**قرارداد اجاره محل استقرار واحد فناور در مرکز کارآفرینی و نوآوری دانشگاه حکیم سبزواری**

این قرارداد بین **مرکز کارآفرینی و نوآوری** به نمایندگی .........................، به نشانی: سبزوار- توحید شهر\_مجتمع علوم انسانی جنب موزه ملی علوم‌‌ و فناوری و شماره ﺗﻠﻔﻦ 05144012962، که از این پس به اختصار (مرکز) نامیده می­شود از یک طرف واحد فناور -------- 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 (واحدفناور) نامیده می­شود از طرف دیگر با مفاد و شرایط زیر منعقد می­گردد:

**ماده یک: موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره محل استقرار اشتراکی با مساحت ----متر مربع از فضای ساختمان اداری متعلق به مرکز کارآفرینی و نوآوری واقع در سبزوار- توحید شهر\_مجتمع علوم انسانی- جنب موزه ملی علوم‌‌ و فناوری و استفاده از عین مستاجره و امکانات موجود آب، برق، تلفن و سایر امکانات صرفاً جهت استقرار شرکت برای اجرای برنامه کاری مورد تأیید مرکز کارآفرینی و نوآوری، 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. واحدفناور 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، واحدفناور 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 واحدفناور، بدون حضور نماینده واحدفناور و طی صورتجلسه تنظیمی، اموال واحد 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 واحد فناور مسموع نخواهد بود.

پس از تخلیه مورد اجاره توسط مرکز و انتقال اموال واحدفناور 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 واحد فناور ندارد.

**ماده سه: مبلغ قرارداد**

مبلغ اجاره بها بابت عین مورد اجاره که به رویت مسئول واحدفناور رسیده ماهانه............... ­ریال می­باشد. مبلغ اجاره با احتساب هزینه آب خواهد بود و هزینه برق، تلفن ثابت و شارژ، جداگانه محاسبه و باید توسط واحدفناور پرداخت شود. سایر خدمات بر اساس تعرفه‌های اعلام شده توسط مرکز محاسبه و از واحدفناور 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.

واحد موظف است هزینه اجاره هر ماه، مبلغ مورد توافق را به حساب اعلام شده از طرف مرکز واریز نماید.

**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 مرکز به مدت 15 روز از تاریخ گواهی عدم پرداخت حق فسخ قرارداد را دارد.

**ماده چهار: تعهدات مرکز کارآفرینی و نوآوری**

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 واحد**

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

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

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

5-4) واحدفناور 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 واحد 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) واحدفناور 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) واحدفناور 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) واحدفناور متعهد است کلیه‌ی قوانین و آیین نامه­های مرکز کارآفرینی و نوآوری 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.

5-8) واحدفناور 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 واحد صاحب اختیار می­باشند را به صورت کتبی به مرکز اعلام نموده و در صورت تغییر نماینده، مراتب را در اسرع وقت به اطلاع مرکز برساند.

5-10) واحدفناور متعهد است در زمان تخليه یا فسخ قرارداد، بدهی­های معوق و خسارات ناشي از كاستي يا نقصان تجهيزات دريافتي را نقداً به مرکز پرداخت نمايد در غير اينصورت با نظر مرکز مبلغی به عنوان جریمه به اين ديون اضافه گردیده و براي پرداخت آن تصميم مقتضي اتخاذ شده و هیچ­گونه اعتراضی از سوی واحد مسموع نخواهد بود.

5-11)­ واحدفناور 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)­ واحدفناور مکلف است در کلیه مکاتبات و مدارک خود و همچنین سربرگ و کارت ویزیت (مطابق چارچوب طرح شده واحدفناور) استقرار خود در محل مرکز را منعکس نماید.

**ماده شش: 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 هفت: فسخ و خاتمه قرارداد**

8-1) واحدفناور 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) واحدفناور 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، واحد 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 هشت: 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 نه: ممنوعيت‌هاي قانوني**

نمايندگان واحدفناور 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 ده: نسخ قرارداد**

این قرارداد در 3 نسخه مشتمل بر 10 ماده و 3 تبصره تنظیم گردید که هر یک حکم واحد و ارزش قانونی دارد و بین طرفین مبادله گردید و لازم الاجرا است.

 **دکتر محمد ابراهیم حاجی آبادی**

**معاون پژوهش و فناوری دانشگاه حکیم سبزواری مدیر هسته فناور**

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