بها و نيز كليه خسارات موضوع اين قرارداد را که به تایید ناظر قرارداد رسیده است به محض اعلام موجر از محل حقوق و مزاياي مستاجر كسر و به شماره شباir140100004001072003019429 بانك مركزي به نام تمركز وجوه درآمد اختصاصي دانشگاه فردوسي مشهد واريز نمايد.

5-4- . استفاده‌کننده از خانه سازمانی تنها به منظور استفاده بهینه ومتناسب با نیازهای خود وبا جلب موافقت مکتوب مسئول سرای اساتید می تواند تغییرات و دخل و تصرف جزئی در درون واحد ایجاد کند. اما به هیچ عنوان حق ندارد در قسمت های خارجی واحد خود و نمای بیرونی آن دخل وتصرف یا تغییر ایجاد کند و همچنین حق واگذاری به صورت کلی و جزئی به دیگری و یااسکان افراد غیر از خانواده خود(مندرج در پرتال شخصی) را ندارد. در صورت واگذاری به غیردانشگاه حق دارد بااخطارکتبی مهلتی 10 روزه به مستاجر جهت رفع تصرف غیر دهد.در صورت عدم توجه مستاجر به اخطار مذکور در مهلت مقرر و ادامه تخلف مذکور نسبت به فسخ فوری قرارداد اجاره اقدام کند. دراین صورت استفاده کننده از خانه سازمانی موظف به تخلیه فوری واحد مسکونی میباشد.چنین تخلفی موجب می شود تا خانه سازمانی به وی در آینده نیز تعلق نگیرد و برابر مقررات با ایشان رفتار خواهد شد.

6-4- مستاجر در هنگام عقد قرارداد اعلام می نماید از مفاد كليه ضوابط و مقررات و آئين نامه هاي مربوط به ساختمان و سراي استادان آگاه است و ضمن رعایت آنها به حقوق سايرين و همجواران احترام می گذارد.

8-4- رعايت اصول ايمني و امنيتي واحد مربوطه به عهده مستاجر است و دانشگاه تكليفي در خصوص نگهداري و تامين امنيت واحد فوق را ندارد.

موجر مستاجر

کمال الدین ناصری

**ماده 5: حق فسخ**

1-5- مستاجر نيز در صورت تمايل مي تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نمايد. براي اين منظور لازم است يكماه زودتر مراتب را اعلام كند. تاريخ فسخ به شرط تسويه حساب،‌ يك‌ماه پس از اعلام كتبي خواهد بود.

2-5- نقض هر يك از شروط قرارداد وماده 6 آیین نامه مربوط به شرایط و ضوابط واگذاری موقت خانه های سازمانی براي موجر حق فسخ ايجاد مي‌كند.ایجاد حق فسخ مانع از مطالبه خسارات وارده نخواهد بود.

**ماده 6: خسارات**

1-6- چنانچه به علت قصور یا تقصیر در طول مدت اجاره خسارتي به مورد اجاره وارد شود، مستاجر مسوول جبران خسارت مي باشد . تشخیص قاطع ناظر قراردادرا درخصوص احراز قصور یا تقصیر و میزان خسارت وارده مورد قبول مستاجر است.

تبصره – خسارات ناشي از قوه قاهره و بلایای طبیعی و جنگ و نظایر اینها مشمول اين ماده نخواهد بود .

**ماده 7: تضمین انجام تعهدات**

بر اساس ماده 24 پیوست شماره 3 آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه مستاجر بابت تضمين هر گونه مطالبات موجر موضوع اين قرارداد يك فقره چك بدون تاريخ به مبلغ 30 ميليون تومان معادل 000/000/300ريال در وجه موجر صادر مي‌نمايد كه پس از تخليه و تصفیه حساب به وي مسترد مي‌گردد.

موجر مستاجر

کمال الدین ناصری

**ماده 8 :** تشخيص قاطع اجرت المثل موضوع ماده 19 ، تشخيص اصل ورود و نيز ميزان خسارات وارده موضوع اين قرارداد به عهده ناظر مي باشد و مستاجر به موجب عقد خارج لازم که قبلا شفاها ایراد گردیده حق هرگونه اعتراضي را از خود سلب نموده است. موجر مجاز است حقوق و ساير مطالبات خود را از محل چك موضوع ماده 7 يا از حقوق و مزاياي مستاجر در دانشگاه و يا از هر محل ديگري كه صلاح بداند، استيفاء نمايد.

**ماده 9:** طرفین سرپرست سراي استادان را به عنوان ناظر جهت حسن انجام اين قرارداد معرفي مي‌نمايند.

**ماده 10:** در خصوص مواردی که در این قرارداد ساکت است ملاک عمل آیین نامه مربوط به شرایط است که جزو لاینفک این قرارداد محسوب می شود.

**ماده 11** : اين قرارداد طي 11 ماده و 3 تبصره در حضور دو شاهد ذیل در سه نسخه متحدالشكل در محل دانشگاه به امضاء طرفين رسيد و مبادله گرديد ./ز

موجر مستاجر

کمال الدین ناصری

شاهد اول شاهد دوم

اين قرارداد مورد تاييد مي باشد

حسین انصاری

معاون اداري و مالي دانشگاه

تعهد نامه

اینجانب .....................فرزند ................به شماره شناسنامه ...................صادره از ................متولد........... عضو هیات علمی دانشکده ............................ تعهد می نمایم آپارتمان یک خوابه /دوخوابه / سه خوابه به شماره ........... بلوک ........طبقه.......... واقع در سرای استادان دانشگاه را با مشخصاتی که تحویل گرفته ام طبق صورتجلسه تنظیم شده پس از انحلال قرارداد به هر دلیل اعم از فسخ ، انقضا مدت، عدم تمدید ، ابطال و.......عینا به سرپرست سرای استادان تحویل نمایم و دراین رابطه یک برگ چک از بانگ ........شعبه .................به شماره جاری....................بدون تاریخ به مبلغ ........................ریال بعنوان ضمانت تعهد تخلیه و جبران خسارات احتمالی به سرپرست سرای استادان تحویل می نمایم و چنانچه به دلایل قانع کننده ای در هنگام تخلیه قادر به تعمیرات و یا جبران خسارات وارده نبودم دانشگاه مجاز خواهد بود راسا از محل چک یاد شده هزینه های لازم را به انجام برساند و در صورتیکه هزینه ها بیش از مبلغ چک فوق الذکر باشد، ضمن عقد خارج لازم به مدیریت مالی دانشگاه وکالت بلاعزل می دهم تا دستور لازم را مبنی بر کسر میزان خسارت از محل حقوق و مزایای اینجانب صادر نمایند.

نام ونام خانوادگی متعهد:

امضاء

منصور میرزایی

سرپرست سرای استادان دانشگاه فردوسی مشهد

* رونوشت :

مدیر محترم مالی دانشگاه به انضمام اصل چک فوق الذکر ارسال میگردد تا پس از مفاصا حساب با سرای استادان چک مربوطه عینا به متعهد عودت گردد.