

## قرارداد عضویت و استقرار (رشد یافته)

### تعاریف:

**مقدمه :** این قرارداد بر اساس سیاست‌های اعلامی در اسناد بالادستی، سیاست‌های کلی علم و فناوری نظیر تولید علم و توسعه نوآوری، توسعه علوم پایه و تحقیقات بنیادی، حمایت از تاسیس و توسعه شرکت‌ها و پارک‌های علم و فناوری، افزایش سهم علم و فناوری در اقتصاد و درآمد ملی حمایت مادی و معنوی از فرایند تبدیل ایده به محصول و نهایتاً تجاری سازی، افزایش نقش و مشارکت بخش‌های غیردولتی در حوزه علم و فناوری، حمایت از مالکیت فکری و معنوی و تکمیل زیرساخت‌ها و ... قانون برنامه ششم توسعه، قانون حمایت از شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان و آیین‌نامه‌های اجرایی آن، به شرح ذیل منعقد می‌گردد.

**شرکت‌های عضو پارک:** شرکت‌ها و موسسات مستقر در پارک که دارای هویت حقوقی مستقل از پارک هستند و براساس قانون تجارت فعالیت می‌نمایند. این واحدها شامل شرکت‌های خصوصی، واحدهای تحقیق و توسعه صنایع، و یا مراکز تحقیقاتی وابسته به دانشگاه‌ها/دستگاه‌های اجرایی هستند. این تعریف، با رعایت مقررات مربوط شامل شرکت‌های خارجی نیز می‌گردد. شرکت عضو پارک به شرکت های کوچک و متوسط و نیز دانش بنیان تقسیم می گردند که در این قرارداد به اختصار شرکت نامیده می‌شود.

ماده ۱: طرفین قرارداد

به استناد مصوبه شماره ۳ جلسه شورای عالی پارک علم و فناوری سلامت مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲، این قرارداد فی مابین پارک علم و فناوری سلامت دانشگاه علوم پزشکی کرمانشاه به آدرس: کرمانشاه، بلوار زن، پشت اداره مخابرات بعثت، با نمایندگی دکتر زهره رحیمی به عنوان رئیس پارک که در این قرارداد به اختصار پارک نامیده می شود از یک طرف و شرکت با مسئولیت محدود "ماشین سازی سوبار" به شناسه ملی ۱۴۰۱۲۶۱۲۱۸۰، شماره ثبت ۲۶۰۹۶ و به آدرس استان کرمانشاه، بلوار زن، پشت اداره مخابرات بعثت، پارک علم و فناوری سلامت علوم پزشکی کرمانشاه با نمایندگی آقای محسن ساعتچی لنگرودی به شماره ملی ۲۲۱۹۱۱۷۲۶۱ به عنوان مدیر عامل و عضو اصلی هیئت مدیره و آقای حسن مقصودلو به شماره ملی ۲۱۲۲۱۹۷۳۳۱ به عنوان رئیس هیات مدیره شرکت مذکور که به موجب اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات شرکت حق امضا: اسناد تعهدآور را دارند و در این قرارداد به اختصار شرکت نامیده می شوند از سوی دیگر، مطابق شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد

در راستای حمایت از شرکت "ماشین سازی سوپار" جهت بهره مندی از امکانات و خدمات پارک در حد امکانات موجود در چارچوب اهداف پارک (اجاره منافع یک فضای اداری / کارگاهی) به مساحت ۱۳ مترمربع در ازای پرداخت هزینه مطابق تعرفه تعیینی به منظور تحقیق و توسعه/ تولید دستگاه آسپتیک و براساس تعهدات شرکت موضوع ماده ۶ این قرارداد صورت می پذیرد.



شماره: ۶۰۱۷۹۱۹۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۳۰

پیوست:

## ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۳ لغایت ۱۴۰۵/۰۸/۲۳ به مدت یکسال شمسی می‌باشد که در صورت انجام تمامی تعهدات از سوی شرکت و موافقت پارک قابل تمدید می‌باشد.

تبصره: در صورتی که هریک از طرفین به هر دلیلی تمایل به فسخ قرارداد داشته باشند لازم است موضوع را یک ماه قبل به طرف مقابل اعلام نمایند.

## ماده ۴: مبلغ قرارداد

مبلغ اجاره بهای هر متر فضای در اختیار شرکت مطابق نظریه کارشناسان منتخب دانشگاه، مبلغ ۵۸۵۹۴۰ ریال (معادل پنجاه و هشت هزار و پانصد و نود و چهار تومان) می‌باشد که به استناد مصوبه شماره ۵ شورای فناوری دانشگاه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۹ مبنی بر ارایه تخفیف (یارانه) به میزان ۶۰٪ اجاره بها در راستای حمایت از فناوران، مبلغ نهایی اجاره بهای فضای استقرار شرکت بابت هر متر مربع ۲۳۴۳۸۰ ریال معادل بیست و سه هزار و چهارصد و سی و هشت تومان تعیین گردید. مبلغ اجاره ماهیانه به ازای ۱۳ متر مربع فضای استقرار شرکت، ۳۰۴۶۹۴۰ ریال (معادل سیصد و چهار هزار و ششصد و نود و چهار تومان) می‌باشد.

تبصره ۱: با توجه به شرایط اقتصادی و تورم سالیانه اعلامی از سوی بانک مرکزی کشور، مبلغ اجاره بها هر ساله بر اساس قیمت کارشناسی دادگستری یا کارشناسان منتخب دانشگاه، توسط شورای فناوری / شورای عالی پارک بازبینی و پرداخت مبلغ مصوب شده از سوی مستاجر، لازم الاجرا می‌باشد.

تبصره ۲: شرکت می‌بایست مبلغ اجاره بها را از تاریخ استقرار در پارک به صورت نقدی در پایان هر دو ماه به شماره حساب ذیل پرداخت نماید و یک نسخه از فیش بانکی تحویل پارک گردد.

IR 630100004001134303042095 نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی

شناسه پرداخت: ۳۰۱۰۸۴۲۵۶۱۲۴۸۱۰۰۰۶۰۶۰۰۰۰۰۰۵۰۰

## ماده ۵: تعهدات و اختیارات پارک علم و فناوری سلامت

۵-۱: تخصیص اعتبارات تسهیلاتی و خدماتی به شرکت‌ها مطابق ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی پارک و در حدود امکانات و منابع موجود پارک

تبصره ۱: پرداخت تسهیلات متناسب با تامین اعتبار صورت گرفته و برنامه کاری شرکت انجام می‌پذیرد. میزان آن به تشخیص کارگروه حمایت‌های اعتباری و مالی پارک تعیین می‌گردد و پارک الزامی در پرداخت تسهیلات به درخواست‌های ارائه شده را نخواهد داشت.

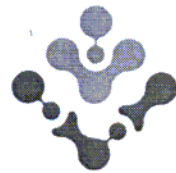
۵-۲: پارک متعهد می‌گردد تا زمانی که این قرارداد با شرکت جاری است، محل را به شخص دیگری اعم از حقیقی یا حقوقی واگذار ننماید.

۵-۳: به تشخیص پارک یک سری تجهیزات عمومی در اختیار شرکت قرار خواهد گرفت.

۵-۴: تامین امکانات آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت و ارائه سایر خدمات پشتیبانی و عمومی مطابق آیین نامه اجرایی پارک صورت می‌پذیرد.

۵-۵: در صورتی که مبلغ اجاره بها تا دو نوبت متوالی از سوی شرکت پرداخت نشود، پارک حق فسخ یک طرفه قرارداد و وصول کلیه مطالبات و خسارات خود را از محل تضامین ارائه شده از سوی شرکت و یا هر محل قابل وصول دیگری دارد.

۵-۶: چنانچه شرکت در پایان مدت یا فسخ قرارداد، حداکثر طی یک هفته نسبت به تحویل و تسویه حساب اقدامی ننماید بدهی شرکت از محل تضامین قابل وصول است.



شماره: ۹۸/۷۶۱۲۸

تاریخ: ۱۴۴۰/۱۰/۳

پیوست:

تبصره ۲: شرکت، پارک را وکیل در انتخاب و جابجایی مکان استقرار خود اعلام می‌نماید و پارک مجاز خواهد بود در خصوص محل استقرار شرکت تصمیم‌گیری نماید.

تبصره ۳: عدم رعایت مسایل عمومی مانند هرگونه مصرف آب، برق، گاز و ایجاد آلودگی صوتی و شیمیایی خارج از استاندارد، همچنین عدم رعایت موازین بهداشتی از سوی شرکت موجب تجدید نظر در خصوص ادامه این قرار داد می‌گردد.

۵-۷: پارک متعهد می‌شود کلیه اطلاعات شرکت از قبیل لیست محصولات، اسناد مالی و ... را محرمانه تلقی نماید.

۵-۸: پارک متعهد می‌شود که در صورت نیاز شرکت، اعضای هیات علمی توانمند و متخصص همکاری لازم را با اخذ تعرفه های مورد توافق با بخش تحقیق و توسعه شرکت داشته باشند.

ماده ۶: تعهدات شرکت عضو

۶-۱: رعایت شئون اداری، اخلاقی و همچنین پایبندی به کلیه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران، همچنین ضوابط/مقررات/دستورالعمل‌های مندرج در آئین نامه پارک.

۶-۲: رعایت اصول رازداری و حفظ حقوق مادی/معنوی پارک، اشخاص ثالث و سایر شرکت‌های مستقر در پارک

۶-۳: ارائه گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت کار و اظهارنامه مالیاتی (فصلی)، اطلاع رسانی موفقیت‌های کسب شده و نیز مشارکت فعال در جلسات و مکاتبات پارک: شرکت ملزم به رعایت یکسری قوانین مالی و مالیاتی کشور و ثبت اسناد مربوطه و شفافیت در حفظ، نگهداری، بایگانی و ارائه اسناد مثبته از طریق ثبت کامل و قانونی دفاتر رسمی - مالی و ارائه اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر است.

۶-۴: دریافت مجوزهای لازم مربوط به تولید محصول یا ارائه خدمات در قالب قرارداد حاضر.

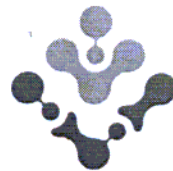
۶-۵: شرکت ملزم است تنها در چارچوب موضوع اساسنامه خود و قرارداد فی‌مابین فعالیت نماید. بدیهی است در صورت اقدام بر خلاف این بند مسئولیت عواقب قانونی آن بر عهده شرکت می‌باشد.

۶-۶: شرکت ملزم است امکانات و محل استقرار را صرفاً برای اجرای طرح مصوب به کارگرفته و حق واگذاری آنها را به صورت کلی یا جزئی یا اشاعه به غیر ندارد.

۶-۷: شرکت مکلف است در صورت نیاز در بخش تحقیق و توسعه از قابلیت و توانمندی‌های اعضای هیات علمی بهره برداری نماید

۶-۸: شرکت موظف است که در نگهداری اموال و وسایل تحویلی و حفظ محل استقرار، نهایت دقت را به عمل آورده و در موعد مقرر نسبت به تخلیه محل و تحویل امکانات به صورت صحیح و سالم اقدام نماید. شرکت به موجب این قرارداد پارک را در قبال دعاوی اشخاص ثالث مطروحه به طرفیت خویش یا هرگونه ادعای کارکنان و ابواب جمعی تحت سرپرستی وی، یا عملکرد وی که در محل اجرای قرارداد یا در مورد نحوه ی اجرای آن مطرح شود مصون و مبری نموده و در این گونه موارد شخصا پاسخگو می باشد.

۶-۹: در راستا و به تجویز ماده ۹ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶، مستاجر (شرکت) هیچ گونه وجهی تحت عنوان سرقفلی به پارک پرداخت ننموده و مکلف است با انقضای مدت قرارداد نسبت به تخلیه عین مستاجره اقدام نماید. بدیهی است مستاجر به هنگام تخلیه مستحق دریافت هیچ گونه وجهی تحت عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه نخواهد بود.



شماره: ۶۰۱۷۶۱۹۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۳

پیوست:

تبصره ۱: شرکت موظف است حداقل ده روز قبل از پایان مدت قرارداد نسبت به تعیین وضعیت استقرار (ادامه و یا خاتمه کار) اقدام و درخواست خود را به صورت مکتوب به پارک ارائه نماید. در صورت عدم ارائه تقاضای کتبی در موعد تعیین شده، پارک ظرف سه روز پس از پایان مهلت قرارداد نسبت به تخلیه محل مورد اجاره و واگذاری به شرکت دیگر اقدام می‌نماید.

۶-۱۰: شرکت مکلف به ارائه تصویر آخرین آگهی تغییرات مربوط به آدرس یا سمت مدیران و مدیر عامل، تصویر مصدق اساسنامه و صورتجلسه مؤسسين و هیات مدیره به پارک می‌باشد.

۶-۱۱: شرکت اقرار می‌نماید که به عنوان یک بخش خصوصی، ارتباط ساختاری و سازمانی با دانشگاه علوم پزشکی کرمانشاه نداشته و در صورت انجام هرگونه اقدامی بدون کسب مجوزهای قانونی، کلیه مسئولیت‌ها و عواقب آن به عهده شرکت می‌باشد.

۶-۱۲: عقد قرارداد با کارکنان و پرداخت حق بیمه نیروها، تجهیزات و ملزومات تحت اختیار از وظایف شرکت بوده و پارک در این زمینه تعهدی ندارد. اعضای شرکت هیچگونه رابطه استخدامی با پارک نداشته و پارک مسئولیتی در قبال بیمه و یا حوادث احتمالی منجر به فوت و نقص عضو و غیره ندارد.

۶-۱۳: شرکت موظف به ایجاد شرایط مناسب ایمنی به منظور جلوگیری از بروز حوادث پیش بینی نشده و پذیرش مسئولیت حوادث احتمالی برای نیروهای کار، ارباب رجوع یا ساختار فیزیکی شرکت در حین انجام موضوع این قرارداد یا به سبب آن می‌باشد.

۶-۱۴: شرکت اقرار می‌دارد هیچگونه عضویتی در سایر مراکز رشد و یا پارک‌های علم و فناوری سطح کشور ندارد.

۶-۱۵: شرکت موظف به پرداخت رویالتی تا سقف ۵٪ از فروش خالص محصولات موضوع این قرارداد مطابق با نظر شورای فناوری/ شورای عالی می‌باشد.

۶-۱۶: شرکت موظف به پرداخت به موقع بدهی‌های خود به پارک و رعایت مفاد آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه‌های علوم پزشکی می‌باشد.

۶-۱۷: شرکت اعلام می‌نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ نمی‌باشد.

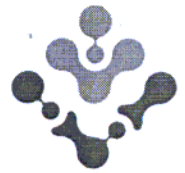
۶-۱۸: هرگونه تغییرات در فضای تعریف شده‌ای که پارک در اختیار شرکت‌ها قرار داده است اعم از ساخت و ساز، احداث بنای جدید، تغییرات در نمای داخلی یا بیرونی، نصب/جابجایی تابلو و ... بدون هماهنگی و درخواست کتبی قبلی شرکت و اخذ موافقت پارک، غیرمجاز است.

۶-۱۹: در صورت بروز هرگونه خسارت به مکان یا اموال و وسایل تحویلی و اشخاصی که شرکت مباشرتاً یا غیر مستقیم مسئول آن است نسبت به جبران آن به فوریت اقدام نماید. تشخیص شورای اجرایی در برآورد خسارات و علت آن مورد قبول شرکت می‌باشد.

تبصره ۲: چنانچه مبلغ خسارت بیش از تضامین ماخوذه باشد شرکت مکلف به جبران خسارت می‌باشد.

۶-۲۰: شرکت موظف است در صورت فسخ قرارداد نسبت به خروج وسایل و امکانات و تحویل فضای فیزیکی (اداری، کارگاهی، آزمایشگاهی...) در اختیار عمل کند در غیر اینصورت پس از یک نوبت تذکر کتبی با فاصله ۱۰ روز، حتی در صورت عدم مراجعه نماینده شرکت، پارک مجاز است نسبت به تخلیه محل، جمع‌آوری وسایل و امکانات و تخلیه صورت جلسه مربوطه با حضور نمایندگان حقوقی و حراست اقدام نماید.





شماره: ۷۷۱۹۸  
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۲۳  
پیوست:

۶-۲۱: شرکت موظف است در پایان هر ماه رسید پرداخت هزینه تلفن مصرفی را به پارک تحویل نماید.

تبصره ۳: در صورت قطع خط تلفن از سوی شرکت مخابرات به دلیل تاخیر در پرداخت هزینه توسط شرکت، امتیاز وجود خط تلفن از شرکت سلب می‌گردد و شرکت موظف به پرداخت بدهی و رفع مشکل ایجاد شده می‌باشد.

۶-۲۲: حضور حداقل یک نیروی تمام وقت موثر و فعال در ساعات اداری در پارک الزامی است.

تبصره ۴: نماینده شرکت مکلف به حضور فعال در پارک و جلسات آن می‌باشد.

۶-۲۳: جهت شناسایی کارکنان شرکت در ورود و خروج به پارک، شرکت موظف است برای تمامی اعضای خود اعم از پاره وقت و تمام وقت با هماهنگی حراست پارک کارت شناسایی تقاضا و دریافت نماید.

۶-۲۴: ورود و خروج هرگونه کالا فقط با درخواست شرکت و موافقت و نظارت پارک مجاز است.

۶-۲۵: پارک از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره معاف است مستاجر نیز از این معافیت مطلع بوده و در صورت پرداخت آن به حوزه مالیاتی مبلغ غیرقابل اعاده بوده و حق مطالبه آن از پارک را ندارد.

ماده ۷: لیست تجهیزات

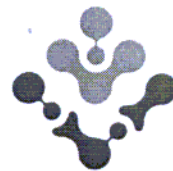
لیست تجهیزات موجود در مکان استقرار شرکت همزمان با امضای قرارداد به موجب صورتجلسه ای که به تایید و امضای طرفین می‌رسد، ذکر می‌گردد.

ماده ۸: تضامین

شرکت یک فقره ضمانتنامه بانکی معادل ۵ یا ۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد به مبلغ ۵۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت تضمین انجام تعهدات و باز پرداخت کلیه بدهی‌ها به پارک تسلیم می‌نماید که سه ماه پس از اتمام قرارداد در صورت پرداخت مبالغ مورد تعهد و تخلیه به موقع فضای پارک و اجرای مفاد قرارداد مسترد خواهد گردید. در غیر این صورت پارک می‌تواند ضمن فسخ قرارداد مطالبات خود را از محل تضامین وصول نماید.

ماده ۹: مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه ابهام و اختلاف در تفسیر مفاد یا اجرای این قرارداد یا سایر موارد بین پارک و شرکت، چنانچه طرفین نتوانند آن را از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند موضوع بدواً به شورای عالی پارک ارجاع و در صورت عدم حل و فصل آن توسط شورا، موضوع اختلاف به کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه علوم پزشکی استان کرمانشاه ارجاع و تصمیم صادره از کمیسیون حل اختلاف که صلحا صادر می‌گردد برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است. همچنین رای مذکور از طریق کمیسیون به نشانی طرفین که در این قرارداد درج گردیده به پیوست نامه اداری ابلاغ خواهد گردید.



شماره: ۹۸۱۷۹۱۹۸

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۰۳

پیوست:

## ماده ۱۰: قوانین حاکم

آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ها و دانشکده های علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کشور و تمام اصلاحات آن، ماده یک قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور، آیین نامه اداری و استخدامی اعضای هیات علمی و غیر هیأت علمی و تمامی اصلاحات و الحاقات آن، دستورالعمل تضمینات ویژه وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و همچنین کلیه قوانین و مقررات مربوط به مراکز رشد مرتبط با حوزه سلامت و پارک فناوری سلامت به عنوان قوانین ویژه دانشگاه می باشد و همراه با کلیه قوانین و مقررات جاری و شرایط عمومی پیمان که مغایر با مفاد قوانین ویژه صدرالذکر نباشد بر این قرارداد حاکم و نافذ می باشد.

تبصره: مجری طرح به هیچ وجه حتی در زمان بروز اختلاف حق تعلیق در انجام موضوع قرارداد و اجرای تعهدات خود را ندارد.

## ماده ۱۱: فسخ قرارداد و خروج از پارک

عدم اجرای صحیح و کامل هریک از تعهدات این قرارداد از سوی شرکت تخلف محسوب می شود و در صورت وقوع تخلف و با نظر شورای عالی پارک یا کمیسیون ماده ۹۴ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه علوم پزشکی استان کرمانشاه و با حضور خود شرکت قرارداد فسخ می گردد و واحد فناور ضمن اسقاط هرگونه ادعا، ملزم می شود خسارات وارده تعیین شده توسط پارک را پرداخت نموده و ظرف مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ تاریخ فسخ قرارداد نسبت به خروج از پارک اقدام نماید.

تبصره: در صورتی که شرکت در ارزیابی های دوره ای حدنصاب امتیازهای لازم را کسب ننماید نیز مشمول فسخ قرار می باشد.

## ماده ۱۲: حوادث غیرمترقبه

در شرایط بحران (مانند جنگ، زلزله، بیماری های فراگیر و یا ...) که انجام قرارداد حاضر را برای یکی از طرفین غیرممکن می سازد، تا زمان برطرف شدن شرایط بحران قرارداد بصورت معلق در خواهد آمد. بعد از اتمام شرایط بحران، تعهدات طرفین مانند گذشته پابرجا خواهد بود.

## ماده ۱۳: اقامتگاه قانونی

آدرس مندرج در این قرارداد، آدرس قانونی شرکت بوده و هر گونه ابلاغ به آن واقعی محسوب می گردد.

## ماده ۱۴: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۴ ماده و در ۲ نسخه میان طرفین مبادله و از زمان امضاء معتبر است و هر نسخه به تنهایی حکم واحد را دارا می باشد.

آقای محسن ساعتچی لنگرودی / آقای حسن مقصودلو

صاحبان امضای مجاز شرکت



دکتر زهره رحیمی

رئیس پارک علم و فناوری سلامت

