

(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 رستوران و کافی شاپ بانضمام کلیه متعلقات واقع در موزه زمان تهران بر اساس شرح و ابعاد مشخص شده در گزارش کارشناسان رسمی دادگستری شماره ۱۰/۳۲۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ 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 دو سال خورشیدی و در صورت رضایت موجر قابلیت تمدید تا یکسال دیگر بر اساس ضوابط و مقررات میباشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد به صورت علی الحساب ریال (.....) ریال می باشد ، که مستاجر میبایست مبلغ ۲۵٪ آنرا به میزان ریال در هنگام انعقاد قرارداد به حساب شماره بانک سینا واریز و مابقی مبالغ قرارداد را طی ۱۰ فقره چک به شرح زیر در وجه موجر صادر و در هنگام عقد قرارداد تحویل امور مالی موجر نماید :

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

مبلغ	تاریخ چک	ردیف	مبلغ	تاریخ چک	ردیف
۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۱۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۹	۵ درصد مبلغ کل قرارداد	۳ ماه بعد از شروع قرارداد	۱
۵ درصد مبلغ کل قرارداد	۲۱ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۲
			۵ درصد مبلغ کل قرارداد	۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۳
			۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۴
			۵ درصد مبلغ کل قرارداد	۱۱ ماه بعد از شروع قرارداد	۵
			۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۱۳ ماه بعد از شروع قرارداد	۶
			۵ درصد مبلغ کل قرارداد	۱۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۷
			۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۱۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۸

تبصره ۱: نحوه محاسبه اجاره بهای سال دوم و سوم به روش ذیل می باشد.

تبصره ۳: با افزایش شاخص تعدیل اعلامی بانک مرکزی در سالهای دوم و سوم قرارداد، مستاجر موظف به پرداخت مابه التفاوت اجاره بر مبنای شاخص های سالیانه خواهند بود، در هر حال تحت هیچ شرایطی مبلغ اجاره کمتر از مبلغ مذکور در جدول فوق نخواهد بود.

تبصره ۴: با توجه به مبلغ مابه التفاوت بشرح فوق برای هر یک از سالهای دوم و سوم ، مستاجر (به هزینه خویش) موظف به تهیه تضامین تکمیلی حسن انجام تعهدات (ماده ۶) و تسلیم آن به موجر ظرف مدت ده روز از تعیین مبلغ مذکور است.

تبصره ۵: مبلغ قرارداد با لحاظ جمیع شرایط موجود تعیین شده است. بنابراین هیچگونه ادعایی در این خصوص از برنده مزایده مسموع نمی باشد. برنده مزایده حق طرح هرگونه اعتراض و یا ادعا و یا شکایت نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

- ۱۰٪ از مبلغ کل مبلغ قرارداد ضمانت بانکی بابت حسن انجام تعهدات.

- چکهای اجاره ماهیانه قرارداد که دو ماه قبل از انقضای مدت قرارداد می بایست تسویه گردد.

- چک به مبلغ کل قرارداد

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 هر گونه 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 می دهد به تشخیص یکجانبه خود ، نسبت به برخورد قانونی و اداری ، به هر نحو که تشخیص دهد اقدام نماید و برنده مزایده حق طرح هر گونه اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 موجر 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 موجر حق دارد آن معایب و نواقص و جبران خسارت‌ها را را ساً 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 کلأً 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 می باشد.

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 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 بهره‌برداری 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 هزینه‌های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

فوق الذکر به عهده مستاجر است. درضمن 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 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 هرگونه 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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 مستاجر و پرداخت اجور است، نمی باشد.

تبصره ۱: در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، مستاجر موظف به تخلیه محل مورد اجاره می باشد در غیر اینصورت موجر وفق بند ۱۲ فوق الذکر، راساً 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، راساً 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 می باشد. در غیر اینصورت موجر از محل ضمانت انجام تعهدات یا سایر اموال و دارایی های مستاجر می تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

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 می تواند علاوه بر ضبط ضمانت نامه 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 شرکت های معتبر بیمه در مقابل تمامی خطرات احتمالی بیمه نموده و حداکثر ۷۲ ساعت پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه بیمه نامه های آتش سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده کنندگان اقدام نماید. همچنین مستاجر اقرار نمود در صورت وقوع حادثه هیچ گونه مسئولیتی متوجه موجر اعم از حقوقی و کیفری نمی باشد.

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

۱۷- ساعت و تقویم کاری و فعالیت رستوران و کافی شاپ مطابق با ساعات اعلامی از سوی مدیر موزه و ۷ صبح تا ۱۲ شب است.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 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 راساً 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 سرسید 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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 افزایش مدت زمان قرارداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می‌بایست در زمان انقضاء قرارداد عین مستاجره را با شرایط کیفی وضعیت بهره‌برداری 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 اعلامی مجموعه در خصوص بهره‌برداری از موضوع قرارداد می‌باشد. 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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

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

۳۲- مستاجر می‌بایست 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، می‌باشد.

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

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

۳۵- هر گونه خدمات جدید می‌بایست توسط مستاجر به موجر یا ناظر اطلاع داده شده و مجوز کتبی دریافت نماید.

۳۶- مستاجر می‌بایست 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 می‌باشد.

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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 راه اندازی 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 آماده سازی 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.

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 می‌باشد، بدیهی است در تمامی موارد مذکور هیچ گونه مسئولیتی متوجه موجر نمی‌باشد.

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

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

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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

- 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 سیستم‌ها و چراغ 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 اقلام 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 می‌باشد.
- ۵۴- مستاجر متعهد می‌گردد زباله‌های خود را به صورت درسته و به گونه‌ای به خارج از محوطه‌ی 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 می‌گردد جمع آوری و تفکیک زباله‌های ناشی از فعالیت‌های خود را به صورت کامل و مطابق با اصول مدیریت پسماندها که شامل جداسازی زباله‌های، تیز و برنده، زباله‌های 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.
- ۵۵- موزه زمان هیچ گونه تعهدی در تامین پارکینگ برای اتوموبیل مراجعین به کافی شاپ و رستوران نداشته و استفاده از پارکینگ مطابق ضوابط تعیین و اعلام شده به حفاظت موزه زمان خواهد بود.
- ۵۶- هزینه آگهی، کارشناسی و نسخ قرارداد، بعهده مستاجر می‌باشد.
- ۵۷- مستاجر ملزم به رعایت حریم ملک منطبق بر صورتجلسه تحویل می‌باشد.
- ۵۸- از کلیه مراجعین به مرکز فرهنگی موزه ای زمان ورودیه (بلیط) اخذ می‌شود و بهره بردار می‌بایست نسبت به توجیه مشتریان خود در این زمینه اقدام نماید.
- ۵۹- عرضه و استعمال قلیان ممنوع است.
- ۶۰- برگزاری جشن عروسی، عقدکنان و غیره در محل مورد واگذاری ممنوع است. (صدای موسیقی و سر و صدای ناشی از حضور جمعی مراجعین به خصوص در ساعات پایانی شب نبایستی مزاحمتی برای ساکنین منطقه ایجاد نماید).
- ۶۱- بهره بردار فقط مجاز به استفاده از موسیقی‌های دارای مجوز وزارت ارشاد است و می‌بایست نسخه‌ای از آن را قبل از استفاده در اختیار طرف اول قرار دهد.
- ۶۲- کلیه محیط‌ها و فضای کافی‌شاپ و رستوران می‌بایست شفاف، روشن و بدون هرگونه زاویه تاریک و در معرض دید باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۶۳- بهره بردار می‌بایست مکانی را جهت استراحت کارکنان خود فراهم نماید لذا عوامل بهره بردار اجازه صرف غذا و یا استعمال سیگار در محوطه‌ی خارج از کافی شاپ و رستوران را ندارند.

۶۴- نحوه‌ی پرداخت هزینه‌ی انشعابات مشترک ماهیانه به صورت علی‌الراس از سوی مدیر موزه طبق جدول اعلامی، بهره‌بردار قرارداد ملزم به پرداخت آن به حساب جاری شماره ۱-۱۰۰۸۰۸-۴-۱۲۲ موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد نزد بانک سینا شعبه میرداماد تهران کد ۱۲۲ است.

۶۵- بهره بردار و مستخدمین آن موظف به حفظ و رعایت حقوق اجتماعی، انسانی و مقررات اداری و شئونات اسلامی است و در صورت عدم رعایت آن بهره بردار موظف به تعویض فرد خاطی و جبران خسارات است.

تبصره ۴: بهره بردار می‌بایست در بدو شروع به همکاری، نسخه‌ای از قراردادهای پرسنل خود را در اختیار طرف اول قرار دهد.

۶۶- بهره بردار متعهد به معرفی موزه‌ی زمان و استفاده از المان‌های موزه در طراحی فضا و دکوراسیون داخلی کافی شاپ و رستوران، تحت نظر و با تصویب نماینده‌ی طرف اول است؛ همچنین می‌بایست انجام تمامی تبلیغات بیرونی و درونی خود را با لحاظ نمودن الگوی موزه‌ی زمان به انجام رساند.

۶۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از فعالیت‌هایی که دارای آلودگی صوتی و محیطی است و باعث ایجاد اختلال در امور جاری موزه می‌شود، به طور اکید خودداری کند و در صورت ضرورت می‌بایست حداقل ۳ ساعت قبل از شروع فعالیت‌ها موضوع را به صورت مکتوب به اطلاع مدیریت موزه برساند که در صورت تایید مدیریت موزه امکان انجام فعالیت را خواهد داشت.

تبصره ۵: بهره بردار اجازه‌ی استفاده از لوازم و تجهیزات که دارای لرزش محسوس و مخرب برای ساختمان است را ندارد.

۶۸- کارکنان و کارگران بهره‌بردار هیچگونه رابطه استخدامی و کارگری و کارفرمایی با طرف اول ندارند و بهره‌بردار موظف است طبق قوانین کار و تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربط نسبت به پرداخت کلیه حقوق و مزایای قانونی به آنها اقدام نماید.

تبصره ۶: بهره‌بردار موظف است تمامی کارکنان خود را نزد سازمان تامین اجتماعی بیمه نماید و یک نسخه از لیست و حق بیمه ارسالی را در پایان هر ماه به کارفرما ارائه دهد.

تبصره ۷: بهره بردار مکلف است در زمان اتمام یا فسخ قرارداد نسبت به اخذ مفاصا حساب از سازمان امور مالیاتی، سازمان تامین اجتماعی، شهرداری و سایر مراجع ذیربط اقدام نماید و یک نسخه از مفاصا حساب مربوطه را به کارفرما ارائه نماید. بدیهی است تضامین اخذ شده بابت این قرارداد تا ارائه تسویه حساب کامل با سازمان‌های مذکور، نزد موسسه جهت پرداخت دیون احتمالی خواهد ماند.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۶۹- بهره بردار متعهد گردید جهت نگهداری فضای سبز محوطه، نسبت به تامین یک نفر نیروی خدمات فضای سبز آموزش دیده با پرداخت حقوق و دستمزد مصوبه‌ی وزارت کار و امور اجتماعی (حداقل حقوق ماهانه برای هر سال) و تامین مالی اضافه کار ماهانه تا سقف ۱۰۰ ساعت اقدام نماید. نیروی مذکور در اختیار مدیر موزه خواهد بود.

۷۰- بهره بردار قرارداد وظیفه بهره‌برداری و نگهداری از پکیج تصفیه خانه فاضلاب کافی شاپ و رستوران زمان را بر عهده دارد و موظف است طبق دستورالعمل موجود نسبت به تعویض، تعمیر قطعات تجهیزات برقی و مکانیکی و نیز تخلیه مخزن رسوبگیر در زمان مقرر اقدامات لازم را به عمل آورد.

شرایط اختصاصی در بهره‌برداری از بوفه / کافی شاپ / رستوران:

۱- مستاجر وفق ابعاد تعریف شده برای بوفه / کافی شاپ / رستوران میتواند نسبت به بهره‌برداری از آنها در طول مدت قرارداد اقدام نماید و حق ایجاد و یا احداث بوفه / کافی شاپ / کافه تریا / رستوران یا امثال آن را ندارد.

۲- مستاجر بوفه / کافه تریا / کافی شاپ / رستوران می‌بایست با توجه به نوع کاربری نسبت به عرضه محصولات غذایی اقدام نمایند

۳- با توجه به اینکه در طول ماه مبارک رمضان بوفه / کافی شاپ / رستوران تعطیل می‌باشد، مستاجر مکلف شد در خصوص نحوه ارائه خدمات حضوری به مراجعه‌کنندگان بعد از افطار، برابر ضوابط و مقررات اعلامی از سوی ماجر نسبت به ارائه خدمات اقدام نماید.

۴- کلیه پرسنل تحت پوشش مستاجر می‌بایست دارای کارت بهداشت معتبر باشند و بایستی از لباس متحدالشکل (رنگ روشن) در هنگام کار استفاده نمایند.

۵- انواع نوشیدنیها و مواد غذایی و اقلام مختلف که توسط مستاجر در اختیار مشتریان قرار می‌گیرد باید با رعایت موازین مجموعه و مطابق نرخ مصوب یا برچسب فروش ارائه و قیمتها در معرض دید استفاده کنندگان قراردادده شود. خرید و فروش انواع دخانیات از قبیل: سیگار، قلیان و غیره در محل موضوع بهره‌برداری ممنوع می‌باشد.

۶- عرضه مواد غذایی غیربهداشتی و فاقد پروانه بهداشتی، ممنوع است و مسئولیت حوادث و جبران خسارات ناشی از آن بعهدہ مستاجر می‌باشد.

۷- رعایت اصول بهداشتی در بوفه و مکان موضوع قرارداد الزامی بوده و مستاجر موظف شد با مسئول بهداشت مجموعه همکاری لازم را بعمل آورد.

۸- ارائه گواهی بهداشت اصناف و کارت بهداشت هر سه ماه یکبار توسط مستاجر به ناظر الزامی است.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۹- مستاجر متعهد شد تمامی ضوابط و قوانین نهادهای متولی از جمله حوزه سلامت و بهداشت را در ارتباط با فعالیتهای خود رعایت نماید.

ماده ۵- تعهدات و اختیارات موجر:

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 مقیم و معاون توسعه و احیا را به عنوان ناظر عالی جهت نظارت 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 مفاسد 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 مفاسد 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

ماده ۷- کسورات:

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

ماده ۸- جریمه :

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 مستاجرا تا 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 کار بردن 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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

ج) تغییر کاربری محل مورد اجاره بدون هماهنگی موجر.

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

تبصره ۱: 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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

قابل رسیدگی و حل و فصل است و رای داوری برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری 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:

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.

نشانی طرف اول: بزرگراه رسالت- ابتدای بزرگراه آفریقا- ساختمان مرکزی بنیاد مستضعفان- طبقه چهارم- موسسه فرهنگی موزه های بنیاد.
نشانی طرف دوم:

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 پانزده ماده و در چهار نسخه تنظیم که هر چهار نسخه دارای حکم و از 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