



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

### قرارداد اسکان و خدمات پشتیبانی

#### ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین پردیس فناوری صنایع معدنی سنگان به نشانی خواف، منطقه معدنی سنگان، شرکت صنایع معدنی فولاد سنگان و شناسه ملی ..... به مدیریت آقای یوسف یوسفی که در این قرارداد پردیس نامیده می شود از یک طرف، و شرکت ..... (سهامی خاص) به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... به مدیریت آقا/خانم ..... با شماره ملی ..... (با سمت مدیر عامل) طبق آگهی آخرین تغییرات شرکت با شماره مکاتبه ..... مورخ .....، که در این قرارداد شرکت نامیده می شود از طرف دیگر تحت مواد، شروط و ضوابط ذیل منعقد گردید و تمامی موارد نافذ و لازم الاجرا می باشد:

#### ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از اسکان شرکت در فضا به شماره ..... از فضای متعلق به پردیس فناوری صنایع معدنی سنگان واقع در خواف، منطقه معدنی سنگان، شرکت صنایع معدنی فولاد سنگان، ساختمان پردیس (طبق پلان پیوست) که شامل آب، برق و همچنین استفاده از خدمات پشتیبانی و اداری پردیس طبق تعرفه های اعلام شده که تماماً به رؤیت شرکت رسیده است، می باشد.

#### ماده ۳- مدت قرارداد:

این قرارداد، از تاریخ ..... آغاز شده و در تاریخ ..... (به مدت ۱۲ ماه شمسی) خاتمه می یابد.

تبصره ۱- تمدید مدت قرارداد حاضر، با رضایت طرفین جایز است.

#### ماده ۴- مبلغ قرارداد:

مبلغ کل قرارداد (با احتساب حق شارژ) بابت محل اسکان شرکت برای فضا به شرح ذیل ..... ریال می باشد:

ردیف	فضای مورد اجاره		تاریخ استقرار			مبلغ با احتساب حق شارژ (ریال)	
	نوع	شماره	متراژ (m <sup>2</sup> )	شروع	خاتمه	مدت (ماه)	ماهانه
۱	اداری	اتاق مستقل	.....	.....	.....	.....	.....

که مبلغ مربوطه طی ۲ فقره چک به شرح زیر از شرکت اخذ شد:

واریز	به مبلغ (ریال)	شماره پی گیری / شناسه واریز	تاریخ واریز	از حساب	بانک	به نام
نقدی	۰	---	---	---	---	---
واریز مبلغ	..... ریال	.....	.....	.....	.....	..... در بانک ..... به شرح جزئیات بالا تأیید می شود.
واریز	به مبلغ (ریال)	شماره	تاریخ	از حساب	بانک	به نام
چک						
		جمع				
		جمع کل				

تبصره ۲- سایر هزینه های قطعی مشتمل بر مابه التفاوت احتمالی متراژ فضاها، خدمات احتمالی براساس تعرفه های اعلامی، و نیز خسارت های وارده احتمالی جهت تسویه حساب در پایان زمان قرارداد و همزمان با تحویل مکان و تجهیزات تحویلی محاسبه و از شرکت اخذ خواهد شد.

تبصره ۳- در صورت عدم وصول چک های مندرج ذیل ماده ۴، قرارداد فسخ شده تلقی می باشد و شرکت ملزم به تخلیه فضای تخصیصی می باشد.

#### ماده ۵- تعهدات پردیس:

۱-۵- پردیس فناوری صنایع معدنی تعهد می نماید محل اسکان موضوع این قرارداد را در طی مدت قرارداد در اختیار شرکت قرار دهد.

۲-۵- پردیس امکانات مورد درخواست شرکت را در صورت وجود طبق تعرفه های اعلام شده در اختیار وی قرار خواهد داد.

#### ماده ۶- تعهدات شرکت:

۱-۶- مورد اجاره را برای اجرای ایده محوری مصوب اجاره نموده و مورد استفاده قرار خواهد داد.



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

۲-۶- در نگهداری و حفظ محل اسکان و اموال پردیس کمال دقت را به عمل آورد.

۳-۶- نسبت به پرداخت اقساط محل اسکان و سایر خدمات پشتیبانی مورد توافق طبق تعرفه‌های اعلام شده توسط پردیس به موقع اقدام نماید.

۴-۶- از امکانات در اختیار قرار گرفته صرفاً در جهت اجرای ایده محوری شرکت استفاده نماید و حق واگذاری مورد اجاره را بطور کلی و یا جزئی به نحو اشاعه، تحت هر عنوان اعم از وکالت و غیره به غیر ندارد. مگر اینکه در ارتباط با این موضوع، مجوزهای لازم را از کمیته استقرار اخذ نماید و فرایند مربوطه نیز بر مبنای مصوبات کمیته استقرار اجرا شود.

در صورت احراز تخلفی از مفاد این بند، به صورت زیر اقدام می‌شود:

پردیس جهت الزام تخلیه توسط غیر طی ۳۰ روز از موقع اعلام و پرداخت جریمه توسط شرکت به مبلغ ۱۰ برابر نرخ مربوط به اجاره فضای تخصیصی به غیر، به شرکت اخطار کتبی می‌دهد. در صورت عدم اقدام توسط غیر، پردیس می‌تواند نسبت به فسخ این قرارداد به صورت یک‌جانبه اقدام نماید و شرکت مکلف است ضمن اجرای فرایند استرداد فضای در اختیار به پردیس ظرف مدت ۳۰ روز از موقع اعلام، جریمه به مبلغ ۱۰ برابر نرخ مربوط به اجاره فضای تخصیصی به غیر نیز به پردیس پرداخت نماید.

۵-۶- حق استفاده از خدمات ارائه شده را بیش از مدت قید شده در قرارداد نخواهد داشت.

۶-۶- با انقضای مدت قرارداد یا در صورت فسخ قرارداد حاضر، نسبت به استرداد آنچه به موجب این قرارداد در اختیار داشته است، اقدام نماید.

۷-۶- مطابق شروط این قرارداد نسبت به تخلیه محل موضوع ماده ۲ قرارداد حاضر اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه به موقع و یا ترک محل استقرار یا عدم حضور فعال شرکت (۴ روز در هفته و هر روز حداقل ۴ ساعت) در محل موضوع ماده ۲ این قرارداد، پس از دریافت اخطار کتبی پردیس، مسئولین پردیس مجاز و مخیرند رأساً طی صورتجلسه تنظیمی و تا زمان تسویه حساب و پرداخت بدهی‌ها، اموال شرکت را در انبار پردیس نگهداری نمایند؛ و شرکت موافقت و اعلام نمود تمامی این اقدامات در صورت عدم رعایت مفاد این بند، بدون مراجعه به محاکم قضایی انجام گردد و شرکت حق اعتراض نخواهد داشت.

۸-۶- پس از اعلام تخلیه فضای تخصیصی توسط پردیس به شرکت، در صورت عدم تحویل فضا و خروج به موقع وسایل از پردیس، پردیس هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال وسایل شرکت ندارد. در صورت ادامه‌دار بودن وجود وسایل در پردیس پس از بازه زمانی دوماهه از اعلام خروج، شرکت این اختیار را به پردیس می‌دهد که در صورت قابل بهره‌برداری بودن وسایل، آن‌ها را از طریق مزایده به فروش بگذارد و درآمد ناشی از آن را به حساب درآمدهای اختصاصی پردیس واریز نماید.

۹-۶- چنانچه پردیس خط تلفن مستقیم را در اختیار شرکت قرار دهد، ضمن اینکه متعهد به پرداخت تمامی هزینه‌های مترتب بر مصرف تلفن می‌باشد، تمامی مسئولیت‌های حقوقی آن را مورد پذیرش قرار داده است.

۱۰-۶- وجوه پرداختی وی، در اجرای مفاد این قرارداد هیچ‌گونه ارتباطی به حق کسب و پیشه نداشته و ندارد و شرکت اقرار می‌نماید حق طرح هرگونه ادعایی در خصوص حق کسب و پیشه وی... و امثال آن را از خود سلب نمود.

۱۱-۶- شرکت در حدود امکانات توافق شده در این قرارداد که شامل (استقرار، تلفن، استفاده از سالن جلسات و تجهیزات با اعلام قبلی) می‌باشد حق استفاده خواهد داشت و در صورت نیاز به امکانات دیگر، شرکت متعهد است توافق علیحده‌ای با پردیس به عمل آورد.

۱۲-۶- نسبت به رعایت تمامی قوانین پردیس و جلوگیری از بروز هرگونه عواقب ناشی از عدم اجرای هر مورد از قوانین حاکم بر پردیس اقدام نماید.

۱۳-۶- انجام تمامی تعهدات فی مابین شرکت‌ها و اشخاص حقیقی و حقوقی ثالث و از جمله تعهدات و روابط استخدامی با کارکنان شرکت بر عهده مدیرعامل و هیات مدیره آنهاست و از این حیث هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه پردیس نیست، معهدا هر گونه نقض تعهد از سوی شرکت‌ها که منجر به وارد شدن خدشه به جایگاه پردیس یا بروز مسائل و مشکلاتی برای مدیریت آن شود، پردیس حق مداخله در موضوع و در صورت لزوم فسخ یکجانبه قرارداد را برای خود محفوظ می‌دارد.

۱۴-۶- نسبت به تمهید و آماده‌سازی تمامی زیرساخت‌های لازم به منظور پیشگیری از هرگونه حوادث ناشی از کار اقدام نماید و قصور و تقصیر شرکت در این قبیل موضوعات، مسئولیتی متوجه پردیس نمی‌نماید.

۱۵-۶- آگهی آخرین تغییرات خود را که در آن اعضای هیئت مدیره و صاحبان امضای مجاز مشخص شده‌اند، به روز نماید (دارای اعتبار زمانی) و اسناد ثبتی را در اختیار پردیس قرار دهد.

۱۶-۶- در خاتمه قرارداد محل اسکان را در شرایط مشابه زمان تحویل عودت نماید و هزینه هرگونه مرمت مورد نیاز در زمان استرداد به عهده شرکت می‌باشد.

۱۷-۶- پس از پایان قرارداد و پیش از تسویه حساب نسبت به اخذ مفاصاحساب تأمین اجتماعی اقدام نماید.

#### ماده ۷- نظارت:

نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد به عهده پارک علم و فناوری خراسان است.

#### ماده ۸- تضمین:

شرکت، یک فقره چک با مشخصات زیر بابت تضمین حسن اجرای تعهدات این قرارداد، از جمله وجه‌الضمان تخلیه و بدهی‌های احتمالی، در اختیار پردیس قرار می‌دهد.

به مبلغ (ریال)	تاریخ	اطلاعات چک		
		شماره	از حساب	بانک
عندالمطالبه				به نام



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

ضمناً به پردیس اجازه داده می‌شود در صورت عدم حضور تمام‌وقت کارکنان شرکت (بیش از یک ماه متوالی) و یا عدم تخلیه به موقع محل موضوع ماده ۱ این قرارداد، تأخیر در پی‌گیری یا انعقاد قراردادهای استقراری بعدی، و یا عدم ارائه مفاصاحساب تأمین اجتماعی و بقای بدهی شرکت به سازمان تأمین اجتماعی، از سند موصوف و سایر اسناد تضمین موجود نزد پردیس به منظور وصول اجاره‌بها حسب تشخیص خود (و عنداللزوم به قیمت کارشناسی) و سایر هزینه‌ها از جمله هزینه‌های خدمات پشتیبانی استفاده و مطالبه نماید.

**ماده ۹- نحوه فسخ قرارداد:**

۹-۱- شرکت حق فسخ قرارداد حاضر را بدون دلایل موجهی که باید به تأیید ناظر قرارداد برسد، نخواهد داشت.  
۹-۲- شرکت متعهد می‌گردد در صورت اعلام پردیس مبنی بر فسخ قرارداد حاضر، به محض اعلام پردیس نسبت به تخلیه محل اسکان و استرداد آن و سایر وسایل و تجهیزات تحویلی به پردیس اقدام نماید. در صورت عدم استرداد، علاوه بر پرداخت اجاره‌بها به قیمت کارشناسی و سایر خدمات ارائه‌شده، شرکت متعهد است طبق تشخیص پردیس روزانه معادل ۵٪ رقم اجاره‌بهای ماهانه را به‌عنوان خسارت عدم انجام تعهد به پردیس پرداخت نماید.  
۹-۳- در صورت فسخ قرارداد، شرکت باید ظرف مدت ۱۵ روز، محل موضوع ۲ قرارداد را تخلیه نماید. در صورت عدم حضور و بسته بودن درب شرکت، ضمن عقد خارج لازم، که اوصاف آن به تأیید طرفین رسیده است، به پردیس این قرارداد و کالت بلاعزل اعطا نمود تا پس از اخذ نظر موافق ناظر قرارداد، به نمایندگی از شرکت پس از امضای صورتجلسات مربوطه، و در حضور نماینده حراست پردیس اقدام به فک قفل نموده و محل را تخلیه کند.  
۹-۴- هزینه نگهداری وسایل به عهده شرکت یا نماینده ایشان می‌باشد. پردیس به موجب این قرارداد از طرف شرکت و کالت بلاعزل دارد تا در صورت عدم مراجعه شرکت پس از ۶ ماه، وسایل را تبدیل به احسن نموده و پس از کسر هزینه نگهداری و بدهی پردیس، مابقی مبالغ ناشی از فروش را در حسابی نگهداری تا در صورت مراجعه، تحویل شرکت گردد. در این صورت شرکت حق طرح هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.  
۹-۵- شرکت موظف به اتخاذ تدابیر لازم به منظور حفظ و حراست از اموال مستقر در محل اسکان می‌باشد و متعهد است به نحوی از مکان در اختیار محافظت نماید که ادعایی مبنی بر مفقودشدن اموال و ارقام موجود در محل به هیچ وجه من‌الوجه مطرح نگردد. در صورت بروز هرگونه تخلفی از مفاد این بند، پردیس حق فسخ قرارداد حاضر را خواهد داشت.

**ماده ۱۰- نحوه حل و فصل اختلافات:**

در صورت بروز هرگونه اختلاف میان طرفین در خصوص تفسیر یا نحوه اجرای مفاد این قرارداد و همچنین عدم پرداخت مبالغ پرداختی طرف مهلت معین از سوی شرکت به پردیس در مرحله اول موضوع از طریق مذاکره طرفین قرارداد پی‌گیری می‌شود. در غیر این صورت موضوع به داور یا مراجع ذی‌صلاح قضایی ارجاع خواهد شد.

**ماده ۱۱- حوادث غیرمترقبه:**

در صورت تحقق حوادث غیرمترقبه یا فورس ماژور (سیل، زلزله و...) تعهدات موضوع این قرارداد به حال تعلیق درمی‌آید و پس از رفع حوادث مذکور، طرفین مکلف به انجام تعهدات خود خواهند بود و چنانچه به تشخیص ناظر امکان تداوم تعهدات طرفین وجود نداشته باشد، قرارداد حاضر منفسخ خواهد بود.

**ماده ۱۲- عدم شمول قانون منع مداخله:**

شرکت با امضای این قرارداد، اعلام و اقرار نمود مدیران و کارکنان وی، مشمول قانون منع مداخله وزرا، نمایندگان مجلسین و کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشند.

**ماده ۱۳- قانون حاکم:**

نظر به طرفیت پردیس فناوری صنایع معدنی سنگان بعنوان یک مؤسسه غیر دولتی طرف قرارداد، تصریح می‌گردد که قوانین و آیین‌نامه‌های اجرایی حاکم بر شرکت صنایع معدنی فولاد سنگان، بر این قرارداد جاری است.

**ماده ۱۴- نسخ قرارداد:**

این قرارداد مشتمل بر ۱۴ ماده و ۳ تبصره، در ۳ صفحه و طی ۲ نسخه متحدالمتن، تنظیم، امضا و مبادله گردید. یک نسخه از قرارداد نزد پردیس و نسخه دیگر نزد شرکت می‌باشد و تمامی نسخ تنظیمی دارای اعتبار یکسان، معتبر و لازم‌الاجرا می‌باشند.

یوسف یوسفی  
مدیر پردیس فناوری صنایع معدنی

.....  
مدیر عامل شرکت