



شرکت سهامی نمایشگاه های
بین المللی جمهوری اسلامی ایران

" قرارداد "

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

مبلغ مورد توافق بصورت ماهانه قرارداد، ضمانتنامه فوق به شرح ذیل به نفع شرکت ضبط و قرارداد بطور یکجانبه بدون ضرورت به تأیید و تنفیذ در مرجع قضائی 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 ضمانتنامه ضبط و قرارداد به صورت یکطرفه فسخ و از فعالیت بهره بردار جلوگیری صورت خواهد گرفت.

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 از استفاده ی شرکت از اختیارات مطروحه در ماده ۱۳ و تبصره ۲ ماده ۴ این قرارداد نخواهد شد.

ماده ۸- تعهدات شرکت:

۱. هماهنگی لازم بمنظور تردد نفرات و عوامل بهره بردار
۲. واگذاری فضای موضوع قرارداد طی صورتجلسه توسط نمایندگان شرکت
۳. معرفی یک نفر بعنوان ناظر جهت نظارت بر عملکرد و هماهنگی های لازم به بهره بردار
۴. کارفرما مکلف است بلافاصله پس از ابلاغ قرارداد موضوع قرارداد را طی صورتجلسه تغییر تحول با حضور مدیریت فنی و مهندسی، مدیریت حراست و روابط عمومی تحویل و تحول نماید.

ماده ۹- تعهدات بهره بردار:

۱. از تمامی ظرفیت محل با رعایت دقیق اصول و ضوابط، دستورالعملها و خط مشی هایی که ابلاغ می شود جهت ارائه خدمات با کیفیت مطلوب و مورد نظر استفاده نماید.
۲. از تاریخ فسخ یا انقضای مدت قرارداد در صورت عدم تحویل و تخلیه به موقع متعهد به پرداخت روزانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در اجرای ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد.
۳. بهره بردار حق استفاده از فضای مورد اشاره در ماده سه را بعنوان کاربری دیگری ندارد.
۴. 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 هر گونه خسارت احتمالی هزینه ها با لحاظ ۲۰ درصد ضریب بالاسری از بهره بردار اخذ می گردد.
۵. بهره بردار موظف است از لوازم و تجهیزات مورد تأیید استاندارد ایران در ارائه خدمات استفاده نماید.
۶. بهره بردار متعهد به جبران کلیه خسارات مادی و معنوی ناشی از انجام امور مربوطه به موضوع قرارداد در قبال کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بوده و مسئولیت های ناشی از سوء عملکرد را عهده دار می باشد.
۷. بهره بردار موظف است اسامی کارکنان و پرسنل خود را قبل از شروع بکار به حراست شرکت ارسال و پس از اخذ تأییدیه مشغول بکار نماید.
۸. بهره بردار متعهد به رعایت ساعت و ایام فعالیت و ارائه خدمات بر اساس شرایط و ضوابط ابلاغی می باشد تعیین ساعات کار و آماده بودن و نحوه و نوع، کیفیت و کمیت انجام کار با شرکت خواهد بود.
۹. بهره بردار موظف به اجرای مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی و کار و دستور العمل های ایمنی برق و تأسیسات و ساختمان می باشند.
۱۰. بهره بردار تأیید می نماید که هنگام عقد قرارداد، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده است که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود نماید.
۱۱. تهیه کلیه مواد و تجهیزات مازاد بر لوازم و تجهیزات موجود و لوازم مصرفی در بخش تأسیسات برق و مکانیک، مخابرات و ابنیه در فضای واگذاری بر عهده بهره بردار می باشد و هیچ گونه تعهدی در این خصوص بر عهده شرکت نمی باشد.
۱۲. کلیه مسئولیت های کیفی و حقوقی هرگونه حادثه ناشی از بی احتیاطی و عدم رعایت اصول ایمنی و استاندارد های برق، تأسیسات، ابنیه و مخابرات توسط بهره بردار در مدت قرارداد تمام و کمال بر عهده بهره بردار می باشد.
۱۳. بهره بردار موظف است جهت پوشش هر گونه حادثه نسبت به ارائه بیمه مسئولیت مدنی و مادی و نیز بیمه نامه های حوادث، آتش سوزی و سرقت اقدام نماید.
۱۴. انجام هرگونه تعمیرات جزئی و کلی در فضای مورد اشاره در بخش ابنیه و تأسیسات و برق و مخابرات، می بایست با هماهنگی مدیریت خدمات فنی و مهندسی صورت گیرد و مسئولیت عدم رعایت موضوع مستقیماً متوجه بهره بردار می باشد.





شرکت سهامی نمایشگاه های
بین المللی جمهوری اسلامی ایران

"قرارداد"

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

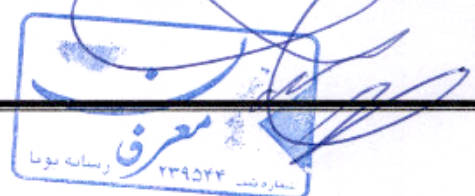
۱۵. مسئولیت خسارات ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله: سیل، زلزله و ... و همچنین آتش سوزی به عهده بهره بردار است و مکلف به اخذ بیمه نامه معتبر در قبال اینگونه حوادث است.
۱۶. بیمه مربوط به کارکنان موضوع قرارداد به عهده بهره بردار است.
۱۷. پرداخت بیمه و مالیات کارکنان به عهده بهره بردار می باشد.
۱۸. بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر و سایر مسئولیت های مربوطه در این خصوص بعهدہ بهره بردار بوده و متعهد می گردد نسبت به موارد مذکور از طریق شرکت های بیمه معتبر اقدام و بیمه نامه مربوط را به شرکت ارائه نماید.
۱۹. مسئولیت های مدنی بهره بردار و کارکنان او در اثر حوادث مختلف بعهدہ بهره بردار بوده و همچنین مسئول پاسخگویی هرگونه دعاوی اشخاص ثالث از جمله کارکنان بهره بردار در خصوص فوت، جرح، صدمات وارده و هرگونه فقدان، اتلاف و خسارت اموال که ممکن است در اثر فعل و یا ترک فعل بهره بردار و کارکنانش پیش آید خواهد بود و مطابق قانون مسئولیت مدنی و سایر قوانین جزایی این قبیل افراد به بهره بردار مراجعه خواهند کرد و شرکت در این خصوص هیچگونه مسئولیتی اعم از کیفری و حقوقی نخواهد داشت.
۲۰. عدم به کارگیری هرگونه نیروی انسانی غیرمجاز نظیر: اتباع خارجی، فاقد کارت پایان خدمت و سایر ممنوعیت های مقرر در قانون
۲۱. بهره بردار نسبت به تسویه کلیه هزینه های جانبی شامل: آب، برق و ... در پایان هر ماه اقدام و فیش پرداختی را جهت اعمال حساب تحویل امور مال می نماید.

ماده ۱۰- توافقات 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 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. کافه خیارها خصوصاً خیار غبن هر چند فاحش از سوی طرفین سلب و اسقاط گردید.
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 طرف اول اجازه، نمایندگی و وکالت تام و مطلق می دهد که در صورت عدم تحویل به موقع ملک مورد انتفاع شرکت بتواند خود راساً نسبت به ورود به مکان مورد بهره برداری و تخلیه و 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 هرگونه 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 کارفرمایی مندرج در قانون کار و تأمین اجتماعی فی ما 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.
۸. اخذ گواهینامه 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.

ماده ۱۱- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف از شروع تا خاتمه قرارداد حاضر و موارد مرتبط با آن اعم از تفسیر و اجرا مرجع حل اختلاف کمیسیون معاملات شرکت خواهد بود که به اختلافات ناشی از این قرارداد رسیدگی و رفع اختلاف می نماید، در غیر اینصورت موضوع از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد شد.





شرکت سهامی نمایندگان های
بین المللی جمهوری اسلامی ایران

" قرارداد "

شماره سند : AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش : اول

شماره :

تاریخ :

پیوست :

ماده ۱۲- فورس ماژور :

۱- چنانچه هر یک از طرفین بعلت حوادث فورس ماژور نظیر 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 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 آتیه هرگونه ادعایی دائر بر عدم امکان اجرای تعهدات براساس عوامل و حوادث غیرقابل پیش بینی، غیر قابل استماع خواهد بود.

ماده ۱۳- فسخ قرارداد و جرائم :

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

۱-۱۳- در صورت بروز هرگونه تخلف توسط بهره بردار به تشخیص شرکت

۲-۱۳- احراز واگذاری تمام یا قسمتی از قرارداد توسط بهره بردار به غیر، اعم از مشارکت، نمایندگی و.....

۳-۱۳- 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

۴-۱۳- در صورت احراز مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت از شرکت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷ واصل ۱۴۱ قانون اساسی نسبت به بهره بردار

۵-۱۳- تأخیر در شروع بکار بیش از ۲ روز از تاریخ ابلاغ قرارداد

۶-۱۳- عدم اجرای تمام یا قسمتی از مواد قرارداد در مواعد پیش بینی شده

۷-۱۳- 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.

۸-۱۳- دیرکرد در به سرانجام رساندن (راه اندازی و بهره برداری) موضوع قرارداد پس از ۲ نوبت اخطار شرکت

۹-۱۳- در صورتی که بنا به تشخیص شرکت ادامه کار به مصلحت نباشد.

۱۰-۱۳- در صورت وارد نمودن خسارت از سوی بهره بردار به تأسیسات برق ساختمان اعلام کتبی ناظر قرارداد، شرکت می تواند درصدی از مبلغ قرارداد بنابه تشخیص خویش از محل ضمانت نامه ها و سپرده های بهره بردار اخذ خسارت نماید. تعیین جبران خسارت وارده با مدیریت خدمات فنی و مهندسی می باشد.

تبصره ۵ : در کلیه موارد ذکر شده بغیر از بند (۱۳-۹) ضمانت نامه حسن انجام تعهدات و سایر تضامین به نفع شرکت ضبط و خسارات وارده به شرکت از بهره بردار اخذ خواهد شد. ضمن اینکه بهره بردار در این خصوص هرگونه ایراد و ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۶ : در کلیه مواردیکه شرکت بصورت یکجانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام می نماید، شرکت می تواند بدون اخذ مجوز و یا تأییدیه از مراجع قضایی و حل اختلاف رأساً نسبت به خلع ید بهره بردار و واگذاری کار به ثالث اقدام نماید.

ماده ۱۴- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات :

۱- نشانی شرکت : تهران - بزرگراه شهید چمران - صندوق پستی ۱۴۹۱-۱۹۳۹۵ تلفن ۲۱۹۱۹

۱- نشانی بهره بردار : خیابان ولیعصر - کوچه دلاویز - پلاک ۴ - طبقه ۳ - کدپستی ۱۵۹۶۹۶۴۹۱۳ - تلفن: ۸۸۱۰۲۱۵۰ شماره همراه: ۰۹۱۲۱۷۱۹۱۹۵





شرکت سهامی نمایشگاه های
بین المللی جمهوری اسلامی ایران

" قرارداد "

شماره سند: AD-FR-۱۰۶-۰۱

ویرایش: اول

شماره:

تاریخ:

پیوست:

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در بندهای ۱ و ۲ درج گردیده است. لذا انجام هرگونه مکاتبات و مراسلات از طریق پست پیشتر 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 از ناحیه طرفین، داور و دادگاه 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 ۱۵ - تعداد نسخ و امضاء کنندگان:

این قرارداد در ۱۵ ماده، ۶ تبصره، ۵ صفحه و ۵ نسخه متحدالمتن تنظیم، امضاء و مبادله گردید و هر یک از نسخ حکم واحد را داراست.

بهره بردار

شرکت سهامی نمایشگاههای بین المللی ج.ا.ایران

رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

مدیر عامل شرکت معرفیان رسانه پویا

محسن رعایایی



عضو هیأت مدیره

ذیحساب و مدیر امور مالی

معاون ذیحساب و مدیر امور مالی	ناظر قرارداد مدیریت روابط عمومی و امور بین الملل	رئیس گروه امور حقوقی و قراردادها هوشمند جوزانی	کارشناس امور قراردادها سامان سعیدی
امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ