(این قرارداد فقط نمونه ای جهت آگاهی شرکت کنندگان می باشد و مزایده گزار 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 هیئت مدیره به 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 بهره‌بردار نامیده می‌شود از طرف دیگر به شرح موارد زیر منعقد شد.

ماده ۱ – موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از **واگذاری بهره برداری از سالن همایش واقع در موزه دفینه تهران** بر اساس شرح و ابعاد مشخص شده در گزارش کارشناسان رسمی دادگستری شماره ۱۱۰/۳۳۴۵مورخ۱۴۰۴/۱۲/۰۱شرح 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 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 کل این قرارداد .....ریال(.....) **ریال** می باشد، که بهره‌بردار می‌بایست مبلغ ۲۰٪ آنرا به میزان .....ریال در هنگام انعقاد قرارداد به حساب شماره بانک سینا واریز و مابقی مبالغ قرارداد را طی **۸ فقره چک** به شرح زیر در وجه موسسه صادر و در هنگام عقد قرارداد تحویل امور مالی موسسه نماید :

ردیف	تاریخ چک	مبلغ
۱	۲ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد
۲	۴ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد
۳	۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد
۴	۶ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰درصد مبلغ کل قرارداد
۵	۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

405020

۶	۸ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد
۷	۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰درصد مبلغ کل قرارداد
۸	۱۰ ماه بعد از شروع قرارداد	۱۰ درصد مبلغ کل قرارداد

تبصره۱ : در صورت تمدید قرارداد نحوه محاسبه مبلغ قرارداد سال دوم و سوم به روش اخذ گزارش کارشناسی و یا نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی می‌باشد.

* 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.

* با توجه به مبالغ مابه التفاوت 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.

* 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 می بایست تسویه گردد.

-چک صیادی به مبلغ کل قرارداد

ماده ۴- تعهدات بهره بردار:

۱-برنده مزایده(بهره بردار) 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 آن واحد 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 موزه‌های 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.

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

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

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-بهره‌بردار موظف شد ، کلیه تعمیرات جزئی(تعمیر و نگهداری) محل مورد بهره‌برداری و همچنین معایب و نواقص ایجاد شده از طرف کارکنان خود و یا مراجعه‌کنندگان را به همراه خسارت‌های وارده به مورد بهره‌برداری با هزینه خود و درکوتاه‌ترین زمان به طوریکه خللی در کار ایجاد نشود برطرف نماید و در غیر این صورت موسسه حق دارد آن معایب و نواقص و جبران خسارت‌ها را راساً و یا به هر ترتیبی که خود صلاح بداند رفع و این هزینه‌ها رابه علاوه ۲۰ درصد بالاسری به حساب بدهکاری بهره‌بردار لحاظ نماید.

۴-بهره‌بردار مجاز نیست و نباید، موضوع قرارداد یا تعهدات قراردادی را کلاً و یا جزئاً، مشاعاً یا مفروزاً ویا 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.

۵-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 هر گونه 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 بهره بردار 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 نمی‌گردد.

۶-بهره‌بردار 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. درصورت تخلف مسئولیت جبران خسارت متوجه بهره‌بردار است.

۷-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 بهره بردار می‌باشد.

۸-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 فوق الذکر به عهده بهره‌بردار است.درضمن

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

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.

۹-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.

۱۰-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.

۱۱-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 محل موضوع 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 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 بهره‌بردار 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، بهره‌بردار موظف به پرداخت معادل ۵ برابر مبلغ روزانه بهره‌برداری 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 بهره‌برداره و پرداخت اجور است، نمی‌باشد.

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

تبصره ۱: در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، بهره‌بردار موظف به تخلیه محل مورد بهره‌برداری 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 بهره‌بردار صدرالذکر می‌باشد.

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

۱۴-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 می‌نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده بهره‌بردار 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 بهره‌بردار می‌تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

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.

۱۵-حفظ و حراست از محل موضوع قرارداد به عهده بهره‌بردار 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 آتش‌سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده کنندگان اقدام نماید. همچنین بهره‌بردار اقرار نمود در صورت وقوع حادثه هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه موسسه اعم از حقوقی و کیفری نمی‌باشد.

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

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

۱۸-بهره‌بردار 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.

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

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

۲۰-در اجرای موضوع ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم بهره‌بردار 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.

۲۱-درصورت 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 بهره‌بردار در مدت قرارداد و پس از اتمام مدت قرارداد باشد، پاسخگویی با بهره‌بردار است و در این خصوص هیچگونه مسئولیتی متوجه موسسه نمی‌باشد. در صورت بروز هرگونه خسارت از این موضوع که متوجه موسسه گردد موسسه می‌تواند نسبت به وصول کلیه خسارات از محل ضمانت‌نامه بانکی و یا طرق قانونی راسا اقدام نماید.

۲۲-در صورت استنکاف یا انصراف بهره‌بردار 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 هزینه 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.

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

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

۲۵-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.

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

۲۷-بهره‌بردار 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 بهره‌برداری، وضعیت و موقعیت آن ندارد و کاملا قابلیت بهره‌برداری دارد، و هرگونه هزینه کرد احتمالی جهت انتفاع بهتر از مورد بهره‌برداری و افزایش مرغوبیت آن پس از تایید موسسه، به عهده شخص بهره‌بردار بوده و موسسه فاقد هرگونه مسئولیتی می‌باشد و بهره‌بردار حق طرح هرگونه ادعا یا

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

اعتراض یا دعوا نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود و بهره‌بردار بدون داشتن حق طرح هرگونه ادعای آتی در خصوص هزینه کرد احتمالی و افزایش مدت زمان قراداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می‌بایست در زمان انقضاء قراداد مورد بهره‌برداری را با شرایط کیفی وضعیت بهره‌برداری پس از عملیات عمرانی و بهسازی تحویل موسسه نماید.

۲۸-بهره‌بردار 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.

۲۹-بهره‌بردار 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.

۳۰-بهره‌بردار 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.

۳۱-در صورتیکه بهره‌بردار 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.

۳۲-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، می‌باشد.

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

۳۴-بهره‌بردار موظف شد افرادی که صلاحیت آنها توسط موسسه یا ناظر تائید نگردیده را جایگزین نماید.

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

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

۳۷-در صورت بروز هرگونه حادثه یا مصدومیت، بهره‌بردار 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.

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

۳۸-بهره‌بردار 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.

۳۹-در صورت ضرورت نسبت به سمپاشی دوره‌ای بر اساس نیاز مدیر موزه، بهره‌بردار موظف به همکاری با موسسه می‌باشد.

۴۰-بهره‌بردار موظف به تجهیز محل بهره‌برداری به تجهیزات اطفای حریق با تاریخ معتبر می‌باشد.

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

۴۲-**تمامی هزینه‌های تجهیز و راه‌اندازی محل مورد بهره‌برداری به عهده بهره‌بردار می‌باشد.**

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

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

۴۷-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 بهره‌بردار بوده و متعهد به جبران هرگونه خسارت مادی و معنوی و کیفری آنان می‌باشد، بدیهی است در تمامی موارد مذکور هیچ گونه مسئولیتی متوجه موسسه نمی‌باشد.

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

۴۹-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 است.

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

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

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

۵۲-بهره‌بردار در پایان قرارداد مجاز به جمع‌آوری تجهیزات و اموال غیرمنقول (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.

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

۵۴-برگزاری هرگونه مراسم حزبی و سیاسی ممنوع بوده و کلیه مسئولیتهای تخلف از این بند اعم از حقوقی یا کیفری به عهده بهره‌بردار بوده و موجب فسخ قرارداد می‌باشد.

۵۵-بهره‌بردار موظف شد ترتیبی اتخاذ نماید تا از دعوت تماشاگران و مدعوین با توجه به ظرفیت سالن اقدام نماید. بدیهی است در صورت بروز هرگونه حادثه ناشی از افزایش تعداد تماشاگران و مراجعین بیش از ظرفیت سالن، مسئولیت حوادث و جبران خسارات وارده به عهده و هزینه بهره‌بردار است و موسسه هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۵۶-بهره‌بردار متعهد شد با اعمال تدابیر و تمهیدات لازم نسبت به هدایت و راهنمایی مدعوین و مهمانان خود به سالن محل برگزاری مراسم اقدام نماید، بدیهی است در صورت تردد افراد و مدعوین بهره‌بردار در سایر اماکن و نقاط مجموعه و بروز حادثه احتمالی منجر به فوت و یا مصدومیت، کلیه مسئولیت‌های مترتب و پاسخگویی در مراجع قضایی اعم از کیفری یا حقوقی متوجه بهره‌بردار می‌باشد و موسسه هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۵۷-ورود هرگونه وسیله نقلیه به داخل سالن ممنوع می‌باشد.

۵۸-بهره‌بردار موظف شد نسبت به اتخاذ کلیهٔ تمهیدات و تدابیر مقتضی مرتبط با برگزاری مراسم اعم از اطلاع رسانی به مدعوین و عوامل برگزاری و همچنین بر حسب نوع مراسم و تعداد مراجعین نسبت به استقرار آتش نشانی، اکیپ پزشکی و آمبولانس و اورژانس مجهز به تجهیزات پزشکی و امدادی در محل برگزاری مراسم به هزینهٔ خود اقدام نماید.

۵۹-بهره‌بردار مجاز نیست ورودی های اصلی به سالن و ورودی های راهروها به جایگاه را مسدود نماید.

۶۰-در صورت وجود ظرفیت خالی، موسسه مجاز به برگزاری کلاس‌های آموزشی دوره‌ای، رویداد و هرگونه همایش و گردهمایی بوده و بهره‌بردار موظف به همکاری و در اختیار گذاشتن سالن در ساعات تعیین شده طبق توافقات به عمل آمده با موسسه می‌باشد.

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

شرایـط اختصـاصـی بهـره‌بـرداری از سالن :

۱-نگهداری، تعمیر و ترمیم کلیه اموال اعم از لامپ روشنایی و همچنین تامین قطعات مورد نیاز تاسیسات سالن که استهلاک آن در اثر بهره برداری بهره‌بردار حاصل می گردد(تعمیرات جزئی) به عهده و به هزینه بهره‌بردار است.

۲-پرداخت هزینه‌های پرسنل اعم از سرایدار - نظافتچی سرپرست سالن و غیره به عهده بهره‌بردار است.

۳-بکارگیری کلیه پرسنل (اعم از مدیر و متصدی ها، مربیان، نیروی خدماتی) با تایید مدیر موزه و واحد حراست به عهده بهره‌بردار است.

۴-بهره‌بردار موظف شد نسبت به تشویق و ترغیب مراجعین به دریافت کارت عضویت اصلی سالیانه موزه برای خود و کلیه همراهان خود اقدام نماید.

۵- بهره‌بردار موظف شد با استقرار تیم تعمیر و نگهداری اصولی برای کلیه سالن،نسبت به انجام هزینه‌های مربوط به نگهداری و تعمیرات وتاسیسات اقدام نماید.

۶-در صورت اعتراض افراد و متقاضیان به نحوه خدمات‌دهی و یا هر نوع اشکالی که به تشخیص ناظر، بهره‌بردار در ایجاد این نارضایتی دخالت داشته باشد، بهره‌بردار مکلف به جبران خسارات و عودت مبالغ مربوطه به افراد وجلب رضایت آنها می‌باشد.

۷-بهره‌بردار مکلف شد برای برگزاری کلاس‌های آموزشی از وسایل کمک آموزشی دارای استاندارد و ایمنی استفاده نموده وکلیه موارد خطر ساز را ایمن نماید.

۸-هرگونه فعالیت جدید در طول مدت قرارداد با اخذ مجوز کتبی و با هماهنگی ناظر و اخذ مجوز های لازم امکانپذیر است.

۹-بهره‌بردار موظف شد ایام تعطیلی سالیانه را که از طرف مجموعه اعلام شده کتبا" دریافت و مطابق با آن جهت متقاضیان برنامه ریزی و قرارداد منعقد نماید.

۱۰-بهره‌بردار می بایست کلیه آمار و اطلاعات مورد نیازرا به ناظر یا موسسه ارائه نماید.

۱۱-حضور سرپرست یا نماینده تام الاختیار مدارس، شرکتها، نهادها، تیم‌ها و غیره در زمان استفاده از سالن اجباری است و از ورود تیم‌هایی که سرپرست یا نماینده آنها حاضر نباشند ممانعت به عمل می‌آید.

۱۲- موسسه مجاز به برگزاری مراسمات مختلف بوده و بهره‌بردار موظف به همکاری و در اختیار گذاشتن سالن در ساعات تعیین شده طبق توافقات به عمل آمده است.

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

۱۳-بهره‌بردار موظف شد نسبت به تکمیل فرم‌های ارسالی از سوی ناظر و ارسال کلیه آمار و اطلاعات مورد نیاز در اسرع وقت اقدام نماید.

ماده ۵-تعهدات واختیارات موسسه:

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

۲- موسسه، مدیر موزه دفینه را به عنوان ناظر مقیم و معاون توسعه و احیاء 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 و معرفی 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 قرارداد اقدام نماید.

۴-ناظر و نماینده موسسه اهلیت ایجاد هیچگونه حقی برای بهره‌بردار و تعهدی برای موسسه ندارد هرگونه ایجاد حق و تعهدی از سوی ناظر و نماینده موسسه باطل و بلااثر است.

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-بهره‌بردار موظف شد به منظور انجام تعهدات مندرج در قرارداد یک فقره ضمانت نامه معتبر بانکی به میزان ۱۰٪ مبلغ کل قرارداد تحویل موسسه نماید که 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 خواهد بود و در صورت عدم ارائه این مدارک حداکثر دو ماه پس از پایان قرارداد تضمین ضبط می‌شود و بهره بردار حق 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 بهره بردارمبنی 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.

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

پ.ارائه اصل تعهدنامه بهره‌بردار مبنی براینکه هیچگونه بدهی تحت هیچ عنوان در قبال هیچ مرجعی اعم از حکومتی، دولتی و غیردولتی بدلیل فعالیت موضوع قرارداد ندارد.

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

ماده ۷- کسورات:

کلیه کسورات قانونی این قرارداد برابر ضوابط و مقررات جاری، بر عهده بهره‌بردار است.

ماده ۸- جریمه :

در صورت تخلف بهره‌بردار از 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 بهره‌بردار 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 بهره‌بردار حق طرح هر گونه ادعا یا دعوا و یا شکایت و اعتراض احتمالی نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹- فسخ قرارداد:

در موارد ذیل موسسه می تواند راسا و ابتدائا به تشخیص خود بطور 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 بطوری 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 پرداختی های مورد تعهد بهره بردار.

ج) تغییر کاربری محل موضوع قرارداد بدون هماهنگی موسسه.

چ) میزان بدهی به موسسه از مبلغ ضمانت انجام تعهدات بیشتر شود.(موضوع تبصره ۳ بند ۱۲ ماده ۴)

ح) عدم رعایت موضوع بند ۳۸ماده ۴ قرارداد

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

تبصره: بدیهی است موسسه در انتخاب و اعمال مفاد هر یک از مواد ۸ و ۹ قرارداد در مقام مواجهه با تخلف بهره بردار و با توجه به اهمیت موضوع تخلف وی به تشخیص یکجانبه مخیر می باشد و به موجب همین تبصره بهره بردارحق طرح هر گونه اعتراض و یا ادعا و یا دعوا و یا شکایت احتمالی آتی نزد هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده ۱۰ – 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، موسسه می تواند قرارداد را به طور یکطرفه فسخ نماید، در صورتیکه شرایط دیگر فسخ نیز موجود باشد، تضمین بهره بردار ضبط می گردد.

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

در صورت فوت و انحلال و یا ورشکستگی بهره بردار، موسسه می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

ماده ۱۱ – 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 ۱۲ – اقامتگاه:

۱. اقامتگاه قانونی بهره‌بردار همان است که دراین قرارداد قید شده است ودر صورت تغییر، بهره بردار مکلف شد کتباً مراتب را به موسسه اعلام نماید. بدیهی است ارسال کلیه نامه ها به آدرس قید شده در قرارداد ابلاغ تلقی خواهد شد.

۲. دادگاه صالح از نظر محلی دادگاه حوزه قضایی موسسه موزه های بنیاد به عنوان اقامتگاه انتخابی طرفین باستناد ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی خواهد بود و صرفا همین دادگاه از نظر صلاحیت محلی صالح به رسیدگی است.

۳.طرف دوم موظف به ارائه برگ ثبت نام در سامانه ثنا (قوه قضائیه) به موسسه است.

"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 ۱۳ – قانون حاکم:

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران وقانون روابط موسسه و بهره‌بردار مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ است.

ماده ۱۴ – 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 الی الابد جدا خودداری نماید و در صورت اثبات تخلف طبق قوانین جاری قبول می‌نماید که ضرر و زیان حاصله را جبران نماید.

ماده ۱۵ – نسخ قرارداد:

این قرارداد در پانزده ماده و در چهار نسخه تنظیم شد که هر چهار نسخه دارای حکم واحد بوده و از ارزش قانونی یکسان برخوردار است و پس از امضاء، فیمابین طرفین لازم الاجراء است.

طرف اول قرارداد		طرف دوم قرارداد
موسسه فرهنگی موزه‌ها		شرکت ....
حمیدرضا سلیمانی	کتایون پلاسعیدی	آقای .....
مدیرعامل موسسه و نائب رئیس هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره
شاهد اول		شاهد دوم

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

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