



شرکت سهامی نمایشگاه های  
بنین المللی، جمهوری اسلامی

## " قرارداد "

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره: ۱۴۰۳/۹/۲۱۱۵۱

تاریخ:

پیوست: ۱۶۰۵۱۲۸

### ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد بین شرکت سهامی نمایشگاههای 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 هیأت مدیره و ذیحساب و مدیر امور مالی) که از این پس اختصاراً "شرکت" نامیده می شود از یک طرف و آقای پیمان مهربان به شماره ملی ۰۶۰۲۳۲۵۲۶۳ که از این پس اختصاراً "بهره بردار" نامیده میشود از طرف دیگر، به استناد چهل و یکمین صورتجلسه کمیسیون معاملات (۱) شرکت مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ 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:

- 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 منافع رستوران بزرگ نمایشگاه بین المللی تهران

الف) موقعیت مکانی رستوران بزرگ نمایشگاه بین المللی:

رستوران بزرگ نمایشگاه واقع در ضلع شمال غربی سایت نمایشگاه بین المللی

ب) تجهیزات رستوران بزرگ:

مطابق با پیوست شماره یک

ج) مشخصات مختصاتی و ابنیه ای رستوران بزرگ:

مطابق با پیوست شماره دو

تبصره ۱: تهیه میز و صندلی مناسب و مورد تایید شرکت جهت سالن پذیرایی به عهده بهره بردار خواهد بود (حدود ۳۵۰ الی ۴۰۰ صندلی به همراه میز)

### ماده ۴- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

مبلغ ماهانه این قرارداد ۲۵.۹۱۶.۶۶۶.۶۶۶ ریال و مبلغ سالانه ۳۱۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (بدون ارزش افزوده) می باشد و بهره بردار موظف است نسبت به کارسازی و ارائه ۱۲ فقره چک های صیادی ثبت شده بابت اجاره ماهانه به ذیحساب و مدیریت امور مالی شرکت تحویل نماید.

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 تحویل صورتجلسه زمین به مدت یک سال می باشد.

### ماده ۶- نظارت:

نماینده شرکت جهت اعلام سهمیه و قیمت موضوع بند ۲ ماده ۹ این قرارداد طبق پیوست شماره ۵ و نظارت بر فعالیت بهره بردار مدیریت منابع انسانی و پشتیبانی شرکت می باشد.





شرکت سهامی نمایشگاه های  
مدن المللی، جمهوری اسلامی

## "قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

### 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 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 ۱۲ این قرارداد نخواهد شد.

### ماده ۸- تعهدات شرکت:

۱- انجام هماهنگی لازم برای مجوز رفت و آمد بهره بردار و کارکنان و نیز تجهیزات و مواد اولیه تحت قرارداد به سایت نمایشگاه.

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

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

### ماده ۹- تعهدات بهره بردار:

۱- بهره بردار می تواند از نام و نشان تجاری خود در فضای سالن غذاخوری و محیط پیرامون رستوران (محدوده ورودی) استفاده نماید. (لازم به ذکر است در صورت درخواست جهت تبلیغات محوطه می بایست با هماهنگی و پرداخت هزینه به پیمانکار تبلیغات محیطی باشد)

۲- بهره بردار موظف است غذای با کیفیت (از نظر کمی و کیفی) مورد درخواست کارفرما را طبق آنالیز (پیوست شماره ۳) و لیست منوی اعلامی از طرف ناظر با قیمت تمام شده (خالص) تا سقف ۵۰۰۰ (پنج هزار) پرس در هر ماه تا پایان قرارداد را تأمین نماید.

۳- بهره بردار مکلف است ۱۰٪ از قیمت پایه معامله سالیانه را جهت بهسازی، نوسازی، تجهیز و وسایل مورد نیاز طبق فهرست اعلامی از سوی ناظر و تایید معاونت فنی و مهندسی بر اساس فهرست بهاء (ابنیه - الکتریکال - مکانیکال) اقدام نماید و این موضوع را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ و تعدیل نماید و در صورت عدم انجام مبلغ پیش بینی شده مذکور در مدت قرارداد برای بهسازی، نوسازی و تجهیز وسایل مورد نیاز مبلغ مذکور از بهره بردار اخذ خواهد شد.

### الف- نکات مرتبط با الزامات قانونی و دستورالعمل های رعایت امور ایمنی و بهداشت:

۱- بهره بردار از تمامی ظرفیت محل با رعایت دقیق اصول، ضوابط و مقررات، دستورالعمل ها و خط مشی هایی که ابلاغ می شود جهت ارائه خدمات با کیفیت مطلوب و مورد نظر استفاده نماید.

۲- بهره بردار موظف به اجرای دقیق و رعایت کلیه دستورالعمل ها و بخشنامه های مصوب از سوی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و ارگان های ذیربط در خصوص مسائل بهداشتی و موارد نظافتی اماکن و مراکز عمومی تهیه و سرو غذا می باشد. بهره بردار موظف است از لوازم استاندارد در ارائه خدمات استفاده نماید.

۳- بهره بردار متعهد به جبران کلیه خسارات مادی و معنوی ناشی از انجام امور مربوطه به موضوع مزایده در قبال کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بوده و مسئولیت های ناشی از سوء عملکرد را عهده دار می باشد.

۴- بهره بردار موظف به همکاری با ناظرین اداره بهداشت، ایمنی و محیط زیست این شرکت است. (HSE).

۵- کلیه مسئولیت های کیفری و حقوقی هرگونه حادثه ناشی از بی احتیاطی و عدم رعایت اصول ایمنی و استاندارد های برق، تأسیسات، ابنیه در مدت قرارداد تمام و کمال بر عهده بهره بردار می باشد.





شرکت سهامی نمایشگاه های  
بین المللی جمهوری اسلامی

## "قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

**تبصره ۵)** کلیه اموال مربوط به شرکت سهامی نمایشگاهها که در محل سالن غذاخوری و آشپزخانه رستوران بزرگ تحویل بهره بردار می گردد پس از قیمت گذاری شرکت بیمه گر می باید توسط بهره بردار تحت پوشش بیمه های آتش سوزی، حوادث غیر مترقبه از جمله سیل و زلزله گردد.

**تبصره ۶)** بهره بردار مکلف است در تهیه بیمه نامه های مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان به تعداد کارکنان ثابت و متغیر نسبت به اخذ بیمه نامه اقدام نماید.

۶- بهره بردار موظف است نسبت به اخذ بیمه نامه های آتش سوزی، حوادث، مسئولیت های مدنی کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث با نظر ناظر مربوطه اقدام نماید.

۷- بهره بردار موظف است ضمن پرداخت بیمه و مالیات کارکنان خود در پایان هر ماه نسبت به ارائه لیست پرداخت بیمه ای کارکنان، ممهور به شعبه بیمه اقدام نماید.

۸- در مدت زمان قرارداد کلیه مسئولیت های ناشی از عدم رعایت بهداشت مواد غذایی و محیط موضوع قرارداد (که توسط کارشناسان مرکز بهداشت و سایر مراجع قانونی ذیربط اعلام و کتباً ابلاغ گردد) مسئولیت آن بعهد بهره بردار بوده و موظف به رفع سریع آن می باشد.

۹- نظافت کانال های رستوران و تخلیه چاه سپتیک به صورت حداقل هر ماه دو بار طبق نظر ناظر قرارداد، به عهده بهره بردار می باشد. در صورت تشخیص ناظر قرارداد، بازه زمانی انجام این کار می تواند کوتاه تر هم باشد.

۱۰- بهره بردار متعهد به رعایت ساعت و ایام فعالیت و ارائه خدمات بر اساس شرایط و ضوابط ابلاغی می باشد تعیین ساعات کار با ناظر قرارداد می باشد.

۱۱- بهره بردار موظف است هر دو ماه یکبار نسبت به سم پاشی رستوران، مطابق با دستورالعمل های مربوطه و از طریق شرکت های معتبر اقدام نموده و گزارش انجام آن را به ناظر قرارداد ارائه نماید.

۱۲- بهره بردار ملزم است جهت سرویس دهی مناسب، اقلام مورد نیاز خود را مطابق با استاندارد های لازم تهیه و سالن غذاخوری را تجهیز نماید.

**تبصره ۷:** اقلام موجود در سالن غذاخوری که در پیوست این سند موجود است در ابتدای دوره بهره برداری به صورت سالم تحویل بهره بردار گردیده و در صورت نیاز به اقلام مازاد بر آن تامین برعهده بهره بردار است. بدیهی است پس از اتمام دوره بهره برداری مالکیت تجهیزات مازاد با بهره بردار می باشد و اقلام سرمایه ای تحویلی در ابتدای دوره بهره برداری به صورت سالم از بهره بردار تحویل گرفته خواهد شد.

۱۳- بهره بردار ملزم به ایجاد پلتفرم مناسب جهت سفارش آنلاین غذا می باشد.

۱۴- بهره بردار ملزم به ایجاد وب کیوسک در تمامی سالن های نمایشگاه و سایر مکان های مورد نیاز جهت ثبت سفارش غذا و سهولت دسترسی ذینفعان به خدمات رستورانی در ایام برگزاری نمایشگاهها می باشد.

۱۵- بهره بردار ملزم به استفاده از صندوق فروشگاهی با امکان گزارش گیری برخط می باشد. بدیهی است با استفاده از صندوق فروشگاهی آنلاین فروش صرفاً از طریق کارتخوان امکان پذیر است و دریافت هرگونه وجه نقد ممنوع می باشد.

۱۶- بهره بردار ملزم به رعایت تمامی موارد بهداشتی اعلامی از سوی شرکت می باشد. موارد بهداشتی مورد نظر به صورت رسمی و مکتوب به اطلاع بهره بردار می رسد و برخی موارد عندالزوم توسط ناظر شرکت به صورت موردی تذکر داده خواهد شد.

**ب- نکات مرتبط با نحوه طبخ، توزیع، کیفیت غذا و لوازم مورد استفاده در آشپزخانه:**

۱- بهره بردار موظف به رعایت آنالیز گرمی هر پرس غذا بر اساس پیوست ۲ این سند برای انواع غذای موجود در پیوست ۲ و رعایت آنالیز گرمی هر پرس غذای خارج از لیست بر اساس مصوبه اتحادیه می باشد.





شرکت سهامی نمایشگاه های  
میلللی، جمهوری اسلامی

## "قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۲- بهره بردار موظف به نصب لیست قیمت فروش در معرض دید عموم بطور مناسب و شایسته با هماهنگی ناظر می باشد.

۳- بهره بردار ضمن برخورداری از توان ارائه خدمات غذای بین المللی، دریایی، گیاهی (غیر گوشتی) و ... علاوه بر منوی موجود در پیوست این سند، نسبت به ارائه منو و لیست انواع غذاهای فوق، اقدام و در رستوران نصب نماید.

۴- ارائه انواع نوشیدنی های سرد ایرانی انواع دسر و سالاد تازه بصورت بسته بندی، بهداشتی و استاندارد فقط با قیمت های درج شده بر روی بسته بندی مجاز می باشد. ضمناً ارائه مواد لبنی بصورت فله و باز ممنوع است.

۵- بهره بردار موظف است از میز، صندلی، وسایل پذیرایی شامل بشقاب چینی، قاشق و چنگال، سینی مناسب و سایر وسایلی که در شأن نمایشگاه بین المللی و مطابق نظر ناظر قرارداد استفاده نماید.

۶- بهره بردار می بایست در طول مدت قرارداد تمامی سعی و تلاش خود را در جهت ارائه خدمات با کیفیت و ارتقاء بخشیدن و استمرار ارتقاء مطلوب فعالیت های عملیاتی خود معطوف دارد و از هرگونه توقف و یا تنزل کیفی در ارائه خدمات اجتناب نماید و مسئولیت ارائه غذای سالم رأساً متوجه بهره بردار می باشد.

۷- بهره بردار در حین فعالیت موظف به حراست و حفاظت از اموال بیت المال تحت پوشش به هر نحو می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت احتمالی هزینه ها با لحاظ ضریب بالاسری از بهره بردار اخذ می گردد.

۸- بهره بردار موظف به تأمین و تهیه مواد غذایی سالم، تازه شامل برنج ایرانی، گوشت تازه و گرم، مرغ کشتار روز و ... از مراکز معتبر و کشتارگاههای مجاز مطابق با استانداردها و مورد تأیید اداره بهداشت بوده و می بایست در ساعت اداری نمایشگاه بوسیله خودرو سردخانه دار و با هماهنگی قبلی با ناظر قرارداد، وارد مجموعه نمایشگاه نماید.

تبصره ۸: ورود هرگونه مواد گوشتی بدون برچسب تاریخ تولید، ممنوع می باشد.

۹- بهره بردار موظف به استفاده از ظروف یکبار مصرف استاندارد و سایر ظروف بهداشتی مورد تأیید وزارت بهداشت و درمان جهت غذای بیرون بر می باشد.

۱۰- بهره بردار موظف است نسبت به تهیه و نصب محلول ضد عفونی و لوازم بهداشتی مورد تأیید ناظر به تعداد لازم در محل سالن پذیرایی، آشپزخانه و سرویس های بهداشتی اقدام نماید.

۱۱- بهره بردار موظف به رعایت کلیه پروتکل های بهداشتی اعم از ماسک، کلاه، دستکش، پوشش بازو، لباس متحد الشکل و دمپایی و کفش جهت کارکنان آشپزخانه و سالن پذیرایی رستوران می باشد.

۱۲- بهره بردار موظف است به صورت روزانه نظافت سالن غذاخوری، آشپزخانه و سرویس های بهداشتی را رعایت نماید و با بکارگیری یک نیروی انسانی مستقر به طور مداوم برای نظافت دائمی سرویس های بهداشتی در محل رستوران به ویژه در ایام برگزاری نمایشگاه ها اقدام نماید.

۱۳- بهره بردار موظف است با هماهنگی شرکت ساز و کار لازم جهت مدیریت بازاریابان توزیع غذا در سایت نمایشگاه را انجام نماید. شایان ذکر است بازاریابان می بایست دارای کارت شناسایی (صادره از سوی حراست نمایشگاه) و لباس متحد الشکل داشته باشند.

### ج- نکات مرتبط با کارکنان آشپزخانه:

۱- بهره بردار متعهد به رعایت ساعت، ایام فعالیت و ارائه خدمات بر اساس شرایط و ضوابط ابلاغی می باشد. تعیین ساعات کار، نحوه، نوع، کیفیت و کمیت انجام کار با کارفرما خواهد بود.

۲- بهره بردار موظف است اسامی و مشخصات کارکنان و پرسنل خود را به همراه مستندات لازم، (گواهی عدم سوء پیشینه، عدم اعتیاد، کارت ملی، پایان خدمت برای آقایان، کارت بهداشت و سایر مدارک شغلی) قبل از شروع بکار از طریق ناظر به حراست شرکت ارسال و پس از اخذ تأییدیه مشغول بکار نماید.

۳- بهره بردار موظف است لیست نیروهای شیفت شب را از قبل به ناظر اعلام تا پس از تأیید برابر ضوابط اقدام نماید.





شرکت سهامی نمایشگاه های  
بدن المللی جمهوری اسلامی

## " قرارداد "

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۴- بهره بردار متعهد می گردد از بکارگیری هرگونه نیروی انسانی غیر مجاز نظیر اتباع خارجی و سایر ممنوعیت های مقرر در قانون جداً خودداری نماید و بهره بردار در مدت اجرای این قرارداد به طور مطلق مسئول اقدامات خود و کارکنان تحت امر خود می باشد.

۵- بهره بردار می بایست دارای حداقل پنج سال سابقه کافی و حسن شهرت باشد.

۶- کلیه تجهیزات بهره بردار برای طبخ باید از ظروف مجاز و استیل با کیفیت و استاندارد باشد. ضمناً بهره بردار موظف است نسبت به تعویض و جایگزینی ظروف مستعمل اقدام نماید.

۷- بهره بردار موظف است لیست کلیه اقلام متعلق به خود را که در طی بازه زمانی قرارداد به سالن غذاخوری و آشپزخانه موضوع مزایده در محل نمایشگاه بین المللی منتقل می نماید طی مکاتبه ای به ناظر قرارداد اعلام نماید تا در هنگام خروج، اتخاذ تصمیم گردد.

۸- کلیه کارکنان سالن غذاخوری و آشپزخانه می بایست دارای کارت بهداشت بوده و هر سه ماه نسبت به تمدید آن اقدام نمایند. در غیر این صورت پیمانکار باید روزانه مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال جریمه به ازای هر نفر به حساب شرکت واریز نماید.

۹- افرادی که مشغول پخت و پز هستند ضمن رعایت کامل پروتکل بهداشتی می بایست از روپوش، شلوار، کلاه، دستکش یکبار مصرف و چکمه سفید استفاده نمایند.

۱۰- کارکنان مسئول سرو غذا باید در حین کار از روپوش، شلوار، کلاه سفید و همچنین دستکش یکبار مصرف استفاده نمایند.

### د- نکات مرتبط با نحوه استفاده از فضای در اختیار بهره بردار:

۱- فضای موضوع قرارداد طی صورتجلسه با نمایندگان مدیریت های امور مالی (امین اموال)، حراست، منابع انسانی و پشتیبانی، خدمات فنی و مهندسی به بهره بردار تحویل می گردد.

۲- از تاریخ فسخ یا انقضای مدت زمان قرارداد در صورت عدم تحویل و تخلیه به موقع، بهره بردار متعهد به پرداخت روزانه مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان علاوه بر پرداخت اجاره بهاء در اجرای ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد.

۳- بهره بردار حق استفاده از فضای مورد مزایده را بعنوان کاربری دیگری ندارد و بهره بردار بدون حق واگذاری به غیر بدون موافقت شرکت را ندارد.

۴- استفاده تبلیغاتی برای اشخاص حقیقی و حقوقی غیر از بهره بردار در فضاهای موضوع قرارداد ممنوع می باشد.

۵- بهره بردار می تواند از نام و نشان تجاری ثبت شده خود در فضای سالن غذاخوری و محیط پیرامون استفاده نماید.

۶- تهیه کلیه مواد و تجهیزات مازاد بر لوازم و تجهیزات موجود در فضای واگذاری بر عهده بهره بردار می باشد و هیچگونه تعهدی در این خصوص بر عهده شرکت نمی باشد.

۷- هرگونه تعمیرات جزئی (تعویض لامپ های سوخته، گرفتگی لوله ها، خرابی شیرآلات و ...) در طول مدت قرارداد با کسب مجوز از مدیریت خدمات فنی و مهندسی از طریق ناظر قرارداد، به عهده بهره بردار می باشد.

۸- رفع کاستی های سیستم تاسیسات برق و مکانیک رستوران بزرگ از قبیل روشنایی (داخلی، نور پردازی موضعی تابلوها و محوطه موضوع قرارداد) تهویه مطبوع (تهیه و نصب کولر گازی در فضاهای مورد نیاز با کلیه لوازم و تجهیزات مورد نیاز)، سردخانه و ... با تأیید مدیر خدمات فنی و مهندسی بر عهده بهره بردار می باشد.

۹- پرداخت هزینه های آب، برق، گاز و تلفن محل واگذار شده بر اساس تعرفه های نمایشگاه بین المللی بعهد بهره بردار می باشد.

۱۰- ارائه خدمات به مشتریان باید بنحوی باشد که ضمن حفظ کرامت انسانی، از ایجاد صف های طولانی جلوگیری و رضایتمندی کامل مشتریان را به همراه داشته باشد.

### ه- تفاهات اساسی:

۱- بهره بردار متعهد می گردد در پایان مدت قرارداد نسبت به تخلیه ساختمان اقدام و پس از انجام نظافت کامل، فضای مورد نظر را به نماینده کارفرما تحویل نماید.



**"قرارداد"**

شرکت سهامی نمایشگاه های  
بین المللی جمهوری اسلامی

- ۲- خدمات مورد اشاره در قرارداد هیچگونه رابطه استخدامی بین کارفرما 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 و در صورت بروز خسارت متعهد و مکلف به جبران با نظر ناظر قرارداد می باشد.
- ۴- تسلط و ید بهره بردار به محل مورد نظر ید ضمانتی است و ضامن هرگونه خسارت و آسیب به اشخاص و اموال محل مورد قرارداد است خواه ناشی از عمد یا تقصیر باشد یا ناشی از بی احتیاطی و بی مبالاتی و یا هر علت دیگر.
- ۵- در راستای ماده ۱۰ قانون مدنی مسئولیت کلیه خسارت های وارده به اشخاص، اموال و هر آنچه در قرارداد بیان نشده و ساکت مانده است به عهده بهره بردار است و شرکت هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.
- ۶- کافه اختیارات خصوصاً خیار غبن، هر چند فاحش از سوی بهره بردار سلب و اسقاط گردید.
- ۷- 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 اجازه، نمایندگی و وکالت تام و مطلق می دهد که در صورت عدم تحویل به موقع ملک مورد انتفاع، شرکت بتواند راساً به مکان مورد بهره برداری وارد شده و نسبت به تخلیه، تحویل و در اختیار گرفتن ملک، اقدامات مقتضی را انجام دهد و با هزینه بهره بردار نسبت به جمع آوری و انتقال اموال وی به انبار دپوی نمایشگاه اقدام و در این راستا بهره بردار حق طرح هرگونه اعتراض و شکایتی را از خود سلب و اسقاط می نماید.
- ۸- رعایت کلیه قوانین و مقررات حوزه روابط کارگری و کارفرمایی مندرج در قانون کار و تأمین اجتماعی فیما بین بهره بردار و کارکنانش الزامی بوده و هرگونه پاسخگویی به مراجع و هیأت های حل اختلاف وزارت کار و سایر مراجع ذیربط به عهده بهره بردار می باشد.
- ۹- جبران خسارات (مالی، بدنی، فوتی و...) ناشی از بروز حوادث احتمالی عدم رعایت الزامات HSEE به عهده بهره بردار بوده و مسئولیت هرگونه پاسخگویی ناشی از بروز حوادث احتمالی در محاکم قضایی و مراجع ذیصلاح به عهده بهره بردار می باشد.
- ۱۰- بهره بردار اقرار می نماید هیچگونه وجهی یا تضمینی تحت هیچ یک از عناوین حقوقی بابت سرقت یا حق کسب و پیشه و تجارت و غیره به هر شکل و صورت به شرکت پرداخت ننموده و هیچگونه ادعائی به هر نحو در این خصوص نخواهد داشت.
- ۱۱- نظارت بر تمام فعالیت های بهره بردار، توسط مدیریت منابع انسانی و پشتیبانی انجام می شود.
- ۱۲- بهره بردار اقرار می نماید که مکان مورد نظر را کاملاً رویت نموده و از نظر کمی و کیفی آن آگاه بوده و مطالعه کافی هنگام عقد قرارداد داشته و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.
- ۱۳- عدم رعایت هر کدام از بندهای قرارداد توسط بهره بردار، به ناظر قرارداد این حق را خواهد داد که جرائمی مالی در پایان هر ماه، متناسب با تخلف برای وی در نظر گیرد.
- ۱۴- در صورتیکه بهره بردار در اجرای تعهدات خود از نظر کمی و کیفی کوتاهی و قصور داشته باشد پس از دو تذکر کتبی با تشخیص ناظر می بایست معادل ۱۰ درصد از اجاره بهای ماهانه بعنوان جریمه به حساب شرکت در مدیریت امور مالی پرداخت نماید بدیهی است در صورت تکرار در مرحله بعدی ۲۰ درصد اجاره بهای ماهانه بعنوان جریمه اعمال خواهد شد و در مرحله آخر ضبط کل ضمانت نامه و فسخ قرارداد به عنوان جریمه اخذ خواهد گردید.
- ۱۵- در صورت عدم پرداخت اجاره ماهیانه در موعود مقرر بهره بردار باید روزانه به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل (ده میلیون تومان) بعنوان جریمه به حساب شرکت در مدیریت امور مالی پرداخت نماید. (لازم به ذکر است بند مذکور جدا از مبلغ ضمانت نامه می باشد و بعنوان جریمه محسوب می گردد)
- ۱۶- 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.





شرکت سهامی نمایشگاه های  
ممن المللی، جمهوری اسلامی

## "قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

### 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 و قوه قاهره 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 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 انقضای 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 آتی 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 ۹:** 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 هرگونه ایراد و ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید

**تبصره ۱۰:** در کلیه مواردی که شرکت به صورت یکجانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام می نماید، شرکت می تواند بدون اخذ مجوز و یا تاییدیه 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



**"قرارداد"**شرکت سهامی نمایشگاه های  
بین المللی جمهوری اسلامی

۲- نشانی بهره بردار: تهران میدان هروی خ وفامنش کوچه مفتوحی غربی پلاک ۶۷ واحد ۱۰۷ تلفن: ۲۲۹۴۵۵۴۲ کد پستی ۰۹۱۲۱۵۵۳۵۰۷ همراه: ۰۹۱۲۱۵۵۳۵۰۷

**تبصره ۱۱:** 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).

**ماده ۱۴- محل انعقاد قرارداد:**

محل انعقاد قرارداد شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی ج.ا.ایران به آدرس مصرح در بند ۱ ماده ۱۳ می باشد.

**ماده ۱۵- تعداد نسخ و امضاء کنندگان:**

این قرارداد در ۵ نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده ۱۱ تبصره در ۸ صفحه تنظیم، امضاء و مبادله گردید و هر یک از نسخ حکم واحد را داراست.

بهره بردار  
پیمان مهربان

شرکت سهامی نمایشگاههای بین المللی ج.ا.ایران  
عضو هیات مدیره و مدیرعامل شرکت

عضو هیات مدیره

ذیحساب و مدیر امور مالی