

(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.)

« نمونه قرارداد بهره برداری »

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 سرکار خانم کتایون پلاسعدی 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 موسسه 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 بهره بردار 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 شرح 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 یکسال سال خورشیدی و در صورت رضایت موسسه قابلیت تمدید تادو سال دیگر بر اساس ضوابط و مقررات میباشد.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ کل این قرارداد در سال اول.....ریال(.....) ریال می باشد، که بهره بردار می بایست مبلغ ۲۵٪ آنرا به میزانریال در هنگام انعقاد قرارداد به حساب شماره بانک سینا واریز و مابقی مبلغ قرارداد را طی ۴ 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	۱۵ درصد مبلغ کل قرارداد
۲	۵ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۳	۷ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد
۴	۹ ماه بعد از شروع قرارداد	۲۰ درصد مبلغ کل قرارداد

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، بهره بردار موظف به پرداخت مابه التفاوت اجاره بر مبنای شاخص های سالیانه خواهند بود، در هر حال تحت هیچ شرایطی مبالغ اجاره کمتر از مبالغ مذکور در جدول فوق نخواهد بود.

تبصره ۴: با توجه به مبالغ مابه التفاوت بشرح فوق برای هر یک از سالهای 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 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.

- چک صیادی به مبلغ کل قرارداد جهت تضمین پرداخت اجور

ماده ۴- تعهدات بهره بردار

۱- 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 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.

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 اجاره 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 تعمیرات جزئی (تعمیر و نگهداری) محل مورد اجاره و همچنین معایب و نواقص ایجاد شده از طرف کارکنان خود و یا مراجعه کنندگان را به همراه خسارت های وارده به عین بهره بردار با هزینه خود و در کوتاه ترین زمان به طوریکه خللی در کار ایجاد نشود برطرف نماید و در غیر این صورت موسسه حق دارد آن معایب

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

و نواقص و جبران خسارتها را راساً و یا به هر ترتیبی که خود صلاح بدانند رفع و این هزینه‌ها رابه علاوه ۲۰ درصد بالاسری به حساب بدهکاری بهره بردار لحاظ نماید.

۴- بهره بردار 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 بهره بردار مسئول پاسخگویی به کلیه ادعاهای اشخاص ثالث می باشد.

۵- هزینه آب، برق، گاز، تلفن، پسماند و سایر هزینه‌های جاری به عهده بهره بردار می باشد. به موجب این شرط بهره بردار 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 هزینه های 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 بهره بردار 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 بهره برداری قرارداد محاسبه شده و به هیچ وجه به زمان قرارداد اضافه نمی گردد.

۶- بهره بردار 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 بهره بردار می باشد.

۷- بهره بردار 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 بهره بردار می باشد. همچنین بهره بردار اعلام نمود ممنوع معامله نمی باشد و در صورت تخلف مسئولیت جبران خسارت متوجه بهره بردار می باشد.

۸- بهره بردار اقرار نمود از تمامی قوانین مربوط به کار و بیمه تامین اجتماعی و بیمه حوادث و حفاظت فنی و همچنین قوانین مربوط به مالیاتها کاملاً مطلع بوده و متعهد شد همه آنها را در مورد کار و کارکنان تحت اختیار خود رعایت نماید. بدیهی است هزینه های مربوطه و مسئولیت عدم اجرای قوانین و مقررات فوق الذکر به عهده بهره بردار است. در ضمن بهره بردار 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۹- بهره بردار 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 بهره بردار مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ مجلس شورای اسلامی منعقد گردیده و در زمان تحویل مورد اجاره 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 اجاره بوده و هیچگونه امتیازی برای بهره بردار در خصوص استفاده از فضاهای تبلیغاتی محل مورد اجاره ایجاد نمی نماید. توضیح اینکه استفاده از فضای داخلی جهت تبلیغات و با نظارت موسسه بلامانع است.

۱۱- بهره بردار 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. بهره بردار با امضاء این قرارداد به موسسه وکالت بلاعزل داد تا در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل محل مورد اجاره در پایان قرارداد یا اعلان فسخ، موسسه نسبت به تخلیه و قطع انشعابات و هرگونه تصرف مادی و حقوقی در مورد اجاره رأساً اقدام و هزینه‌های مربوطه را از بهره بردار وصول نماید. در ضمن در راستای وکالت فوق موسسه حق دارد اموال بهره بردار را در پایان قرارداد یا فسخ آن به محل دیگری منتقل نماید تا امکان بهره‌برداری از محل مورد اجاره برای موسسه فراهم باشد و هزینه‌های محل نگهداری از اموال بهره بردار حسب نظر موسسه به حساب بهره بردار منظور خواهد شد و بهره بردار 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 بهره بردار موظف شد محل مورد اجاره 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، بهره بردار موظف به پرداخت معادل ۵ برابر اجاره روزانه به ازاء هر روز به عنوان وجه التزام بدعهدی وفق ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد بدیهی است وجه التزام موصوف بدل از انجام اصل تعهد که همان تخلیه عین بهره بردار و پرداخت اجور است، نمی باشد.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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

۱۳- بهره بردار 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 اجاره می‌باشد 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 بهره بردار صدرالذکر می‌باشد.

تبصره ۲: 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.

تبصره ۳: 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 مورد اجاره به عهده بهره بردار بوده و بهره بردار موظف شد مورد اجاره را همزمان با انعقاد قرارداد حاضر به هزینه خود نزد یکی از شرکت‌های معتبر بیمه در مقابل تمامی خطرات احتمالی بیمه نموده و حداکثر ۷۲ ساعت پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه بیمه نامه‌های آتش سوزی و حوادث و مسئولیت مدنی در قبال کارکنان و استفاده کنندگان اقدام نماید. همچنین بهره بردار 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 اجاره 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 رستوران و کافی شاپ مطابق با ساعات اعلامی از سوی مدیر موزه و ۷ صبح تا ۱۲ شب است.

۱۸- 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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 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 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 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 اجاره 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 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 موسسه کارسازی نمایند در غیر اینصورت خسارت مزبور به انضمام مبلغ بدهی به حساب بدهکاری وی منظور می‌گردد.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۲۴- بهره بردار متعهد شد کلیه قوانین و مقررات و شئون اخلاقی و اسلامی و حجاب اسلامی را رعایت نماید.

۲۵- بهره بردار 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- بهره بردار می بایست جعبه کمک های اولیه را به گونه ای که در دسترس عموم باشد نصب نماید.

۲۷- بهره بردار 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 بهره برداره، وضعیت و موقعیت آن، لذا هرگونه عملیات عمرانی، تعمیرات و بازسازی کلی، نوسازی و بهسازی تحت هر عنوان و هر شکل، ممنوع است و هرگونه هزینه کرد احتمالی جهت انتفاع بهتر از موضوع قرارداد 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 هرگونه ادعای آتی در خصوص هزینه کرد احتمالی و افزایش مدت زمان قرارداد در خصوص بهسازی و یا نوسازی و یا هرگونه عملیات عمرانی می بایست در زمان انقضاء قرارداد عین بهره برداره را با شرایط کیفی وضعیت بهره برداری پس از عملیات عمرانی و بهسازی تحویل موسسه نماید.

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

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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۳۱- در صورتیکه بهره بردار 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- بهره بردار 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.

۳۳- 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.

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

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

۳۶- بهره بردار 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، بهره بردار موظف به مستندسازی حادثه و ثبت آن در برگه‌های مخصوص بیمه بوده و مکلف به همراهی مصدوم تا مراکز درمانی و پیگیری کار تا خاتمه درمان می باشد.

۳۸- 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/ت/۴۴۵۴۷ ک مورخ ۸۹/۰۶/۰۶** هیئت دولت و بخشنامه‌های صادره توسط ناظر یا موسسه را رعایت کند.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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

۴۰- بهره بردار موظف به تجهیز محل اجاره به تجهیزات اطفای حریق با تاریخ معتبر می باشد.

۴۱- بهره بردار ملزم به رعایت حریم ملک منطبق بر صورتجلسه تحویل می باشد.

۴۲- تمامی هزینه های تجهیز و راه اندازی محل مورد اجاره به عهده بهره بردار می باشد.

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

۴۴- بهره بردار می بایست پیش از انتشار و توزیع هرگونه جراید، بروشور یا محصول تبلیغاتی، و تبلیغات در فضای مجازی، نمونه ای آنرا به تایید کتبی مدیر موزه برساند.

۴۵- هیچگونه زمانی جهت حمل تجهیزات و تجهیز و آماده سازی در ابتدای قرارداد تعلق نمی گیرد و زمان شروع قرارداد به محض تحویل محل موضوع قرارداد آغاز می گردد.

۴۶- بهره بردار موظف به کمال همکاری در بازدیدهای ادواری عوامل فنی و بهداشت از محل مورد اجاره می باشد.

۴۷- بهره بردار 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.

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

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

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

۵۱- بهره بردار 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- بهره بردار 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 ندارد، تنها در صورتیکه برچیدن آنها به همراه خسارت، تخریب یا ایجاد هرگونه آسیب و کاستی در ملک شود دارای مجوز با تایید کتبی موسسه تا پیش از موعد تحویل، و به شرط اینکه شرایط اولیه ملک را مجدداً ایجاد کند، خواهد بود. در غیر اینصورت کلیه اqlام 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- بهره بردار 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. 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.

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 بهره بردار می‌باشد.

۵۷- بهره بردار 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 مقید 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- بهره بردار 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- بهره بردار وفق ابعاد تعریف شده برای بوفه / کافی شاپ / رستوران میتواند نسبت به بهره برداری 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- بهره بردار بوفه / کافه تریا / کافی شاپ / 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 بوفه / کافی شاپ / رستوران تعطیل می‌باشد، بهره بردار 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 بهره بردار 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 بهره بردار 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 بعهد بهره بردار می‌باشد.

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

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

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

۹- بهره بردار 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 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 زمان را به عنوان ناظر مقیم و معاون هماهنگی امور موزه ها 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 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 مورد اجاره 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 دوماه 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 تعهد نامه بهره بردار 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 ۲ 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 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 می گردد و بهره بردار 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

بهره بردار متعهد می گردد کلیه آمار و اطلاعات مربوط به موسسه، بنیاد و همکاران را که در صورت نیاز و ضرورت کار در اختیار او قرار می گیرد و یا ضمن کار به آنها دسترسی پیدا می کند، همچنین محتوی روش کار، اسامی همکاران، تصمیمات، دانش فنی، اطلاعات، اسناد طبقه بندی 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 الی الابد جدا خودداری نماید و در صورت اثبات تخلف طبق قوانین جاری قبول می نماید که ضرر و زیان حاصله را جبران نماید.

ماده ۱۰- فسخ قرارداد:

در موارد ذیل موسسه می تواند 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 مبالغ قرارداد (موضوع ماده سه) و سایر پرداختی‌های مورد تعهد بهره بردار.

ج) تغییر کاربری محل مورد اجاره بدون هماهنگی موسسه.

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

تبصره ۱: بدیهی است موسسه در انتخاب و اعمال مفاد هر یک از مفاد قرارداد در مقام مواجهه با تخلف بهره بردار و با توجه به اهمیت موضوع تخلف وی به تشخیص یکجانبه مخیر می‌باشد 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 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، موسسه می‌تواند قرارداد را به طور یکطرفه فسخ نماید، در صورتیکه شرایط دیگر فسخ نیز موجود باشد، تضمین بهره بردار ضبط می‌گردد.

۲. اگر عوامل فورس ماژور که تحت حمایت قوانین و شرکت‌های بیمه قرار دارند سبب ایجاد حادثه شده باشند، بهره بردار 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.

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 هرگونه 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 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 در این 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 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. بهره‌بردار موظف به ارائه برگ ثبت نام 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:

"مطالعه شد مورد قبول است"

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء متقاضی

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 فیما بین طرفین لازم الاجراء می باشد.

بهره بردار

موسسه

موسسه فرهنگی موزه ها

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