

قرارداد بهره برداری از غرفه محصولات تزئینی مرکز فرهنگی - موزه‌ای شهدای رامسر

ماده ۱ - طرفین قرارداد

این قرارداد ما بین موسسه فرهنگی موزه‌های بنیاد با کد اقتصادی ۴۱۱۳۳۶۳۸۸۵۳۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۳۴۵۳۱ به نمایندگی آقایان فاضل نظری به عنوان مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره موسسه و قاسم خواجهوند زریزی به عنوان عضو هیئت مدیره موسسه که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می‌شود از یک طرف و فرزند به شماره شناسنامه و کد ملی که از این پس طرف دوم قرارداد نامیده می‌شود از سوی دیگر و به استناد مصوبه کمیسیون معاملات به شماره مورخ ۱۴۰۲/..... و با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

ماده دو - موضوع قرارداد

بهره‌برداری از غرفه محصولات تزئینی مجتمع فرهنگی موزه‌ای شهدای رامسر.

ماده سه - محل مورد قرارداد

این غرفه با مساحت تقریبی ۱۰ مترمربع با سازه بنایی، دیوارهای باربر و سقف سبک، پوشش سقف به صورت شیبدار با ورق، پوشش کف با موزائیک و دوطرف ویترین با شیشه‌های قدی سکوریت ، جنب موزه ظروف واقع در رامسر ، خیابان سخت سر، جنب آتش نشانی، مجتمع فرهنگی موزه‌ای شهدای رامسر.

ماده چهار - مدت قرارداد

این قرارداد به مدت یک سال خورشیدی از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ می‌باشد.

ماده پنج - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد عبارت است از ماهیانه مبلغ ریال معادل تومان می‌باشد که بهره بردار می‌باشد در ابتدای هر ماه نقداً به حساب موسسه فرهنگی موزه‌ها نزد بانک سینا واریز نماید و اصل رسید واریزی را تحويل امور مالی موسسه نماید.

ماده شش - تضمین حسن انجام کار

۱- طرف دوم متعهد می‌گردد در هنگام امضاء قرارداد مبلغ ریال معادل یک ماه و نیم برابر حق بهره‌برداری ماهیانه را به حساب موسسه فرهنگی موزه‌ها به عنوان وجه‌الضمان واریز نماید که طرف اول پس از انقضای قرارداد و کسر بدھی‌های احتمالی، با طرف دوم تسویه حساب نماید.

۲- طرف دوم متعهد می‌گردد همزمان با امضای قرارداد مبلغ ریال معادل ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) ارزش کل قرارداد سفته بابت ضمانت قرارداد در وجه طرف اول، تحويل امور مالی نماید.

ماده هفت - تعهدات طرف دوم قرارداد

۱- طرف دوم متعهد می‌گردد در ازای بهره‌برداری از موضوع ماده سه، ضمن اجرای کامل بندهای قرارداد نسبت به ایجاد غرفه تزئینی در حد مطلوب و در شان موسسه در مدت زمان قرارداد اقدام نموده و انجام موارد مشروطه ذیل را تعهد می‌نماید.

۲- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد جزاً و کلاً به شخص ثالث را ندارد.

- ۳-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از مکان موضوع قرارداد فقط جهت کاربری موضوع قرارداد (ماده دو) استفاده نماید.
- ۴-۷- طرف دوم اعلام نموده است که خود و هیچکدام از عوامل او مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ هیئت وزیران نمی‌باشد و متعهد است در طول قرارداد نیز عدم شمول مقررات قانون مذکور را رعایت نماید و در صورت احراز خلاف آن مسئولیت آن را پذیرا خواهد بود.
- ۵-۷- طرف دوم حق تعطیل کردن بیش از چهار روز مورد بهره برداری را بدون کسب مجوز کتبی از طرف اول را ندارد.
- ۶-۷- نگهداری و حفاظت مطلوب از محوطه، سازه‌های معماری و موضوع ماده سه که در اختیار طرف دوم می‌باشد، به عهده ایشان بوده و در صورت بروز هرگونه آسیب به آن‌ها از سوی طرف دوم، کارکنان و مراجعین ایشان، طرف دوم موظف به جبران خسارت می‌باشد. بدیهی است مسئولیت طرف دوم در جبران خسارت به نحو مذکور رافع مسئولیت‌های حقوقی و جزائی کارکنان مذکور در قبال اشخاص و مراجع قضائی نخواهد بود.
- ۷-۸- طرف دوم و مستخدمین آن موظف به حفظ و رعایت حقوق اجتماعی، انسانی و مقررات اداری و شئون اسلامی می‌باشند و در صورت عدم رعایت آن، طرف دوم موظف به تعویض فرد خاطی و جبران خسارات می‌باشد.
- ۸-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد حتی الامکان فعالیت‌های دارای آلدگی صوتی و محیطی را که در امور موزه اختلال ایجاد می‌کند، انجام ندهد و چنانچه محدودیت‌هایی در این رابطه وجود داشته باشد حداقل دو روز قبل از شروع فعالیت‌ها موضوع به صورت مکتوب یا تلفنی به اطلاع مدیر مجتمع برساند و نیز زباله‌های ناشی از کلیه فعالیت‌های خود را به صورت کامل و درسته در پایان هر روز کاری به خارج از مجموعه منتقل نماید و در صورت ایجاد هرگونه آلدگی در اسرع وقت نسبت به پاک سازی محیط اقدام نماید به طوری که اثرات آن قابل رویت نباشد.
- ۹-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از تجمیع یا پراکنده سازی مواد، وسایل و ابزار کاری در مسیرهای عبور و مرور عمومی مجتمع اجتناب نماید.
- ۱۰-۷- بهره بردار مکلف به پرداخت هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی در زمان مقرر به تناسب سهم هر یک از بهره برداران مستقر در مجموعه می‌باشد. (کلیه پرداخت‌های مربوط به هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی می‌باشد به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد واریز گردد).
- ۱۱-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد نسبت به رعایت شئونات اسلامی و علی الخصوص حجاب اسلامی، درج و نصب تصاویر تبلیغاتی، عدم استعمال دخانیات در اماکن عمومی و فضای باز مجتمع و جنب ساختمان موزه اهتمام ورزیده و مسئولیت رعایت مفاد این بند توسط کارکنان و مراجعین در این موارد نیز برعهده‌ی طرف دوم می‌باشد.
- ۱۲-۷- کلیه مراجعین به مجموعه موزه ملزم به پرداخت ورودیه به محوطه موزه می‌باشند. لذا طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط می‌نماید.
- ۱۳-۷- طرف دوم موظف به محافظت و مراقبت از وسایل مورد نیاز خود می‌باشد و همچنین خریداری و نصب سیستم امنیتی نیز به عهده‌ی وی می‌باشد، لذا طرف اول هیچگونه مسئولیت و تعهدی در مورد حفاظت از اموال و لوازم طرف دوم نخواهد داشت از این رو طرف دوم مکلف است تسهیلات لازم، قانونی و امنیتی را به منظور حفظ اموال خود به کار گیرد.

۱۴-۷ طرف دوم تعهد می‌نماید، خود و افراد تحت نظر ایشان، مقررات اخلاقی، اسلامی و اداری و ضوابط حاکم بر موزه را در ارتباط با پرسنل موزه و دیگر پیمانکاران و سایرین در محل موضوع قرارداد رعایت نمایند. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد، پس از اعلام اخطار کتبی توسط طرف اول، طرف دوم موظف است نسبت به تعویض شخص یا اشخاص خاطی اقدام نماید.

۱۵-۷ طرف دوم متوجه می‌گردد کارکنان خود را از میان افراد سالم انتخاب نموده و پس از تأیید صلاحیت‌های اخلاقی و فنی لازم و سیر امور اداری همچون ارائه گواهی عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد و تأیید طرف اول به کارگیری نماید.

۱۶-۷ طرف دوم موظف است هرگونه ورود و خروج تجهیزات خریداری شده توسط خود را به صورت مكتوب به اطلاع طرف اول قرارداد رسانده تا در طی قرارداد، زمان فسخ یا اتمام قرارداد با مشکل خروج مواجه نگردد.

۱۷-۷ کارکنان طرف دوم، هیچ‌گونه رابطه استخدامی و کارگری با طرف اول نداشته و کلیه حقوق و مزایایی که به موجب قوانین و مقررات به آن‌ها تعلق می‌گیرد و نیز جوابگویی به هرگونه ادعای کارگران و کارمندان به عهده‌ی طرف دوم می‌باشد و طرف دوم موظف به پرداخت حق بیمه‌ی خود و کارکنان خود به سازمان مربوطه می‌باشد و طرف اول در قبال مطالبات نیروی انسانی به کار گرفته شده توسط طرف دوم در زمینه‌ی قانون کار و تامین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوط در برابر وزارت کار و امور اجتماعی و سازمان تامین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربسط و ذیصلاح هیچ‌گونه مسئولیتی نداشته، ندارد و نخواهد داشت.

۱۸-۷ طرف دوم اقرار و اظهار داشته و می‌دارد که هیچ‌گونه وجهی یا مالی پیش بینی نشده دیگر به طرف اول تسلیم و پرداخت نکرده است. بنابراین طرف دوم متوجه به تخلیه و تحويل محل بعد از انقضای مدت قرارداد به طرف اول با اخذ رسید کتبی می‌باشد و هرگونه ادعایی درخصوص سر قفلی و نظایر آن را از خود سلب و ساقط نموده و می‌نماید.

۱۹-۷ طرف دوم در صورت عدم حضور، ملزم به معرفی نماینده تمام اختیار خود به طرف اول می‌باشد.
۲۰-۷ در صورت مراجعه‌ی مأمورین نظارت بر اماكن عمومی و دیگر ادارات اعم از شهرداری و وزارت امور اقتصاد و دارایی و غیره فقط طرف دوم پاسخگو می‌باشد.

۲۱-۷ طرف دوم قرارداد متوجه می‌گردد با دریافت معرفی نامه از مدیر مجتمع نسبت به اخذ کلیه مجوزهای لازم جهت انجام قرارداد اقدام نماید.

۲۲-۷ تقویم کاری غرفه محصولات تزئینی مطابق با تقویم کاری و تعطیلات مرکز فرهنگی-موزه‌ای شهداي رامسر خواهد بود.

۲۳-۷ ورود کلیه کالا و اثاثیه مورد نیاز طرف دوم، برای انجام قرارداد، بایستی در دفتر حفاظت موزه ثبت و جهت خروج آن‌ها، طرف دوم متوجه است از مدیر مجتمع برگ خروج دریافت نماید.

۲۴-۷ مسئولیت اخذ هرگونه پرونده، جواز و هزینه‌های مربوطه در این خصوص به عهده طرف دوم می‌باشد که در نهایت می‌بایست مطابق با قوانین جاری دولت جمهوری اسلامی ایران و تائید نهایی طرف اول باشد.

۲۵-۷ طرف دوم قرارداد، حق هیچ‌گونه تعدی و تغیریت در خصوص مکان مورد قرارداد را نداشته و فقط اداره‌ی مکان فوق الاشاره به وی واگذار گردیده است.

- ۲۶-۷ نصب هر گونه بنر، پلاکارد در محوطه موزه به هر شکلی ممنوع می باشد.
- ۲۷-۷ طرف اول هیچگونه تعهدی جهت تامین پارکینگ برای طرف دوم و یا مراجعین به ایشان را نداشته و ندارد.
- ۲۸-۷ اسامی کارکنان طرف دوم قبل از به کارگیری می بايست همراه با تصویر شناسنامه و کارت ملی تحويل نماینده طرف اول گردد که پس از تائید حراست موسسه، طرف دوم مجاز به کارگیری افراد مذکور خواهد بود.
- ۲۹-۷ چنانچه طرف دوم به هر دلیلی که در حدود مقررات این قرارداد ذکر شده است ، اعم از فسخ قرارداد، پایان مدت قرارداد وغیره، موظف به تخلیه ملک گردد و تمکین ننماید، در صورت عدم تخلیه ، طرف دوم به طرف اول اذن قطعی با اسقاط حق رجوع از آن داده که مورد اجاره را رأساً و بدون مراجعته به محاکم قضایی تخلیه و از طرف دوم تحويل ننماید. عدم حضور طرف دوم در زمان تحويل، مانع از تنظیم صورتجلسه نخواهد بود و صورتجلسه با حضور شاهد تنظیم خواهد شد و طرف دوم با امضاء ذیل این قرارداد حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.
- تبصره يك : طرف دوم قرارداد در صورت پایان مدت قرارداد و یا فسخ ، حداکثر ۵ روز فرصت خواهد داشت تا نسبت به جمع آوری اجناس و خارج نمودن آنها از محوطه مجتمع و تحويل مكان و اجناس تحويل شده اقدام ننماید.در غیر اینصورت طرف اول مسئول نگهداری اجناس آنها نمی باشد.
- تبصره دو : به ازای هر روز تاخیر در تخلیه ، طرف اول مجاز خواهد بود مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مبلغ وديعه كسر و یا از محل چک ضمانت تامين نماید و طرف دوم حق هر گونه اعتراضی را با امضای این قرارداد از خود سلب می نماید.
- ماده هشت - تعهدات طرف اول قرارداد**
- ۱-۸ طرف اول می تواند تصاویر زنده و ضبط شدهی تمامی دوربین های مدار بسته را حسب نیاز مورد بررسی قرار دهد و طرف دوم حق هر گونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۲-۸ طرف اول تعهد می نماید محل مورد قرارداد را جهت امور ذکر شده در مادهی دو طی صورتجلسه ای تحويل و در اختیار طرف دوم قرار دهد.

ماده نه - حل اختلاف

در کلیهی اختلافات ناشی از این قرارداد از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تغییر یا اجرای آن به هیئت داوری اختلافات اشخاص با بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی ارجاع می شود که مطابق دستورالعمل شمارهی ۱۰/۱۱۳۴۳۹ مورخ ۹۷/۵/۳ مقررات آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی و سایر مقررات جاریه کشور به موضوع اختلاف رسیدگی و مبادرت به صدور رای خواهد نمود. رای صادره برای طرفین قطعی و لازمالاجراست؛ شرط داوری حاضر، موافقت نامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازمالاتبع است.

ماده ده - فورس ماژور (حوادث غیر متربقه)

هیچ گونه عذری برای تاخیر یا عدم اجرای به موقع تعهد از جانب طرف دوم قرارداد وفق مفاد قرارداد به جز موارد فورس ماژور شامل سیل، زلزله، جنگ، آشوب، شیوع بیماری های همه گیر مورد قبول کارفرما نخواهد بود. در صورتی که حوادث قهری

موجب تاخیر در اجرای موضوع قرارداد گردد مدت قرارداد با موافقت طرف اول به همان میزان افزایش می‌یابد و چنانچه تعلیق کار براثر حوادث قهریه بیش از یک ماه بطول انجامد کارفرما حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده یازده - فسخ قرارداد

۱۱-۱- در صورتی که طرف دوم تعهدات مندرج در قرارداد حاضر را رعایت ننماید، مؤسسه‌ی فرهنگی موزه‌ها مجاز خواهد بود بدون مراجعه به مراجع قضایی و بهصورت یک طرفه این قرارداد را فسخ نماید و طرف دوم هرگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت و طرف اول در واگذاری قرارداد به اشخاص دیگر مختار می‌باشد. طرف دوم نیز می‌تواند در صورت عدم تمایل به ادامه‌ی همکاری با اعلام قبلی سه ماهه (به صورت کتبی)، اقدام به فسخ قرارداد نماید.

۱۱-۲- عدم توفیق پیمانکار در اجرای دقیق و به موقع کارهای موضوع قرارداد

۱۱-۳- عدم پذیرش درخواستهای کارفرما در چارچوب قرارداد

۱۱-۴- ورشکستگی پیمانکار، صدور حکم تصفیه و اعلام ورشکستگی از جانب وی

۱۱-۵- رد صلاحیت از سوی مراجع ذیصلاح دولتی از قبیل اداره کل کار و امور اجتماعی
ماده دوازده- نشانی طرفین قرارداد

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

نشانی طرف دوم قرارداد: تلفن تماس: تلفن
همراه:

ماده سیزده - شماره نسخه‌های قرارداد

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران است که در سیزده ماده، دو تبصره و پنج صفحه و چهار نسخه
که حکم واحد دارند، تنظیم شده است و مفاد آن برای طرفین قرارداد لازم الاجراء می‌باشد.

طرف دوم قرارداد

طرف اول قرارداد

موسسه فرهنگی موزه‌ها

.....

فاضل نظری

بهره بردار

قاسم خواجهوند زریری

عضو هیئت مدیره

مدیر عامل

■ دبیرخانه

□ امور مالی

□ طرف دوم قرارداد

□ طرف اول قرارداد