**باسمه تعالی و له الحمد**

**دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی ایران**

**نکات کاربردی**

***در تنظیم تفاهم نامه ها و قراردادهای حوزه وقف و امور خیری***

مدیریت امور وقف، خیرین و سازمان های مردم نهاد

بهمن 1402

1. اهتمام جدی در تسهیل و تسریع امور خیریه و اجتناب از واگذاری کار به بروکراسی اداری،
2. مذاکره مقدماتی طرفین به منظور هماهنگی اهداف، ضرورت ها و اولویت ها و طراحی بهترین مسیر و شیوه اجرا جهت حصول به نتیجه مطلوب،
3. بررسی همه جانبه جهت اطمینان از وجود امکان شرعی و قانونی و فراهم بودن شرایط لازم اجرایی برای هر گونه اقدام در رابطه با ایجاد مستحدثات جدید، بازسازی و نوسازی و یا تکمیل و تجهیز در موقوفات یا املاک و دارایی های صلح یا هبه شده از طریق واقفین و خیرین مطابق با وقف نامه ها و ضوابط و مستندات مربوط و احراز این مهم توسط بالاترین مسئول واحد تصمیم گیرنده یا مجری ذیربط،
4. الزام به رعایت حقوق ذینفعان و دست اندرکاران و اطلاع رسانی هماهنگی با آنها قبل از هر گونه اقدام اجرایی (مانند؛ تولیت و ناظر موقوفه، اداره اوقاف، امین موقوفه و خیر و ....)،
5. مطالعه و آگاهی از مفاد وقف نامه، صلح نامه، هبه نامه و یا هر مستند مربوط و رعایت کامل نیات واقفین و مصالحین و واهبین و ناذرین،
6. اطمینان از وجود مجوزهای لازم و اختیارات قانونی برای طرفین،
7. اطمینان از اقدام بر اساس فرایندها و ضوابط قانونی مصرحه در نظام اجرایی مدیریت موقوفات و امور خیریه و سند راهبردی موقوفات دانشگاه و ضوابط دولتی برای طرفین،
8. آگاهی نسبت به اهداف ، راهبردها ،پیش نیازها، ضرورت ها ، الزامات و نیات طرفین قرارداد،
9. شناخت و توجه به نوع تفاهم نامه یا قرارداد و تنظیم آنها براساس اهداف، اولویت ها و شرایط قانونی،
10. اطمینان کامل از برقراری و وجود شرایط صحت (قصد و رضایت طرفین – اهلیت طرفین – موضوع معین و مشروعیت طرفین)
11. توجه لازم و کافی به قانونمندی و ضابطه مندی تفاهم نامه و قرارداد و اجتناب از توافقاتی که مخالف صریح یا غیر صریح با قانون باشد،

1. تعیین و تعریف دقیق عنوان تفاهم نامه یا قرارداد،
2. تبیین مقدمات مشتمل بر اهداف و مقاصد اصلی طرفین و تعیین ماهیت و محدوده مفهومی و اجرایی،
3. پیش بینی و درج ماده یا بخشی تحت عنوان تعاریف برای تبیین مفاهیم اصلی و کلید واژه ها،
4. تعیین و معرفی طرفین (اشخاص حقوقی یا حقیقی و یا نمایندگان ایشان)،
5. توجه لازم به مستندات اشخاص حقوقی از قبیل؛ اساسنامه،آگهی تاسیس،آگهی ثبت آخرین تغییرات، میزان و حدود اختیارات آنها، معرفی نامه رسمی یا وکالت نامه برای نمایندگان، شناسایی صاحبان امضا و...،
6. تعیین و تعریف کامل موضوع به منظور تبیین و تصریح در محدوده تعهدات طرفین،
7. تعیین بازه زمانی و چگونگی مدیریت زمان اجرا و تمدید یا خاتمه،
8. تعیین محل تنظیم قرارداد یا تفاهم نامه،
9. تعیین محل انجام و اجرای موضوع (محدوده جغرافیایی)،
10. تعیین منابع مالی ، مبلغ و تعهدات مالی و اعتباری مربوط و چگونگی تامین و پرداخت آن مطابق با برنامه زمانی و چگونگی تغییرات،
11. شروط و تعهدات اصلی و فرعی طرفین،
12. تعیین تکلیف حقوق فعلی و آتی طرفین (از قبیل : مالکیت عرصه و اعیان، مالکیت معنوی، حق بهربرداری و...) و تبیین چگونگی اقدام در رابطه با آن ها،
13. تاکید بر اجتناب از ایجاد هر گونه تعهد برای دانشگاه یا واحد تابعه بدون توجه به ضوابط و اختیارات و بودجه و امکان عملیاتی شدن آنها،
14. تعیین تکلیف شرایط و ساز و کار بهره برداری و نگهداری در زمان حال و آتی،
15. تعیین نمایندگان طرفین، متولی و ناظر و تعریف وظایف ومسئولیت سایر ارگان ها و دستگاه ها و نهاد­های ذیربط،
16. تعیین نظام فنی و اجرایی در صورت نیاز به اقداماتی که منجر به امور عمرانی و ساخت می باشد،
17. تعیین فرایندها و ساز و کارهای لازم اجرایی ، مدیریتی و حقوقی برای حل و فصل اختلافات،
18. تبیین شرایط فسخ و خاتمه،
19. توجه به جامعیت و کامل بودن تفاهم نامه یا قرارداد با ذکر تمامی جزنیات، با تاکید بر نکات و بخش های مهم برای طرفین،
20. سادگی و قابل فهم بودن و پیشگیری از تفاسیر و برداشت های متعدد از مفاد،
21. پیش بینی ریسک ها و مخاطرات با ساز و کارهای مدیریت آنها،
22. ذکر دقیق و مشخص نمودن ضمایم و پیوست ها و تبیین ارتباط ارگانیکی و اجرایی آنها با اصل تفاهم نامه یا قرارداد،
23. تعیین چگونگی مستند سازی و نحوه مدیریت اطلاعات و مستندات و اوراق مربوط،
24. پیش بینی سازو کار اصلاحات و الحاقات و ....،
25. تعیین سازمان و ساختار اجرایی،
26. تعیین فرایند تحویل گیری نتایج یا محصول تفاهم نامه یا قرارداد،
27. تعیین تکلیف فرایند ارائه گزارشات دوره ای و چگونگی گزارش دهی به خیر یا واقف،
28. بررسی و اطمینان از صحت و اصولی بودن اسناد و مستندات مالکیت و .... درصلح ، وقف و هبه (اسناد مالکیت رسمی باشد)،
29. استفاده از نظرات کارشناس خبره و متخصص ترجیحا حقوقی در حوزه وقف و امور خیریه،