

شماره قرارداد:

تاریخ ثبت:

قرارداد اجاره استقرار در دوره

در پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

ماده ۱ طرفین قرارداد

قرارداد حاضر با توجه به درخواست شرکت..... فی مابین پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس به نمایندگی آقای دکتر مسعود ابراهیمی کچوئی با سمت سرپرست پارک که از این پس در این قرارداد پارک نامیده می شود و شرکت با شماره ثبت، شناسه ملی به نمایندگی آقای/سرکار خانم با سمت مدیر عامل به شماره شناسنامه.....، شماره ملی..... آدرس پستی.....تلفن.....تلفن همراهو پست الکترونیک..... که از این پس بهره بردار یا مستاجر نامیده می شود با شرایط مندرج در مواد ذیل در دفتر پارک منعقد گردید.

ماده ۲ موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره یک واحد به مساحت مترمربع به شماره اتاق (اشتراکی/اختصاصی) واقع در طبقه ساختمان مرکز رشد پارک علم و فناوری مدرس به نشانی تهران، خیابان کارگر شمالی، کوچه اشراقی، خیابان هیئت، ساختمان گردآفرید، پلاک ۱۵، کد پستی ۱۴۱۱۸۹۳۱۷۱ با حق استفاده اشتراکی از آب، برق، گاز، شوفاژ، کولر، تلفن و اینترنت که به رویت بهره بردار رسیده و به منظور تحقیق و توسعه/تولید طرحمورد قبول واقع گردیده و این قرارداد تابع قرارداد انتفاع از عضویت در پارک می باشد.

ماده ۳ مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ ۹۸/۰۷/۰۱ شروع و در تاریخ ۹۹/۰۶/۳۱ خاتمه می یابد و در صورت توافق طرفین با شرایط و ضوابط پارک قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱: در صورتی که هر یک از طرفین قبل از انقضای مدت اجاره مایل به اقاله قرارداد و و تخلیه مورد اجاره گردیدند، متعهد خواهند بود مراتب تفاسخ را یک ماه قبل به طرف دیگر اطلاع دهد.

ماده ۴ اجاره بها و نحوه پرداخت

۴-۱- اجاره بهای محل استقرار معادل -----ریال به ازای هر متر مربع و از قرار ماهانه مبلغ ریال است که در پایان هر ماه به حساب شماره ۴۰۰۱۰۷۵۰۰۳۰۰۷۲۹۴ و یا شماره شبا ۷۲۹۴ ۳۰۰۷۲۹۴ ۱۰۷۵۰۰۳۰۰ ۴۰۰ ۱۰۰۰۰ ۵۲۰ IR به نام درآمدهای اختصاصی دانشگاه تربیت مدرس نزد بانک مرکزی شعبه ریالی واریز می شود.

۴-۲- پرداخت شارژ ساختمان شامل خدمات نظافت، نگهبانی، تعمیرات، آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت معادل -----ریال در هر ماه به عهده بهره بردار است.

ماده ۵ تضمین قرارداد

به منظور تضمین کل مبالغ قرارداد، مبلغ ۱/۲ برابر اجاره بهای سالانه/شش ماهه به صورت چک به مبلغ ریال از بهره بردار اخذ شده و در اختیار پارک قرار می گیرد و ۶ ماه پس از پایان و یا فسخ قرارداد و تسویه حساب کامل بدهی به بهره بردار عودت داده خواهد شد.

ماده ۶ سایر شرایط و تعهدات قرارداد

۶-۱- بهره بردار متعهد می شود هر گونه تغییر در وضعیت اداری خود را ظرف مدت ۱۰ روز کتباً به پارک اعلام نماید.

قرارداد اجاره استقرار در دوره در پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

۶-۲- بهره بردار حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت ندارد و بایستی شخصا از مورد اجاره استفاده نماید. علاوه بر این بهره بردار حق انتقال و واگذاری به غیر را ندارد.

۶-۳- بهره بردار متعهد می گردد مقررات و قوانین کار، تأمین اجتماعی، دانشگاه و جمهوری اسلامی ایران را در انجام وظایف موضوع توافقنامه و تعیین مزد و حقوق عوامل خویش را رعایت نماید و مسئولیت هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیأت های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار و تأمین اجتماعی و سازمان مالیاتی کشور را به عهده بگیرد.

۶-۴- بهره بردار مکلف است در بدو ورود لیست کارکنان خود را در اختیار پارک قرار دهد و هرگونه تغییرات آن را به پارک اطلاع دهد. همچنین قبل از تخلیه مکان، مفاسد حساب بیمه کارکنان خود را تسلیم پارک نماید.

۶-۵- دریافت امکانات و خدمات مضاف بر قرارداد از سوی بهره بردار تنها از طریق ارائه درخواست و تأیید آن توسط مدیریت پارک، با پرداخت هزینه توسط بهره بردار امکان پذیر خواهد بود.

۶-۶- فعالیت بهره بردار تنها می بایست در جهت طرح یا طرح های مندرج در ماده دو صورت گیرد.

۶-۷- بهره بردار مکلف است در پایان مدت و یا در صورت فسخ قرارداد به هر دلیل اعم از عدم رعایت مفاد قرارداد اجاره یا فسخ قرارداد انتفاع از عضویت در پارک، عین مستاجر را با وضعیت مندرج در صورتجلسه، بدون هیچ گونه عذر و بهانه ای تخلیه و به پارک تحویل نماید. در غیر اینصورت پارک اختیار کامل خواهد داشت نسبت به تخلیه مکان و واگذاری آن به سایرین اقدام نماید.

۶-۸- بهره بردار کلیه حقوق قانونی منجمله حق سرقتی، کسب و پیشه را از خود سلب و ساقط نموده و اقرار به سلب هرگونه ادعایی در مراجع قانونی از خود می نماید.

۶-۹- بهره بردار تعهد می نماید که کلیه آموزش های ایمنی و بهداشتی مرتبط به استفاده از کارگاه ها و آزمایشگاه ها را فرا گرفته و مسئولیت حوادث ناشی از آن را بعهده می گیرد

۶-۱۰- مسئولیت نگهداری موضوع قرارداد بر عهده بهره بردار می باشد و بهره بردار ملزم به بیمه نمودن آن به انواع بیمه نامه مسئولیت (آتش سوزی و...) جهت پوشش خسارات احتمالی می باشد.

۶-۱۱- بهره بردار متعهد می گردد همکاری لازم را با بخش های مستقر در پارک (نظیر پرسنل ستاد، حراست و سایر واحدها) به نحو احسن داشته باشد.

۶-۱۲- بهره بردار متعهد می باشد هرگونه تغییر و هزینه کرد خود در فضای تحویلی (با توجه به طرح های تحقیقاتی) را پس از درخواست مکتوب و تأیید و اخذ مجوز مکتوب از پارک صورت دهد.

۶-۱۳- بهره بردار متعهد می شود در اولین هفته استقرار برنامه کاری تمام وقت شرکت / موسسه را کتباً به پارک اعلام و با حضور تمام وقت (یک شیفت کاری) خود یا کارکنان مطابق برنامه اعلامی، از فضای در اختیار بهره برداری نماید.

۶-۱۴- بهره بردار متعهد می شود در خصوص مسائل زیست محیطی و HSE و جلوگیری از آلودگی با رعایت دقیق ضوابط مربوطه با پارک همکاری نماید.

۶-۱۵- بهره بردار متعهد می شود از دعوت و آوردن مهمان خارجی بدون هماهنگی کتبی با پارک خودداری نماید.

۶-۱۶- بهره بردار متعهد می شود از ورود و خروج اقلام و اموال به داخل پارک بدون هماهنگی و مجوز خودداری نماید.

۶-۱۷- بهره بردار متعهد می شود از دستکاری و تغییر در تأسیسات، ابنیه و محوطه در اختیار اکیدا خودداری نماید، در غیر اینصورت خسارت وارده را جبران نماید. (در صورت نیاز، با هماهنگی و اخذ مجوز کتبی از پارک مجاز می باشد).

شماره قرارداد:

تاریخ ثبت:

قرارداد اجاره استقرار در دوره در پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

- ۶-۱۸- بهره‌بردار متعهد می‌شود، به قوانین جمهوری اسلامی ایران، دانشگاه و پارک احترام گذاشته و آنها را رعایت نماید.
- ۶-۱۹- کلیه تعهدات و ارتباطات ایجاد شده توسط بهره‌بردار با مسئولیت او بوده و پارک هیچ گونه مسئولیتی در قبال آنها ندارد.
- ۶-۲۰- بهره‌بردار در مدت اجاره مجاز به استقرار در پارک های دیگر نمی‌باشد.
- ۶-۲۱- بهره‌بردار به هیچ عنوان حق استفاده از فضاهایی مانند راهرو، بالکن و ... که جزو فضاهای عمومی پارک است، را نخواهد داشت.
- ۶-۲۲- کلیه ابلاغهای پارک از طریق پست الکترونیک معرفی شده در این توافقنامه به بهره‌بردار ابلاغ شده و در صورت عدم اطلاع از همه عوارض و مسئولیت های ناشی از آن به عهده بهره‌بردار خواهد بود.
- ۶-۲۳- این قرارداد با توجه به مواد قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی و معاملات و با کمال صحت و سلامت و با اراده شخصی طرفین قرارداد منعقد گردیده و نسبت به ورثه و قائم مقام قانونی آنان لازم الاجرا می‌باشد و از هر حیث مورد توافق میباشد.
- ۶-۲۴- در صورت بروز اختلاف، پارک و بهره‌بردار می‌توانند با حسن نیت اختلافات فی مابین را با مذاکره حضوری و دوستانه حل و فصل نمایند و در صورت عدم توافق طرفین، یک نفر کارشناس بعنوان داور مرضی الطرفین موضوع را بررسی می‌نماید که رای داور برای طرفین لازم الاتباع می‌باشد. در صورت عدم توافق، اختلافات بر اساس قوانین جاری حاکم بر قراردادها به مراجع ذیصلاح قانونی ارجاع شده و رای صادره در این مورد برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.
- ۶-۲۵- آدرس های قید شده در متن قرارداد به عنوان محل اقامت دائمی دو طرف تلقی می‌گردد و هر گونه طرح دعوا در صورت عدم توافق موضوع اختلاف در محاکم دادگستری تهران صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۷ شرایط فسخ قرارداد

- ۷-۱- عدم فعالیت بهره‌بردار در موضوع قرارداد-ماده دو- به تشخیص پارک موجب فسخ قرارداد خواهد شد.
- ۷-۲- عدم پایبندی و رعایت هر یک از مفاد ماده ۶ قرارداد حاضر موجب فسخ قرارداد می‌شود.
- ۷-۳- اگر قرارداد انتفاع از عضویت در پارک به هر دلیلی فسخ شود یا خاتمه یابد، این قرارداد نیز به تبع آن فسخ می‌شود.
- ۷-۴- در صورت عدم پرداخت اجاره بها بیش از سه ماه، پارک می‌تواند نسبت به فسخ یا تغییر قرارداد اقدام نماید.

ماده ۸ نسخ قرارداد

این قرارداد شامل ۸ ماده، ۳۱ بند و ۱ تبصره در دو نسخه که هر یک دارای اعتبار واحد است در محل پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس تنظیم و در تاریخ به امضاء طرفین رسید و مبادله گردید.

دکتر مسعود ابراهیمی

سرپرست پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

نام و نام خانوادگی بهره‌بردار

مدیر عامل واحد فناور



شماره قرارداد:

تاریخ ثبت:

توافقنامه بهره‌مندی از خدمات پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

(واحدهای فناور دوره رشد و پیش رشد)

قرارداد حاضر با توجه به درخواست شرکت فی مابین پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس به نمایندگی آقای **دکتر مسعود ابراهیمی کچوئی** با سمت سرپرست پارک که از این پس در این قرارداد **پارک** نامیده می شود و شرکت شماره ثبت، شناسه ملی به نمایندگی آقای با سمت مدیر عامل شماره شناسنامه، شماره ملی آدرس پستی تلفن همراه و پست الکترونیک: که از این پس بهره بردار یا مستاجر نامیده می شود با شرایط مندرج در مواد ذیل در دفتر پارک منعقد گردید.

ماده ۱ موضوع توافقنامه

موضوع توافقنامه عبارت است از بهره‌مندی از امکانات و خدمات پارک به منظور تحقیق و توسعه / تولید طرح قبول واقع گردیده است.

ماده ۲ مدت توافقنامه

مدت توافقنامه از تاریخ شروع و در تاریخ خاتمه می‌یابد و در صورت توافق طرفین قابل تمدید می باشد. **تبصره ۱:** در صورتیکه هر یک از طرفین به هر دلیل تمایلی بر فسخ توافقنامه داشته باشند موضوع را یک ماه قبل به طرف مقابل اعلام می نمایند.

ماده ۳ مبلغ توافقنامه

۱-۳ تا سقف ۱۲ درصد بالاسری از قراردادهای تحقیقاتی بهره‌بردار با سایر شرکتهای، سازمانهای دولتی و ... به تشخیص شورای مرکز رشد.
۲-۳ تا سقف پنج درصد از فروش بهره بردار به تشخیص شورای مرکز رشد.

ماده ۴ تعهدات بهره‌بردار

۱-۴ بهره بردار مکلف است مبالغ تعهد شده در ماده ۳ توافقنامه حاضر را در موعد مقرر پرداخت نماید.
۲-۴ کلیه ابلاغهای پارک از طریق پست الکترونیک معرفی شده در این توافقنامه به بهره‌بردار ابلاغ شده و در صورت عدم اطلاع از همه عوارض و مسئولیت های ناشی از آن به عهده بهره بردار خواهد بود.
۳-۴ بهره‌بردار متعهد می‌شود هر گونه تغییر در وضعیت شرکت را ظرف مدت ۵ روز کتباً به پارک اعلام نماید.
۴-۴ بهره‌بردار حق انتقال موضوع توافقنامه را به هیچ صورت (کلاً یا جزئاً) به شخص یا اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی تحت هر عنوان اعم از نمایندگی، مشارکت، اجاره، وکالت و غیره را ندارد. در غیر اینصورت توافقنامه بصورت یکطرفه فسخ و ضرر و زیان حاصله از محل تضمین ماخوذه جبران خواهد شد.
۵-۴ در صورتی که بهره بردار مایل به لغو توافقنامه پیش از موعد باشد لازم است مراتب را یک ماه قبل کتباً به مدیریت پارک اعلام و ضرر و زیان ناشی از آن را نیز می بایست جبران نماید.

توافقنامه بهره‌مندی از خدمات پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس
 (واحدهای فناور دوره رشد و پیش رشد)

شماره قرارداد:

تاریخ ثبت:

- ۴-۶- بهره بردار متعهد می‌گردد مقررات قانون کار، قانون تأمین اجتماعی و... را در انجام وظایف موضوع توافقنامه و تعیین مزد و حقوق عوامل خویش را رعایت نماید و مسئولیت هرگونه پاسخگویی به شکایات و اجرای آراء مربوط به هیأت‌های حل اختلافات کارگری و سایر تعهدات قانون کار و تأمین اجتماعی و... را به عهده بگیرد.
- ۴-۷- دریافت امکانات و خدمات مضاف بر توافقنامه از سوی بهره بردار تنها از طریق ارائه درخواست و تأیید آن توسط مدیریت پارک، با پرداخت هزینه توسط بهره بردار امکان پذیر خواهد بود.
- ۴-۸- فعالیت بهره‌بردار تنها می‌بایست در جهت طرح یا طرح‌های مندرج در ماده یک صورت گیرد. عدم فعالیت در موضوع توافقنامه (به تشخیص پارک) موجب فسخ قرارداد خواهد شد.
- ۴-۹- بهره‌بردار جهت معرفی ایده یا طرح فناورانه خود در پارک نمونه‌ای از محصولات و خدمات شرکت را جهت استقرار در نمایشگاه‌های دائمی به پارک تحویل می‌نماید.
- ۴-۱۰- بهره‌بردار متعهد می‌شود هرگونه اطلاعات درخواستی پارک در مورد فعالیت‌هایی که تحت پوشش پارک انجام می‌شود، از جمله اطلاعات پرسنلی، مالی، بیمه‌ای، میزان صادرات و... در اسرع وقت در اختیار پارک قرار دهد.
- ۴-۱۱- بهره‌بردار متعهد می‌شود، در جلسات و نمایشگاه‌هایی که پارک تشخیص دهد به نحو مناسب و مطابق آیین‌نامه‌های پارک شرکت نماید.
- ۴-۱۲- با توافق طرفین بهره‌بردار می‌تواند در راه‌اندازی مرکز نوآوری حوزه تخصصی شرکت، برگزاری رویدادهای کارآفرینی، کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی و همایش‌ها و سمینارهای تخصصی مرتبط با حوزه فعالیت، ارائه خدمات مشاوره‌ای تخصصی به پارک و واحدهای فناور مستقر در آن، ارائه خدمات داوری و ارزیابی ایده‌های فناوران متقاضی عضویت در پارک با پارک همکاری نماید.
- ۴-۱۳- بهره‌بردار می‌بایست لوگوی پارک را مطابق با آیین‌نامه‌های پارک به کار برد.
- تبصره ۲:** عدم انجام هر یک از تعهدات فوق منجر به فسخ قرارداد از سوی پارک خواهد شد.

ماده ۵ تعهدات پارک

- ۵-۱- پارک در صورت لزوم مکاتبات لازم با مبادی ذیربط و معرفی شرکت برای بهره‌مندی از تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی، گمرکی و... و همچنین دریافت مجوزهای مربوطه را بعمل می‌آورد.
- ۵-۲- پارک هماهنگی لازم را جهت استفاده از خدمات مشاوره‌ای و آموزشی با توجه به درخواست کتبی و با اخذ هزینه‌های مربوطه فراهم می‌آورد.
- ۵-۳- پارک هماهنگی لازم را جهت استفاده از سالن جلسات، کارگاه‌ها و آزمایشگاه‌های موجود در دانشگاه تربیت مدرس را با توجه به درخواست کتبی و با اخذ هزینه‌های مربوطه فراهم می‌آورد.
- ۵-۴- پارک در خصوص تأمین نیروی انسانی متخصص موجود در دانشگاه، شبکه‌سازی با سایر واحدهای فناور مساعدت می‌نماید.
- ۵-۵- اختصاص صفحه وب در وبسایت پارک به بهره‌بردار
- ۵-۶- ارائه خدمات حمایتی نظیر گزینش، وام، کمک هزینه شرکت در نمایشگاه‌ها، تخفیفات در مورد اجاره، خدمات مشاوره و آموزش و... مطابق آیین‌نامه تسهیلات حمایتی پارک و تصمیمات شورای مدیران پارک



شماره قرارداد:

تاریخ ثبت:

**توافقنامه بهره‌مندی از خدمات پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس
(واحدهای فناور دوره رشد و پیش رشد)**

ماده ۶ حل اختلاف احتمالی

در صورت بروز هرگونه اختلاف، نمایندگان طرفین تصمیم‌گیری خواهند نمود و چنانچه به توافق نرسیدند یک نفر کارشناس بعنوان داور مرضی‌الطرفین موضوع را بررسی می‌نماید رای داوری برای طرفین لازم‌الاتباع می‌باشد.

ماده ۷ خاتمه توافقنامه

در پایان مدت توافقنامه با پرداخت دیون توسط بهره‌بردار و تسویه حساب نهایی برابر مفاد توافقنامه و تحویل چک از سوی پارک توافقنامه خاتمه یافته تلقی می‌گردد.

ماده ۸ نسخ توافقنامه

این توافقنامه در ۸ ماده و دو نسخه که هر یک حکم اصل را دارد تنظیم و به امضاء طرفین رسید و مبادله گردید شروع توافقنامه از تاریخ می‌باشد.

دکتر مسعود ابراهیمی

سرپرست پارک علم و فناوری دانشگاه تربیت مدرس

نام و نام خانوادگی بهره‌بردار

مدیر عامل واحد فناور

تایید کننده قرارداد: محمدرضا مینایی مهر

تنظیم کننده قرارداد: الهه اشرفی

کد پرونده: