

"قرارداد"شرکت سهامی نمایشگاه های
مدن، المللی، جمهوری اسلامی**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 (رئیس هیات مدیره و مدیر عامل، عضو هیأت مدیره و ذیحساب) که از این پس اختصاراً "**شرکت**" نامیده می شود از یک طرف و آقای حسن فهمیده به شماره ملی ۰۳۸۴۱۶۴۵۳۶ که از این پس اختصاراً "**بهره بردار**" نامیده میشود از طرف دیگر، به استناد بند (۱) چهل و پنجمین صورتجلسه کمیسیون معاملات شرکت مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸ 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- موضوع قرارداد :

موضوع این قرارداد عبارتست از : "**بهره برداری از منافع آشپزخانه و سالن غذاخوری (رستوران بزرگ) شرکت سهامی نمایشگاه بین المللی تهران**"

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت :

مبلغ ماهانه این قرارداد ۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که با محاسبه ۹٪ ارزش افزوده به مبلغ ۸,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل مبلغ سالیانه با محاسبه ۹٪ ارزش افزوده ۹۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال 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 IR 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 اداره امور مالی شرکت نماید.

تبصره ۱: کلیه کسورات قانونی از قبیل : تامین اجتماعی، مالیات و غیره مربوط به قرارداد به عهده بهره بردار می باشد.

تبصره ۲: عدم پرداخت هر قسط بعضاً یا تماماً ظرف ده روز از تاریخ سررسید موجب خیار فسخ از طرف شرکت خواهد بود.

تبصره ۳: 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 ۴- مدت قرارداد :

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ می باشد.

ماده ۵- نظارت :

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

ماده ۶- تضمین انجام تعهدات :

بهره بردار مکلف است یک فقره ضمانتنامه بانکی و یا اعلامیه واریزی مربوط به حساب شماره ۵۲۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۵۷۹۰۶۳۷۴۰۴۷ IR تحت عنوان تمرکز وجوه سپرده نزد بانک مرکزی معادل ۱۰٪ از کل مبلغ قرارداد بابت تضمین انجام تعهدات را به شرکت ارائه نماید. ضمانت نامه مذکور در پایان قرارداد و پس از تایید ناظر قرارداد در چارچوب مقررات مربوطه قابل تمدید یا استرداد خواهد بود.

ماده ۷- 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 ناظر جهت نظارت بر عملکرد و هماهنگی های لازم به بهره بردار

ماده ۸- تعهدات بهره بردار :

۱- از تمامی ظرفیت محل با رعایت دقیق اصول و ضوابط، دستورالعملها و خط مشی هایی که ابلاغ میشود جهت ارائه خدمات با کیفیت مطلوب و مورد نظر استفاده نماید.

۱
۱۵۰۹۱۹۱۹
بند

"قرارداد"

شرکت سهامی نمایشگاه های
مدن العلم، جمهوری اسلامی

- ۲- از تاریخ فسخ یا انقضای مدت قرارداد در صورت عدم تحویل و تخلیه به موقع علاوه بر پرداخت اجاره متعهد به پرداخت روزانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یک میلیون تومان به عنوان وجه التزام قرارداد در اجرای ماده ۲۳۰ قانون مدنی می باشد. پرداخت وجه التزام مذکور بدل از اصل تعهدات بهره بردار نمی باشد
- ۳- بهره بردار حق استفاده از فضای مورد اشاره در ماده دو را بعنوان کاربری دیگر ندارد.
- ۴- بهره بردار در حین فعالیت موظف به حراست و حفاظت از اموال بیت المال تحویلی به هر نحو می باشد و در صورت بروز هر گونه خسارت احتمالی هزینه ها با تشخیص شرکت و با لحاظ ۲۰ درصد ضریب بالاسری از بهره بردار اخذ می گردد.
- ۵- بهره بردار موظف است از لوازم و تجهیزات مورد تایید 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 و مشخصات کارکنان خود را قبل از شروع به کار به حراست شرکت ارسال و پس از اخذ تاییدیه مشغول به کار نماید.
- ۸- بهره بردار متعهد به رعایت ساعت و ایام فعالیت و ارائه خدمات بر اساس شرایط و ضوابط اعلامی 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، تأسیسات، مکانیکال و ساختمان می باشد.
- ۱۰- بهره بردار تایید 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، جهل به مقررات رافع مسئولیت بهره بردار نمی باشد.
- ۱۱- هزینه تهیه کلیه مواد و تجهیزات مازاد بر لوازم و تجهیزات موجود 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 کیفری و حقوقی هر گونه حادثه ناشی از بی احتیاطی و عدم رعایت اصول ایمنی و استانداردهای برق، تأسیسات، ابنیه و مخابراتی 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 تمام خطر مادی و نیز بیمه نامه های حوادث، آتش سوزی و سرقت نزد شرکت بیمه معتبر اقدام نماید. همچنین لازم است تصویر بیمه نامه ها را طی مکاتبه اداری به شرکت تسلیم نماید.
- ۱۴- انجام هر گونه تعمیرات جزئی و کلی در فضای مورد اشاره در بخش ابنیه و تأسیسات برق و مکانیک و مخابرات می بایست با هماهنگی و مجوز شرکت صورت گیرد و مسئولیت عدم رعایت موضوع مستقیماً متوجه بهره بردار می باشد لازم به ذکر است تهیه کلیه لوازم و تجهیزات جهت تعمیرات جزئی و کلی نیز بر عهده بهره بردار می باشد.
- ۱۵- مسئولیت خسارات ناشی از حوادث غیرمترقبه از جمله سیل، زلزله و و همچنین آتش سوزی به عهده بهره بردار است و مکلف به اخذ بیمه نامه معتبر در قبال این گونه حوادث است.
- ۱۶- پرداخت بیمه و مالیات کارکنان مرتبط به این قرارداد بر عهده بهره بردار می باشد

۱۴۰۳/۱۲/۱۸

"قرارداد"

شرکت سهامی نمایشگاه های
میزان، الملل، جمهوری اسلامی

۱۷- پرداخت کلیه حقوق و عوارض مربوطه از جمله بیمه تامین اجتماعی، مالیات، ارزش افزوده و ... در خصوص قرارداد به عهده بهره بردار می باشد

۱۸- مسئولیت های مدنی بهره بردار و کارکنان او در اثر حوادث مختلف بر عهده ی بهره بردار بوده و همچنین مسئول پاسخگویی هر گونه دعاوی اشخاص ثالث از جمله کارکنان بهره بردار در خصوص فوت، جرح، صدمات وارده و هر گونه 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 اینخصوص هیچگونه مسئولیتی اعم از کیفری و حقوقی نخواهد داشت.

۱۹- عدم به کارگیری هر گونه نیروی انسانی غیر مجاز نظیر : اتباع خارجی غیر مجاز، فاقد کارت پایان خدمت و سایر ممنوعیت های مقرر در قانون توسط بهره بردار رعایت شود.

۲۰- بهره بردار اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری (۱۳۳۷) نمی باشد.

۲۱- بهره بردار اقرار می نماید مرتکب هیچ یک از موارد مطروحه در اعلامیه ارتشاء و تطمیع نگردیده است.

۲۲- بهره بردار ملزم به رعایت شرایط فنی پیوست قرارداد می باشد.

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 حالت اولیه برگرداند و به نماینده شرکت تحویل نماید.

۲. خدمات مورد اشاره در قرارداد هیچگونه رابطه استخدامی بین شرکت و کارکنان تحت امر 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 نسبت 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 گواهینامه های صلاحیت و پروانه فعالیت از مراجع ذیربط و ارائه آن به شرکت توسط بهره بردار 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 .

"قرارداد"

شرکت سهامی نمایشگاه های
میزان العلم، جمهوری اسلامی

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 بعلة حوادث ضروری و فوری نظیر 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 بشرح فوق بوده است نداشته و متناسب با مدت، بمدت قرارداد اضافه خواهد شد. هر یک از طرفین در صورت حدوث، 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 حوادث فوری و ضروری 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 دایر بر عدم انجام تعهدات به واسطه حدوث حوادث غیرقابل پیش بینی را که مجزای از 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 دایر 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.

تبصره ۴: 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 ۵: 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.

"قرارداد"شرکت سهامی نمایشگاه های
مدن العلم، جمهوری اسلامی**ماده ۱۳- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:**

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

۲- نشانی بهره بردار: خیابان مطهری-خیابان ترکمنستان-نبش ملک-پلاک ۲ واحد ۱۰۲ همراه: ۰۹۱۲۱۶۹۸۳۴۳

تبصره ۶: 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 نمایند 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 ۱۴ می باشد.

ماده ۱۵- تعداد نسخ و امضاء کنندگان:

این قرارداد در ۵ نسخه متحدالمتن مشتمل بر ۱۵ ماده ۶ تبصره در ۱۴ صفحه تنظیم، امضاء و مبادله گردید و هر یک از نسخ حکم واحد را داراست.

شرکت سهامی نمایشگاههای بین المللی ج.ا.ایران

رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

بهره بردار

حسن فهمیده

عضو هیأت مدیره

ذیحساب و مدیر امور مالی

کارشناس امور قراردادها	رئیس گروه امور حقوقی و قراردادها هوشمند جوزانی	مدیریت منابع انسانی و پشتیبانی احسان لولونی	ناظر قرارداد معاون توسعه مدیریت، منابع و برنامه ریزی دلوریان زاده	معاون ذیحساب و مدیر امور مالی
امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ	امضاء و تاریخ