



بسمه تعالی

شماره قرارداد: .....

تاریخ ثبت: .....

## قرارداد اجاره

### ماده (۱) طرفین قرارداد:

به منظور اجرای اهداف و مأموریت‌های مندرج در اساسنامه، پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس که از این پس پارک نامیده می‌شود و به موجب ردیف شماره ۲۵ مصوبه پنجاه و یکمین نشست هیات امنای دانشگاه مورخ ۹۶/۱۲/۲۱، آیین‌نامه اجاره بلندمدت اراضی و ابنیه پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس مصوب ۱۳۸۹/۰۸/۱۹ هیات رئیسه دانشگاه رسیده و مصوبه کارگروه واگذاری ساختمان پردیس پژوهش این قرارداد فی مابین پارک علم و فناوری مدرس به نمایندگی آقای دکتر مسعود ابراهیمی، سرپرست پارک علم و فناوری مدرس، به نشانی: تهران، خیابان کارگر شمالی، خیابان اشراقی، خیابان هیئت، نیش خیابان گرد آفرید، پلاک ۱۵، طبقه ۱، به عنوان موجر از یک طرف و شرکت ..... به شماره ثبت ..... شناسه ملی ..... کد اقتصادی ..... به نمایندگی آقای/سرکارخانم ..... با سمت مدیرعامل به شماره شناسنامه ..... و شماره ملی ..... به نشانی: ..... تلفن ثابت .....، تلفن همراه .....، پست الکترونیک ..... به عنوان مستأجر از طرف دیگر، با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

### ماده (۲) موضوع قرارداد:

اجاره دفتر کار به متراژ ..... مترمربع واقع در طبقه ..... ساختمان پردیس پژوهش پارک علم و فناوری مدرس مطابق نقشه پیوست، به نشانی تهران، کیلومتر ۱۷ اتوبان تهران-کرج، بعد از پیکان شهر، بلوار پژوهش، دانشکده کشاورزی دانشگاه تربیت مدرس به منظور .....

### ماده (۳) مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ به مدت ..... به مدت ۲۵ سال شمسی است که در صورت رضایت موجر از عملکرد مستأجر و در صورت احراز شرایط قابل تمدید است.

### ماده (۴) مبلغ قرارداد:

مبلغ اجاره بها به ازای هر مترمربع ..... (.....) ریال معادل و مبلغ کل قرارداد ..... (.....) ریال است که در ..... مرحله به شرح ذیل پرداخت می‌گردد:

**تبصره ۲:** در صورتی که با معرفی موجر، مستأجر از تسهیلات صندوق‌های مختلف استفاده کند، می‌بایست به محض وصول، وجه را به موجر پرداخت نماید. وجه واریزی از آخرین چک مستأجر کسر خواهد شد.

**تبصره ۳:** مستأجر موظف است هزینه خدمات ساختمان شامل نگهداری، نظافت، آب، برق، اینترنت، گرمایش، بیمه، نگهداری فضای سبز، نگهداری مشاعات، آسفالت، فاضلاب و ... را مطابق اعلام موجر به صورت ماهیانه بپردازد.

### ماده (۵) تعهدات موجر:

۱-۵- موجر یک نفر را به عنوان ناظر و نماینده تام‌الاختیار خود برای همکاری و ایجاد هماهنگی‌های لازم و نظارت بر انجام کامل و صحیح تعهدات مندرج در قرارداد و ارائه خدمات به مراجعین، کتباً به مستأجر معرفی می‌نماید.

۲-۵- تأمین آب، برق و گاز مصرفی متناسب با عرف و رویه جاری و برقراری مداوم آن به عهده موجر است. هزینه‌های مربوطه متناسب با میزان استفاده مستأجر و مطابق مفاد قرارداد از ایشان اخذ می‌گردد.

۳-۵- موجر متعهد است، تغییرات کلی در ساختمان ایجاد ننماید.

۴-۵- موجر طبق مصوبه کارگروه واگذاری متعهد است در درخواست‌های بعدی مستأجر نظیر تمدید یا درخواست فضای جدید (به تشخیص موجر) ۳ الی ۵ درصد تخفیف در نظر بگیرد.

۵-۵- موجر متعهد است در صورت عدم تحویل به موقع مورد اجاره به ازای هر روز تأخیر معادل ..... ریال خسارت تأخیر به مستأجر پرداخت نماید.



## قرارداد اجاره

### ماده ۶) تعهدات مستأجر:

۶-۱- مستأجر موظف است دو و نیم درصد درآمد معاف از مالیات ناشی از عضویت در پارک، را که در اظهارنامه مالیاتی مستأجر اظهار شده، به موجر بپردازد.

**تبصره ۴:** مبلغ درآمد معاف از مالیات ناشی از عضویت در پارک، اظهار شده در اظهارنامه مالیاتی مستأجر، بایستی تا قبل از پانزدهم اردیبهشت هر سال با تأیید موجر باشد. درآمد مذکور با توجه به ارزیابی‌های انجام شده موجر بر روی مستأجر در تشخیص حجم فروش حاصل از تحقیق و توسعه و فناوری‌های مورد تأیید موجر در راستای موضوع قرارداد، توسط موجر تعیین می‌گردد.

**تبصره ۵:** درصد عنوان شده در بند ۶-۱، توسط موجر و مطابق با پارامترهایی همچون مقدار سود فروش، نوع کالا و خدمات، نتایج ارزیابی، همکاری و ایجاد هم‌افزایی مستأجر در پارک تعیین می‌گردد.

۶-۲- ۲۰ درصد مبلغ معافیت مالیات بر حقوق پرسنل مشغول به کار مستأجر به موجر تعلق می‌گیرد.

۶-۳- ۲۵ درصد مبلغ معافیت‌های گمرکی، بیمه‌ای، مالیات عوارض و ارزش افزوده گرفته شده در قبال مجوز فناوری ارائه شده به مستأجر به پارک تعلق می‌گیرد.

**تبصره ۶:** در راستای اجرای بندهای ۱ الی ۳ ماده ۶ قرارداد، ملاک مدارک تأیید شده توسط مراجع ذیربط نظیر سازمان امور مالیاتی و .... است و ارزیابی لازم توسط شورای فناوری پارک انجام شده و نظر آن شورا نیز ملاک عمل در این خصوص خواهد بود. مستأجر موظف است شرایط لازم برای بازدید و اطلاعات لازم برای ارزیابی را برای موجر فراهم کند.

**تبصره ۷:** مستأجر موظف است مبالغ تعیین شده را حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از قطعی شدن مبالغ از سوی مراجع ذیربط به حساب شماره ۴۰۰۱۰۷۵۰۰۳۰۰۷۲۹۴ به نام تمرکز درآمدهای اختصاصی دانشگاه تربیت مدرس نزد بانک مرکزی شعبه ریالی واریز و اصل فیش را به مسئول حسابداری و کپی آن را به مدیریت امور مالی موجر تحویل دهد.

۶-۴- مستأجر موظف است در صورت تأخیر در پرداخت بدهی‌ها به ازای هر روز تأخیر معادل پنج صدم درصد (۰/۰۵٪) به عنوان جریمه تأخیر پرداخت نماید.

**تبصره ۸:** در صورت تأخیر بیش از دو ماه در پرداخت بدهی توسط مستأجر، موجر با اخطار کتبی بدهی‌های معوقه همراه با جریمه را از مستأجر مطالبه خواهد نمود.

**تبصره ۹:** در صورت عدم توجه به اخطار کتبی تا دو ماه موجر از تردد مستأجر به محل اجاره ممانعت به عمل خواهد آورد.

**تبصره ۱۰:** در صورت ادامه روند تا دو ماه پس از اخطار ثانویه، قرارداد به صورت یک طرفه از سمت موجر فسخ شده و با تبدیل دیون به دیون حال، خسارت وارده از محل وثایق و تجهیزات مستأجر جبران خواهد شد و مستأجر حق هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت.

۶-۵- مورد اجاره با کلیه ملحقات و منضمات مربوط به آن طی صورت جلسه‌ای، به صورت سالم و آماده به کار به مستأجر تحویل داده شده و مستأجر متعهد است نهایت دقت لازم را در حفظ و نگهداری آن‌ها نموده و مورد اجاره و متعلقات آن را در پایان مدت قرارداد و یا در صورت فسخ قرارداد، به صحیح و سالم به موجر تحویل دهد (استهلاک عرفی ساختمان از این موضوع مستثنی است). هر گونه تلفات و نقص در مورد اجاره و وسایل و تجهیزات مربوط، به عهده مستأجر است.

۶-۶- مستأجر با رؤیت مورد اجاره و ملحقات آن و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات آن، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره کرده است و بعداً به عذر عدم اطلاع، حق هیچ گونه ادعا یا مطالبه‌ای نخواهد داشت.

۶-۷- مستأجر اقرار می‌نماید که هیچ گونه وجهی بابت سرقتی یا حق کسب پیشه و تجارت پرداخت نکرده است و در آینده نیز در این خصوص به هیچ عنوان حق هیچ گونه ادعایی نخواهد داشت.

۶-۸- مستأجر اقرار می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۲۹ دی ماه ۱۳۳۷ نبوده و تعهد می‌نماید که تا پایان اجرا قرارداد به هیچ عنوان از اشخاص مشمول قانون مذکور در این قرارداد و سایر معاملات مرتبط با این قرارداد استفاده ننموده و آن‌ها را در قرارداد سهام یا ذینفع ننماید.



## قرارداد اجاره

۹-۶- هرگونه تغییر در وضعیت مستأجر باید ظرف مدت ۵ روز به صورت کتبی به پارک اعلام گردد.

۱۰-۶- مستأجر موظف به کسب مجوزهای لازم و موردنیاز جهت فعالیت از مراجع ذیربط است.

۱۱-۶- مستأجر متعهد است که شخصاً در محل مورد اجاره حضور داشته و از محل مورد اجاره بهره‌برداری نماید. مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره و موضوع قرارداد را به صورت جزئی یا کلی به اشخاص دیگر (اعم از شخص حقیقی یا حقوقی) تحت هیچ عنوان ندارد.

۱۲-۶- مورد اجاره صرفاً به منظور انجام موضوع مندرج در ماده ۲ قرارداد به مستأجر اجاره داده شده است و مستأجر به هیچ عنوان حق تغییر نوع استفاده مزبور از مورد اجاره و همچنین حق هیچ‌گونه دخل و تصرف در مورد اجاره را ندارد. مستأجر متعهد می‌شود فقط در چارچوب ذکر شده فعالیت نموده و از انجام فعالیت‌های دیگر خودداری نماید.

۱۳-۶- مسئولیت حفظ و نگهداری مورد اجاره و کلیه وسایل و تجهیزات موجود در آن، به عهده مستأجر است. در صورت بروز هرگونه حادثه از قبیل آتش‌سوزی، سرقت و ... ، هیچ‌گونه مسئولیتی به عهده موجر نبوده و در صورت محرز شدن قصور، مستأجر موظف به جبران کلیه خسارات وارده به اموال پارک یا اشخاص ثالث است.

۱۴-۶- انجام تعمیرات، سرویس و نگهداری مورد اجاره و کلیه وسایل و تجهیزات مربوط و هزینه‌های مربوطه که ناشی از استهلاک عادی باشد پس از تأیید موجر، به عهده مستأجر است. چنانچه خرابی ناشی از عملکرد سازنده یا قصور مجری باشد رفع اشکالات و تعمیرات بر عهده موجر خواهد بود.

۱۵-۶- مستأجر موظف به هماهنگی با نماینده موجر، برای ورود و خروج هرگونه وسایل، تجهیزات و مواد مصرفی به محل مورد اجاره است.

۱۶-۶- نیروی انسانی موردنیاز که توسط مستأجر به کار گرفته می‌شوند، کارکنان وی بوده و هیچ‌گونه ارتباط حقوقی و استخدامی با موجر ندارند. مستأجر متعهد می‌گردد مقررات قانون کار و قانون تأمین اجتماعی را در انجام موضوع قرارداد و تعیین مزد و حقوق کارکنان خود رعایت نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیئت‌های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار را بر عهده بگیرد.

۱۷-۶- مستأجر موظف است هم‌زمان با تحویل مورد اجاره، اسامی کلیه کارکنان خود را به صورت کتبی به موجر اعلام نماید ایشان باید حضور و غیاب کارکنان خود را کنترل نموده و از تردد افراد متفرقه به محل مورد اجاره جلوگیری نماید. در غیر این صورت موجر از تردد و دخالت افراد مذکور در انجام کارها جلوگیری خواهد کرد.

۱۸-۶- مستأجر موظف است برای کارکنان خود کارت شناسایی صادر و به موجر ارائه کند.

۱۹-۶- مستأجر موظف است هم‌زمان با تحویل مورد اجاره، با هزینه خود مورد اجاره و کلیه وسایل و تجهیزات مربوط را بیمه آتش‌سوزی نموده و کارکنان خود را نیز بیمه حوادث نماید. مستأجر باید یک نسخه از بیمه‌نامه‌های یادشده را به موجر ارائه کند.

۲۰-۶- مستأجر و کارکنان وی به هیچ‌وجه نمی‌توانند از محل مورد اجاره به عنوان محل خواب استفاده نمایند. همچنین حق استفاده از سرویس ایاب و ذهاب و سایر امکانات پارک و دانشگاه را بدون هماهنگی با مراجع ذیربط ندارند.

۲۱-۶- مستأجر و کارکنان وی موظف است کلیه شرایط حفاظتی و تأسیساتی پارک و همچنین ضوابط و مقررات مربوط به ایمنی محیط کار را رعایت نمایند و وی می‌بایست به هزینه خود لوازم و تجهیزات ایمنی محیط کار و همچنین جعبه کمک‌های اولیه را تهیه نموده و کارکنان خود را ملزم به استفاده صحیح از لوازم مذکور نماید. کلیه مسئولیت‌های ناشی از عدم رعایت ضوابط و مقررات مذکور و عواقب ناشی از وقوع هرگونه حادثه احتمالی، به عهده مستأجر است. بدیهی است موجر هیچ‌گونه مسئولیتی نسبت به حوادث و یا اتفاقات سوء احتمالی و تأییدیه خسارات ناشی از انجام کار به کارکنان مستأجر را متقبل و عهده‌دار نخواهد بود.

۲۲-۶- ضمانت حسن رفتار و اخلاق کارکنان مستأجر و رعایت ضوابط و مقررات جاری دانشگاه و موجر توسط آن‌ها، به عهده مستأجر بوده و وی باید در مقابل موجر پاسخگو باشد.

۲۳-۶- در صورت تشخیص عدم صلاحیت فنی و اخلاقی کارکنان مستأجر از سوی موجر، مستأجر موظف است بلافاصله نسبت به تعویض و معرفی نیروی جایگزین با تأیید موجر اقدام نماید.

۲۴-۶- در صورت اخراج یا قطع همکاری مستأجر با هر یک از کارکنان خود و یا جایگزینی و به‌کارگیری نیروهای جدید، مراتب می‌بایست از قبل و به صورت کتبی به اطلاع موجر برسد. بدیهی است مستأجر پاسخگوی هرگونه شکایت احتمالی از سوی کارکنان خود بوده و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت.



## قرارداد اجاره

۶-۲۵- در صورت فسخ، لغو یا اتمام مدت قرارداد، تسویه حساب قانونی با کارکنان مستأجر، به عهده مستأجر است.

۶-۲۶- مستأجر موظف است در صورت مطالبه موجر نسبت به اخذ مفاصا حساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی و ارائه آن به موجر اقدام نماید.

۶-۲۷- در صورت ایراد هرگونه خسارت (اعم از مادی و معنوی) به پارک و یا سایر اشخاص ثالث، ناشی از فعل یا ترک فعل مستأجر و کارکنان وی، مستأجر موظف به پاسخگویی مطابق با قوانین حاکم بر جمهوری اسلامی ایران می باشد و در صورت احراز قصور، موجر می تواند خسارات وارده را از محل تضمین قرارداد یا از محل مطالبات مستأجر و یا به هر نحو مقتضی دیگر از مستأجر اخذ نماید.

۶-۲۸- مستأجر تأیید می نماید که نسبت به کمیت، مشخصات و خصوصیات موضوع قرارداد و کلیه امور مربوط به اجرای عملیات موضوع قرارداد، وقوف کامل پیدا کرده و با علم و اطلاع کامل از تمام آن ها، نسبت به امضای قرارداد و قبول تعهدات اقدام نموده است و بعداً به عذر عدم اطلاع حق هیچ گونه ادعا یا مطالبه ای نخواهد داشت.

۶-۲۹- مستأجر موظف است همزمان با امضای قرارداد، به منظور تضمین تخلیه مورد اجاره و تضمین حسن انجام کار و اجرای تعهدات مندرج در قرارداد، یک فقره ضمانت نامه بانکی یا چک شرکتی به میزان ..... ریال به پارک ارائه دهد. تضمین مذکور در پایان مدت قرارداد، پس از انجام تسویه حساب، ارائه مفاصا حساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی، مفاصا مالیاتی و .... تخلیه و تحویل کامل مورد اجاره و در صورت رضایت موجر از عملکرد مستأجر، مسترد خواهد شد.

۶-۳۰- مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد و یا در صورت فسخ قرارداد ظرف مدت تعیین شده از سوی موجر، نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره به طور سالم و کامل (مطابق صورتجلسه تحویل) به موجر اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه مورد اجاره در موعد مقرر، به ازای هرروز تأخیر به میزان پنج صدم درصد (۰/۰۵٪) نرخ روز مورد اجاره به عنوان جریمه از مستأجر اخذ خواهد شد. مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب نمود.

۶-۳۱- اجازه خروج وسایل و تجهیزات متعلق به مستأجر از پارک و محل مورد اجاره پس از اتمام مدت قرارداد و یا پس از فسخ آن، منوط به انجام کامل تعهدات مندرج در قرارداد از سوی مستأجر از جمله تسویه حساب، ارائه مفاصا حساب بیمه از سازمان تأمین اجتماعی، مفاصا مالیاتی و ... است. بدیهی ست عدم صدور اجازه خروج وسایل و تجهیزات به مستأجر به دلیل عدم انجام کامل تعهدات از سوی ایشان، نافی حق موجر در اخذ جریمه تأخیر بر اساس بند ۳۲ ماده ۶ قرارداد، نیست. موجر مجاز است در صورت عدم پرداخت جریمه مذکور و سایر مطالبات خود اعم از اجاره بهای معوقه، خسارات وارده و ... توسط مستأجر مبالغ یادشده را رأساً و بدون نیاز به اخذ مجوز و حکم از مراجع ذیصلاح، از محل تضمین قرارداد یا از محل مطالبات احتمالی مستأجر از دانشگاه یا از محل دستگاه ها و تجهیزات مستأجر و یا به هر نحو مقتضی دیگر استیفا و اخذ نماید. مستأجر حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص از خود سلب نمود.

۶-۳۲- در صورت عدم اقدام مستأجر جهت تخلیه و تحویل مورد اجاره و خروج وسایل و تجهیزات خود در موعد مقرر و یا در صورت عدم صدور مجوز خروج وسایل و تجهیزات مستأجر از سوی موجر به دلیل عدم تسویه حساب و انجام سایر تعهدات مندرج در قرارداد از سوی ایشان، موجر مجاز است ضمن جلوگیری از فعالیت مستأجر در محل مورد اجاره، با اعلام کتبی به مستأجر و با حضور حراست پارک، قفل محل مورد اجاره را مفتوح نموده و وسایل و تجهیزات مستأجر را صورت جلسه کرده و به مکانی دیگر انتقال دهد و بنا به تشخیص خود مبلغی را به عنوان هزینه انبارداری از مستأجر اخذ نماید. مستأجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این زمینه و نیز در خصوص وسایل و تجهیزات و صورت جلسه تهیه شده، از خود سلب نمود.

۶-۳۳- از آنجاکه مورد اجاره در محل دانشگاه تربیت مدرس قرار داشته و با توجه به حضور اساتید، کارکنان و دانشجویان در سایر بخش ها و همچنین حضور سایر شرکت ها، مستأجر و کارکنان وی موظف به رعایت محدوده مشخص شده در انجام فعالیت ها و رفت و آمدهای خود بوده و باید قوانین و مقررات مربوط و نظرات موجر را رعایت نموده و به گونه ای عمل نمایند که مزاحمتی برای فعالیت اساتید، کارکنان و دانشجویان و سایر شرکت ها در سایر قسمت ها به وجود نیابند.

۶-۳۴- کلیه قوانین و مقررات مربوط به شرکت های دانش بنیان و فناور، قوانین و مقررات مربوط به پارک های علم و فناوری و سایر قوانین ذیربط و همچنین مقررات جاری پارک و دانشگاه تربیت مدرس بر این قرارداد حاکم است. مستأجر اقرار نمود که نسبت به کلیه مقررات مذکور آگاهی و اطلاع کامل داشته و بعداً به عذر عدم اطلاع حق هیچ گونه ادعا و اعتراضی نخواهد داشت.

۶-۳۵- مستأجر موظف به رعایت مقررات بهداشتی و پاکیزگی و نظافت دائم محل مورد اجاره است.



## قرارداد اجاره

۶-۳۶- مستأجر می‌تواند به صورت بیست و چهار ساعته و در کلیه روزهای سال از مورد اجاره بهره‌برداری نماید. تردد در ساعت بین ۲۴ الی ۶ صبح مستلزم هماهنگی با مراجع ذیبط است.

۶-۳۷- مستأجر به هیچ‌عنوان حق سوءاستفاده از نام، نشان و اعتبار دانشگاه و پارک را در مهر، فاکتور و سایر اسناد و مدارک خود و همچنین در امور تبلیغاتی و ..... ندارد. در غیر این صورت موجر می‌تواند ضمن فسخ یک‌طرفه قرارداد و اخذ خسارات وارده، نسبت به شکایت از مستأجر در راستای احقاق حق و اعاده اعتبار خود اقدام نموده و کلیه خسارات وارده از محل تضمین قرارداد و یا به هر نحو مقتضی دیگر از مستأجر اخذ نماید.

۶-۳۸- این قرارداد به غیر از مواردی که صراحتاً در متن قرارداد آورده شده است از قانون مالک و مستأجر حاکم بر جمهوری اسلامی ایران تبعیت خواهد کرد.

### ماده (۷) فسخ قرارداد:

۷-۱- در صورتی که بنا به تشخیص موجر، مستأجر موضوع قرارداد را به شخص ثالث واگذار نموده یا در صورت هرگونه کوتاهی و تخلف مستأجر از مفاد و تعهدات مندرج در قرارداد، موجر می‌تواند رأساً و به صورت یک‌طرفه نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت وارده از مستأجر اقدام نماید. مستأجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب نمود.

۷-۲- چنانچه مستأجر به هر دلیلی قادر به ادامه همکاری نباشد، موظف است حداقل از یک ماه قبل موضوع را کتباً به اطلاع موجر رسانده و موافقت موجر را جلب نماید. در این صورت مستأجر موظف است ضمن انجام و تأمین کلیه شرایط مالی جهت فسخ قرارداد، تا زمان تعیین مستأجر جدید، به ارائه خدمات و انجام تعهدات خود بر اساس مفاد قرارداد ادامه دهد.

۷-۳- موجر طی دوره‌های مشخص نسبت به ارزیابی و ممیزی مستأجر اقدام نموده و در صورت تشخیص خود مبنی بر عدم رعایت مفاد این قرارداد از سوی مستأجر و یا فقدان شرایط مربوط به شرکت‌های فناور و ..... رأساً نسبت به فسخ یک‌طرفه قرارداد اقدام نماید.

۷-۴- چنانچه موجر نسبت به انجام تعهدات خود در قبال مستأجر قصور نماید و این قصور منجر به توقف فعالیت و ایراد خسارت بر مستأجر گردد، مستأجر می‌تواند قرارداد را یک‌طرفه فسخ و موجر موظف است علاوه بر اعاده باقیمانده مبلغ اجاره به همراه ارزش افزوده آن، خسارت وارده را نیز جبران نماید.

### ماده (۸) تمدید یا واگذاری قرارداد

۸-۱- تمدید قرارداد با توافق طرفین قابل انجام بوده و در شرایط برابر متقاضیان الویت با مستأجر فعلی می‌باشد.

۸-۲- مستأجر می‌تواند در صورت عدم نیاز به مورد اجاره، پس از توافقات مالی با موجر نسبت به تعیین و معرفی متقاضی واجد شرایط جهت انعقاد قرارداد برای مدت باقیمانده، به پارک اقدام نماید.

تبصره ۱۲: ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از قرارداد جدید به صورت مساوی بین موجر و مستأجر تقسیم خواهد شد.

### ماده (۹) حل اختلاف:

در صورت بروز هر نوع اختلاف میان طرفین در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد، موضوع ابتدا از طریق مذاکره و گفت‌وگو حل و فصل شده و در صورت عدم توافق، موضوع از طریق مراجع ذیصلاح قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

### ماده (۱۰) شرایط فورس ماژور:

در صورت بروز شرایط فورس ماژور و وقوع حوادث قهری نظیر سیل، زلزله و ... که کنترل آن خارج از اراده طرفین بوده و بروز آن باعث تأخیر یا توقف در اجرای تعهدات طرفین قرارداد می‌شود، قرارداد به حالت تعلیق درآمده و طرفین با توجه به مقررات مربوط و با توافق، در خصوص فسخ قرارداد یا نحوه ادامه قرارداد تصمیم‌گیری خواهند نمود.



شماره قرارداد: .....  
تاریخ ثبت: .....

## قرارداد اجاره

### ماده (۱۱) اقامتگاه طرفین قرارداد:

۱-۱۰- نشانی موجر: تهران، تهران، خیابان کارگر شمالی، خیابان اشراقی، خیابان هیئت، نبش خیابان گرد آفرید، پلاک ۱۵، طبقه ۱  
تلفن: ۰۲۱-۶۶۹۱۹۱۵۱  
۱-۲- نشانی مستأجر: .....  
تلفن: .....، تلفن همراه: ....., پست الکترونیک: .....

**تبصره ۱۲:** نشانی‌های فوق به‌منزله اقامتگاه قانونی طرفین می‌باشد، لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق‌الذکر، قانونی تلقی می‌شود. در صورت تغییر نشانی، طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه‌ها و مکاتبات ارسال شده به نشانی‌های یادشده، ابلاغ‌شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نخواهد شد.

### ماده (۱۲) نسخه‌های قرارداد:

این قرارداد در ۱۲ ماده، ۵۴ بند، ۱۲ تبصره، و در دو نسخه یکسان تنظیم و به امضاء طرفین و دو نفر شاهد رسید و هرکدام از نسخ حکم واحد را دارد.

موجر  
دکتر مسعود ابراهیمی کچوئی  
سرپرست پارک علم و فناوری مدرس  
امضاء

شاهد ۲  
امضاء

مستأجر  
.....  
.....  
امضاء

شاهد ۱  
امضاء