صفحه۱

(این قرارداد فقط نمونه ای جهت آگاهی شرکت کنندگان می باشد و مزایده‌گزار حق حذف و اضافه مفاد آن را درچارچوب شرایط مزایده، دارا می‌باشد.)

«پیش نویس قرارداد »

این قرارداد مستند به صورتجلسه کمیسون مزایده شماره ..... مورخ ..... و مصوبه کمیسیون معاملات شماره ..... مورخ ..... فیمابین موسسه فرهنگی موزه های بنیاد با شماره ثبت ۱۸۶۲۳دارای شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۳۴۵۳۱ به نمایندگی آقای حمیدرضا سلیمانی به عنوان مدیر عامل و نائب رییس هیات مدیره و خانم کتایون پلاسعیدی به عنوان رئیس هیات مدیره .... (صاحبان امضاء مجاز) به نشانی: بزرگراه رسالت نرسیده به بلوار آفریقا ساختمان مرکزی بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی که من بعد طرف اول(موسسه) نامیده میشود ازیک طرف و آقای/خانم/شرکت : ..... به شماره ملی / کد اقتصادی / شناسه ملی ..... به نشانی: ..... کد پستی ..... و تلفن: ..... و همراه : ..... که در این قرارداد بهره بردار نامیده می‌شود از طرف دیگر به شرح موارد زیر منعقد شد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد:

بهره‌برداری از رستوران و کافی‌شاپ بانضمام کلیه متعلقات واقع در موزه ملی هنرهای اصفهان بر اساس شرح و ابعاد مشخص شده در گزارش کارشناس رسمی دادگستری شماره ۴۳۷۸-۴۰۵مورخ۱۴۰۵/۰۲/۰۸شرح اموال منقول و غیر منقول که بر اساس صورتجلسه تحویل و تحول (پیوست شماره یک)، برای بهره برداری در راستای موضوع قرارداد به بهره بردار تحویل داده شد.

ماده ۲ – مدت قرارداد

مدت این قرارداد از الی به مدت یک سال خورشیدی و در صورت رضایت و صلاح موسسه قابلیت تمدید تا دو سال دیگر بر اساس ضوابط و مقررات (اخذ گزارش کارشناس رسمی دادگستری یا اعمال نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی) می‌باشد.

ماده ۳ – مبلغ قرارداد

مبلغ این قرارداد به صورت علی الحساب.....ریال(.....) ریال می‌باشد، که بهره‌بردار می‌بایست مبلغ ۲۵٪ آنرا به میزان .....ریال در هنگام انعقاد قرارداد به حساب شماره بانک سینا واریز و مابقی مبالغ قرارداد را طی۴ فقره چک به شرح زیر در وجه موسسه صادر و در هنگام عقد قرارداد تحویل امور مالی موسسه نماید:

ردیف	تاریخ چک	مبلغ
۱	۳ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۵درصد مبلغ کل قرارداد
۲	۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰درصد مبلغ کل قرارداد
۳	۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۴	۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد

تبصره ۱ : در صورت تمدید قرارداد نحوه محاسبه مبلغ بهره‌برداری سال دوم و سوم به روش ذیل می باشد.

تبصره ۲: با افزایش شاخص تعدیل اعلامی بانک مرکزی در سال‌های دوم و سوم قرارداد، بهره‌بردار موظف به پرداخت مابه التفاوت مبلغ قرارداد بر مبنای شاخص‌های سالیانه خواهند بود، در هر حال تحت هیچ شرایطی این مبالغ کمتر از مبالغ مذکور در جدول فوق نخواهد بود.

تبصره ۳: با توجه به مبالغ مابه‌التفاوت به شرح فوق برای هر یک از سال‌های دوم و سوم ، بهره‌بردار(به هزینه خویش) موظف به تهیه تضامین تکمیلی حسن انجام تعهدات (ماده۶) و تسلیم آن به موسسه ظرف مدت ده روز از تعیین مبالغ مذکور است.

تبصره ۴: مبلغ قرارداد با لحاظ جمیع شرایط موجود 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.

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

- چک‌های ماهیانه قرارداد که دو ماه قبل از انقضای مدت قرارداد می‌بایست تسویه گردد.

-چک صیادی به مبلغ کل قرارداد

ماده ۴- تعهدات بهره بردار

۱-برنده مزایده(بهره‌بردار) موظف شد نسبت به رعایت کلیه قوانین و مقررات و حفظ شئونات 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 موزه‌های بنیاد و بررسی توسط اداره حراست 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 موزه‌های 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 هر گونه اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۲-بهره‌بردار 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 قرارداد را ندارد و موسسه 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 هرگونه تصرف مادی و حقوقی در موضوع قرارداد را دارد.

۳-بهره‌بردار 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 اینصورت بهره‌بردار مسئول پاسخگویی به کلیه ادعاهای اشخاص ثالث می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۴-هزینه آب، برق، گاز، تلفن، پسماند و سایر هزینه‌های جاری به عهده بهره‌بردار می‌باشد. به موجب این شرط بهره‌بردار متعهد شد بلافاصله پس از اعلام نظر ناظر قرارداد نسبت به پرداخت هرگونه حق یا قدرالسهم مربوط به انشعابات آب و برق و گاز و تلفن و عوارض شهرداری، پسماند و سایر هزینه‌های جاری و سایر موارد مربوط به مشاعات مبادرت نماید و در همین راستا به موسسه اختیار تام و مطلق و بدون قید و شرط داد در صورت عدم انجام این تعهد به تشخیص یکجانبه موسسه، موسسه حق دارد نسبت به قطع انشعابات و عدم ارائه خدمات تا زمان انجام تعهدات از جانب بهره‌بردار مبادرت نماید و به موجب همین شرط بهره‌بردارحق 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.

۵-بهره‌بردار اعلام نمود از مفاد لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس وکارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ آگاه بوده و آن را رعایت نموده است. درصورت تخلف مسئولیت جبران خسارت متوجه بهره‌بردار می‌باشد.

۶-بهره‌بردار اقرار نمود ازمفاد آیین‌نامه اجرایی قانون مبارزه با پولشویی مصوب۱۳۸۶، آگاه بوده و مشمول آن نمی‌باشد و درصورت هر گونه تخطی مسئولیت قانونی و خسارات وارده متوجه بهره‌بردار می‌باشد.

۷-بهره‌بردار 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 فوق‌الذکر به عهده بهره‌بردار است. در ضمن بهره‌بردار موظف شد نسبت به پوشش بیمه تامین اجتماعی برای کارکنان خود در طول مدت قرارداد اقدام و در پایان قرارداد نیز مفاصا حساب بیمه را به امور مالی موسسه ارائه نماید.

۸-بهره‌بردار گواهی و اقرار نمود بابت عقد قرارداد منعقده فی مابین هیچگونه وجهی تحت عنوان سر قفلی یا حق کسب و پیشه و یا ودیعه و یا غیره به موسسه پرداخت ننموده و این قرارداد مطابق قانون روابط موسسه و بهره‌بردار مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶مجلس شورای اسلامی منعقد گردیده و در زمان تحویل مورد قرارداد به موسسه، 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.

۹-قرارداد حاضر صرفاً جهت استفاده وفق موضوع قرارداد از محل مورد بهره‌برداری بوده و هیچگونه امتیازی برای بهره‌بردار در خصوص استفاده از فضاهای تبلیغاتی محل موضوع قرارداد ایجاد نمی‌نماید. توضیح اینکه استفاده از فضای داخلی موضوع قرارداد و بدون دید بیرونی جهت تبلیغات بلامانع است. در صورت درخواست برای انجام تبلیغات در قرارداد مجزا و با تایید موسسه قابل انجام می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۱۰-بهره‌بردار متعهد شد پس از پایان مدت قرارداد یا اعلان فسخ یا انفساخ قرارداد از جانب موسسه نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد و تحویل به موسسه به صورت صحیح و سالم اقدام نماید. بهره‌بردار با امضاء این قرارداد به موسسه وکالت بلاعزل داد تا در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل محل مورد بهره‌برداری در پایان قرارداد یا اعلان فسخ، موسسه نسبت به تخلیه و قطع انشعابات و هرگونه تصرف مادی و حقوقی در مورد مبلغ قرارداد رأساً اقدام و هزینه‌های مربوطه را از بهره‌بردار وصول نماید. در ضمن در راستای وکالت فوق موسسه حق دارد اموال بهره‌بردار را در پایان قرارداد یا فسخ آن به محل دیگری منتقل نماید تا امکان بهره‌برداری از محل موضوع قرارداد برای موسسه فراهم باشد و هزینه‌های محل نگهداری از اموال بهره‌بردار حسب نظر موسسه به حساب بهره‌بردار منظور خواهد شد و بهره‌بردار حق طرح هرگونه ادعا، دعوی و یا اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۱-پس از خاتمه مدت قرارداد یا فسخ قرارداد و یا انفساخ قرارداد و در صورت عدم انجام هر یک از مفاد قرارداد بهره بردار موظف شد محل موضوع قرارداد را به همراه اموال متعلقه به صورت صحیح و سالم طبق صورتجلسه تحویل، در اختیار موسسه قرار دهد. درغیر اینصورت ظرف مدت ۲۴ ساعت، علاوه بر ضبط ضمانت‌نامه مندرج در قرارداد توسط موسسه، بهره بردار موظف به پرداخت معادل۵ برابرمبلغ روزانه بهره برداری 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 مورد بهره برداری و پرداخت مبلغ بهره برداری است، نمی باشد.

تبصره ۱: در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، بهره بردار موظف به تخلیه محل مورد بهره برداری می‌باشد در غیر اینصورت موسسه وفق بند۱۲ فوق الذکر ، راساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده بهره بردار صدرالذکر می باشد.

۱۲-بهره بردار موظف شد در موعد مقرر حساب بدهکاری خود را بدون هیچگونه عذری تسویه نماید.

۱۳-در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، بهره بردار موظف به تخلیه محل مورد بهره برداری می باشد در غیر اینصورت موسسه وفق بند ۱۱ فوق الذکر ، راساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده بهره بردار صدرالذکر می باشد.

تبصره۲: در پایان قرارداد بهره بردار موظف به تسویه کامل حساب بدهکاری خود می‌باشد. در غیر اینصورت موسسه از محل ضمانت انجام تعهدات یا سایر اموال و دارایی‌های بهره بردار می‌تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

تبصره۳: در صورتی که بهره بردار در موعد مقرر اقدام به تسویه حساب بدهکاری خود ننماید و مبلغ این حساب از مبلغ ضمانت انجام تعهدات بیشتر باشد موسسه می‌تواند علاوه بر ضبط ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات قرارداد ،نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۴-حفظ و حراست از محل موضوع قرارداد به عهده بهره بردار بوده و بهره بردار موظف شد محل موضوع قرارداد 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 بیمه نامه‌های آتش سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده کنندگان اقدام نماید. همچنین بهره برداراقرار نمود در صورت وقوع حادثه هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه موسسه اعم از حقوقی و کیفری نمی‌باشد.

۱۵-استعمال دخانیات در اماکن عمومی و از جمله محل مورد بهره برداری ممنوع می‌باشد. لذا نصب تابلو ممنوعیت استعمال دخانیات و رعایت این موضوع توسط بهره بردار در طول مدت قرارداد الزامی می‌باشد.

۱۶- ساعت و تقویم کاری و فعالیت غرفه نوشیدنی و بستنی مطابق با ساعات اعلامی از سوی مدیر موزه است.

۱۷-بهره بردار 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 موسسه 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 موسسه بوجود می‌آورد.

۱۸-نصب تابلو در سردرب بگونه‌ای که نوع فعالیت محل موضوع قرارداد و تاریخ شروع و پایان قرارداد را مشخص نماید الزامی است، ضمنا **"ابعاد و محل"** نصب می بایست با هماهنگی و تایید کتبی مدیر موزه انجام پذیرد.

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

۲۰-درصورت وصول هرگونه شکایت از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی مطرح شده در مراجع ذیصلاح اعم از مراجع قضایی، ادارات کار وامور اجتماعی،سازمان تامین اجتماعی ، تعزیرات حکومتی وغیره که ناشی از عملکرد بهره بردار در مدت قرارداد وپس از اتمام مدت قرارداد باشد،پاسخگویی با بهره برداراست ودر این خصوص هیچگونه مسئولیتی متوجه موسسه نمی‌باشد. در صورت بروز هرگونه خسارت از این موضوع که متوجه موسسه گردد موسسه می تواند نسبت به وصول کلیه خسارات از محل ضمانت‌نامه بانکی و یا طرق قانونی راسا اقدام نماید.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

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

۲۲-چنانچه بهره‌بردار بدون عذر موجه به تشخیص یکجانبه موسسه، در سرسید مقرر در قرارداد نسبت به کارسازی وجه چک‌ها اقدام ننماید روزانه می بایست به ماخذ مبلغ قرارداد روزانه به روز بر اساس قیمت پایه کارشناسی به عنوان جریمه دیرکرد پرداخت وجه، از تاریخ سر رسید تا زمان پرداخت در وجه موسسه کارسازی نمایند در غیر اینصورت خسارت مزبور به انضمام مبلغ بدهی به حساب بدهکاری وی منظور می‌گردد.

۲۳-بهره‌بردار متعهد شد کلیه قوانین و مقررات و شئونات اخلاقی و اسلامی و حجاب اسلامی را رعایت نماید.

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

۲۵-بهره بردار می‌بایست جعبه کمک‌های اولیه را به گونه‌ای که در دسترس عموم باشد نصب نماید.

۲۶-بهره بردار اذعان دارد از نزدیک وضعیت کمی و کیفی محل مورد بهره برداری را از نظر مشخصات، امکانات و تجهیزات بازدید نموده است و هیچ گونه اعتراضی نسبت به شرایط مورد بهره برداری، وضعیت و موقعیت آن ندارد و کاملا قابلیت بهره‌برداری دارد، و هرگونه هزینه کرد احتمالی جهت انتفاع بهتر از مورد بهره برداری و افزایش مرغوبیت آن پس از تایید موسسه، به عهده شخص بهره بردار بوده و موسسه فاقد هرگونه مسئولیتی می باشد و بهره بردار حق طرح هرگونه ادعا یا اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود و بهره بردار بدون داشتن حق طرح هر گونه ادعای آتی در خصوص هزینه کرد احتمالی و افزایش مدت زمان قراداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می بایست در زمان انقضاء قراداد مورد بهره برداری را با شرایط کیفی وضعیت بهره برداری پس از عملیات عمرانی و بهسازی تحویل موسسه نماید.

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

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۲۸-بهره بردار موظف به رعایت ساعات کاری اعلامی موزه در خصوص بهره برداری از موضوع قرارداد می باشد. همچنین هر گونه تعطیلی محل موضوع قرارداد را فارغ از آنکه خواسته یا ناخواسته باشد در هنگام وقوع به صورت مکتوب به مدیر موزه اعلام نماید.

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

۳۰-در صورتیکه بهره بردار به صورت مداوم در محل موضوع قرارداد 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.

۳۱-بهره‌بردار 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 موسسه با سلب حق هرگونه اعتراض یا ادعا یا شکایت نزد هر مرجعی، می باشد.

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

۳۳-بهره بردار موظف شد افرادی که صلاحیت آنها توسط موسسه یا ناظر تائید نگردیده را جایگزین نماید.

۳۴-هر گونه خدمات جدید می بایست توسط بهره بردار به موسسه یا ناظر اطلاع داده شده و مجوز کتبی دریافت نماید.

۳۵-بهره بردارمی بایست از دستگاه‌ها و لوازم دارای استاندارد لازم که از ایمنی کامل برخوردار باشند استفاده نماید.

۳۶-در صورت بروز هر گونه حادثه یا مصدومیت، بهره بردارموظف 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.

۳۷-بهره بردار 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/ت۴۴۵۴۷ک** مورخ ۸۹/۰۶/۰۶ هیئت دولت و بخشنامه‌های صادره توسط ناظر یا موسسه را رعایت کند.

۳۸-در صورت ضرورت نسبت به سمپاشی دوره ای بر اساس نیاز مدیر موزه، بهره بردار موظف به همکاری با موسسه می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۳۹-بهره بردار موظف به تجهیز محل بهره برداری به تجهیزات اطفای حریق با تاریخ معتبر می‌باشد.

۴۰-بهره بردارملزم به رعایت حریم ملک منطبق بر صورتجلسه تحویل می‌باشد.

۴۱-تمامی هزینه های تجهیز و راه‌اندازی محل مورد بهره برداری به عهده بهره بردار می‌باشد.

۴۲-بهره‌بردار موظف شد حداکثر یک ماه پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه کد کارگاهی بیمه تامین اجتماعی کارگران محل موضوع قرارداد اقدام نماید.

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

۴۴-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.

۴۵-بهره‌بردار موظف به کمال همکاری در بازدیدهای ادواری عوامل فنی و بهداشت از محل موضوع قرارداد می‌باشد.

۴۶-بهره‌بردار 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 بهره بردار 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 موسسه نمی باشد.

۴۷-بهره‌بردار ملزم به رعایت بهداشت، نظافت و نظم در محل موضوع قرارداد و محیط پیرامون آن می‌باشد.

۴۸-بهره‌بردار موظف به کمال همکاری در بازدیدهای ادواری عوامل فنی و بهداشت از سوی سازمان‌های و ادارات قانونی و یا نمانیده موسسه از محل موضوع قرارداد می‌باشد.

۴۹- بهره‌بردار مکلف شد با حراست مجموعه همکاری و هماهنگی لازم را به عمل آورد.

۵۰-بهره‌بردار مکلف شد نسبت به رعایت اصل مشتری مداری اقدام لازم به عمل آورد.

۵۱-بهره‌بردار 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 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 موسسه تا پیش از موعد تحویل ، شرایط اولیه ملک را مجدداً ایجاد کند. در غیر اینصورت کلیه اقلام متعلق به موسسه است.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۵۲- موسسه مخیر نسبت به افزایش یا کاهش موضوع قرارداد در طول مدت قرارداد تا میزان ۲۵ درصد بر اساس ضوابط قانونی موسسه می‌باشد.

۵۳- بهره‌بردار متعهد می‌گردد زباله‌های خود را به صورت دربسته و به گونه‌ای به خارج از محوطه‌ی موزه منتقل نماید که پسآب و شیرآبه به هیچ وجه در مسیرهای خروج نریزد و نسبت به رفع هرگونه آلودگی و پاکسازی آن با فوریت اقدام نماید. بهره بردار 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.

۵۴-موزه ملی هنر اصفهان 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 ملی هنر اصفهان خواهد بود.

۵۵-هزینه آگهی، کارشناسی و نسخ قرارداد، بعهده بهره بردار می باشد.

۵۶- بهره‌بردار ملزم به رعایت حریم ملک منطبق بر صورتجلسه تحویل می‌باشد.

۵۷- از کلیه مراجعین به مرکز فرهنگی موزه ای اصفهان ورودیه (بلیط) اخذ می شود و بهره بردار می بایست نسبت به توجیه مشتریان خود در این زمینه اقدام نماید.

۵۸-عرضه و استعمال قلیان ممنوع است.

۵۹-بهره‌بردار 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.

۶۰- عوامل بهره بردار اجازه صرف غذا و یا استعمال سیگار در محوطه‌ی خارج از غرفه را ندارند.

۶۱-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.

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

۶۳-بهره‌بردار مقید به معرفی موزه هنر اصفهان و استفاده از المان‌های موزه در طراحی فضا ی غرفه تحت نظر و با تصویب نماینده‌ی طرف اول است؛ همچنین می‌بایست انجام تمامی تبلیغات بیرونی و درونی خود را با لحاظ نمودن الگوی موزه‌ی اصفهان به انجام رساند.

۶۴-بهره‌بردار 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.

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

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

۶۵-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: بهره‌بردار 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 موسسه 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.

۶۶- بهره‌بردار متعهد گردید جهت نگهداری فضای سبز محوطه، نسبت به تامین یک نفر نیروی خدمات فضای سبز و تقبل کلیه هزینه‌های وی اقدام نماید. نیروی مذکور در اختیار مدیر موزه خواهد بود.

۶۷-بهره‌بردار 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.

شرایـط اختصـاصـی در بهـره‌بـرداری از بوفه / کافی شاپ/ رستوران:

۱-بهره‌بردار وفق ابعاد تعریف شده برای کافی شاپ و رستوران میتواند نسبت به بهره‌برداری از آنها درطول مدت قرارداد اقدام نماید وحق ایجاد و یا احداث کافی شاپ و رستوران دیگر یا امثال آن را ندارد.

۲-بهره‌بردار کافی شاپ و رستوران می بایست با توجه به نوع کاربری نسبت به عرضه محصولات غذایی اقدام نمایند.

۳-با توجه به اینکه در طول ماه مبارک رمضان غرفه تعطیل می‌باشد، بهره‌بردار مکلف شد درخصوص نحوه ارائه خدمات حضوری به مراجعه‌کنندگان بعد از افطار، برابر ضوابط و مقررات اعلامی از سوی موسسه نسبت به ارائه خدمات اقدام نماید.

۴-کلیه پرسنل تحت پوشش بهره‌بردار 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 بهره‌بردار در اختیار مشتریان قرار می‌گیرد باید با رعایت موازین موزه و مطابق نرخ مصوب یا برچسب فروش ارائه و قیمت‌ها در معرض دید استفاده کنندگان قرارداده 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 به عهده بهره‌بردار می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

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

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

۹-بهره‌بردار متهعد 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 موسسه:

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

۲- موسسه، سرپرست موزه ملی هنر اصفهان را به عنوان ناظر مقیم و معاونت محترم توسعه و احیا را به عنوان ناظر عالی جهت نظارت برحسن اجرای قرارداد و نماینده خود برای پیگیری و انجام امور مربوط به قرارداد اعم از مطالبات و غیره به بهره‌بردار تعیین ومعرفی می‌نماید و بهره‌بردار مکلف شد اقدامات خود را با هماهنگی لازم با ناظر انجام دهد.

۳-موسسه مجاز است بدون ایجاد محدویت برای استفاده از اماکن نسبت به انجام تبلیغات در خارج از مکان موضوع قرارداد اقدام نماید.

۴-ناظر و نماینده موسسه اهلیت ایجاد هیچگونه حقی برای بهره‌بردار و تعهدی برای موسسه ندارد.

۵- موسسه می‌تواند 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.بهره بردار موظف شد به منظور انجام تعهدات مندرج در قرارداد یک فقره ضمانت‌نامه معتبر بانکی به میزان ۱۰٪مبلغ کل قرارداد تحویل موسسه نمایدکه پس از تسویه حساب کامل و انجام کلیه تعهدات و ارائه مفاصا حساب های قانونی مسترد می‌شود.

۲.تسویه حساب و استرداد تضمین بهره‌بردار در پایان قرارداد منوط به ارائه مدارک زیر می‌باشد و در صورت عدم ارائه این مدارک حداکثر دو ماه پس از پایان قرارداد تضمین ضبط می‌شود و بهره‌بردار حق طرح هرگونه 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 بهره‌بردار مبنی بر اینکه کلیه مطالبات و حقوق خویش را دریافت نموده‌اند و هیچگونه طلب و ادعا یا اعتراض یا شکایتی ندارند.

ب. ارائه اصل مفاصا حساب تامین اجتماعی.

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

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

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 بهره‌بردار خواهد بود.

ماده ۸- جریمه :

در صورت تخلف بهره‌بردار از هریک از مفاد قرارداد به تشخیص ناظردر مرحله اول اخطار کتبی و در مرحله دوم جریمه نقدی تا سقف ده درصد مبلغ قرارداد و یا جلوگیری از فعالیت بهره بردار تا انجام تعهدات و جبران خسارت به تشخیص موسسه 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 گردد و بهره‌بردارحق طرح هرگونه 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 الی‌الابد 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:

درموارد ذیل موسسه 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 موسسه به طوری که به تشخیص موسسه 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 موسسه.

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 بهره‌بردار.

ج) تغییر کاربری محل موضوع قرارداد بدون هماهنگی موسسه.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

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

تبصره۱: بدیهی است موسسه در انتخاب و اعمال مفاد هر یک از مفاد قرارداد در مقام مواجهه با تخلف بهره‌بردار و با توجه به اهمیت موضوع تخلف وی به تشخیص یکجانبه مخیر می‌باشد و به موجب همین تبصره بهره‌بردار 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 مواردی که 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، موسسه می‌تواند قرارداد را به طور یکطرفه فسخ نماید، در صورتیکه شرایط دیگر فسخ نیز موجود باشد، تضمین بهره‌بردار ضبط می‌گردد.

۲. اگر عوامل فورس ماژور که تحت حمایت قوانین و شرکت‌های بیمه قرار دارند سبب ایجاد حادثه شده باشند، بهره‌بردار می‌بایست به تشخیص موسسه نسبت به پرداخت خسارت یا اعاده به وضع سابق اقدام نماید.

۳. در صورت فوت یا ورشکستگی بهره بردار، موسسه می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

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، بدواً 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 داوری مستقر در بنیاد مستضعفان و طبق دستورالعمل هیئت داوری مزبور 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 بهره‌بردار همان است که دراین قرارداد قید شده است و در صورت تغییر، بهره‌بردار مکلف شد کتباً مراتب را به موسسه 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 موزه‌های بنیاد به عنوان اقامتگاه انتخابی طرفین باستناد ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی می‌باشد و صرفا همین دادگاه از نظر صلاحیت محلی صالح به رسیدگی می‌باشد.

۳.بهره‌بردار موظف به ارائه برگ ثبت نام در سامانه ثنا (قوه قضائیه) به کارفرما می‌باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"
نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء متقاضی

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

نشانی طرف دوم:

ماده ۱۴ – قانون حاکم:

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

ماده ۱۵ – نسخ قرارداد:

این قرارداد در پانزده ماده و در چهار نسخه تنظیم که هر چهار نسخه دارای حکم واز ارزش قانونی یکسان برخوردار وپس از امضاء فیمابین طرفین لازم الاجراء می‌باشد.

موسسه

موسسه فرهنگی موزه‌ها

حمیدرضا سلیمانی

مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره

بهره بردار

کتایون پلاسعیدی

رئیس هیئت مدیره

شاهد اول

شاهد دوم

405023

طرف اول قرارداد ☐ طرف دوم قرارداد ☐ امورمالی ☐ دبیرخانه ■

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی