قرارداد اجاره خوابگاه دانشجویی غیر دولتی دخترانه /پسرانه استان اصفهان

ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- موجر:

خوابگاه‌دار ..... به کد ملی ..... ساکن ..... شماره تماس.....

۱-۲- مستاجر

دانشجو ..... به کد ملی ..... ساکن ..... شماره تماس.....

ماده ۲ : موضوع قرارداد و مشخصات مورد اجاره

عبارت است از تملیک منافع اتاق ..... نفره با متراژ ..... خوابگاه ..... با درجه ..... دارای پلاک ثبتی شماره اصلی ..... و فرعی ..... بخش ..... دارای سند مالکیت به شماره سریال ..... با حق استفاده برق، آب و گاز، شوفاژ، کولر و .....که جهت استفاده به رویت دانشجو رسیده و مورد قبول قرار گرفته است.

ماده ۳: مدت اجاره

مدت اجاره پنج ماه و نیم (نیم‌سال اول از تاریخ ۰۷/۰۱/....۱۴ الی ۱۱/۱۵/....۱۴ و نیم‌سال دوم از تاریخ ۱۱/۱۶/....۱۴ الی ۰۴/۳۰/.....۱۴ می‌باشد.

(در صورت موافقت شورای نظارت و اسکان مهمانان نوروزی قرار داد نیمسال دوم تا پایان ۰۵/۱۵/.....۱۴می باشد)

تبصره: در صورت عقد قرارداد قبل از شروع نیم‌سال تحصیلی، دانشجو یک ماه قبل از شروع نیم‌سال تحصیلی، می‌تواند بدون پرداخت خسارت، قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۴: اجاره بها و نحوه پرداخت

۱-۴- میزان اجاره‌بها هر سال با شروع سال تحصیلی (مهرماه) براساس تعرفه ابلاغی دانشگاه اصفهان با توجه به درجه و تعداد ساکن در خوابگاه تعیین می‌شود که دانشجو در هفته اول هر ماه؛ به شماره کارت: ..... به نام ..... واریز می‌نماید.

تبصره۱: در صورتی که دانشجو بعد از شروع سال تحصیلی، وارد خوابگاه شود، ، زمان پایان قرار داد زمان اتمام نیم‌سال تحصیلی خواهد بود و اجاره بها صرفاً براساس ایام سکونت قابل دریافت است.

تبصره۲: دانشجو برای بهره‌مندی از حمایت‌های موجود، موظف است تاریخ شروع و اتمام قرارداد را به دانشگاه مربوطه اعلام نماید.

۲-۴- موجر معادل دوماه اجاره‌بها از طرف مستاجر به عنوان قرض‌الحسنه به صورت ..... دریافت کرده است.در صورت واریز نقدی شماره فیش و یا شماره پیگیری در قرار داد باید ثبت گردد .....در صورت عدم واریز نقدی شماره سفته با امضاء والدین – دانشجو باشد .....

۳-۴- در صورت فسخ قرارداد توسط دانشجو بعد از شروع قرارداد، وی ملزم است، اجاره‌بهای یک‌ماه را پرداخت نماید .

۴-۴- در زمان بحران که دانشجو دخیل در تخلیه خوابگاه و فسخ قرار داد نمی باشد در صورت قرار داد مکتوب اجاره بهاءبا توافق طرفین طبق نظر شورا باید ۵۰٪ پرداخت گردد و در صورت عدم قرار داد وسایل دانشجو صورت جلسه شده و به انبار انتقال داده شود و در این صورت دانشجو باید هزینه انبار داری پرداخت نماید .

۴-۵- دریافت هرگونه هزینه مازاد بر اجاره و ودیعه ثبت شده در قرار داد از دانشجو تحت هر عنوان ممنوع می باشد .

ماده ۵: تسلیم مورد اجاره

موجر در تاریخ ..... مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات آن جهت استیفا به مستاجر تسلیم کرد.

ماده۶: شرایط و آثار قرارداد

۶-۱- مستاجر نمی‌تواند از مورد اجاره برخلاف منظور قرارداد (مسکونی) استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید.

۶-۲- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به دانشجوی دیگر ندارد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک (و به شرط اطلاع به دانشگاه هر دو دانشجوی) خواهد بود.

۶-۳- موجر باید مالک یا متصرف قانونی مورد اجاره باشد و صرفاً حق اسکان دانشجویان در خوابگاه را دارد.

۶-۴- درصورتی‌که موجر، در خوابگاه دانشجویی (غیر از اتاق دانشجو)، شخصی که دانشجو نیست را اسکان بدهد، حق دریافت نیمی از اجاره برای مدت زمانی که غیردانشجو ساکن است، نخواهد داشت. اسکان غیردانشجو در اتاقی که دانشجو، ساکن است ولو دانشجو رضایت داشته باشد، منجر به عدم استحقاق دریافت کل اجاره‌بها از دانشجو است.

۶-۵- دانشجو صرفاً با معرفی‌نامه توسط دانشگاه مربوطه، امکان عقد قرارداد اجاره دارد و اگر اجاره‌نامه‌ای بدون رعایت این شرط تنظیم شود قابلیت استناد توسط موجر ندارد.

تبصره: در صورتی‌که خوابگاه‌دار (موجر) مدعی باشد که دانشگاه همکاری لازم را انجام نمی‌دهد، موضوع را به صورت مکتوب به دانشگاه اصفهان اطلاع می‌دهد و بعد از یک هفته کاری در صورت عدم دریافت پاسخ، با رعایت سایر شرایط مندرج در این قرارداد، اقدام به عقد قرارداد می‌نماید.

۶-۶- در صورتی که دانشجو از پرداخت اجاره‌بها بیش از یک ماه تاخیر نماید، موضوع به معاونت دانشجویی دانشگاه دانشجو اطلاع داده می‌شود تا ترتیباتی برای پرداخت داده شود. در هر صورت، موجر حق ندارد بدون هماهنگی با دانشگاه مربوطه و دانشگاه اصفهان یا رای قضایی، مانع حضور دانشجو در خوابگاه گردد.

۶-۷- پرداخت هزینه‌های مصرفی (قبوض آب، برق و گاز) و هزینه‌های نگهداری وسایل مصرفی در خوابگاه – نظافت ساختمان بر عهده موجر است (نظافت اتاق و سایل شخصی اتاق و مصرفی دانشجو (یخچال –میز غذاخوری – گاز) برعهده دانشجو می باشد و فضاهای عمومی سرویس بهداشتی –حمام – سالن و راهروها – آشپزخانه برعهده خوابگاه دار می باشد .

موجر نمی‌تواند از مبلغ قرض‌الحسنه دریافتی از دانشجو این موارد را برداشت نماید یا از دانشجویان برای انجام این امور استفاده نماید. همچنین پرداخت هزینه و تعمیرات و هزینه‌های کلی از قبیل نصب و راه‌اندازی به منظور بهره‌برداری از دستگاه تهویه، شوفاژ، کولر، آسانسور و شبکه آب، برق و گاز به عهده موجر است.

۶-۸- مالیات مستغلات و تعمیرات اساسی و عوارض شهرداری با موجر است.

۹-۶- دانشجو مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته است به موجر تحویل بدهد و رسید دریافت نماید. در صورت حدوث خسارت توسط دانشجو، وی متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود و تهاتر خسارات با مبلغ قرض‌الحسنه بلا اشکال است.

۱۰-۶- موجر ملزم است در زمان تخلیه نهایی و با تسویه حساب بدهی‌های زمان اجاره، نسبت به استرداد قرض‌الحسنه دریافتی از مستاجر، با اخذ رسید اقدام نماید. ارسال یک نسخهخ از تسویه حسابهای نهایی دانشجویان هر دانشگاه به معاونت دانشجویی الزامی می باشد .

۱۱-۶- تمدید قرارداد اجاره با توافق طرفین قبل از انقضای مدت قرارداد ممکن است، در صورت تمدید، قرارداد اجاره الحاقی با شرایط و تغییرات مورد توافق بخش لاینفکی از قرارداد اجاره خواهد بود.

۱۲-۶- در صورتی که دانشجو وسایلش را در اتمام زمان قرارداد، جمع‌آوری و خوابگاه را تخلیه ننماید و قرارداد جدید هم منعقد نکند، درصورتی که خوابگاه‌دار، موضوع را به صورت کتبی به دانشگاه مربوطه و اصفهان گزارش بدهد، نه تنها می‌تواند اجاره بهای زمان تصرف را از دانشجو دریافت نماید بلکه درصورتی که متقاضی جدیدی برای اجاره وجود داشته باشد، می‌تواند وسایل آن دانشجو را به انبار منتقل کند البته از زمانی که وسایل به انبار منتقل شود صرفاً هزینه انبارداری از دانشجو دریافت می‌شود.

۱۳-۶- قرارداد تنظیمی میان خوابگاه‌دار و دانشجویان در سه نسخه تنظیم می‌شود که یک نسخه علاوه بر طرفین در اختیار دانشگاه مربوطه قرار می‌گیرد.

۱۴-۶- ضمانت اجرای عدم رعایت مقررات سراهای دانشجویی ابلاغ شده توسط وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، علاوه بر کسب نمره منفی و تنزل درجه خوابگاه، کسر اجاره‌بها تا نصف مبلغ مصوب را با نظر هیأت نظارت بر سراهای دانشجویی را به همراه دارد.

۱۵-۶- طبق ماده ۱۲ تبصره ۳ کلیه آیین نامه ها و دستورالعملهای و قوانین اسکان ناظر بر امور انضباطی در سراهای دولتی بر سراهای غیر دولتی نیز حاکم است بنابر این رسیدگی به کلیه امور انضباطی دانشجویان در خوابگاه صرفاً در اختیار دانشگاه مربوطه است و خوابگاه‌دار باید موضوع را با مستندات به شورای انضباطی دانشگاه ارجاع بدهد.

۱۶-۶- نگهداری وسایل شخصی بر عهدا دانشجو می باشد .

۱۹-۶- دریافت مدارک شخصی دانشجو توسط خوابگاه دار ممنوع می باشد و فقط کپی مدارک باید تحویل گردد .

۲۰-۶- دریافت معرفی نامه از معاونت دانشجویی دانشگاه و تحویل به خوابگاه دار قبل از اسکان الزامی می باشد .

۲۱-۶- تنها مرجع رسیدگی به شکایت و مشکلات خوابگاههای دانشجویی غیر دولتی دبیرخانه نظارت و ارزیابی برخوابگاههای دانشجویی غیر دولتی دانشگاه اصفهان می باشد .

ماده۷: کلیه خیارات ولو خیار غبن به استثنای خیار تدلیس از طرفین اسقاط گردید.

ماده۸: این قرارداد در سایر موارد تابع قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

خوابگاه‌دار(موجر) دانشجو (مستاجر) شاهد اول(نماینده دانشگاه) شاهد دوم (ولی دانشجو)