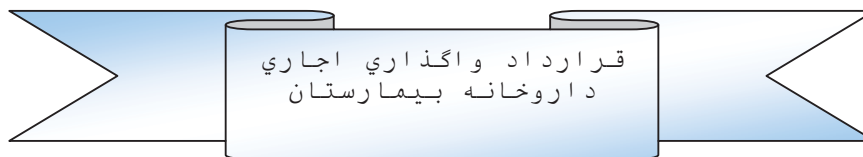


جمهوری اسلامی ایران  
پزشکی وزارت بهداشت و درمان  
آموزش پزشکی



۱. نام واحد اجرائی:
۲. نام و سمت نماینده واحد (موجر):
۳. نام مستاجر: آقای ، فرزند ، شماره شناسنامه
۴. آدرس:
تلفن:
موبایل:
مستندات: به استناد اجرای دستورالعمل ماده ۱۳۶ برنامه چهارم توسعه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۸۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و مواد ۱۳ و ۲۴ قانون مدیریت خدمات کشوری و صورتجلسه مزایده شماره مورخ نام کارشناسان دادگستری به شماره مورخ

ماده ۱: موضوع قرارداد: واگذاری اجاری داروخانه  
تلفن، سیستم گرمایش، سرمایش و تجهیزات اموال موجود (مطابق لیستی که به تأیید طرفین می‌رسد).  
تبصره: شرایط عمومی واگذاری داروخانه جزء لاینفک قرارداد بوده و در تمام موارد اختلاف استناد به آن در حکم استناد به مفاد قرارداد می‌باشد.  
به انضمام کلیه متعلقات و منضمات از جمله آب، برق،

ماده ۲: مدت انجام قرارداد:  
از تاریخ لغایت بمدت یکسال هجری شمسی می‌باشد.  
تبصره: در صورت موافقت طرفین و تأیید کمیته واگذاری طبق قوانین قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۳: مبلغ قرارداد:

مبلغ اجاره بهاء ماهیانه:	ریال
مبلغ اجاره بهاء سالیانه:	ریال

ماده ۴: نحوه پرداخت اجاره بهاء:

مستاجر میبایست قبل از شروع به کار مبلغ اجاره بهای دو ماهه را به حساب دانشگاه واریز و جهت مابقی ۱۰ فقره چک به نام دانشگاه صادر و تحویل نماید.

ماده ۵: شرایط اختصاصی:

تبصره ۱: ساختمان مورد اجاره منحصراً جهت ارائه خدمات داروئی، لوازم پزشکی مصرفی و لوازم بهداشتی تعریف شده مشخص در واحد مربوطه می باشد و مستاجر به هیچ وجه حق استفاده های دیگری از آنرا بدون مجوز کتبی مؤجر نخواهد داشت.

تبصره ۲: هزینه کلیه خدمات ارائه شده در داروخانه براساس ضوابط جاری بیمه و تعرفه های دولتی مصوب محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: مستأجر موظف است دارو لوازم پزشکی مصرفی و لوازم بهداشتی مورد نیاز بیماران بیمارستان را به نحو احسن و به موقع تأمین نماید و در خصوص کمبود اقلام (به جزء مواردی که کمبود به صورت فراگیر و مورد تأیید معاونت دارو و غذا باشد) پاسخگو خواهد بود.

تبصره ۴: پزشک داروساز شاغل در بیمارستان پس از واگذاری، به عنوان داروساز ناظر با شرح وظایف مشخص شده بیوست بر عملکرد بخش خصوصی نظارت خواهد نمود. در صورت عدم وجود پزشک داروساز، و تا زمان بکارگیری آن، یکی از داروسازان شاغل در دانشگاه یا یکی از کارکنان شاغل در بخش دارویی بیمارستان، به پیشنهاد رئیس بیمارستان و تأیید مدیریت دارو و مواد مخدر این وظیفه را بر عهده خواهد داشت. بدیهی است معادل حقوق و مزایای نامبرده بایستی از مطالبات مستأجر کسر یا توسط وی به درآمد اختصاصی موجر واریز گردد.

تبصره ۵: کلیه اقلام دارویی که توسط بخش خصوصی تهیه و در اختیار بیمارستان قرار داده می شود بر اساس قیمت رسمی مصرف کننده محاسبه و به عنوان طلب مستأجر در نظر گرفته خواهد شد.

تبصره ۶: مستأجر موظف می باشد جهت تأمین تجهیزات پزشکی و لوازم مصرفی پزشکی از معاون درمان دانشگاه و مدیریت خدمات پشتیبانی مجوز دریافت نموده و سپس بر اساس قیمت های مورد تأیید مدیریت خدمات پشتیبانی اقدام به فروش نماید.

تبصره ۷: مستأجر مکلف است کلیه مقررات و ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی در خصوص داروخانه که توسط مدیریت دارو و مواد مخدر اعلام می شود را رعایت نماید.

تبصره ۸: در صورت تخطی مستأجر از مفاد قرارداد اجاره و یا ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی موضوع در کمیته واگذاری بررسی و در این خصوص تصمیم گیری خواهد شد. چنانچه پس از اعلام تذکر کتبی توسط کمیته مذکور، مستأجر نسبت به عدم رعایت مفاد قرارداد یا مقررات مربوطه اصرار ورزد، موضوع فسخ قرارداد در کمیته واگذاری مطرح و در صورت تأیید اکثریت اعضا، پس از اعلام فرصت دو ماهه، نسبت به فسخ قرارداد به صورت یک طرفه اقدام می گردد.

تبصره ۲۰: پرداخت هزینه تلفن بعهدہ مستأجر و هزینه آب، برق، گاز به عهده موجر می‌باشد.

تبصره ۲۱: کسب مجوزهای قانونی جهت راه‌اندازی و کار در داروخانه از مراجع ذیصلاح و ارائه به موجر توسط مستأجر الزامی است.

تبصره ۲۲: مستأجر موظف است مسوول فنی که صلاحیت کاری و عملی وی مورد تأیید دانشگاه باشد بکار گمارد تعداد و ساعات کاری مسوول فنی باید مطابق قوانین معاونت غذا و دارو باشد.

تبصره ۲۳: در صورت تخلف از هر یک از شرایط مندرج در این قرارداد که بموجب ماده ۷ باعث فسخ قرارداد شود علاوه بر ضبط سپرده حسن انجام کار به نفع دانشگاه مستأجر موظف است اجاره‌بهاء را تا تاریخ تخلیه ساختمان مورد اجاره پرداخت نماید.

تبصره ۲۴: هزینه تعمیر ساختمان مورد اجاره به صورت جزئی به عهده مستأجر و تعمیرات اساسی و عمده طبق نظر دفتر فنی و مهندسی دانشگاه در صورتیکه ناشی از سهل‌انگاری مستأجر نباشد به عهده مؤجر خواهد بود.

تبصره ۲۵: دانشگاه از درآمد مستأجر توسط معاونت پشتیبانی کسوراتی کسر نکرده و درآمد وی پس از واریز توسط سازمانهای بیمه‌گر عیناً به پیمانکار پرداخت می‌گردد.

ماده ۶: ضمانت حسن انجام کار:

مستأجر موظف است مبلغ ( **ریال** ) معادل ۴۰٪ مبلغ کل قرارداد را جهت ضمانت حسن انجام موضوع قرارداد و تضمین تخلیه مکان به صورت ضمانتنامه بانکی یا سپرده وجه نقد یا اوراق بهادار به مؤجر ارائه نماید. در صورتیکه مستأجر به تعهدات خود بطور جزئی یا کلی عمل ننماید و یا موجب ضرر و زیان به موجر گردد از مبلغ فوق جبران خسارت میگردد، در غیر اینصورت مبلغ مذکور در پایان مدت قرارداد و پس از تخلیه و تسویه حساب با موجر و ارائه مفاسحاسب از اداره تامین اجتماعی و اداره دارائی و اقتصاد به مستأجر مسترد خواهد شد ضبط سپرده فوق مانع مطالبه خسارت زاید برآن نخواهد بود و تصمیم مؤجر در این مورد قطعی و غیرقابل اعتراض می‌باشد.

تبصره: چنانچه مستأجر پس از انقضاء مدت اجاره نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام ننمود به ازای هر روز تأخیر معادل یک دهم مبلغ ماهیانه قرارداد محاسبه و از مبلغ ضمانتنامه وی کسر خواهد شد.

ماده ۷: جرائم و فسخ قرارداد:

در صورتیکه براساس گزارش کتبی موجر و تأیید مدیریت خدمات پشتیبانی مستأجر در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی یا قصور داشته باشد در نوبت اول اخطار کتبی با درج در پرونده ارزشیابی و در نوبت دوم، سوم و چهارم ضمن اخطار کتبی و درج در پرونده ارزشیابی به ترتیب نسبت به افزایش ۵٪، ۱۰٪ و ۱۵٪ مبلغ ماهیانه قرارداد اقدام خواهد شد و مستأجر می‌بایستی مبلغ افزایش یافته را به حساب دانشگاه واریز نموده و فیش مربوطه را به موجر ارائه نماید.

ماده ۱۲: فورس ماژور: مستاجر در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و اپیدمی‌ها و ... با توجه به شرایط خاص حاکم بر وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و موظف به همکاری با موجر می‌باشد و در صورت عدم امکان ادامه قرارداد، پس از رفع موارد می‌بایستی نسبت به ادامه فعالیت خود اقدام نماید.

ماده ۱۳: تمدید سه ماهه: مستاجر موظف خواهد بود پس از اتمام قرارداد تا معرفی مستاجر جدید به مدت سه ماه با مبلغ کارشناسی و شرایط تعیین شده در قرارداد به کار خود ادامه دهد.

تبصره: در صورتیکه مستاجر به دلایلی تمایل و یا توانائی لازم جهت انجام تعهدات موضوع قرارداد را نداشته میبایست از زمان اعلام کتبی به موجر به مدت سه ماه بکار خود ادامه دهد تا ضمن بررسی موجر در رابطه با ادامه یا فسخ قرارداد اتخاذ تصمیم نماید. بدیهی است که موجر در ضبط سپرده حسن انجام کار وی به نفع دولت مختار خواهد بود.

ماده ۱۴: عدم تعهد موجر: کلیه کارگران شاغل در داروخانه مورد اجاره تحت پوشش مستاجر بوده و هیچگونه رابطه استخدامی با موجر نداشته و مسئولیت‌های حقوقی و جزائی ناشی از روابط کار و مقررات قانونی تأمین اجتماعی، طرح طبقه‌بندی مشاغل و غیره برعهده مستاجر بوده و در این زمینه موجر هیچگونه مسئولیتی (اعم از استخدامی، دعاوی در محاکم) نسبت به پرسنل مستاجر را عهده‌دار نیست، بدیهی است این امر رافع مسئولیت‌های شخصی افراد در مقابل قوانین حقوقی و جزائی نمی‌باشد و مستاجر موظف به ارائه لیست بیمه پرسنل تحت پوشش خود در پایان هر ماه به موجر می‌باشد. موجر در مقابل اشخاص ثالث و خسارات ناشی از عملکرد مستاجر و کارکنان تحت پوشش وی هیچگونه مسئولیتی نداشته و در کلیه موارد مستاجر جوابگو خواهد بود.

ماده ۱۵: رفع اختلاف: در صورت اختلاف بین موجر و مستاجر در خصوص انجام تعهدات و یا تعبیر و تفسیر هر یک از مواد قرارداد، چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را حل و فصل نمایند موضوع مطروحه از طریق اداره حقوقی دانشگاه رسیدگی و چنانچه رفع اختلاف نشد از طریق مراجع قضائی اقدام خواهد شد.

ماده ۱۶: اقامتگاه قانونی مستاجر: همان است که در قرارداد ذکر شده و هرگونه مکاتبه‌ای که به آدرس مستاجر ارسال گردد ابلاغ شده تلقی می‌شود و مستاجر متعهد می‌گردد در صورت تغییر محل و شماره تلفن حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت آدرس و شماره تلفن محل جدید را به موجر اعلام نماید. مستاجر اقرار می‌نماید که از قرارداد و مقتضیات محل موضوع قرارداد آگاهی کامل داشته و به عذر عدم اطلاع از مفاد قرارداد نمی‌تواند متعذر شود.

ماده ۱۷: اطلاع از شرایط قرارداد: مستاجر اقرار می‌نماید که از شرایط قرارداد و مقتضیات محل آگاهی کامل داشته و به عذر عدم اطلاع از مفاد قرارداد نمی‌تواند متعذر شود. لازم به ذکر است سایر شرایط و مواردی که در این قرارداد ذکر نشده تابع احکام کلی و شرایط عمومی مربوط به قراردادها و قانون کار و سایر قوانین جاری مملکت بوده و برای طرفین لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۱۸: چنانچه مستاجر در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی موجر، نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام ننماید، موجر می‌تواند راساً و بدون حضور مستاجر نسبت به تخلیه اقدام و اموال وی را در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی ضبط نماید. بدیهی است مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این کار برعهده مستاجر خواهد بود.

تبصره: مفاد این ماده در زمانی که قرارداد توسط موجر فسخ می‌گردد نیز جاری خواهد بود.

ماده ۱۹: در صورت عدم پرداخت اجاره توسط مستاجر، دانشگاه می‌تواند به محض عدم وصول اولین چک، نسبت به پلمپ نمودن محل مورد اجاره و ضبط کلیه اموال مستاجر به نفع خود اقدام نماید و مستاجر حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره ۱: دانشگاه می‌تواند نسبت به جبران مازاد خسارات وارده، به موجب قرارداد یا از طریق مراجع قضائی اقدام نماید.

تبصره ۲: مستاجر مسئول کلیه عواقب ناشی از اجرای این ماده در قبال اشخاص ثالث خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه مستاجر در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی موجر، نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام ننماید، موجر می‌تواند راساً و بدون حضور مستاجر نسبت به تخلیه اقدام و اموال وی را در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی ضبط نماید. بدیهی است مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این کار برعهده مستاجر خواهد بود.

تبصره ۴: مفاد این ماده در زمانیکه قرارداد توسط موجر فسخ می‌گردد نیز جاری خواهد بود.

ماده ۲۰: این قرارداد در ۲۲ ماده، ۴۰ تبصره، ۷ صفحه و ۶ نسخه تهیه و تنظیم و هر کدام حکم واحد را دارد.

حداقل امضاء قراردادها شامل:  
امضاء کارفرما ، پیمانکار ، حسابدار واحد مربوطه و مدیریت خدمات پشتیبانی می باشد.

قرارداد واگذاری اجرای داروخانه  
تهیه و تنظیم: