

شماره سند: AD-FR-106-01

ویرایش: اول

شماره: ۱۴۰۲/۱۱/۱۸۵۴

تاریخ:

پیوست: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵

## " قرارداد "



شرکت سهامی نمایشگاه های  
مدن الملل، جمهوی اسلامی، ایران

### 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 امضا (رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل، عضو هیأت مدیره و ذیحساب) که از این پس اختصاراً " شرکت " نامیده می شود از یک طرف و **بانک ملی ایران - اداره امور شعب شمال تهران** با کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۳۷۸۶۳۵ و شناسه ملی ۱۰۸۶۱۶۷۷۵۴۲ به نمایندگی آقایان: سید مجید آقا میری دارای کد ملی ۰۰۷۰۶۴۶۱۰۴ به سمت معاون اداره و مهدی رکنی به سمت رئیس واحد کارپردازی که از این پس اختصاراً " بهره بردار " نامیده می شود و به استناد گزارش کارشناس رسمی دادگستری بشماره ۰۲-۳۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۳ و بند (۸) بیست و یکمین صورتجلسه کمیسیون معاملات شرکت مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۲ با قبول شرایط و موارد ذیل با اجازه و اعتبار حاصل از مدلول ماده ۱۰ قانون مدنی ذیلاً منعقد می گردد و مفاد آن برای طرفین الزام آور است.

### ماده ۲- موضوع قرارداد:

عبارتست از واگذاری منافع فضایی با مساحت تقریبی ۲۲۰ متر مربع شامل سالن اصلی، سه اتاقک بایگانی و آبدارخانه که از طریق ۱۴ پله دسترسی به قسمت زیر زمین را میسر می سازد ( فضای زیر زمین حدود ۳۴ متر می باشد) برای انجام امور بانکی  
○ کف سالن اصلی سنگ با پارتیشن بندی اداری و سقف کاذب PVC و چراغ های سقفی تهیه شده می باشد.  
○ درب ورودی چوبی، درب زیرزمین فلزی، پنجره ها آلومینیومی و در قسمت راه پله و زیرزمین کف سنگ و دیوار با پوشش گچی و رنگ شده می باشد.  
○ سیستم سرمایش و گرمایش آن فن کوئل، مجهز به سیستم الکترونیکی شبکه کامپیوتر و دوربین مدار بسته است.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

مبلغ ماهانه این قرارداد ۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که با محاسبه ۹٪ ارزش افزوده به مبلغ ۶۷۵,۸۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل مبلغ سالیانه با محاسبه ۹٪ ارزش افزوده ۸,۱۰۹,۶۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.  
بانک موظف است نسبت به پرداخت کل مبلغ پس از انعقاد قرارداد و واریز به شماره حساب ۶۹۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۵۷۹۰۴۰۱۲۲۷۶ IR به نام تمرکز وجوه درآمد شرکت نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اقدام و رونوشت سند پرداختی را به امور مالی شرکت تحویل نماید.

**تبصره ۱:** مبلغ قرارداد در ابتدای هر سال و با نظر کارشناس رسمی و پس از تایید مقامات ذیربط شرکت قابل تعدیل می باشد.

**تبصره ۲:** پرداخت هزینه های آب، برق و گاز محل واگذار شده بر اساس تعرفه های هر یک از شرکتهای ذیربط (آب و فاضلاب، برق و گاز) پس از محاسبه شرکت و صدور صورتحساب به عهده بهره بردار می باشد.

### ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بمدت یک سال می باشد.

### ماده ۵- نظارت:

نظارت بر عملکرد بهره بردار بر عهده ذیحساب و مدیر امور مالی کارفرما می باشد.

### ماده ۶- تضمین انجام تعهدات:

با عنایت به قرارداد شماره ۱۴۰۱/۶۱۱/۲۰۰۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ و با توجه به اینکه اجاره بهای قرارداد مذکور پس از انعقاد قرارداد بصورت یکجا در وجه شرکت سهامی نمایشگاهها پرداخت می گردد و دولتی بودن بانک ملی تضمین انجام تعهدات اخذ نگردیده است.

### ماده ۷- تعهدات شرکت:

- همه گیری لازم بمنظور تردد نفرات و عوامل بهره بردار
- واگذاری فضای موضوع قرارداد طی صورتجلسه توسط نمایندگان شرکت
- معرفی یک نفر بعنوان ناظر جهت نظارت بر عملکرد و هماهنگی های لازم به بهره بردار

### ماده ۸- تعهدات بهره بردار:

- بهره بردار متعهد می گردد نسبت به تسویه کل مبلغ قرارداد خود بصورت یکجا و پس از انعقاد قرارداد اقدام نماید.

۱۴۰۲/۱۱/۱۴

شماره سند : AD-FR-106-01

ویرایش : اول

شماره :

تاریخ :

پیوست :

## " قرارداد "



شرکت سهامی نمایشگاه های  
مدن، العلم، جمهور، ی اسلام، ایران

۲. در صورت ایراد خسارت از سوی بهره بردار، با اعلام کتبی ناظر، شرکت می تواند خسارت وارده را با تشخیص و اعلام شرکت از بهره بردار مطالبه نماید.

۳. انجام تعمیرات جزئی در ساختمان و برق و تاسیسات مورد اجاره با هماهنگی و مجوز مدیریت خدمات فنی و مهندسی شرکت بر عهده بهره بردار می باشد و بهره بردار می بایستی ساختمان را بطور صحیح و سالم تحویل شرکت نماید.

۴. ارائه کارت شناسایی معتبر و عکس دار از سوی پرسنل بهره بردار در هنگام تردد ضروری خواهد بود.

۵. بهره بردار نسبت به عدم تداخل امواج و فرکانس های رادیویی با سیستم های وایرلس نمایشگاه و شبکه رادیویی حراست متعهد و در صورت تداخل، پاسخ گو خواهد بود.

۶. بهره بردار حق استفاده از فضای موضوع قرار داد در ماده دو را به عنوان کاربری دیگری ندارد و حق واگذاری به غیر را نخواهد داشت.

۷. رعایت کلیه تعهدات پرسنلی مربوط به قانون کار و ... به عهده بهره بردار بوده و شرکت هیچگونه تعهدی در این زمینه ندارد.

۸. بهره بردار موظف است جهت انجام فعالیت در محل موضوع قرارداد پس از ساعت ۱۸ و در ایام تعطیل، مجوز لازم را از طریق نماینده یا ناظر از مدیریت حراست شرکت اخذ نماید.

۹. 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.

۱۰. تهیه کلیه مواد و تجهیزات مازاد بر لوازم و تجهیزات موجود و همچنین سایر تجهیزات مصرفی در بخش های برق و تاسیسات در فضای واگذار شده بر عهده بهره بردار بوده و هیچ گونه تعهدی در این خصوص بر عهده شرکت نمی باشد.

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

۱۲. بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر و سایر مسئولیت های مربوطه در این خصوص بعهدده 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.

۱۳. مسئولیت های مدنی بهره بردار و کارکنان او در اثر حوادث مختلف بعهدده بهره بردار بوده و همچنین مسئول پاسخگویی هرگونه دعوای 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.

۱۴. عدم به کارگیری هرگونه نیروی انسانی غیرمجاز نظیر: اتباع خارجی، فاقد کارت پایان خدمت و سایر ممنوعیت های مقرر در قانون.

۱۵. بهره بردار نسبت به تسویه کلیه هزینه های جانبی شامل آب، برق، گاز و ... در پایان هر دوره اقدام و فیش پرداختی را جهت اعمال حساب تحویل امور مالی می نماید 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.

### 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. کافه خیارها خصوصا خیار غبن هر چند فاحش از سوی طرفین سلب و اسقاط گردید.

۵. رعایت کلیه قوانین و مقررات حوزه روابط کاری و کارفرمایی مندرج در قانون کار و تأمین اجتماعی فی ما بین بهره بردار و کارکنانش الزامی بوده و هر گونه پاسخگویی به مراجع و هیأت های حل اختلاف وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر مراجع ذیربط به عهده بهره بردار می باشد.

۱۳۹۰/۱۱/۱۹

شماره سند : AD-FR-106-01

ویرایش : اول

شماره :

تاریخ :

پیوست :

## " قرارداد "



شرکت سهامی نمایندگان های  
مدن الملل، حمهه، ی اسلام، ابراز

۶. 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.

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

۸. تحویل و تحول مکان قرارداد پس از ابلاغ قرارداد بعهدہ مدیریت خدمات فنی و مهندسی شرکت 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 بعلت 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 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.

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 آتیہ 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 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

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

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

### 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 - خیابان ولیعصر - بالاتر از پارک وی - ایستگاه باغ فردوس - بانک ملی ایران کد پستی : ۱۹۶۱۷۵۳۳۷۱  
تلفن ثابت : ۲۲۷۵۳۲۳۷ شماره همراه : ۰۹۱۲۴۴۸۵۳۹۷

**تبصره ۳:** اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در بندهای ۱ و ۲ درج گردیده است. لذا انجام هرگونه مکاتبات و مراسلات از طریق پست پیشتر از 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، 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).

۱۴۰۲/۱۱/۱۶

شماره سند : AD-FR-106-01

ویرایش : اول

شماره :

تاریخ :

پیوست :

# "قرارداد"



شرکت سهامی نمایشگاه های  
بازار سرمایه، جمهوری اسلامی ایران

## ماده ۱۴ - محل انعقاد قرارداد:

محل انعقاد قرارداد شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی.

## ماده ۱۵ - تعداد نسخ و امضاء کنندگان:

این قرارداد مشتمل بر ۱۵ ماده، ۳ تبصره، ۴ صفحه و در ۵ نسخه متحدالمتن، تنظیم، امضاء و مبادله گردید و هر یک از نسخ حکم واحد را داراست.

بانک ملی ایران - اداره امور شعب شمال تهران

معاون اداره - سید مجید آقا میری

رئیس واحد کارپردازی - مهدی رکنی

شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی ج.ا.ایران

رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل

عضو هیأت مدیره

ذیحساب و مدیر امور مالی



ب.م.ا.کد ۳۰۹۱۱۱

ناظر قرارداد ذیحساب و مدیر امور مالی	رئیس گروه امور حقوقی و قراردادها هوشمند جوزانی	کارشناس امور قراردادها
امضاء و تاریخ ۱۴۰۲/۱/۴	امضاء و تاریخ ۱۴۰۲/۱/۴	امضاء و تاریخ ۱۴۰۲/۱/۴