

پیش نویس قرارداد بهره برداری از غرفه محصولات تزئینی مرکز فرهنگی - موزه ای شهدای رامسر

ماده ۱ - طرفین قرارداد

این قرارداد ما بین موسسه فرهنگی موزه های 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 زیری به عنوان عضو هیئت مدیره موسسه که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می شود از یک طرف و فرزند به شماره شناسنامه و کد ملی که از این پس طرف دوم قرارداد نامیده می شود از سوی دیگر و به استناد مصوبه کمیسیون معاملات موسسه به شماره ۱۱۳۶ تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ و مصوبه هیئت مدیره به شماره ۵۱۷ تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۹ با شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده دو - موضوع قرارداد

بهره برداری از غرفه محصولات تزئینی مجتمع فرهنگی موزه ای 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 شیب دار با ورق، پوشش کف با موزائیک و دو طرف و بترین با شیشه های قدی سکوریت، جنب موزه ظروف واقع در رامسر، خیابان سخت سر، جنب آتش نشانی، مجتمع فرهنگی موزه ای شهدای رامسر.

ماده چهار - مدت قرارداد

این قرارداد به مدت یک سال خورشیدی از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ می باشد.

ماده پنج - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد عبارت است از ماهیانه مبلغ ریال معادل تومان می باشد که بهره بردار می بایست در ابتدای هر ماه نقداً به حساب موسسه فرهنگی موزه ها نزد بانک سینا واریز نماید و اصل رسید واریزی را تحویل امور مالی موسسه نماید.

ماده شش - تضمین حسن انجام کار

۱-۶- طرف دوم متعهد می گردد در هنگام امضاء قرارداد مبلغ ریال معادل یک ماه و نیم برابر حق بهره برداری ماهیانه را به حساب موسسه فرهنگی موزه ها به عنوان وجه الضمان واریز نماید که طرف اول پس از انقضای قرارداد و کسر بدهی های احتمالی، با طرف دوم تسویه حساب نماید.

۲-۶- طرف دوم متعهد می گردد همزمان با امضای قرارداد مبلغ ریال معادل ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) ارزش کل قرارداد سفته بابت ضمانت قرارداد در وجه طرف اول، تحویل امور مالی نماید.

ماده هفت - تعهدات طرف دوم قرارداد

۱-۷- طرف دوم متعهد می گردد در ازای بهره برداری 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 مشروحه ذیل را تعهد می نماید.

- ۲-۷- 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 مداخله‌ی 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 ماده‌ی 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 آلودگی 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 کلیه‌ی فعالیت‌های خود را به صورت کامل و دربسته در پایان هر روز کاری به خارج از مجموعه منتقل نماید و در صورت ایجاد هرگونه آلودگی در اسرع وقت نسبت به پاک‌سازی محیط اقدام نماید به طوری که اثرات آن قابل رویت نباشد.
- ۹-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد از تجمع 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 می‌بایست به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد واریز گردد.)
- ۱۱-۷- طرف دوم متعهد می‌گردد نسبت به رعایت شئون اسلامی و علی‌الخصوص 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 متعهد 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 به‌کارگیری نماید.

۱۶-۷- طرف دوم موظف است هرگونه ورود و خروج تجهیزات خریداری شده توسط خود را به‌صورت مکتوب 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 ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسئولیتی نداشته، ندارد و نخواهد داشت.

۱۸-۷- طرف دوم اقرار و اظهار داشته و می‌دارد که هیچ‌گونه وجهی یا مالی پیش‌بینی نشده دیگر به طرف اول تسلیم و پرداخت نکرده است. بنابراین طرف دوم متعهد به تخلیه و تحویل 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 تام‌الاختیار خود به طرف اول می‌باشد.

۲۰-۷- در صورت مراجعه‌ی مأمورین نظارت بر اماکن 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 متعهد می‌گردد با دریافت معرفی‌نامه 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 شهدای 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 متعهد است از مدیر مجتمع برگ خروج دریافت نماید.

۲۴-۷- مسئولیت اخذ هرگونه پروانه، 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 تأیید نهایی طرف اول باشد.

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

۲۶-۷- نصب هرگونه بنر، پلاکارد در محوطه موزه به هر شکلی ممنوع می‌باشد.

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 می‌بایست همراه با تصویر شناسنامه و کارت ملی تحویل نماینده طرف اول گردد که پس از تأیید 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 و غیره، 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 راساً و بدون مراجعه به محاکم قضایی تخلیه و از طرف دوم تحویل نماید. عدم حضور طرف دوم در زمان تحویل، مانع از تنظیم صورتجلسه نخواهد بود و صورتجلسه با حضور شاهد تنظیم خواهد شد و طرف دوم با امضاء ذیل این قرارداد حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره یک: طرف دوم قرارداد در صورت پایان مدت قرارداد و یا فسخ، حداکثر ۵ روز فرصت خواهد داشت تا نسبت به جمع‌آوری اجناس و خارج نمودن آنها از محوطه مجتمع و تحویل مکان و اجناس تحویل شده اقدام نماید. در غیر اینصورت طرف اول مسئول نگهداری اجناس آنها نمی‌باشد.

تبصره دو: به ازای هر روز تاخیر در تخلیه، طرف اول مجاز خواهد بود مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مبلغ ودیعه کسر و یا از محل چک ضمانت تامین نماید و طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را با امضای این قرارداد از خود سلب می‌نماید.

ماده هشت- تعهدات طرف اول قرارداد

۱-۸- طرف اول می‌تواند تصاویر زنده و ضبط شده‌ی تمامی دوربین‌های مدار بسته را حسب نیاز مورد بررسی قرار دهد و طرف دوم حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۲-۸- طرف اول تعهد می‌نماید محل مورد قرارداد را جهت امور ذکر شده در ماده‌ی دو طی صورتجلسه‌ای تحویل 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 می‌شود که مطابق دستورالعمل شماره‌ی ۱۰/۱۱۳۴۳۹ مورخ ۹۷/۵/۳ و مقررات آئین دادرسی دادگاه‌های 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، موافقت‌نامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می‌شود و در هر حال لازم‌الاتباع است.

ماده ده- فورس ماژور (حوادث غیر مترقبه)

هیچ‌گونه 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 بیماری‌های همه‌گیر 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 بر اثر 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 به صورت 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 مؤسسه‌ی 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

مؤسسه فرهنگی موزه‌ها

.....

قاسم خواجهوند زیریری

فاضل نظری

بهره بردار

عضو هیئت مدیره

مدیر عامل

دبیرخانه ■

امور مالی □

طرف دوم قرارداد □

طرف اول قرارداد □