

«پیش نویس قرارداد»

ماده ۲ - مدت قرارداد

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ	تاریخ چک	ردیف
۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۳ ماه بعد از شروع قرارداد	۱
۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۲
۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۳
۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد	۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۴

)

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

تبصره ۲: با افزایش شاخص تعدیل اعلامی بانک مرکزی در سال های دوم و سوم قرارداد، بهره بردار موظف به پرداخت مابه التفاوت مبلغ قرارداد بر مبنای شاخص های 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 مابه التفاوت بشرح فوق برای هر یک از سال های دوم و سوم ، بهره بردار (به هزینه خویش) موظف به تهیه تضامین تکمیلی حسن انجام تعهدات (ماده ۶) 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 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.

- چک های 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 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 ارزش های 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.

۲- بهره بردار مکلف شد صرفاً در چارچوب موضوع قرارداد و با توجه به کاربری تعریف شده نسبت به بهره برداری اقدام نماید و حق تغییر کاربری محل مورد قرارداد را ندارد و موسسه می تواند 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- بهره بردار موظف شد ضمن ایجاد غرفه پرتابل بر اساس نظر و تایید موسسه، کلیه تعمیرات جزئی (تعمیر و نگهداری) محل مورد بهره برداری و همچنین معایب و نواقص ایجاد شده از طرف کارکنان خود و یا مراجعه کنندگان را به همراه

خسارت‌های وارده به مورد بهره‌برداری با هزینه خود و در کوتاه‌ترین 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 را به 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 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.

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 هرگونه 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 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 بهره‌بردار حق طرح هرگونه 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. در صورت تخلف مسئولیت جبران خسارت متوجه بهره‌بردار می‌باشد.

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

۹- بهره‌بردار 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 موسسه پرداخت ننموده و این قرارداد مطابق قانون روابط موسسه و بهره‌بردار مصوب

۱۳۷۴/۵/۲۶ مجلس شورای اسلامی منعقد گردیده و در زمان تحویل مورد قرارداد به موسسه، هیچگونه حق و ادعایی تحت عنوانین 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. توضیح اینکه استفاده از فضای داخلی جهت تبلیغات بلامانع است.

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 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 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 بهره‌بردار موظف شد محل موضوع قرارداد را به همراه اموال متعلقه به صورت صحیح و سالم طبق صورتجلسه تحویل، در اختیار موسسه قرار دهد. در غیر 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 می‌باشد بدیهی است وجه التزام موصوف بدل از انجام اصل تعهد که همان تخلیه مورد بهره‌برداری و پرداخت مبلغ بهره‌برداری است، نمی‌باشد.

تبصره ۱: در صورت خاتمه یا فسخ قرارداد، بهره‌بردار موظف به تخلیه محل مورد بهره‌برداری می‌باشد در غیر اینصورت موسسه وفق بند ۱۲ فوق الذکر، رأساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می‌نماید 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، بهره‌بردار موظف به تخلیه محل مورد بهره‌برداری می‌باشد در غیر اینصورت موسسه وفق بند ۱۱ فوق‌الذکر، رأساً نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام می‌نماید و مسئولیت جبران هرگونه خسارات احتمالی به عهده بهره‌بردار صدرالذکر می‌باشد.

تبصره ۲: در پایان قرارداد بهره‌بردار 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.

تبصره ۳: در صورتی که بهره‌بردار 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 بهره‌بردار 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 بیمه‌نامه‌های آتش سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده‌کنندگان 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 بهره‌بردار در طول مدت قرارداد الزامی می‌باشد.

۱۷- ساعت و تقویم کاری و فعالیت آبگرم معدنی رامسر مطابق با ساعات اعلامی از سوی مدیر موزه است.

۱۸- بهره‌بردار مکلف شد حداکثر ظرف مدت دو 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.

۱۹- نصب تابلو در سردرب به گونه‌ای که نوع فعالیت موضوع قرارداد 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 بهره‌بردار موظف شد آدرس کامل منطقه‌ای و الکترونیکی، کد پستی، تلفن و کد اقتصادی خود را جهت درج در صورت‌حساب‌های ارائه خدمات در اختیار موسسه 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 بهره بردار 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 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.

۲۳- چنانچه بهره‌بردار بدون عذر موجه به تشخیص یکجانبه موسسه، در سررسید مقرر در قرارداد نسبت به کارسازی وجه چک‌ها اقدام ننماید روزانه می‌بایست به مآخذ مبلغ قرارداد روزانه به روز 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 شئون 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 بهره‌برداری 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 کاملاً 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 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 قرارداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می‌بایست در زمان انقضاء قرارداد 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 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- بهره‌بردار موظف به رعایت ساعات کاری اعلامی موزه در خصوص بهره‌برداری از موضوع قرارداد می‌باشد. همچنین هرگونه 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 بهره‌بردار 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 بکارگیری اتباع بیگانه نسبت به انجام این موضوع اقدام نمی‌کند.

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

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

۳۶- بهره‌بردار می‌بایست 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.

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/ت/۲۴۴۵۴۷ 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 می‌باشد.

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، برعهده 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 می‌باشد.

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

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.

۵۲- بهره‌بردار در پایان قرارداد مجاز به جمع‌آوری 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، نیست، مگر اینکه برچیدن آنها به همراه خسارت، تخریب یا ایجاد هرگونه آسیب و کاستی در ملک نشود، لذا در صورت جمع‌آوری اموال منقول میبایست با تایید

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

کتابی موسسه تا پیش از موعد تحویل، شرایط اولیه ملک را مجدداً ایجاد کند. در غیر اینصورت کلیه ارقام 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- بهره‌بردار متعهد می‌گردد زباله‌های خود را به صورت در بسته 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. بهره‌بردار متعهد می‌گردد جمع‌آوری 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- پردیس موزه رامسر هیچ گونه تعهدی در تامین پارکینگ برای خودروهای مراجعین نداشته و استفاده از پارکینگ مطابق ضوابط تعیین و اعلام شده به حفاظت پردیس موزه رامسر خواهد بود.

۵۶- هزینه آگهی، کارشناسی و خرید اسناد مزایده به عهده بهره‌بردار می‌باشد.

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

۵۸- در صورت راه ورود مشترک با موزه، از کلیه مراجعین به مرکز فرهنگی موزه‌ای پردیس رامسر ورودیه (بلیط) اخذ می‌شود و بهره‌بردار می‌بایست نسبت به توجیه مشتریان خود در این زمینه اقدام نماید.

۵۹- 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.

۶۰- 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.

تبصره ۵: بهره‌بردار می‌بایست در بدو شروع به همکاری، نسخه‌ای از قراردادهای پرسنل خود را در اختیار طرف اول قرار دهد.

۶۱- بهره‌بردار مقید به معرفی پردیس موزه‌ای رامسر است؛ همچنین می‌بایست انجام تمامی تبلیغات بیرونی و درونی خود را با لحاظ نمودن الگوی پردیس موزه ای رامسر به انجام رساند.

۶۲- 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 ۶: بهره‌بردار اجازه استفاده از لوازم و تجهیزاتی که دارای لرزش محسوس و مخرب برای ساختمان است را ندارد.

۶۳- 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 ۷: 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 ۸: بهره‌بردار مکلف است در زمان اتمام یا فسخ قرارداد نسبت به اخذ مفاسد حساب از سازمان امور مالیاتی، سازمان تامین اجتماعی، شهرداری و سایر مراجع ذیربط اقدام نماید و یک نسخه از مفاسد 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.

۶۴- معرفی نماینده بهره‌بردار در حوزه فضای سبز جهت نگهداری و توسعه فضای سبز مربوطه با هماهنگی مدیر مجموعه الزامی است.

۶۵- بهره‌بردار موظف به کنترل روزانه فضای سبز و محوطه تحت اختیار و همکاری با مسئول فضای سبز مجموعه می‌باشد.

تبصره ۹: در صورت عدم رسیدگی مطلوب به فضای سبز در اختیار، در مرحله اول تذکر کتبی و در صورت تکرار نسبت به اعلام جریمه‌های متناسب به تشخیص یکجانبه موسسه با سلب و اسقاط حق دعوا یا ادعا یا اعتراض بهره‌بردار اقدام بعمل می‌آید.

۶۶- اجرای برنامه درختکاری و کاشت گلهای فصلی در قسمتهای مورد نیاز

۶۷- مستاجر مجاز نمی‌باشد از محل موضوع قرارداد برای اقامت شبانه پرسنل خود استفاده نماید.

۶۸- پرداخت هزینه‌های پرسنل اعم از سرایدار - نظافتچی سرپرست و غیره بعهدده مستاجر میباشد.

۶۹- تعداد نفرات حاضر در آبگرم معدنی می‌بایست بر اساس ظرفیت و مطابق استانداردهای اعلام شده از سوی مراجع ذیصلاح باشد و بهره‌بردار موظف به رعایت این موضوع می‌باشد.

۷۰- بهره‌بردار مکلف به انجام تست آب از لحاظ مواردی مانند: قارچ، انگل، و میکروبی در طول هر شش ماه دوره بهره‌برداری می‌باشد و می‌بایست نتیجه آن را کتباً به ناظر اعلام نماید.

۷۱- بکارگیری مواردی نظیر ماساژ و خدمات دیگر با اعلام کتبی و ارائه مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح و همچنین تایید موسسه مجموعه امکان پذیر است.

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، مدیر پردیس موزه ای رامسر را به عنوان ناظر جهت نظارت بر حسن اجرای قرارداد و نماینده خود برای پیگیری و انجام امور مربوط به قرارداد اعم از مطالبات و غیره به بهره بردار تعیین و معرفی مینماید و بهره بردار مکلف شد اقدامات خود را با هماهنگی لازم با ناظر انجام دهد.

۳- موسسه مجاز است بدون ایجاد محدودیت 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 بهره بردار و تعهدی برای موسسه ندارد.

۵- موسسه 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. بهره بردار موظف شد بمنظور 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 مفاسد حساب های قانونی مسترد می شود.

۲. تسویه حساب و استرداد تضمین بهره بردار در پایان قرارداد منوط به ارائه مدارک زیر می باشد و در صورت عدم ارائه این مدارک حداکثر دو ماه پس از پایان قرارداد تضمین ضبط می شود و بهره بردار 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 بهره بردار 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 تعهدنامه بهره بردار مبنی بر اینکه 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 ماه یکبار به ناظر قرارداد.

ماده ۷- کسورات:

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

ماده ۸- جریمه :

در صورت تخلف بهره بردار 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 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 می‌گردد و بهره‌بردار حق 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 الی الابد 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 موسسه می‌تواند 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 پرداختی‌های مورد تعهد بهره‌بردار.

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 ۱۴ ماده ۴)

ح) عدم رعایت موضوع بند ۳۸ ماده ۴ قرارداد

تبصره: بدیهی است موسسه در انتخاب و اعمال مفاد هر یک از مواد 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 بردار 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 نمودند.

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 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 شرکت های 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.
۳. در صورت فوت یا ورشکستگی بهره بردار، موسسه می تواند 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 بهره بردار شود، نسبت به روزهای عدم النفع، بهره بردار از پرداخت بهای مورد بهره برداری بهای معاف می گردد.

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 مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه ظرف مدت هفت روز، موضوع از طریق هیئت داور مستقر در بنیاد مستضعفان و طبق دستورالعمل هیئت داور مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل است و رای داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داور 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 بهره بردار همان است که در این قرارداد قید شده است و در 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 می گردد.
۲. دادگاه صالح از نظر محلی دادگاه حوزه قضایی موسسه فرهنگی موزه های بنیاد به عنوان اقامتگاه انتخابی طرفین باستناد ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی می باشد و صرفاً همین دادگاه از نظر صلاحیت محلی صالح به رسیدگی می باشد.

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

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 و پس از امضاء فی‌مابین طرفین لازم‌الاجراء می‌باشد.

بهره بردار

موسسه

موسسه فرهنگی موزه‌ها

کتایون پلاسعدی

حمیدرضا سلیمانی

رئیس 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