

بسمه تعالی
« قرارداد واگذاری فضا »

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد:

۱- شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۸۴۹۹ به نمایندگی آقای سعید صیفی به سمت مدیر عامل و آقای اکبر صابری فر به سمت عضو هیات مدیره به نشانی: مشهد، انتهای بلوار وکیل آباد، نمایشگاه بین المللی مشهد که در این قرارداد به اختصار "طرف اول" نامیده می شود.
۲-.....فرزند:.....شماره شناسنامه:..... و شماره ملی:..... به نشانی: مشهد،.....تلفن:.....:.....که از این پس اختصاراً طرف دوم نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

عبارت است از واگذاری فضایی به مساحت حدود متر مربع جهت ارائه خدمات.....
تبصره ۱: طرف دوم فقط محل فوق را جهت ارائه خدمات.....در اختیار دارد و هرگونه تغییر کاربری منوط به اجازه کتبی طرف اول می باشد.
تبصره ۲: طرف دوم محمولرد نظر را رویت نموده است.

ماده ۳- اسناد و مدارک پیمان:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:
۱-۳- قرارداد حاضر
۲-۳- شرایط اختصاصی و عمومی پیمان که جز لاینفک قرارداد می باشد.
تبصره ۳: هرگاه بین مفاد و فصول بعضی از اسناد تناقض وجود داشته باشد در درجه اول قرارداد حاضر و درجه دوم دفترچه اختصاصی و عمومی ملاک عمل قرارداد خواهد گرفت.

ماده ۴- مدت بهره برداری:

مدت بهره برداری از تاریخ ۹۸/۹/۱ لغایت ۹۹/۸/۳۰ به مدت یکسال شمسی می باشد.
تبصره ۴: طرف دوم مجاز است فقط در ایام نمایشگاهی به فعالیت بپردازد توضیح اینکه ایام نمایشگاهی در طول یکسال حدود ۱۴۰ روز می باشد.
تبصره ۵: به هر دلیل طرف دوم در ایام نمایشگاهی از فضای واگذار شده بهره برداری نکند یا ایام نمایشگاهی کمتر از روزهای مندرج در تبصره ۱ باشد، طرف دوم متعهد به پرداخت مبلغ قرارداد بطور کامل می باشد و ادعایی نخواهد داشت.
تبصره ۶: شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد مختار به کاهش یا افزایش ۲۵٪ موضوع قرارداد در طول اجرای قرارداد می باشد.

ماده ۵- مبلغ، شرایط و نحوه پرداخت:

۱-۵- مبلغ بهره برداری معادل.....ریال برای مدت قرارداد می باشد که طرف دوم بایستی کل مبلغ را به شرح ذیل و تا قبل از پایان مدت قرارداد به طرف اول پرداخت و تسویه نماید.
۵-۲- مبلغ ریال معادل ۳۰٪ مبلغ قرارداد طی فیش به شمارهمورخهبصورت نقدی پرداخت می شود.
۵-۳- مبلغریال معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد ۳ ماه پس از انعقاد قرارداد اخذ خواهد شد.
۵-۴- مبلغریال معادل ۲۰٪ مبلغ اجاره ۷ ماه پس از انعقاد قرارداد اخذ خواهد شد.
۵-۵- مبلغریال معادل ۲۰٪ مبلغ اجاره ۹ ماه پس از انعقاد قرارداد اخذ خواهد شد.
۵-۶- مبلغریال معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره ۱۱ ماه پس از انعقاد قرارداد اخذ خواهد شد.
-ضمناً به مبلغ فوق ۹٪ مالیات ارزش افزوده و عوارض اضافه می گردد.
تبصره ۷: در صورت عدم وصول چک های تحویلی در موعد مقرر در هر مرحله از قرارداد، طرف اول مخیر است یک جانبه قرارداد را فسخ و فضا را در اختیار گیرد و مطالبات و یا خسارات وارده را از محل چک حسن انجام کار طرف دوم بعلاوه ۱۰ درصد جریمه دیرکرد ماهیانه مطالبه و اخذ نماید. طرف دوم طی همین قرارداد اختیار کامل جابجایی وسایل و ابزار کار خود را به طرف اول می دهد و حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

ماده ۶- دستگاه نظارت:

دستگاه نظارت بر این قرارداد مسئول درآمدهای عمومی طرف اول می باشد که نظارت بر حسن انجام کار طرف دوم را بر عهده دارد. نظریه دستگاه نظارت مورد تایید طرف دوم می باشد و حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۷- تعهدات طرف دوم:

- ۷-۱- طرف دوم باید علاوه بر نظافت قسمتهای داخلی فضای در اختیار ، از گذاشتن هر گونه وسائل اضافه در اطراف محدوده واگذاری اکیداً اجتناب ورزد .
- ۷-۲- طرف دوم موظف به داشتن تجهیزات اطفاء حریق و لوازم کمکهای اولیه درمحل واگذار شده می باشد وموظف به تامین تابلو برق مناسب، تجهیزات ایمنی و استاندارد کنترل برق می باشدوخسارات ناشی از نوسانات وقطع احتمالی برق به عهده طرف دوم خواهد بودوموارد فوق بصورت ادواری توسط دستگاه نظارت طرف اول کنترل می شود.
- ۷-۳- تامین امنیت وسایل داخل فضای واگذار شده بر عهده طرف دوم بوده و مسئولیتی بر عهده طرف اول نمی باشد.
- ۷-۴- طرف دوم مکلف است کلیه قوانین داخلی و مقررات اداری و موازین اخلاقی و شرعی مربوط به طرف اول را رعایت نماید .
- ۷-۵- داشتن کارت پایان خدمت وظیفه عمومی یا معافیت دائم از خدمت (ویژه برادران) برای طرف دوم و کلیه کارکنان وی الزامی می باشد.
- ۷-۶- طرف دوم حق هیچ گونه تبلیغات محیطی در نمایشگاه و بر روی دیواره های فضای در اختیار را ندارد، همچنین توزیع پوستر و امثالهم فقط با دریافت مجوز کتبی از طرف اول صورت می گیرد.
- ۷-۷- قبل از اقدام به هر گونه مسابقه ، مراسم قرعه کشی و یا مراسم دیگر بایستی تاییدیه مراجع مربوطه و روابط عمومی نمایشگاه اخذ شود.
- ۷-۸- طرف دوم حق هیچگونه تبلیغاتی در فضای داخلی و بیرونی غرفه به نفع هیچ شخصی اعم از حقیقی و حقوقی ندارد و طرف اول حق جمع آوری و جلوگیری ازهرگونه تبلیغات را خواهد داشت.
- ۷-۹- هزینه مصارف انرژی شامل آب، برق، گاز، تلفن بر عهده طرف دوم می باشد که بر اساس میزان مصرف و کارشناسی دستگاه نظارت از طرف دوم اخذ خواهد شد .
- ۷-۱۰- طرف دوم موظف به انجام پوشش بیمه ای مناسب از جمله مسئولیت، سرقت، آتش سوزی،حوادث ، پرسنل ،کالا و بیمه برای فضای واگذار شده و نیز تجهیزات و وسایل داخل آن قبل از استقرار و بهره برداری از مکان فوق بوده و متعهد به ارائه تصویر بیمه نامه ها به دستگاه نظارت طرف اول می باشد . بدیهی است کلیه هزینه های مربوط به اجرای این امر بر عهده طرف دوم بوده و در صورت هر گونه کوتاهی در این زمینه، جبران کلیه خسارات وارده بر عهده طرف دوم خواهد بود و همچنین طرف اول هیچ گونه مسئولیتی در قبال کارگرانطرف دوم در طول قرارداد ندارد.
- ۷-۱۱- طرف دوم مسئول هر گونه حوادث احتمالی و تمامی اتفاقات حاصله از بی احتیاطی کارگرانخوددر تمامی موارد در رابطه با کارگران خود می باشد.همچنین طرف دوم مسئول تهیه وسایل ایمنی و رعایت شرایط ایمنی کار برای خود و کارگانش می باشد و در صورت بروز هر گونه حادثه که باعث مجروح شدن یا فوت کارگران شود طرف دوم مسئول و جوابگو خواهد بود و طرف اول در مقابل کارگران و عوامل طرف دوم تحت هیچ عنوان مسئولیتی نخواهد داشت. همچنین پرداخت کلیه مطالبات عوامل و کارگران طرف دوم تماماً بر عهده طرف دوم بوده و عدم اجرای دقیق قوانین به هیچ وجه متوجه طرف اول نخواهد بود .
- ۷-۱۲- امور کارگری مربوط به کارگران طرف دوم از هر جهت و هر بابت بر عهده طرف دوم بوده و طرف دوم مسئول پاسخگویی به ادارات مربوطه در ارتباط با کارگران خود بوده و نیز ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط به ایمنی ، حفاظت فنی و بهداشت کار را در خصوص پرسنل ، وسایل و تجهیزات و فضای مربوطه را رعایت و با هزینه خود تامین نماید.
- ۷-۱۳- طرف دوم متعهد می باشد تنها از افرادی استفاده نماید که فاقد سوء پیشینه بوده و هیچ گونه اعتیادی به هر گونه مواد مخدر و غیره نداشته و از هر نظر سالم باشند .
- ۷-۱۴- طرف دوم ملزم است تنها از افرادی که حداقل سن آنها ۱۸ سال تمام باشد برای اجرای موضوع قرارداد استفاده نماید .
- ۷-۱۵- کلیه پرسنل طرف دوم و یا افرادی که به نوعی جوابگوی مشتری می باشند، باید دارای لباس فرم خاص و کارت شناسایی بصورت الصاق شده بر روی سینه باشند و بدیهی است که با هزینه طرف دوم تهیه خواهد شد لیکن در انتخاب رنگ و طرح لباس فرم باید با دستگاه نظارت هماهنگی صورت پذیرد.
- ۷-۱۶- چنانچه طرف دوم در انقضای مدت قرارداد از تخلیه وتحويل فضای واگذاری شده به هر دلیل خودداری نماید ملزم و متعهد است روزانه مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال را بعنوان وجه التزام علاوه بر مبلغ قرارداد پرداخت نماید این شرط مانع از اقدام قانونی بر تخلیه فضای واگذاری شده نمی باشد ضمناً زمان تسویه،کامل طرف اول می تواند ازخروج وسایل طرف دوم از محیط نمایشگاه ممانعت نمایدو نیز در این خصوص هزینه انبارداری توسط طرف اول ، علاوه بر جرایم و مبالغ قرارداد اخذ خواهد شد.
- ۷-۱۷- طرف دوم جهت استفاده از فضای واگذار شده مجاز است در ساعات تایید شده از جانب دستگاه نظارت نسبت به ورود و خروج اقلام اقدام نماید و در غیر اینصورت بایستی هماهنگی لازم را با دستگاه نظارت صورت دهد و طرف دوم نمی تواند غیر از ساعات تعیین شده توسط طرف اول ، در محل مورد بهره برداری فعالیت نماید.
- ۷-۱۸- طرف دوم موظف است جهت اجرای این قرارداد نماینده تام الاختیار تعیین کرده و کتباً به طرف اول معرفی نماید . هرگونه ابلاغ کتبی یا شفاهی در چارچوب قرارداد از سوی طرف اول به نماینده طرف دوم حکم ابلاغ به طرف دوم را خواهد داشت .
- ۷-۱۹- طرف دوم مکلف است با سایر واحد های نمایشگاه خصوصاً ناظر بهداشت همکاری نماید.
- ۷-۲۰- کلیه محصولات و خدمات عرضه شده توسط طرف دوم در نمایشگاه باید با هماهنگی و تایید کتبی دستگاه نظارت طرف اول باشد.

۷-۲۱- طرف دوم حق هیچ گونه دخل و تصرف در امکانات و شکل و ظاهر فضای واگذار شده ندارد بجز با تایید کتبی دستگاه نظارت طرف اول.

۷-۲۲- طرف دوم موظف به حفظ اموال نمایشگاه بوده و از وارد نمودن هر گونه خسارت به آنها اجتناب می ورزد در غیر اینصورت پس از برآورد خسارت توسط دستگاه نظارت، طرف دوم موظف به پرداخت خسارت خواهد بود .

۷-۲۳- طرف دوم باید توجه داشته باشد که خروج هر نوع کالایی از نمایشگاه مستلزم درخواست کتبی یا ذکر اقلام مربوطه به دستگاه نظارت می باشد و سپس برگه خروج کالا که به تایید دستگاه نظارت رسیده است تحویل می گردد و انتظامات اجازه خروج کالا را خواهد داد.

۷-۲۴- طرف دوم متعهد به جبران خسارات وارده به اعیان مورد فضای واگذار شده و جبران کسر و انکسار درب، پنجره ، شیشه و سایر متعلقات فضای واگذار شده می باشد. کلیه هزینه های تعمیرات جزئی و آسیبهای ناشی از بی دقتی در محیط کار بر عهده طرف دوم می باشد.

۷-۲۵- طرف دوم متعهد است تعرفه معتبر که مورد تایید دستگاههای ذیربط می باشد را جهت ارائه خدمات در محل کار خود نصب نماید بطوری که قابل رویت توسط مشتریان و مراجعه کنندگان باشد.

۷-۲۶- طرف دوم بایستی مجوز های قانونی لازم از جمله (پروانه کسب ، مجوز نمایندگی ، پروانه تاسیس و بهره برداری، بهداشت و...) را برای انجام موضوع قرارداد دارا باشد.

۷-۲۷- طرف دوم موظف است کلیه محصولات خود را با بالاترین کیفیت به مشتریان ارائه دهد.

۷-۲۸- طرف دوم مکلف به رعایت آیین نامه بهداشت محیط ماده ۱۳ (قانون مواد خوراکی - آرایشی بهداشتی) می باشد.

۷-۲۹- مسئولیت هر گونه خسارت که از عدم رعایت آیین نامه بهداشتی ناشی شود و یا هر خسارتی که به هر علت به طرف دوم منتسب گردد ، طرف دوم مسئول جبران آن خواهد بود و طرف اول هیچگونه تعهدی از این بابت نسبت به اشخاص ثالث و مشتریان وی نخواهد داشت.

۷-۳۰- طرف دوم موظف می باشد نسبت به اجرای کامل مفاد قرارداد و شرایط اختصاصی و عمومی پیمان که مورد قبول وی بوده و به پیوست قرارداد و جز لاینفک آن می باشد اقدام نماید.

ماده ۸- تعهدات طرف اول:

۸-۱- طرف اول بایستی فضای مورد نظر را در موعد مقرر به طرف دوم واگذار نماید .

۸-۲- طرف اول در صورت امکان، امکانات اولیه مانند برق و روشنایی، آب ، گاز ، تلفن را در اختیار طرف دوم قرار می دهد، در صورت نداشتن امکانات، طرف اول تعهدی جهت تامین موارد یاد شده ندارد، بدیهی است کلیه هزینه های مصرف انرژی بر عهده طرف دوم می باشد.

ماده ۹- کسورات و جرایم:

۹-۱- کلیه کسورات قانونی احتمالی از جمله بیمه و مالیات و غیره بر عهده طرف دوم می باشد.

۹-۲- طرف دوم موظف است در زمان تخلیه مورد بهره برداری، مفاسد حساب یا گواهی عدم بدهی حق بیمه ملک را در دوره بهره برداری از تامین اجتماعی دریافت و به طرف اول تحویل نماید .

ماده ۱۰- ضمانت حسن اجرای مفاد قرارداد:

۱۰-۱- طرف دوم همزمان با مبادله قرارداد ۹۰٪ چک به مبلغ ریال معادل (ریال) به شماره بانک شعبه کد در اختیار طرف اول قرار می دهد .

۱۰-۲- طرف دوم همزمان با مبادله قرارداد ۱۰٪ به مبلغ تاریخ بانک شعبه کد در اختیار طرف اول قرار می دهد .

۱۰-۳- در صورت عدول از مفاد این قرارداد طرف اول مخیر است جرایم و خسارت های ناشی از آن را طبق محاسبات خود از محل تضمین مزبور و مطالبات طرف دوم بدون قید و شرط وصول نماید و طرف دوم حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب می نماید، استرداد چک مذکور ۲ ماه پس از اتمام قرارداد و ارائه مفاسد حساب یا گواهی عدم بدهی حق بیمه قرارداد، عوارض شهرداری و نیز تامین اجتماعی در دوره بهره برداری و تخلیه کامل فضا و تسویه حساب کامل طرف دوم با تایید کتبی دستگاه نظارت طرف اول خواهد بود .

ماده ۱۱- سایر شرایط:

۱۱-۱- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد را جزاً و کلاً به غیر ندارد، در صورت تخلف از مفاد این بند طرف اول می تواند قرارداد را فسخ و خسارت وارده را مطالبه نماید.

۱۱-۲- طرف دوم ملزم به رعایت کلیه قوانین جمهوری اسلامی در خصوص منع بکارگیری اتباع خارجی در حین اجرای موضوع قرارداد می باشد .

۱۱-۳- طرف دوم با امضای این قرارداد اذعان می نماید که هیچگونه منع قانونی جهت انجام موضوع قرارداد ندارد.

۱۱-۴- طرف دوم اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی نیست.

۱۱-۵- طرف دوم اقرار می نماید از مشخصات و نحوه انجام موضوع قرارداد و نیز مقتضیات و قوانین کل آن اطلاع کامل دارد.

۱۱-۶- این قرارداد از هر نظر تابع مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران می باشد.

۷-۱۱- هزینه مصرف و تهیه و نصب کنتور برق (در صورت نصب) به عهده طرف دوم می باشد .

۸-۱۱- هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و کلی مورد بهره برداری بر عهده طرف دوم است در صورت تمدید قرارداد در این مورد توافق خواهد شد.

۹-۱۱- طرف دوم موظف به تحویل فضاهای واگذار شده و متعلقات آن پس از پایان دوره قرارداد به صورت صحیح و سالم می باشد در صورت بروز هرگونه خسارت به فضای واگذار شده به تشخیص دستگاه نظارت مراتب از سوی طرف اول به طرف دوم ابلاغ و طرف دوم مکلف است کلیه خسارات وارده را ظرف مدت ۱۵ روز به طرف اول پرداخت نماید.

۱۰-۱۱- تحویل مکان و بهره برداری از آن منوط به امضای قرارداد و پرداخت مبلغ آن طبق بند (۱-۵) قرارداد از سوی طرف دوم به طرف اول می باشد.

۱۱-۱۱- طرف دوم موظف به رعایت شرایط قراردادهای نمایشگاه با سایر پیمانکاران می باشد.

۱۲-۱۱- طرف دوم و پرسنل مربوطه بایستی از هر نظر واجد شرایط دستگاههای نظارتی باشند.

۱۱-۱۳- طرف دوم هیچگونه وجهی بابت حق کسب و پیشه و سرقتی و رهن و غیره پرداخت نکرده است و در آخر مدت قرارداد حق طرح هیچگونه ادعایی را نخواهد داشت.

ماده ۱۲- اسناد و مدارک قرارداد:

کلیه اسناد، اصلاحیه ها ، صورت مجلس ها، موافقت نامه ، تفاهم نامه ها ، الحاقیه ها و هر نوع سند دیگری که در مورد امور مربوط به موضوع این قرارداد در طول مدت قرارداد تنظیم و به امضاء طرفین قرارداد برسد جزء لاینفک این قرارداد محسوب می گردد و برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۳- اقامتگاه :

نشانی های مندرج در این قرارداد اقامتگاه طرفین محسوب خواهد شد و در صورت تغییر محل اقامتگاه طرفین میبایست موضوع را کتباً حداکثر ظرف ۴۸ ساعت به طرف دیگر اعلام نمایند در غیراینصورت هرگونه نامه و اخطاریه و اوراق قضایی به نشانی سابق ارسال شده و عدم ابلاغ و اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده ۱۴ - حل اختلاف:

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر یا اجرای این قرارداد توسط مدیریت دستگاه نظارت طرف اول بعنوان داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد و بدیهی است رأی و نظر ایشان برای طرفین لازم الاتباع می باشد.

ماده ۱۵ - حوادث قهری:

اگر به عللی خارج از حیطه اختیار و اقتدار طرفین انجام تمام یا قسمتی از تعهدات اجرای موضوع این قرارداد امکان پذیر نباشد مادامی که حالت مذکور ادامه دارد عدم انجام تعهداتی که عرفاً متأثر از حوادث قهری می باشد تخلف از مفاد قرارداد محسوب نمی شود. در صورت بروز حوادث قهری طرفین می توانند با توافق یکدیگر به تناسب به مدت قرارداد افزوده و یا آن را فسخ نمایند در صورت فسخ قرارداد به علت شرایط حوادث قهری هیچ یک حق هیچگونه ادعایی نداشته مگر تعهداتی که ایفا نشده و ارتباطی به حوادث قهری ندارند. تبصره: شرایط موجود در زمان عقد قرارداد شرایط حوادث قهری تلقی نمی گردد .

ماده ۱۶- فسخ قرارداد :

۱-۱۶- در صورت هر گونه تخطی از انجام تعهدات و تخلف از هر یک از بند های این قرارداد از سوی طرف دوم و همچنین عدم رضایت طرف اول از روند کار طرف دوم به هر دلیل و عدم رعایت منافع و مصلحت طرف اول در مواردی که به طرف دوم محول گردیده ، طرف اول مخیر خواهد بود نسبت به فسخ قرارداد به صورت یک طرفه اقدام نموده و طرف دوم متعهد است خسارت وارده به طرف اول را بدون هیچ گونه اعتراض یا اقدام قانونی جبران نماید. ضمناً حق فسخ یکجانبه قرارداد برای طرف اول در مدت قرارداد محفوظ می باشد.

۲-۱۶- در صورت تغییر در استراتژی نمایشگاه و تغییر کاربری مکانهای تحویلی در طول مدت قرارداد ، حق فسخ و یا افزایش و کاهش مبلغ و متراژ موضوع قرارداد با شرایط جدید و حق جابجایی مکان تحویل شده در نمایشگاه برای طرف اول محفوظ و طرف دوم ملزم به اجرای آن می باشد.

ماده ۱۷- نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۸ تبصره و ۳ نسخه تنظیم و بدون خط خوردگی و لاک گرفتگی به مهر و امضای طرفین رسیده و هر نسخه به تنهایی دارای اعتبار است.

طرف دوم

طرف اول

شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد (سهامی خاص)

اکبر صابری فر