

قرارداد اجاره نامه محل داروخانه مرکز بهداشتی درمانی در برنامه پزشک خانواده

ماده (۱) موضوع قرارداد: این قرارداد در اجرای ماده ۴۶ آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه ها و دانشکده های علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی و در چارچوب دستور عمل اجرایی برنامه بیمه روستایی و پزشکی خانواده به منظور اجاره محل داروخانه مرکز خدمات جامع سلامت توسط داروخانه بخش خصوصی برای ارائه خدمات دارویی، تامین و توزیع داروهای مورد نیاز با توجه به ضوابط و مقررات مربوطه تنظیم گردیده است.

ماده (۲) موجر: شبکه بهداشت و درمان شهرستان به نمایندگی آقا/خانم
رئیس/سرپرست شبکه بهداشت و درمان

ماده (۳) مستاجر: آقا/خانم دکتر فرزند به شماره شناسنامه صادره از
کد ملی شماره نظام پزشکی د-..... موسس داروخانه واقع در
به شماره تماس

ماده (۴) مورد اجاره: عبارتست از واگذاری مکان داروخانه به مساحت مترمربع در طبقه/ضلع/محوطه
مرکز خدمات جامع سلامت بانضمام کلیه متعلقات و منضامات موجود که به رویت
مستاجر رسیده و طی صورتجلسه شماره مورخ تحویل مجری گردیده است.

ماده (۵) مدت اجاره: مطابق با مدت این قرارداد از تاریخ لغایت به مدت ماه و در صورت
توافق و رضایت طرفین قابل تمدید می باشد.

ماده (۶) مبلغ اجاره: بر اساس نظریه کارشناسی مبلغ اجاره ماهیانه برابر است با (به عدد) ریال و
(به حروف) ریال که می بایست در پایان هر ماه توسط مستاجر به شماره حساب
..... نزد بانک بنام شبکه بهداشت و درمان شهرستان واریز و فیش
مربوطه را تحویل نماید.

ماده (۷) تعهدات مستاجر:

۱-۷) مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را بصورت جزئی یا کلی حتی بصورت مشارکت، نمایندگی، صلح و وکالت به
غیر ندارد.

۲-۷) مستاجر حق تغییر کاربری در محل اجاره را ندارد.

۳-۷) مستاجر به جزء مکان مورد اجاره حق استفاده از سایر قسمت‌های ساختمان موجر را ندارد و هرگونه اقدام
خارج از این بند مستلزم کسب اجازه کتبی میباشد.

۷-۴- کلیه اموال منقول و غیر منقول طبق صورتجلسه با (مشخصات شماره، طبقه، عنوان اموال، تعداد) تحویل مستاجر گردیده و مستاجر حق جابجایی و خارج کردن اموال از محل اجاره را ندارد.

۷-۵- هزینه های مربوط به تعمیرات اساسی و کلی طبق نظر کارشناس فنی و عمرانی دانشگاه بر عهده موجر و پرداخت هزینه های جزئی بر عهده مستاجر می باشد.

۷-۶- چنانچه حادثه ای بدلیل عدم وجود وسائل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای اشخاص ثالث، موجر و یا هریک از نیروهای تحت پوشش وی پیش آید مسئولیت آن متوجه مستاجر بوده و موجر هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت و چنانچه حادثه متوجه موجر شود مستاجر مسئول جبران خسارت جانی و مالی وارده خواهد بود.

۷-۷- موجر هیچگونه مسئولیتی در مورد مفقود شدن اجناس و لوازم مستاجر ندارد و حفظ و نگهداری آنها بعهده مستاجر میباشد.

۷-۸- مستاجر با علم و اطلاع از اینکه مکان مورد اجاره از مراکز وابسته به دانشگاه علوم پزشکی شیراز می باشد مبادرت به اجاره نموده و بدیهی است ایشان و کلیه کارکنان تحت امر وی ملزم به رعایت مقررات اخلاقی و شئونات اسلامی و ضوابط و قوانین حاکم بر مرکز می باشند و در صورت عدم رعایت موارد مذکور توسط یکی از کارکنان و اعلام آن به مستاجر نسبت به جایگزینی وی در اسرع وقت اقدام می نماید.

۷-۹- مستاجر موظف است نسبت به تدارک و تحویل داروهای فهرست دارویی موجود در دستورالعمل اجرایی برنامه بیمه روستایی و پزشک خانواده، بجز درمورد اقلامی که دچار کمبود کشوری می باشند (به تشخیص معاونت غذا و داروی دانشگاه)، به منظور تامین نیازهای دارویی مشمولین برنامه، در منطقه تحت پوشش اقدام نماید.

۷-۱۰- با توجه به راه اندازی نسخه نویسی الکترونیک به جای نسخ نویسی کاغذی مستاجر ملزم به پذیرش نسخ الکترونیکی پزشک خانواده مستقر در روستا / شهر محل اجرای قرارداد و ارائه خدمات دارویی طبق ضوابط، قوانین و تعرفه های بیمه سلامت در بستر سامانه نسخه الکترونیک بیمه سلامت در ساعات کاری مصوب داروخانه می باشد. برای داروخانه های واگذار شده و مستقر در مراکز خدمات جامع سلامت در ساعات کاری مصوب داروخانه می باشد. شود.

۷-۱۱- مستاجر متعهد می گردد ضوابط کلی پذیرش نسخ الکترونیکی و مقررات کلی مربوط به سازمان های بیمه گر را رعایت کند.

۷-۱۲- مستاجر متعهد می گردد در بازرسی هایی که توسط ناظرین شبکه بهداشت و درمان، اداره بیمه سلامت، معاونت بهداشت و معاونت غذا و دارو برای نظارت بر حسن اجرای قرارداد انجام می گیرد به نحو مطلوب همکاری کند.

۷-۱۳- مستاجر متعهد می گردد در صورت تصمیم به ابطال پروانه داروخانه، انتقال سرمایه یا تغییر در مدیریت داروخانه، مراتب را حداقل از دو ماه قبل به اطلاع کارفرما برساند.



معاونت بهداشت

باسمه تعالی

تاریخ

شماره

پیوست

۷-۱۴- مستاجر حق توقف در ارائه خدمات دارویی را نداشته و در صورت بروز هرگونه اختلال در این امر، موجر می تواند طبق ضوابط و مقررات نسبت به جبران خسارات وارده و فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید.

۷-۱۵- رعایت ضوابط و دستورالعمل ها و تعرفه های دولتی مطابق با تعرفه های وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی توسط مستاجر الزامی است.

۷-۱۶- کلیه کسورات قانونی اعم از بیمه و مالیات قرارداد ، کسورات سازمانها بیمه ای و همچنین پرداخت خسارت وارده به مراجعه کنندگان به عهده مستاجر می باشد.

۷-۱۷- موجر هیچ گونه تعهدی در قبال پرداخت سهم دارویی سازمان و همچنین مابه التفاوت سهم ارزی دارویی ندارد و پرداخت این موارد بر عهده سازمان بیمه طرف قرارداد داروخانه می باشد.

۷-۱۸- تهیه و تامین داروهای مورد نیاز دهگردشی و گنجه پزشک مرکز سلامت و تالی اورژانس برعهده مستاجر می باشد.

۷-۱۹- تامین نیروی انسانی مورد نیاز داروخانه بعهده مستاجر است و مجاز نیست از کارکنان شاغل در مرکز بهداشتی درمانی استفاده کند و تعهد می نماید افرادی را بکار بگمارد که از سلامت جسم و روان بهره مند باشند و کارت بهداشتی و صحت مزاج ایشان را به موجر ارائه نماید. کلیه حقوق ناشی از بکارگیری افراد غیر رسمی در داروخانه بر عهده مستاجر بوده و موجر هیچ گونه مسئولیتی در قبال اینگونه افراد نخواهد داشت.

۷-۲۰- در صورتی که در روستای محل استقرار شعبه داروخانه، داروخانه بخش خصوصی جدید تاسیس شود مستاجر موظف است ظرف مدت یک هفته شعبه داروخانه را تعطیل تا داروخانه بخش خصوصی جدید شروع بکار نماید و هیچ گونه تاخیری در این مورد پذیرفته نخواهد بود.

۷-۲۱- از تاریخ فسخ قرارداد یا انقضای مدت آن تا زمان تخلیه و تحویل کامل مورد اجاره، مستاجر متعهد به پرداخت اجاره بهاء برابر نظر موجر می باشد.

۷-۲۲- تادیه هزینه خسارت محل اجاره از سوی مستاجر به موجر با تشخیص موجر یا نمایندگان وی از تعهدات مستاجر است.

۷-۲۳- پرداخت حقوق و مزایای قانونی ، حق بیمه و مالیات بر درآمد پرسنل داروخانه و مکان داروخانه در مدت قرارداد مطابق قوانین جاری بر عهده مستاجر بوده و مکلف به ارائه تسویه حسابهای لازم از پرسنل تحت پوشش ، در پایان قرارداد می باشد. همچنین هرگونه دعاوی کارکنان داروخانه در محاکم قضایی و وزارت کار و مراجع اداری بعهده مستاجر می باشد، و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال مسائل یاد شده نداشته و ندارد.

۷-۲۴- مستاجر موظف به رعایت دقیق بخشنامه ها و دستورالعمل های ابلاغی از سوی مراجع رسمی از جمله وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی و دانشگاه علوم پزشکی شیراز می باشد.

۷-۲۵- در صورتیکه مستاجر با توجه به گزارش کتبی موجر و تایید معاونت بهداشت دانشگاه در اجرای تعهدات خود از نظر کمی یا کیفی کوتاهی یا قصور داشته باشد در نوبت اول اخطار کتبی با درج در پرونده ارزشیابی اقدام خواهد شد و در نوبت دوم و سوم ضمن اخطار کتبی و درج در پرونده ارزشیابی در صورتیکه معاونت بهداشت دانشگاه علوم پزشکی شیراز موافق ادامه ارائه خدمت داروخانه طرف قرارداد نباشد موضوع فسخ قرارداد بطور یکجانبه مطرح و موجر می تواند با اعلام یک ماه قبل به مستاجر نسبت به قطع همکاری اقدام نماید.

ماده ۸) شرط عدم دریافت سرقفلی و حق کسبه و پیشه :

موجر اقرار دارد که جهت اجاره داروخانه، سرقفلی دریافت نکرده است و مستاجر نیز اقرار دارد که هیچگونه وجهی تحت عناوین حق کسب و پیشه و صنفی و سرقفلی و غیره به موجر پرداخت نکرده است و حق هیچگونه ادعایی از این بابت ندارد. بنابراین، مجری متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره در صورت فسخ یا بعد از انقضای مدت اجاره می باشد و مجری هرگونه ادعایی در خصوص سرقفلی و غیره را ضمن عقد خارج لازم، از خود سلب می نماید.

ماده ۹) نحوه اخذ ضمانت حسن انجام کار:

با استناد به دستور العمل شماره ۷۲۴۹/ ن مورخ ۱۳۸۰/۹/۲۱ معاونت محترم توسعه، منابع و امور مجلس وزارت متبوع مجری به تعداد برگ سفته به شماره های به مبلغ ریال نزد کارفرما به امانت می گذارد تا کارفرما در صورت وارد آمدن خسارت از سوی مجری معادل خسارت را از محل سپرده حسن انجام کار تادیه نماید. بدیهی است در پایان قرارداد در صورت رضایت و نبود خسارت و تسویه حساب، ضمانت های اخذ شده به مجری مسترد خواهد شد.

ماده ۱۰) نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۲۵ تبصره و ۳ نسخه تنظیم که پس از امضاء طرفین تمامی نسخ حکم واحد را دارند. مفاد قرارداد منعقد شده پس از تأیید معاون بهداشت دانشگاه لازم الاجرا می باشد.

موجر: شبکه بهداشت و درمان شهرستان	مستاجر: داروخانه
به نمایندگی آقا/خانم	به نمایندگی آقا/خانم
به عنوان رئیس/سرپرست شبکه بهداشت و درمان	به عنوان موسس داروخانه

معاون بهداشت

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی شیراز