



قرارداد اجاره مهد کودک دانشکده علوم توانبخشی

این قرارداد به استناد ماده ۳۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت فی ما بین دانشکده توانبخشی وابسته به دانشگاه علوم پزشکی تهران به نمایندگی آقای/خانم که در این قرارداد موجر نامیده می شود و آقای/خانم به شماره شناسنامه صادره از تهران به تاریخ تولد کد ملی دارای کد اقتصادی آدرس: به شماره تلفن: که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود براساس قانون روابط موجر مستاجر مصوب ۲۶/۵/۲۶ بر طبق موارد و شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده یک - موضوع قرارداد:

واگذاری ساختمان مهدکودک با تمام امکانات موجود که مستاجر شناخت و آشنایی کامل از ساختمان و امکانات موجود آن را دارد. طی صورتجلسه ای که تحویل مستاجر می گردد.

ماده دو - مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ لغایت به مدت یکسال شمسی می باشد.

ماده سوم - مبلغ قرارداد:

اجاره محل فوق ریال و به حروف ریال ماهانه و مبلغ کل یکساله ریال و حروف که مستاجر موظف می باشد در ابتدای هر ماه به حساب درآمدهای اختصاصی نزد خزانه داری کل که حسابداری واحد ذیربط در اختیار مستاجر می گذارد واریز نماید.

ماده چهارم - تعهدات موجر:

موجر موظف است ساختمانی را که هم اکنون به عنوان مهد کودک استفاده می شود با تمام امکانات موجود که مستاجر شناخت و آشنایی کامل از ساختمان و امکانات موجر آن دارد طی صورتجلسه ای تحویل مستاجر نماید.

ماده پنجم - تعهدات مستاجر:

۱-۵- مستاجر متعهد می گردد نسبت به نگهداری حدود نفر از فرزندان پرسنل و دانشجویان در شرایط سنی مختلف در کلاسهای شیرخوار، نوپا، نوباوه و آمادگی مطابق با آئین نامه ها و دستورالعملهای سازمان بهزیستی کشور اقدام نماید. نصب آئین نامه ها و دستورالعملهای سازمان بهزیستی در تابلو اعلانات الزامی می باشد.

تبصره الف: ساعت ارائه خدمات در تمام ایام هفته غیر از روز تعطیل از ساعت صبح تا پایان وقت اداری می باشد.

۲-۵- مسئولیت نگهداری و سلامت جانی و اخلاقی کودکان تماماً به عهده مستاجر بوده و موجر هرگونه مسئولیتی را در این رابطه از خود سلب می نماید.

۳-۵- مستاجر متعهد شد ضمن رعایت شؤونات اسلامی و اداری دانشکده امکانات رفاهی، آموزشی و تفریحی کودکان را فراهم نماید.

۴-۵- مستاجر متعهد گردید نسبت به تأمین صبحانه و نهار روزانه کودکان براساس برنامه غذایی مورد توافق با موجر اقدام نماید.



۵-۵- پرداخت هزینه آب و برق و گاز مهد کودک و کلیه کارهای خدماتی، نظافتی و امربری و نگهداری و تاسیسات و هزینه تلفن مهد کودک به عهده مستاجر می باشد.

۵-۶- مستاجر معترف است که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب دیماه ۱۳۳۷ نبوده و چنانچه خلاف آن ثابت شود موجر می تواند علاوه بر فسخ قرارداد و ضبط سپرده خسارت وارده را از مستاجر دریافت نماید.

۵-۷- پرداخت هرگونه عوارض، مالیات، حقوق و بیمه کارکنان که برای اجرای مورد پیمان در خدمت مستاجر می باشند و کارگر مستاجر محسوب می شوند و به موجب قوانین موجود یا قوانینی که بعداً وضع می شود، به عهده مستاجر بوده و موجر می تواند این عوارض را از مطالبات مستاجر پرداخت نماید.

۵-۸- کلیه کارکنانی که برای اجرای مورد پیمان در خدمت مستاجر می باشند کارگر مستاجر محسوب شده و کلیه مسئولیتهای ناشی از قانون کار و بیمه تامین اجتماعی سایر قوانین جاری کشور و هر نوع حقوق و مزایای کارگران از جمع و بدون قید حصر عائله مندی، اضافه کار، پاداش و عیدی آخر سال، مرخصی، خسارات اخراج و حق مسئولیت به عهده مستاجر بوده و موجر از هرگونه مسئولیتی در این زمینه مبری می باشد و چنانچه در حین اجرای موضوع قرارداد حادثه ای برای کارکنان پیش آید مسئولیت عواقب ناشی از آن به عهده مستاجر می باشد.

۵-۹- مستاجر متعهد شد که تمام مرخصی های پرسنل خود را طبق قانون کار و مهد کودک تنظیم نموده و در ایام مرخصی پرسنل، از پرسنل جایگزین استفاده نماید.

۵-۱۰- مستاجر متعهد شد جهت تامین نیروی انسانی مهد کودک از پرسنل مورد تأیید دانشکده استفاده نموده و برای جایگزین پرسنل با موجر هماهنگی لازم را نموده و با توافق طرفین پرسنل تعویض یا جابجا گردد.

۵-۱۱- مستاجر متعهد شد که از پرسنل خانم و متعهد به شئون اسلامی و با صلاحیت علمی و عملی تجربه کاری استفاده نماید.

۵-۱۲- مستاجر متعهد شد که در هر شیفت کاری متناسب با تعداد کودکان و براساس استاندارد سازمان بهزیستی کشور مدیر و نیروی مورد نیاز را تامین نماید.

۵-۱۳- خرید و تهیه وسایل کمک آموزشی به عهده مستاجر می باشد.

۵-۱۴- مستاجر متعهد شد هرگونه ضرر و زیان ساختمانی و امکانات و تجهیزات تحویلی که طی صورتجلسه ای تحویل مستاجر شده است را جبران نماید و چنانچه خسارتهای وارده از طرف مستاجر تامین نگردد موجر موظف است از مبلغ حسن انجام کار کسر نماید.

۵-۱۵- مستاجر از شرایط و کلیه موارد قرارداد اطلاع داشته و در اجرای مفاد پیمان به عذر عدم اطلاع نمی تواند معترض شود.

۵-۱۶- مستاجر نمی تواند موارد پیمان را کلاً یا جزاً به غیر واگذار نماید.

۵-۱۷- مستاجر ضمانت نامه ای معادل ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد و به میزان ریال را به صورت ضمانت نامه بانکی به حساب درآمدهای اختصاصی نزد خزانه داری کل بنام دانشگاه علوم پزشکی تهران به عنوان تضمین سپرده حسن انجام کار تهیه و در هنگام امضاء قرارداد به موجر تسلیم نماید و چنانچه مستاجر به تعهدات خود عمل ننماید موجر بدون تشریفات قانونی مجاز به ضبط سپرده مذکور به نفع دانشکده خواهد بود.



- ۱۸-۵- مستاجر متعهد شد مبلغ..... ریال چک به شماره در اختیار موجر قرارداد که پس از ارائه موافقت اصولی و کد اختصاصی ثبت شرکت مسترد میگردد
- ۱۹-۵- مستاجر متعهد می گردد ظرف مدت سه ماه نسبت به ارائه موافقت اصولی اخذ شده از سازمان بهزیستی و کد اختصاصی ثبت شرکتها اقدام نماید و چنانچه به تعهد خود عمل ننماید قرارداد بطور یکجانبه فسخ و مبلغ سپرده وسفته ها به هیچ عنوان مسترد نخواهد شد
- ۲۰-۵- آزاد سازی ضمانت نامه اشاره شده در ماده ۲۰ منوط به ارائه لیست پرداختی ماهانه بیمه تامین اجتماعی کارکنان به ناظر قرارداد (مسئول رفاه دانشکده) خواهد بود.
- ۲۱-۵- مستاجر حق قبول کودکان بیش از سقف تعیین شده استانداردهای بهزیستی را ندارد.
- ۲۲-۵- مستاجر هیچگونه وجهی را به عنوان سرقفلی و حتی بابت رهن ، و غیره پرداخت ننموده و هیچگونه وجهی تحت عنوان سرقفلی و یا حق کسب و پیشه و غیره به او تعلق نمی گیرد.
- ۲۳-۵- مستاجر متعهد می گردد به تعداد ۵ نفر جهت کودکان پرسنل دانشکده با معرف مدیریت دانشکده تا سقف ۷۰٪ تخفیف اعمال نماید.
- ۲۴-۵- مستاجر بابت تخلیه محل یک فقره چک به مبلغ ریال در اختیار موجر قرار می دهد تا در صورت تخلف مستاجر موجر بتواند مطالبات خود را با وصول آن استیفا نماید.
- ۲۵-۵- چنانچه مستاجر در پایان مدت قرارداد یک هفته پس از اعلام کتبی موجر نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید موجر مجاز است راسا و بدون حضور مستاجر اقدام و اموال را در مکان مورد نظر خود تا تعیین تکلیف نهایی نگهداری نماید. بدیهی است مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این کار بعهده مستاجر خواهد بود و مستاجر حق هر گونه اعتراضی را نسبت به اقدام موجر از خود سلب می کند.
- ۲۶-۵- چنانچه حادثه ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای مستاجر و یا هر یک از نیروهای تحت پوشش وی و کودکان پیش اید مسئولیت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه موجر شود مستاجر مسئول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.

ماده ششم - روش اصلاح قرارداد:

موجر می تواند در صورت ضرورت نسبت به تغییر میزان کار با اعلان به مستاجر مبلغ قرارداد را تا ۲۵٪ کاهش یا افزایش دهد.

ماده هفتم - نحوه حل اختلاف قرارداد :

در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هر نحوی چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند در این صورت موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه به عنوان حکم مشترک و مرضی الطرفین ارجاع و رای صادره از کمیسیون حل اختلاف که صلاحاً صادر می شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود رای مذکور از طریق کمیسیون به نشانه طرفین که در این قرارداد درج گردیده است به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد شد.



ماده هشتم - فسخ قرارداد:

موجر می تواند در صورت مشاهده هر گونه تخلف ضمن کتبی به مستاجر پس از تأیید کمیسیون ماده ۹۴ آئین نامه مالی و معاملاتی، قرارداد یک طرفه فسخ و به کار مستاجر خاتمه داده و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی را ندارد. در صورت بروز خساراتی موجر می تواند مطالبه ی خسارت وارده را از مستاجر بنماید.

این قرارداد در ۸ ماده و چهار نسخه تنظیم گردیده که هر یک حکم واحد را دارد.

.....

موجر

.....

رئیس امور مالی

.....

مستاجر

شاهد دوم

شاهد اول