

(این قرارداد فقط نمونه ای جهت آگاهی شرکت کنندگان می باشد و مزایده گزار حق حذف و اضافه مفاد آن را در چارچوب شرایط مزایده دارا می باشد.)

«پیش نویس قرارداد اجاره»

این قرارداد مستند به صورتجلسه کمیسیون مزایده شماره مورخ فیما بین موسسه فرهنگی موزه های بنیاد با شماره ثبت ۱۸۶۲۳ دارای شناسه ملی ۱۰۱۰۶۳۴۵۳۱ به نمایندگی آقای حمیدرضا سلیمانی به عنوان مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره و رضا فتح پور کاشانی به عنوان عضو هیات مدیره (صاحبان امضاء مجاز) به نشانی : بزرگراه رسالت نرسیده به بلوار آفریقا ساختمان مرکزی بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی که من بعد موجر نامیده میشود از یک طرف و آقای/خانم/شرکت : به شماره ملی / کد اقتصادی / شناسه ملی به نشانی: کد پستی و تلفن: و همراه : که در این قرارداد مستاجر نامیده میشود از طرف دیگر بشرح موارد زیر منعقد شد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

اجاره و بهره برداری از یک باب گالری به انضمام کلیه متعلقات واقع در موزه زمان تهران بر اساس شرح و ابعاد مشخص شده در گزارش کارشناسان رسمی دادگستری شماره ۱۱۰/۲۹۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۷ شرح اموال منقول و غیر منقول که بر اساس صورتجلسه تحویل و تحول (پیوست شماره یک)، برای بهره برداری در راستای موضوع قرارداد به مستاجر تحویل داده شد.

ماده ۲ - مدت قرارداد

مدت این قرارداد از الی به مدت یکسال خورشیدی است.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

۳-۱- مبلغ قرارداد عبارت است از ماهیانه به مبلغ ریال به حروف (ریال) و جمعا به مبلغ ریال در سال است که مستاجر می بایست در هنگام انعقاد قرارداد در قالب ۱۲ فقره چک صیادی به سررسید ابتدای هرماه در وجه موسسه ی فرهنگی موزه ها (بدون قید و شرط) تحویل امور مالی موسسه نماید.

۳-۲- مستاجر متعهد می گردد در هنگام امضاء قرارداد مبلغ ریال معادل یک و نیم برابر حق اجاره و بهره برداری ماهیانه را به حساب موسسه ی فرهنگی موزه ها به عنوان ودیعه واریز نماید که موجر می تواند در مدت قرارداد جهت هر گونه خسارت بدون نیاز به مراجعه به مراجع حل اختلاف به صورت یک طرفه با کارشناسی موجر از محل مذکور برای جبران خسارت کسر نماید.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۳-۳- یک فقره چک صیادی به ارزش ریال معادل کل مبلغ قرارداد در وجه موسسه به امور مالی ارائه گردد.

تبصره ۱: مبلغ قرارداد با لحاظ جمیع شرایط موجود اجتماعی و بهداشتی و غیره تعیین شده است. بنابراین هیچگونه ادعایی در این خصوص از برنده مزایده مسموع نمی‌باشد. برنده مزایده حق طرح هرگونه اعتراض و یا ادعا و یا شکایت نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۴- تعهدات مستاجر

۱- برنده مزایده (مستاجر) موظف شد نسبت به رعایت کلیه قوانین و مقررات و حفظ شئون اخلاقی و اسلامی اقدام نموده و پس از برنده شدن در مزایده و قبل از امضای نهایی قرارداد، نسبت به مراجعه به واحد حراست موسسه فرهنگی موزه های بنیاد و ایجاد تعهد مبنی بر رعایت ارزشهای اخلاقی، انسانی و اسلامی و خودداری از هرگونه تخلف یا نقض قوانین و مقررات در این خصوص، مبادرت نماید، بدیهی است در صورت نقض این تعهد طرف قرارداد به موسسه فرهنگی موزه های بنیاد اختیار تام و مطلق می‌دهد به تشخیص یکجانبه خود، نسبت به برخورد قانونی و اداری، به هر نحو که تشخیص دهد اقدام نماید و برنده مزایده حق طرح هرگونه اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۲- مستاجر مکلف شد صرفاً در چارچوب موضوع قرارداد و با توجه به کاربری تعریف شده نسبت به بهره‌برداری اقدام نماید و حق تغییر کاربری محل مورد اجاره را ندارد و مقرر می‌تواند در صورت تغییر کاربری نسبت به فسخ قرارداد به طور یکجانبه بدون نیاز به طی تشریفات قانونی و بدون نیاز به اخذ تاییدیه فسخ از دادگاه اقدام نموده و حق هر گونه تصرف مادی و حقوقی در موضوع قرارداد را دارد.

۳- مستاجر موظف شد تعمیرات جزئی (تعمیر و نگهداری) محل مورد اجاره و همچنین معایب و نواقص ایجاد شده از طرف کارکنان خود و یا مراجعه‌کنندگان را به همراه خسارت‌های وارده به عین مستاجر به هزینه خود و در کوتاه‌ترین زمان به طوریکه خللی در کار ایجاد نشود برطرف نماید و در غیر این صورت مقرر حق دارد آن معایب و نواقص و جبران خسارتها را را ساء و یا به هر ترتیبی که خود صلاح بداند رفع و این هزینه‌ها رابه علاوه ۲۰ درصد بالا سری به حساب بدهکاری مستاجر لحاظ نماید.

۴- مستاجر مجاز نیست و نباید، موضوع قرارداد یا تعهدات قراردادی را کلاً یا جزئاً، مشاعاً یا مفروزاً و یا صلح منافع، مشارکت، پیمانکاری و غیره به شخص ثالث اعم از حقیقی و یا حقوقی واگذار نماید. در غیر این صورت مستاجر مسئول پاسخگویی به کلیه ادعاهای اشخاص ثالث می‌باشد.

۵- هزینه آب، برق، گاز، تلفن، پسماند و سایر هزینه‌های جاری به عهده مستاجر می‌باشد. به موجب این شرط مستاجر متعهد شد بلافاصله پس از اعلام نظر ناظر قرارداد نسبت به پرداخت هر گونه حق یا قدر السهم مربوط به انشعابات آب و برق و گاز و تلفن و عوارض شهرداری، پسماند و سایر موارد مربوط به

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

مشاعات مبادرت نماید و در همین راستا به موجر اختیار تام و مطلق و بدون قید و شرط داد در صورت عدم انجام این تعهد به تشخیص یکجانبه موجر ، موجر حق دارد نسبت به قطع انشعابات و عدم ارائه خدمات تا زمان انجام تعهدات از جانب مستاجر مبادرت نماید و به موجب همین شرط مستاجر حق طرح هر گونه اعتراض و یا ادعا یا شکایت یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود. لازم بذکر است این مدت جزء زمان بهره برداری قرارداد محاسبه شده و به هیچ وجه به زمان قرارداد اضافه نمی گردد.

۶- مستاجر اعلام نمود از مفاد لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ آگاه بوده و آن را رعایت نموده است. در صورت تخلف مسئولیت جبران خسارت متوجه مستاجر می باشد.

۷- مستاجر اقرار نمود از مفاد آیین نامه اجرایی قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶، آگاه بوده و مشمول آن نمی باشد و در صورت هر گونه تخطی مسئولیت قانونی و خسارات وارده متوجه مستاجر می باشد.

۸- مستاجر اقرار نمود از تمامی قوانین مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و همچنین قوانین مربوط به مالیاتها کاملاً مطلع بوده و متعهد شد همه آنها را در مورد کار و کارکنان تحت اختیار خود رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق الذکر به عهده مستاجر است. در ضمن مستاجر موظف شد نسبت به پوشش بیمه تامین اجتماعی برای کارکنان خود در طول مدت قرارداد اقدام و در پایان قرارداد نیز مفاسد حساب بیمه را به امور مالی موجر ارائه نماید.

۹- مستاجر گواهی و اقرار نمود بابت عقد قرارداد منعقد فی مابین هیچگونه وجهی تحت عنوان سر قفلی یا حق کسب و پیشه و یا ودیعه و یا غیره به موجر پرداخت ننموده و این قرارداد مطابق قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ مجلس شورای اسلامی منعقد گردیده و در زمان تحویل مورد اجاره به موجر، هیچگونه حق و ادعایی تحت عناوین ذکر شده بالا را نخواهد داشت و حق طرح هرگونه اعتراض یا ادعا یا دعوایی را از خود سلب و ساقط نمود.

۱۰- قرارداد حاضر صرفاً جهت استفاده وفق موضوع قرارداد از محل مورد اجاره بوده و هیچگونه امتیازی برای مستاجر در خصوص استفاده از فضاهای تبلیغاتی محل مورد اجاره ایجاد نمی نماید. توضیح اینکه استفاده از فضای داخلی جهت تبلیغات بلامانع است.

۱۱- مستاجر متعهد شد پس از پایان مدت قرارداد یا اعلان فسخ یا انفساخ قرارداد از جانب موجر نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد و تحویل به موجر به صورت صحیح و سالم اقدام نماید. مستاجر با امضاء

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

این قرارداد به موجر وکالت بلاعزل داد تا در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل محل مورد اجاره در پایان قرارداد یا اعلان فسخ، موجر نسبت به تخلیه و قطع انشعابات و هرگونه تصرف مادی و حقوقی در مورد اجاره رأساً اقدام و هزینه‌های مربوطه را از مستاجر وصول نماید. در ضمن در راستای وکالت فوق موجر حق دارد اموال مستاجر را در پایان قرارداد یا فسخ آن به محل دیگری منتقل نماید تا امکان بهره‌برداری از محل مورد اجاره برای موجر فراهم باشد و هزینه‌های محل نگهداری از اموال مستاجر حسب نظر موجر به حساب مستاجر منظور خواهد شد و مستاجر حق طرح هر گونه ادعا، دعوی و یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۲- پس از خاتمه مدت قرارداد یا فسخ قرارداد و یا انفساخ قرارداد و در صورت عدم انجام هر یک از مفاد قرارداد مستاجر موظف شد محل مورد اجاره را به همراه اموال متعلقه به صورت صحیح و سالم طبق صورتجلسه تحویل، در اختیار موجر قرار دهد. در غیر اینصورت ظرف مدت ۲۴ ساعت، علاوه بر ضبط ضمانت‌نامه مندرج در قرارداد توسط موجر، مستاجر موظف به پرداخت معادل ۵ برابر اجاره روزانه به ازاء هر روز به عنوان وجه التزام بدعهدی وفق ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد بدیهی است وجه التزام موصوف بدل از انجام اصل تعهد که همان تخلیه عین مستاجره و پرداخت اجور است، نمی باشد.

تبصره ۱: در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، مستاجر موظف به تخلیه محل مورد اجاره می‌باشد در غیر اینصورت موجر وفق بند ۱۲ فوق الذکر، رأساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده مستاجر صدرالذکر می باشد.

۱۳- مستاجر موظف شد در موعد مقرر حساب بدهکاری خود را بدون هیچگونه عذری تسویه نماید.

۱۴- در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، مستاجر موظف به تخلیه محل مورد اجاره می باشد در غیر اینصورت موجر وفق بند ۱۱ فوق الذکر، رأساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده مستاجر صدرالذکر می باشد.

تبصره ۲: در پایان قرارداد مستاجر موظف به تسویه کامل حساب بدهکاری خود می‌باشد. در غیر اینصورت موجر از محل ضمانت انجام تعهدات یا سایر اموال و دارایی‌های مستاجر می‌تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

تبصره ۳: در صورتی که مستاجر در موعد مقرر اقدام به تسویه حساب بدهکاری خود ننماید و مبلغ این حساب از مبلغ ضمانت انجام تعهدات بیشتر باشد موجر می‌تواند علاوه بر ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات قرارداد، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۵- حفظ و حراست از محل مورد اجاره به عهده مستاجر بوده و مستاجر موظف شد مورد اجاره را همزمان با انعقاد قرارداد حاضر به هزینه خود نزد یکی از شرکت‌های معتبر بیمه در مقابل تمامی خطرات احتمالی بیمه نموده و حداکثر ۷۲ ساعت پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه بیمه‌نامه‌های آتش سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده‌کنندگان اقدام نماید. همچنین مستاجراقرار نمود در صورت وقوع حادثه هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه موجر اعم از حقوقی و کیفری نمی‌باشد.

۱۶- استعمال دخانیات در اماکن عمومی و از جمله محل مورد اجاره ممنوع می‌باشد. لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع توسط مستاجر در طول مدت قرارداد الزامی می‌باشد.

۱۷- ساعت و تقویم کاری و فعالیت گالری مطابق با ساعات اعلامی از سوی مدیر موزه و هماهنگ با ساعت کاری موزه است.

۱۸- مستاجر مکلف شد حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از انعقاد قرارداد نسبت به اخذ پروانه بهره‌برداری جهت فعالیت مشخص شده در قرارداد، از مرجع ذیربط اقدام و تصویر آن را به موجر تحویل نماید و می‌بایست آنرا در معرض دید عموم قرار دهد و عدم دریافت آن یکماه بعد از انعقاد قرارداد موجبات فسخ قرارداد را از طرف موجر بوجود می‌آورد.

۱۹- نصب تابلو در سردرب بگونه‌ای که نوع فعالیت مورد اجاره و تاریخ شروع و پایان قرارداد را مشخص نماید الزامی است، ضمناً **"ابعاد و محل"** نصب می‌بایست با هماهنگی و تایید کتبی مدیر موزه انجام پذیرد.

۲۰- در اجرای موضوع ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مستاجر موظف شد آدرس کامل منطقه‌ای و الکترونیکی، کد پستی، تلفن و کد اقتصادی خود را جهت درج در صورت‌حساب‌های ارائه خدمات در اختیار موجر قرار دهد.

۲۱- در صورت وصول هرگونه شکایت از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی مطرح شده در مراجع ذیصلاح اعم از مراجع قضایی، ادارات کار و امور اجتماعی، سازمان تامین اجتماعی، تعزیرات حکومتی و غیره که ناشی از عملکرد مستاجر در مدت قرارداد و پس از اتمام مدت قرارداد باشد، پاسخگویی با مستاجر است و در

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

این خصوص هیچگونه مسئولیتی متوجه موجر نمی‌باشد. در صورت بروز هرگونه خسارت از این موضوع که متوجه موجر گردد موجر می‌تواند نسبت به وصول کلیه خسارات از محل ضمانت‌نامه بانکی و یا طرق قانونی راسا اقدام نماید.

۲۲- در صورت استنکاف یا انصراف مستاجر از ادامه اجرای موضوع قرارداد در شرایطی که این امر ناشی از قصور یا تقصیر موجر در اجرای تعهدات مفاد قرارداد نباشد، معادل سه ماه اجاره کل محل‌های در اختیار به عنوان خسارت قراردادی از مستاجر و از محل تضامین و یا سایر اسناد بهادار یا اموال وی به نفع موجر ضبط و دریافت می‌گردد.

۲۳- چنانچه مستاجر بدون عذر موجه به تشخیص یکجانبه موجر، در سررسید مقرر در قرارداد نسبت به کارسازی وجه چکها اقدام ننماید روزانه می‌بایست به مآخذ اجاره بهاء همان روز بر اساس قیمت پایه کارشناسی به عنوان جریمه دیرکرد پرداخت وجه، از تاریخ سررسید تا زمان پرداخت در وجه موجر کارسازی نمایند در غیر اینصورت خسارت مزبور به انضمام مبلغ بدهی به حساب بدهکاری وی منظور می‌گردد.

۲۴- مستاجر متعهد شد کلیه قوانین و مقررات و شئونات اخلاقی و اسلامی و حجاب اسلامی را رعایت نماید.

۲۵- مستاجر مکلف شد مشخصات کامل پرسنل استخدامی خود را به مدیر موزه اعلام تا پس از تایید صلاحیت آنها، برای ایشان کارت تردد صادر گردد.

۲۶- مستاجر می‌بایست جعبه کمک‌های اولیه را به گونه‌ای که در دسترس عموم باشد نصب نماید.

۲۷- مستاجر اذعان دارد از نزدیک وضعیت کمی و کیفی محل مورد اجاره را از نظر مشخصات، امکانات و تجهیزات بازدید نموده است و هیچ گونه اعتراضی نسبت به شرایط عین مستاجره، وضعیت و موقعیت آن ندارد و کاملاً قابلیت بهره‌برداری دارد، لذا هرگونه عملیات عمرانی، تعمیرات و بازسازی کلی، نوسازی بهسازی تحت هر عنوان و هر شکل، ممنوع است و هرگونه هزینه کرد احتمالی جهت انتفاع بهتر از عین مستاجره و افزایش مرغوبیت آن پس از تایید موجر، به عهده شخص مستاجر بوده و موجر فاقد هرگونه مسئولیتی می‌باشد و مستاجر حق طرح هرگونه ادعا یا اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود و مستاجر بدون داشتن حق طرح هرگونه ادعای آتی در خصوص هزینه کرد احتمالی و

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

افزایش مدت زمان قرارداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می بایست در زمان انقضاء قرارداد عین مستاجر را با شرایط کیفی وضعیت بهره برداری پس از عملیات عمرانی و بهسازی تحویل موجر نماید.

۲۸- مستاجر موظف شد پیش از ورود و خروج هرگونه تجهیزات، وسایل و ادوات، مراتب را به صورت مکتوب به مدیر موزه منعکس نموده و مجوز کتبی دریافت نماید. در صورت عدم اخذ مجوز حق طرح هرگونه اعتراض یا ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود.

۲۹- مستاجر موظف به رعایت ساعات کاری مجموعه در خصوص بهره برداری از موضوع قرارداد می باشد. همچنین هرگونه تعطیلی محل مورد اجاره را فارغ از آنکه خواسته یا ناخواسته باشد در هنگام وقوع به صورت مکتوب به مدیر موزه اعلام نماید.

۳۰- مستاجر مجاز به ایجاد تعهد نسبت به خود یا موجر خارج از مدت مذکور در قرارداد در قبال متقاضیان نمی باشد. بدیهی است بابت تعهدات مستاجر در قبال اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی هیچ گونه مسئولیتی به عهده موجر نمی باشد.

۳۱- در صورتیکه مستاجر به صورت مداوم در محل مورد اجاره حضور ندارد می بایست به طور مکتوب فردی را به عنوان مسئول به مدیر موزه معرفی نماید به گونه ای که همواره یک فرد دارای مسئولیت در محل حاضر باشد.

۳۲- مستاجر می بایست در پایان قرارداد کلیه اموال تحویل گرفته را صحیح و سالم عودت دهد در غیر اینصورت مکلف به جبران خسارت وارده وفق تشخیص یکجانبه موجر با سلب حق هرگونه اعتراض یا ادعا یا شکایت نزد هر مرجعی، می باشد.

۳۳- مستاجر اقرار نمود شاغلین در محل موضوع قرارداد هیچگونه رابطه استخدامی با موجر و مجموعه های تابعه ندارد همچنین با توجه به ممنوعیت بکارگیری اتباع بیگانه نسبت به انجام این موضوع اقدام نمی کند.

۳۴- مستاجر موظف شد افرادی که صلاحیت آنها توسط موجر یا ناظر تأیید نگردیده را جایگزین نماید.

۳۵- هرگونه خدمات جدید می بایست توسط مستاجر به موجر یا ناظر اطلاع داده شده و مجوز کتبی دریافت نماید.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۳۶- مستاجر می بایست از دستگاه‌ها و لوازم دارای استاندارد لازم که از ایمنی کامل برخوردار باشند استفاده نماید.

۳۷- در صورت بروز هر گونه حادثه یا مصدومیت، مستاجر موظف به مستندسازی حادثه و ثبت آن در برگه‌های مخصوص بیمه بوده و مکلف به همراهی مصدوم تا مراکز درمانی و پیگیری کار تا خاتمه درمان می باشد.

۳۸- مستاجر موظف شد قوانین و مقررات جاری کشور از جمله قوانین و مقررات صنفی، انتظامی، بهداشتی، ایمنی، حفاظت فنی و زیباسازی محیط کار، نرخ‌های تعیین شده بوسیله مراجع قانونی ذیربط، مقررات، ضوابط و دستورالعمل‌های مربوط به قیمت‌گذاری کالاها و خدمات، **مصوبه شماره ۱۲۴۶۱۰/ت/۴۴۵۴۷ ک مورخ ۸۹/۰۶/۰۶** هیئت دولت و بخشنامه‌های صادره توسط ناظر یا موجر را رعایت کند.

۳۹- در صورت ضرورت نسبت به سمپاشی دوره ای بر اساس نیاز مدیر موزه، مستاجر موظف به همکاری با موجر می‌باشد.

۴۰- مستاجر موظف به تجهیز محل اجاره به تجهیزات اطفای حریق با تاریخ معتبر می‌باشد.

۴۱- مستاجر ملزم به رعایت حریم ملک منطبق بر صورتجلسه تحویل می‌باشد.

۴۲- تمامی هزینه های تجهیز و راهاندازی محل مورد اجاره به عهده مستاجر می‌باشد.

۴۳- مستاجر موظف شد حداکثر یک ماه پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه کد کارگاهی بیمه تامین اجتماعی کارگران محل مورد اجاره اقدام نماید.

۴۴- مستاجر می‌بایست پیش از انتشار و توزیع هرگونه جراید، بروشور یا محصول تبلیغاتی، نمونه‌ی آنرا به تایید کتبی مدیر موزه برساند.

۴۵- هیچگونه زمانی جهت حمل تجهیزات و تجهیز و آماده‌سازی در ابتدای قرارداد تعلق نمی‌گیرد و زمان شروع قرارداد به محض تحویل محل موضوع قرارداد آغاز می‌گردد.

۴۶- مستاجر موظف به کمال همکاری در بازدیدهای ادواری عوامل فنی و بهداشت از محل مورد اجاره می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۴۷- مستاجر موظف شد ضمن رعایت کلیه قوانین و مقررات موضوعه، اصول ایمنی و حفاظت کار را در طول مدت قرارداد مراعات نموده و مسئولیت بروز هرگونه حادثه و اتفاق در مدت اجرای قرارداد برای مشارالیه و مراجعه کنندگان وی، بر عهده و هزینه مستاجر بوده و متعهد به جبران هرگونه خسارت مادی و معنوی و کیفری آنان می باشد، بدیهی است در تمامی موارد مذکور هیچ گونه مسئولیتی متوجه موجر نمی باشد.

۴۸- مستاجر ملزم به رعایت بهداشت، نظافت و نظم در محل مورد اجاره و محیط پیرامون آن می باشد.

۴۹- مستاجر موظف به کمال همکاری در بازدیدهای ادواری عوامل فنی و بهداشت از سوی سازمان های و ادارات قانونی و یا نماینده موجر از محل مورد اجاره می باشد.

۵۰- مستاجر مکلف شد با حراست مجموعه همکاری و هماهنگی لازم را به عمل آورد.

۵۱- مستاجر مکلف شد نسبت به رعایت اصل مشتری مداری اقدام لازم به عمل آورد.

۵۲- مستاجر در پایان قرارداد مجاز به جمع آوری تجهیزات و اموال غیر منقول (بنا به تعبیر عرفی) مصالح ساختمانی و تزئینی ثبت شده (توکار) مانند کفپوش، دیوارپوش، تجهیزات سرمایشی و گرمایشی سیستم ها و چراق روشنایی و امثالهم را که ممکن است برای بهسازی ملک به کار برده باشد، تنها در صورتیکه برچیدن آنها به همراه خسارت، تخریب یا ایجاد هرگونه آسیب و کاستی در ملک شود ندارد، مگر آنکه با تایید کتبی موجر تا پیش از موعد تحویل، شرایط اولیه ملک را مجدداً ایجاد کند. در غیر اینصورت کلیه اقالم متعلق به موجر است.

۵۳- موجر مخیر نسبت به افزایش یا کاهش موضوع قرارداد در طول مدت قرارداد تا میزان ۲۵ درصد بر اساس ضوابط قانونی موسسه می باشد.

۵۴- مستاجر متعهد می گردد زباله های خود را به صورت درسته و به گونه ای به خارج از محوطه ی موزه منتقل نماید که پساب و شیرابه به هیچ وجه در مسیرهای خروج نریزد و نسبت به رفع هرگونه آلودگی و پاکسازی آن با فوریت اقدام نماید. مستاجر متعهد می گردد جمع آوری و تفکیک زباله های ناشی از فعالیت های خود را به صورت کامل و مطابق با اصول مدیریت پسماندها که شامل جداسازی زباله های، تیز و برنده، زباله های شبه خانگی و کاغذ، روغن سوخته و باقیمانده غذاها به مرحله اجرا درآورده و در پایان هر روز کاری به خارج از محوطه موزه منتقل نماید.

ماده ۵- تعهدات و اختیارات موجر:

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۱- موجر متعهد شد در راستای استفاده از محل مورد اجاره کلیه تعهدات مندرج در این قرارداد را به نحو مطلوب انجام دهد.

۲- موجر، سرپرست موزه زمان را به عنوان ناظر بر حسن اجرای قرارداد و نماینده خود برای پیگیری و انجام امور مربوط به قرارداد اعم از مطالبات و غیره به مستاجر تعیین و معرفی مینماید و مستاجر مکلف شد اقدامات خود را با هماهنگی لازم با ناظر انجام دهد.

۳- موجر مجاز است بدون ایجاد محدودیت برای استفاده از اماکن نسبت به انجام تبلیغات در خارج از مکان مورد اجاره اقدام نماید.

۴- ناظر و نماینده موجر اهلیت ایجاد هیچگونه حقی برای مستاجر و تعهدی برای موجر ندارد

۵- موجر می تواند نسبت به عقد قراردادهای مشابه با سایر متقاضیان به تشخیص خود در هر نقطه از داخل مجموعه اقدام نماید.

ماده ۶- ضمانت حسن انجام تعهدات:

۱. مستاجر موظف شد بمنظور انجام تعهدات مندرج در قرارداد یک فقره ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد تحویل موجر نماید که پس از تسویه حساب کامل و انجام کلیه تعهدات و ارائه مفاصا حساب های قانونی مسترد می شود

۲. تسویه حساب و استرداد تضمین مستاجر در پایان قرارداد منوط به ارائه مدارک زیر می باشد و در صورت عدم ارائه این مدارک حداکثر دوماه پس از پایان قرارداد تضمین ضبط می شود و مستاجر حق طرح هر گونه اعتراض یا ادعایی یا شکایت نزد هر مرجعی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود :

الف. ارائه اصل برگ تسویه حساب کلیه کارکنان مستاجر مبنی بر اینکه کلیه مطالبات و حقوق خویش را دریافت نموده اند و هیچگونه طلب و ادعا یا اعتراض یا شکایتی ندارند.

ب. ارائه اصل مفاصا حساب تامین اجتماعی.

پ. ارائه اصل تعهد نامه مستاجر مبنی بر اینکه هیچگونه بدهی تحت هیچ عنوان در قبال هیچ مرجعی اعم از حکومتی، دولتی و غیر دولتی بدلیل فعالیت موضوع قرارداد ندارد.

ت. ارائه لیست بیمه پرسنل هر ماه یکبار به ناظر قرارداد.

ماده ۷- کسورات:

کلیه کسورات قانونی این قرارداد برابر ضوابط و مقررات جاری، بر عهده مستاجر خواهد بود.

ماده ۸- جریمه :

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

در صورت تخلف مستاجراز هریک از مفاد قرارداد به تشخیص ناظر در مرحله اول اخطار کتبی و در مرحله دوم جریمه نقدی تا سقف ده درصد مبلغ قرارداد و یا جلوگیری از فعالیت مستاجرتا انجام تعهدات و جبران خسارت به تشخیص موجر بدون افزایش مدت زمان تعطیلی به مدت قرارداد و در صورت ادامه تخلف ، در مرحله سوم بر اساس ماده نه نسبت به فسخ قرارداد بطور یکجانبه و بدون نیاز به جری تشریفات اداری و قانونی اقدام می گرددو مستاجر حق طرح هر گونه اعتراض یا ادعا یا دعوا و یا شکایت نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹ - منع افشای اطلاعات و محرمانگی

بهره‌بردار متعهد می‌گردد کلیه آمار و اطلاعات مربوط به موسسه، بنیاد و همکاران را که در صورت نیاز و ضرورت کار در اختیار او قرار می‌گیرد و یا ضمن کار به آنها دسترسی پیدا می‌کند، همچنین محتوی روش کار، اسامی همکاران، تصمیمات، دانش فنی، اطلاعات، اسناد طبقه‌بندی شده و یا هر نوع اطلاعات دیگر مربوط به این مجموعه یا بنیاد و یا همکاران را محرمانه تلقی نموده و از افشاء یا به کاربردن آنها به هر نحو یا استفاده مادی و معنوی از آن در جهت منافع شخصی چه در طول قرارداد و پس از خاتمه آن به مدت ۵ سال جدا خودداری نماید و در صورت اثبات تخلف طبق قوانین جاری قبول می‌نماید که ضرر و زیان حاصله را جبران نماید.

ماده ۱۰- فسخ قرارداد:

در موارد ذیل موجر می‌تواند راسا و بدواً به تشخیص خود به طور یکطرفه و بدون نیاز به جری تشریفات اداری قانونی، قرارداد حاضر را فسخ و تضمین را ضبط نماید:

الف) تخلف از هریک از مفاد قرارداد.

ب) رها کردن و تعطیلی کار بدون اجازه موجر به طوری که به تشخیص موجر موجب خلل در کار گردد.

پ) انتقال تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد یا تعهدات قراردادی به شخص یا اشخاص حقیقی و یا حقوقی ثالث بدون جلب رضایت کتبی موجر.

ت) عدم انجام هریک از تعهدات مندرج در قرارداد.

ث) عدم پرداخت به موقع هر یک از اقساط مبلغ قرارداد (موضوع ماده سه) و سایر پرداختی‌های مورد تعهد مستاجر.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

ج) تغییر کاربری محل مورد اجاره بدون هماهنگی موجر.

چ) میزان بدهی به موجر از مبلغ ضمانت انجام تعهدات بیشتر شود.

تبصره ۱۵: بدیهی است موجر در انتخاب و اعمال مفاد هر یک از مفاد قرارداد در مقام مواجهه با تخلف مستاجرو با توجه به اهمیت موضوع تخلف وی به تشخیص یکجانبه مخیر می‌باشد و به موجب همین تبصره مستاجر حق طرح هر گونه اعتراض و یا ادعا و یا دعوا و یا شکایت احتمالی آتی نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۱۱ - حوادث غیر مترقبه:

۱. در مواردیکه اجرای قرارداد به دلیل وقوع عوامل فورس ماژور، که خارج از حیطه اختیار طرفین قرارداد باشد و موضوع برابر قانون از (حوادث قهری و غیر مترقبه) تلقی شود به نحوی که عرفاً و عملاً ادامه انجام موضوع قرارداد را به تاخیر انداخته و یا غیر ممکن سازد با توافق طرفین شرایط جدید تعیین خواهد شد و چنانچه یک ماه پس از وقوع عوامل مزبور طرفین به توافق نرسیدند، موجر می‌تواند قرارداد را به طور یکطرفه فسخ نماید، در صورتیکه شرایط دیگر فسخ نیز موجود باشد، تضمین مستاجر ضبط می‌گردد.
۲. اگر عوامل فورس ماژور که تحت حمایت قوانین و شرکت‌های بیمه قرار دارند سبب ایجاد حادثه شده باشند، مستاجر می‌بایست به تشخیص موجر نسبت به پرداخت خسارت یا اعاده به وضع سابق اقدام نماید.
۳. در صورت فوت یا ورشکستگی مستاجر، موجر می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.
۴. در صورت بروز هرگونه حادثه غیرمترقبه خارج از اراده کارفرما که منجر به عدم استفاده از منافع موضوع قرارداد توسط بهره‌بردار شود، نسبت به روزهای عدم النفع، بهره‌بردار از اجاره‌بهای پرداختی معاف می‌گردد.

ماده ۱۲ - حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر اجراء، فسخ، انفساخ و بطلان قرارداد و به طور کلی هر گونه ابهام یا ایراد نسبت به قرارداد، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت‌آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه ظرف مدت هفت روز، موضوع از طریق هیئت داورى مستقر در بنیاد مستضعفان و طبق دستورالعمل هیئت داورى مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل است و رای داورى برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داورى مستقل از قرارداد حاضر است و حتی در فرض بطلان، فسخ و یا انفساخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۱۳ - اقامتگاه:

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

اقامتگاه قانونی مستاجر همان است که در این قرارداد قید شده است و در صورت تغییر، مستاجر مکلف شد کتباً مراتب را به موجر اعلام نماید. بدیهی است ارسال کلیه نامه‌ها به آدرس قید شده در قرارداد ابلاغ تلقی می‌گردد.

۲. دادگاه صالح از نظر محلی دادگاه حوزه قضایی موسسه فرهنگی موزه های بنیاد بعنوان اقامتگاه انتخابی طرفین باستناد ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی می باشد و صرفاً همین دادگاه از نظر صلاحیت محلی صالح به رسیدگی می باشد.

۳. مستاجر موظف به ارائه برگ ثبت نام در سامانه ثنا (قوه قضائیه) به کارفرما می باشد.

ماده ۱۴ - قانون حاکم:

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۷۶/۵/۲۶ می باشد.

ماده ۱۵ - نسخ قرارداد:

این قرارداد در چهارده ماده و در چهار نسخه تنظیم که هر سه نسخه دارای حکم واز ارزش قانونی یکسان برخوردار و پس از امضاء فیما بین طرفین لازم الاجراء می باشد.

مستاجر

موجر

موسسه فرهنگی موزه ها

رضا فتح پور کاشانی

حمیدرضا سلیمانی

عضو هیئت مدیره

مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره

شاهد دوم

شاهد اول

☒ دبیرخانه

☐ امور مالی

☐ طرف دوم قرارداد

☐ طرف اول قرارداد

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی