

پیش نویس قرارداد اجاره آبگرم معدنی - درمانی پردیس موزه‌ای رامسر

ماده یک - طرفین قرارداد

این قرارداد ما بین موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی با کد اقتصادی ۴۱۱۳۳۶۳۸۸۵۳۴ با شناسه ملی ۱۰۱۰۶۳۴۵۳۱ و شماره ثبت ۱۸۶۲۳ به نمایندگی آقای حمیدرضا سلیمانی مدیر عامل و عضو هیئت مدیره موسسه و خانم کتابون پلاسعیدی رئیس هیئت مدیره موسسه به عنوان طرف اول قرارداد (کارفرما) خوانده می‌شوند، از یک طرف و فرزند به شماره شناسنامه با کد ملی که از این پس طرف دوم قرارداد و به عنوان بهره‌بردار نامیده می‌شود از سوی دیگر و به استناد مصوبات جلسه‌ی کمیسیون معاملات موسسه به شماره تاریخ/...../۱۴۰۳ و مصوبه هیئت مدیره موسسه به شماره ۵۳۴ تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۸ با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

ماده دو - موضوع قرارداد

بهره‌برداری از آبگرم رامسر در فضای ذکر شده در ماده سه این قرارداد.

ماده سه - محل مورد قرارداد

محل مورد قرارداد واقع در رامسر ضلع جنوبی موزه عاج جنب مهمانسرای موسسه به مساحت ۱۲۷ متر مربع.

ماده چهار - مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ به مدت یکسال خورشیدی است.

ماده پنج - مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد عبارت است از ماهیانه به مبلغ ریال معادل تومان می‌باشد که بهره‌بردار می‌بایست در هنگام انعقاد قرارداد در قالب ۱۲ فقره چک به سر رسید ابتدای هر ماه در وجه موسسه فرهنگی موزه‌ها (بدون قید و شرط) تحویل امور مالی موسسه نماید.

ماده شش - تضمین حسن انجام کار

۱-۶ طرف دوم متعهد می‌گردد در هنگام امضاء قرارداد مبلغ ریال معادل یک ماه و نیم برابر حق بهره‌برداری ماهیانه را به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌ها به عنوان وجه‌الضمان واریز نماید که طرف اول پس از انقضای قرارداد و کسر بدهی‌های احتمالی، با طرف دوم تسویه حساب نماید.

۲-۶ طرف دوم متعهد می‌گردد همزمان با امضای قرارداد یک فقره چک به مبلغ ریال معادل ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) ارزش کل قرارداد در وجه کارفرما بابت ضمانت قرارداد صادر و تحویل کارفرما نماید.

ماده هفت - تعهدات طرف دوم قرارداد

۱-۷ طرف دوم قرارداد مکلف به رعایت شئونات اسلامی و رعایت مقررات و ضوابط مربوط به صنف مربوطه و ارائه خدمات موضوع قرارداد و همچنین رعایت مقررات و دستورالعمل‌های موسسه‌ی فرهنگی موزه‌ها می‌باشد.

۷-۲- طرف دوم قرارداد متعهد است دکوراسیون داخل استخر را با نظر و مشورت کارفرما و طبق استانداردهای تعیین شده از طرف کارفرما اصلاح نماید و بهره بردار هنگام تحویل استخر موضوع قرارداد به کارفرما حق خارج نمودن و یا مطالبه وجهی بابت دکوراسیون مزبور نخواهد داشت.

۷-۳- طرف دوم متعهد می‌گردد تجهیزات مورد نیاز جهت بهره‌برداری از موضوع قرارداد را فراهم نماید.

۷-۴- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد جزاً و کلاً به شخص ثالث را ندارد.

۷-۵- طرف دوم متعهد می‌گردد از مکان موضوع قرارداد فقط جهت کاربری موضوع قرارداد (ماده دو) استفاده نماید.
۷-۶- 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.

۷-۷- طرف دوم حق تعطیل کردن بیش از چهار روز مورد بهره‌برداری بدون کسب مجوز کتبی از طرف اول را ندارد.
۷-۸- نگهداری و حفاظت مطلوب از محوطه، سازه‌های معماری و سایر فضاها در اختیار و موضوع ماده‌ی سه که در اختیار طرف دوم می‌باشد به عهده طرف دوم 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.

۷-۹- 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.

۷-۱۰- 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 ۳ ساعت 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 در بسته 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.

۷-۱۱- طرف دوم متعهد می‌گردد از تجمع یا پراکنده‌سازی مواد، وسایل و ابزار کاری در مسیرهای عبور و مرور عمومی موزه اجتناب نماید.

۷-۱۲- طرف دوم مکلف به پرداخت هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی به تناسب سهم هر یک از بهره‌برداران مستقر در مجموعه می‌باشد به شرح مندرج در جدول پیوست (کلیه پرداخت‌های مربوط به هزینه‌های گاز، آب و برق مصرفی می‌بایست به حساب موسسه‌ی فرهنگی موزه‌های بنیاد واریز گردد).

۷-۱۳- طرف دوم متعهد می‌گردد نسبت به رعایت شئون اسلامی و علی‌الخصوص حجاب اسلامی، درج و نصب تصاویر تبلیغاتی، عکاسی خارج از مبنای اخلاقی و همچنین عدم استعمال دخانیات در اماکن عمومی و فضای

- باز موزه و جنب ساختمان موزه اهتمام ورزیده و مسئولیت رعایت مفاد این بند توسط کارکنان و مراجعین در این موارد نیز برعهده‌ی طرف دوم می باشد.
- ۱۴-۷- کلیه‌ی 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 می نماید.
- ۱۵-۷- 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.
- ۱۶-۷- 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.
- ۱۷-۷- 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 به کارگیری نماید.
- ۱۸-۷- طرف دوم موظف است هرگونه ورود و خروج تجهیزات خریداری شده توسط خود را به صورت مکتوب به اطلاع طرف اول قرارداد رسانده تا در طی قرارداد، زمان فسخ یا اتمام قرارداد با مشکل خروج مواجه نگردد.
- ۱۹-۷- کارکنان طرف دوم، هیچ‌گونه رابطه استخدامی و کاری با طرف اول نداشته و کلیه حقوق و مزایایی که به موجب قوانین و مقررات به آنها تعلق می‌گیرد به عهده طرف دوم قرارداد است و جوابگویی به هرگونه ادعای کارگران و کارمندان به عهده‌ی طرف دوم قرارداد می‌باشد و طرف دوم قرارداد 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.
- ۲۰-۷- طرف دوم قرارداد 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 متعهد به تخلیه و تحویل محل بعد از انقضای مدت قرارداد به طرف اول با اخذ رسید کتبی می باشد و هرگونه ادعایی درخصوص سر قفلی و نظایر آن را از خود سقاط نموده و می‌نماید.
- ۲۱-۷- طرف دوم قرارداد در صورت وجوب عدم حضور، ملزم به معرفی نماینده تام‌الاختیار خود به طرف اول می‌باشد.
- ۲۲-۷- 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.

۲۳-۷- طرف دوم قرارداد متعهد می‌گردد با دریافت معرفی نامه از رئیس مجتمع نسبت به اخذ کلیه مجوزهای لازم از جمله کارت سلامت و جهت انجام قرارداد اقدام نماید.

۲۴-۷- تقویم کار استخر آبگرم مطابق با تقویم کاری و تعطیلات مجتمع فرهنگی موزه‌ای شهدای رامسر خواهد بود.

۲۵-۷- 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.

۲۶-۷- 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.

۲۷-۷- 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.

۲۸-۷- نصب هرگونه بنر، پلاکارد در محوطه موزه به هر شکلی ممنوع می‌باشد.

۲۹-۷- طرف اول هیچگونه تعهدی جهت تامین پارکینگ برای طرف دوم و یا مراجعین به ایشان را نداشته و ندارد.

۳۰-۷- 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.

۳۱-۷- 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 طی صورت جلسه ای 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 ۱: 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 موزه و تحویل مکان و اجناس تحویل شده اقدام نماید.

تبصره ۲: به ازای هر روز تاخیر در تخلیه، طرف اول مجاز خواهد بود مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ 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.

۳۲-۷- تامین کالا و وسایل لازم برای ارائه خدمات و حفظ و حراست از محل مورد اجاره و لوازم و اموال موجود در آن به عهده بهره بردار است و بهره بردار قبول و تعهد نمود که کلیه کالا و اسناد و اوراق خود را در موضوع قرارداد نزد یکی از شرکت‌های مجاز بیمه به نفع خود بیمه نماید.

۳۳-۷- بهره بردار حق انجام تعمیرات اساسی و کلی در مورد اجاره را نداشته و برای انجام تعمیرات جزئی و یا تزئین مورد اجاره می‌باید قبلاً موافقت کتبی کارفرما را اخذ نماید.

ماده هشت - تعهدات طرف اول

۱-۸- 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 کلیه 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 شماره 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 - فسخ قرارداد

در صورتی که پیمانکار تعهدات مندرج در قرارداد حاضر را رعایت ننماید، مؤسسه فرهنگی موزه‌ها مجاز خواهد بود بدون مراجعه به مراجع قضایی و به صورت یک طرفه این قرارداد را فسخ نماید و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی و اقدامی در این خصوص نخواهد داشت و کارفرما در واگذاری قرارداد به اشخاص دیگر مختار می‌باشد. پیمانکار نیز می‌تواند در صورت عدم تمایل به ادامه همکاری با اعلام قبلی سه ماهه (به صورت کتبی)، اقدام به فسخ قرارداد نماید.

ماده یازده - نشانی طرفین قرارداد

نشانی کارفرما: بزرگراه رسالت ابتدای بزرگراه آفریقا ساختمان مرکزی بنیاد مستضعفان طبقه چهارم موسسه فرهنگی موزه‌های بنیاد.

نشانی طرف دوم قرارداد: شماره تماس: - تلفن همراه:

ماده دوازده - شماره نسخه های قرارداد

این قرارداد در دوازده ماده و دو تبصره و چهار نسخه تنظیم گردیده که همه نسخه‌ها، اعتبار یکسان داشته و حکم واحد دارند و به امضای طرفین قرارداد رسیده است که یک نسخه از آن به طرف دوم ابلاغ خواهد شد.

طرف دوم قرارداد

.....

بهره بردار

طرف اول قرارداد

موسسه فرهنگی موزه‌ها

کتایون پلاسعدی
رئیس هیئت مدیره

حمیدرضا سلیمانی
مدیرعامل موسسه

دبیرخانه

امور مالی

طرف دوم قرارداد

طرف اول قرارداد