



شرکت سهامی نمایشگاه های
بدن المللی، جمهوری اسلامی

"قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره: ۱۴۰۴/۶/۲۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۶/۲۸
پیوست:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بین شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی ج.ا.ایران به شماره ثبت ۳۰۷۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۹۱۸۴۷۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۴۳۶۳۱۶ به نمایندگی صاحبان امضاء (عضو هیات مدیره و مدیر عامل، عضو هیات مدیره و ذیحساب و مدیر امور مالی) که از این پس اختصاراً "شرکت" نامیده می شود از یک طرف و شرکت صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی توسعه صادرات و تبادل فناوری به شماره ثبت ۵۰۴۰۲۳ و شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۰۶۴۸۵۵۹۰ به نمایندگی آقای سید مصطفی حسینی به شماره کد ملی ۰۳۲۲۸۱۴۹۶۰ با سمت مدیر عامل و آقای سید علی حسینی به شماره کد ملی ۰۴۵۳۶۱۲۵۳۹ با سمت رئیس هیات مدیره که از این پس اختصاراً "بهره بردار" نامیده می شود از طرف دیگر، به استناد بند ۱۰ بیست و هشتمین صورت جلسه کمیسیون معاملات شرکت مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ با قبول شرایط و موارد ذیل با اجازه و اعتبار حاصل از ماده ۱۰ قانون مدنی ذیلاً منعقد و مفاد آن برای طرفین الزام آور است.

ماده ۲- اسناد و مدارک پیوست قرارداد:

- ۱- روزنامه رسمی آگهی تأسیس شرکت صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی توسعه صادرات و تبادل فناوری
- ۲- روزنامه رسمی آخرین تغییرات شرکت صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی توسعه صادرات و تبادل فناوری
- ۳- امضاء ذیل این قرارداد توسط نمایندگان بهره بردار به منزله تایید صحت اسناد و مدارک ارائه شده می باشد و مسئولیت هرگونه خلاف واقع بودن مستندات ارائه شده توسط بهره بردار متوجه امضاء کنندگان مربوطه خواهد بود و امضاء کنندگان موصوف تایید و تصدیق می نماید که مستندات ارائه شده مبتنی بر آگهی تأسیس و آخرین تصمیمات و تغییرات بوده که در مرجع ثبت شرکتها درج و آگهی شده و دلالت بر سمت امضاء کنندگان ذیل قرارداد می نماید.

ماده ۳- موضوع قرارداد:

بهره برداری از سالن ۳۷۸ به منظور ایجاد نمایشگاه محصولات دانش بنیان

ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

مبلغ ماهانه این قرارداد ۷۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مبلغ سالانه ۸/۸۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بدون ارزش افزوده) می باشد و بهره بردار موظف است نسبت به پرداخت حق بهره برداری ماهانه با احتساب مالیات بر ارزش افزوده براساس صورتحساب اعلامی کارفرما به حساب شماره ۶۹۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۵۷۹۰۴۰۱۲۲۷۶ تحت عنوان تمرکز وجوه درآمد شرکت نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را حداکثر تا بیست و پنجم هر ماه کارسازی نموده و رسید واریزی را تحویل ذیحساب و مدیریت امور مالی شرکت نماید.

تبصره ۱: میزان پرداخت اجاره ماهیانه در صورت اخذ مصوبه مجمع عمومی شرکت (وزارت اقتصاد، وزارت صمت، وزارت دادگستری) قابل تعدیل خواهد بود.

تبصره ۲: کلیه کسورات قانونی از قبیل: تامین اجتماعی، مالیات و غیره مربوط به قرارداد به عهده بهره بردار می باشد.

تبصره ۳: عدم پرداخت هر قسط بعضاً یا تماماً ظرف ده روز از تاریخ سررسید موجب خیار فسخ از طرف شرکت خواهد بود.

تبصره ۴: پرداخت هزینه های آب، برق و گاز محل واگذار شده بر اساس تعرفه های نمایشگاه بین المللی ج.ا.ایران به عهده بهره بردار می باشد که با توجه به علی الحساب های پرداختی طبق صورتحساب صادره از سوی شرکت تسویه و به حساب شرکت واریز میگردد. عدم پرداخت ظرف مدت ده روز از تاریخ صدور صورتحساب از سوی بهره بردار به عنوان تخلف از شرایط قرارداد محسوب و موجب خیار فسخ از طرف شرکت خواهد بود.

ماده ۵- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۰/۶/۲۵ لغایت ۱۴۰۱/۶/۲۵ به مدت یک سال می باشد.

ماده ۶- نظارت:

نماینده شرکت جهت نظارت بر فعالیت بهره بردار معاونت توسعه مدیریت، منابع و برنامه ریزی شرکت می باشد.

ماده ۷- تضمین انجام تعهدات:

بهره بردار یک فقره ضمانتنامه بانکی معادل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد و یک عدد چک معادل کل مبلغ قرارداد بعنوان تضمین حسن انجام تعهدات به امور مالی شرکت تسلیم می نماید که در صورت بروز خسارت یا عدم پرداخت به موقع مبلغ مورد توافق بصورت

سید علی حسینی

۱



شرکت سهامی نمایشگاه های
مدن المللی، جمهوری اسلامی

"قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماهانه، ضمانت نامه فوق به شرح ذیل به نفع شرکت ضبط و قرارداد بطور یکجانبه بدون ضرورت به تایید و تنفیذ در مرجع قضایی فسخ می گردد.

در صورت عدم پرداخت اجاره در پایان ماه طبق اعلام ذیحساب، اخطار کتبی به بهره بردار ابلاغ و در صورت عدم تسویه حساب ظرف مدت ۱۰ روز ضمانت نامه ضبط و قرارداد به صورت یکطرفه فسخ و از فعالیت بهره بردار جلوگیری خواهد شد. بدیهی است شرکت مخیر به پیگیری حقوقی و اخذ کلیه معوقات و خسارات اعلامی توسط ذیحساب، از بهره بردار خواهد بود. راهکار مندرج در این بند مانع استفاده شرکت از اختیارات ماده ۱۳ این قرارداد نخواهد شد

ماده ۸- تعهدات شرکت:

۱- هماهنگی لازم جهت تردد بهره بردار و کارکنان ایشان

۲- واگذاری فضای موضوع قرارداد طی صورتجلسه توسط نمایندگان شرکت.

۳- معرفی یک نفر به عنوان ناظر جهت نظارت بر عملکرد و هماهنگی های لازم به بهره بردار.

ماده ۹- توافقات اساسی:

۱. بهره بردار متعهد می گردد در پایان مدت قرارداد نسبت به تخلیه محل فعالیت و پس از انجام نظافت کامل فضای مورد نظر را به نماینده شرکت تحویل نماید.

۲. خدمات مورد اشاره در قرارداد هیچگونه رابطه استخدامی بین شرکت و پرسنل بهره بردار ایجاد نمی نماید.

۳. بهره بردار ضامن اموالی است که در رابطه با این قرارداد در اختیار وی قرار داده شده است.

۴. بهره بردار نسبت به اسقاط کافه خیارات از جمله خیار غبن خود هر چند فاحش اقدام نمود.

۵. در صورت خاتمه قرارداد (خواه به جهت انقضاء، خواه به جهت فسخ و خواه به هر علت و سبب دیگر) بهره بردار با علم و آگاهی کامل به شرکت اجازه، نمایندگی و وکالت تام و مطلق می دهد که در صورت عدم تحویل به موقع ملک مورد انتفاع، شرکت بتواند خود را سبب به ورود به مکان مورد بهره برداری و تخلیه، تحویل و در اختیار گرفتن ملک، اقدامات مقتضی خویش را انجام دهد و با هزینه بهره بردار نسبت به جمع آوری و انتقال اموال وی به انبار دپوی نمایشگاه اقدام نماید و در این راستا حق طرح هرگونه اعتراض و شکایتی را از خود سلب و اسقاط می نماید.

۶. جبران خسارات (مالی، بدنی، فوتی و ...) ناشی از بروز حوادث احتمالی عدم رعایت الزامات HSEE به عهده بهره بردار بوده و مسئولیت هر گونه پاسخگویی ناشی از بروز حوادث احتمالی در محاکم قضایی و مراجع ذیصلاح به عهده بهره بردار می باشد.

۷. رعایت کلیه قوانین و مقررات حوزه روابط کارگری و شرکتی مندرج در قانون کار و تامین اجتماعی فی مابین بهره بردار و کارکنانش الزامی بوده و هر گونه پاسخگویی به مراجع و هیات های حل اختلاف وزارت کار و سایر مراجع ذیربط به عهده بهره بردار می باشد.

۸. اخذ مجوز لازم گواهی نامه های صلاحیت و پروانه فعالیت از مراجع ذیربط و ارائه آن به شرکت الزامی می باشد.

۹. بهره بردار اقرار می نماید هیچگونه وجهی یا تضمینی تحت هیچ یک از عناوین حقوقی بابت سرقتی یا حق کسب و پیشه و تجارت و غیره به هر شکل و صورت پرداخت ننموده و هیچگونه ادعائی به هر نحو در این خصوص نخواهد داشت.

۱۰. به استناد آئین نامه مالی و معاملاتی کارفرما، در صورت ضرورت و نیاز به تجدید قرارداد یا میزان کار با اعلان کتبی شرکت تا سقف ۲۵٪ قابل افزایش و یا کاهش می باشد.

ماده ۱۰- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای این قرارداد و موارد مرتبط با آن اعم از تفسیر و اجرا، ابتدا طی جلسه ای موضوع در کمیته ای با حضور نمایندگان طرفین طرح تا نسبت به حل و فصل اختلافات فی مابین اقدام شود. چنانچه اختلافات فی مابین مرتفع نگردد موضوع از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

ماده ۱۱- فورس ماژور:

۱- چنانچه هر یک از طرفین بعلمت حوادث فورس ماژور نظیر اپیدمی و شیوع بیماری های همه گیر، جنگ، سیل، زلزله، آتش سوزی و طوفان مطلقاً و نوعاً نتواند تعهدات خود را انجام دهد و یا در اجرای تمام یا قسمتی از تعهداتش تأخیر حاصل گردد، مسئولیتی در قبال عدم انجام آن قسمت از تعهدات که مشمول فورس ماژور بشرح فوق بوده است نداشته و متناسب با مدت فورس ماژور بمدت

مسیر عملی



شرکت سهامی نمایشگاه های
مدن المللی، جمهوری اسلامی

" قرارداد "

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

قرارداد اضافه خواهد شد. هر یک از طرفین در صورت حدوث فورس ماژور مکلف است طرف دیگر را حداکثر ظرف ۱۵ روز از وجود کیفیت، شروع و ختم آن رسماً همراه تأیید مقامات رسمی کشور مبنی بر حدوث عامل مورد استناد مطلع نماید.

۲- چنانچه فورس ماژور بیش از دو ماه بطول انجامد، طرفین برای تجدید نظر احتمالی در قرارداد و پیدا نمودن راه حل مناسب برای رفع مشکل به مذاکره خواهند پرداخت. مع الوصف شرکت در هر حال می تواند بنا بر صلاحدید خود قرارداد را قبل از انقضاء مهلت مزبور بطور یکطرفه بدون ضرورت رجوع به دادگاه یا مراجع قضایی در جهت تأیید و تنفیذ فسخ اقدام به فسخ قرارداد نماید.

۳- بهره بردار هرگونه ادعا دائر بر عدم انجام تعهدات به واسطه حدوث حوادث غیرقابل پیش بینی را که مجزای از فورس ماژور و قوه قاهره است از خود سلب و ساقط نموده و بر این اساس تمام پیش بینی های لازم را با مخاطرات آن در نظر گرفته و در مقام انعقاد عقد برآمده است و در آتیه هرگونه ادعایی دائر بر عدم امکان اجرای تعهدات براساس عوامل و حوادث غیرقابل پیش بینی، غیر قابل استماع خواهد بود.

ماده ۱۲- فسخ قرارداد و جرائم:

در موارد ذیل شرکت می تواند بطور یکطرفه بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی صرفاً با ارسال یک فقره نامه اداری نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و بهره بردار طرح هرگونه ایراد، اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۱- در صورت بروز هرگونه تخلف توسط بهره بردار به تشخیص شرکت
۲- احراز واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد توسط بهره بردار به غیر، اعم از مشارکت، نمایندگی و..... بدون موافقت کتبی شرکت

۳- ارتکاب یکی از اعمال مقرر در بندهای ماده یک آیین نامه مصوبه هیأت وزیران به شماره ۷۳۳۷۷/ت/۳۰۳۷۴ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ توسط بهره بردار

۴- در صورت احراز شمول قانون منع مداخله ی کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ و اصل ۱۴۱ قانون اساسی نسبت به بهره بردار

۵- تأخیر در شروع بکار بیش از ۷ روز از تاریخ ابلاغ قرارداد

۶- عدم اجرای تمام یا قسمتی از مواد قرارداد در مواعد پیش بینی شده

۷- غیبت بدون اجازه بهره بردار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از شرکت، در کلیه موارد مذکور تشخیص و نظر شرکت، ملاک عمل خواهد بود.

۸- دیرکرد در به سرانجام رساندن (راه اندازی و بهره برداری) موضوع قرارداد پس از اخطار شرکت

۹- در صورتی که بنا به تشخیص شرکت بهره بردار قادر به انجام موضوع قرارداد نباشد.

۱۰- مهر و امضاء فرم پول شویی الزامی و جزء لاینفک قرارداد می باشد.

تبصره ۵: در کلیه موارد ذکر شده ضمانت نامه انجام تعهدات و سایر تضامین به نفع شرکت ضبط و خسارات وارده به شرکت از بهره بردار اخذ خواهد شد و ضمن اینکه بهره بردار در اینخصوص هر گونه ایراد و ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید

تبصره ۶: در کلیه مواردی که شرکت به صورت یکجانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام می نماید، شرکت می تواند بدون اخذ مجوز و یا تأییدیه از مراجع قضایی و حل اختلاف راساً نسبت به تخلیه اقدام نماید.

ماده ۱۳- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:

۱- نشانی شرکت: تهران - بزرگراه شهید چمران - صندوق پستی ۱۴۹۱-۱۹۳۹۵ تلفن ۲۱۹۱۹
۲- نشانی بهره بردار: تهران-بخش مرکزی-آارات-خ شهید حجت الاسلام عباس شیرازی-بن بست ارم-پ ۴ - طبقه دوم - کد پستی ۱۹۹۱۷۳۴۷۸۴ - همراه: ۰۹۱۲۷۰۶۹۶۱۱

تبصره ۷: اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در بندهای ۱ و ۲ درج گردیده است. لذا انجام هرگونه مکاتبات و مراسلات از طریق پست دو قبضه به نشانی های مزبور ابلاغ تلقی می شود. بدیهی است طرفین موظف هستند در صورت تغییر آدرس طرف دیگر را ظرف مدت یک هفته مطلع نماید در غیر اینصورت آدرس های فوق اقامتگاه قانونی آنها خواهد بود و ابلاغ به اقامتگاههای مذکور معتبر بوده و واجد آثار قانونی و حقوقی است و به منزله ابلاغ واقعی یا قانونی تلقی خواهد شد (وفق مواد ۱۰۱۰ قانون مدنی و ۷۲ قانون آئین دادرسی مدنی).

"قرارداد"



شرکت سهامی نمایشگاه های
بین المللی، جمهوری اسلامی

ماده ۱۴- محل انعقاد قرارداد:

محل انعقاد قرارداد شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی ج.ا.ایران به آدرس مصرح در بند ۱ ماده ۱۲ می باشد.

ماده ۱۵- تعداد نسخ و امضاء کنندگان:

این قرارداد در ۵ نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده ۷ تبصره در ۴ صفحه تنظیم، امضاء و مبادله گردید و هر یک از نسخ حکم واحد را داراست.

بهره بردار

شرکت صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی توسعه صادرات

و تبادل فناوری

سید مصطفی حسینی - سمت مدیر عامل

سید علی حسینی - رئیس هیات مدیره



صندوق
توسعه صادرات
و تبادل فناوری

شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی ج.ا.ایران

عضو هیات مدیره و مدیر عامل شرکت

[Signature]

عضو هیات مدیره

ذیحساب و مدیر امور مالی

تعهد نامه رعایت قانون مبارزه با پولشویی مشتریان حقوقی

نام شرکت: صندوق توسعه صادرات و تبادل مالی کد اقتصادی: ۴۱۱۵۱۹۸۵۲۸۲۶

شناسه ملی: ۱۴۰۰۶۲۸۵۵۹ شماره ثبت: ۵۰۴۰۲۳

تاریخ ثبت: ۹۵/۱۰/۲۲ محل ثبت: تهران

کد پستی: ۱۹۹۱۷۳۴۸۸۲ تلفن: ۹۱۰۷۰۰۸۰

آدرس: ح ملاصدرا خ شیرازی کمالی بن عباس پ ۴

با توجه به قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه و دستور العمل های اجرایی آن، بدین وسیله متعهد و ملتزم می شود، ضمن رعایت مواد قانون یاد شده و مقررات مربوطه از هرگونه اقدامی که منجر به پولشویی گردد خودداری نموده و همچنین به اشخاص ثالث اجازه استفاده از حسابها و خدمات بانکی و ابزارهای بانکداری الکترونیکی داده نشود و همچنین اعلام می نماید اطلاعات ارائه شده بر اساس آخرین تغییرات می باشد و به علاوه متعهد و ملتزم می شود که هرگونه تغییر در کد و نشانی پستی/ثبتی و سایر تغییرات را در کوتاهترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذیربط (ثبت احوال و یا اسناد و املاک) اطلاع داده و مستندات تغییرات را به شرکت صرافی سرمایه ارائه نماید.

سید علی حسینی

[Signature]

نام و نام خانوادگی امضا دار

تاریخ، امضاء، مهر شرکت



وزارت بازرگانی و
تجارت و صنایع
و معادن

[Signature]