

بسمه تعالی
« قرارداد اجاره محل »

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد:

این قرارداد طبق صورت جلسه کمیسیون معاملات شماره مورخ بین شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد و با شرایط زیر منعقد و طرفین با امضای آن ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

۱- شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۸۴۹۹ و کد اقتصادی به شماره ۴۱۱۱۹۱۸۵۵۹۶۶ و شناسه ملی به شماره ۱۰۳۸۰۲۴۲۶۴۰ به نمایندگی آقای ناصر توکلیان فر به سمت سرپرست و آقای اکبر صابری فر به سمت نایب رئیس هیئت مدیره به نشانی: مشهد، انتهای بلوار وکیل آباد که در این قرارداد اختصاراً طرف اول نامیده می شود.

۲- شرکت / شخص به شماره ثبت شماره ملی و شناسه ملی با نمایندگی با شماره ملی به سمت مدیر عامل و به آدرس: تلفن ثابت و همراه که اختصاراً پیمانکار نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره یک باب غرفه به مساحت حدود متر مربع واقع در محوطه نمایشگاه به منظور عرضه و فروش محصولات

تبصره ۱) طرف دوم محل فوق را صرفاً به منظور ارائه خدمات موضوع قرارداد در اختیار دارد و هرگونه تغییر کاربری منوط به اجازه کتبی طرف اول می باشد.

تبصره ۲) طرف دوم محل موضوع قرارداد را رویت نموده و با علم و اطلاعات کامل نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نموده است.
تبصره ۳) شرایط اختصاصی و عمومی پیمان جز لاینفک قرارداد می باشد و هرگاه بین مفاد و فصول بعضی از اسناد تناقض وجود داشته باشد در درجه اول قرارداد حاضر و در درجه دوم دفترچه اختصاصی و پس از آن دفترچه شرایط عمومی ملاک عمل قرارداد خواهد گرفت.

ماده ۳- مدت اجاره:

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۴/۰۰/۰۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۰/۰۰ به مدت یکسال شمسی می باشد.(شروع و پایان قرارداد متناسب با زمان برگزاری مزایده قابل تغییر خواهد بود)

تبصره ۱) طرف دوم مجاز است فقط در ایام نمایشگاهی و همچنین در دوره غرفه‌بندی نمایشگاه‌ها، به فعالیت پردازد (توضیح اینکه ایام نمایشگاهی در طول یکسال حدود ۹۰ روز می باشد).

تبصره ۲) در صورتی که به هر دلیل، ایام نمایشگاهی کمتر از روزهای مندرج در تبصره یک ماده ۴ باشد یا طرف دوم در ایام نمایشگاهی از فضای واگذار شده بهره برداری نکند، طرف دوم متعهد به پرداخت مبلغ قرارداد بطور کامل می باشد و ادعایی نخواهد داشت.

ماده ۴- مبلغ، شرایط و نحوه پرداخت:

۴-۱- مبلغ اجاره معادل (مبلغ به عدد و حروف) ریال برای طول 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. (مطابق قانون، مالیات بر ارزش افزوده به فضاهای منقول (قابل جابجایی) به مبلغ پیشنهادی اضافه و اخذ می شود)

۲-۴- مبلغ ریال (معادل ۳۰٪ مبلغ قرارداد) به صورت نقدی و همزمان با انعقاد قرارداد.

۳-۴- مبلغ ریال معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد طی چک مورخ (دو ماه بعد از عقد قرارداد)

۴-۴- مبلغ ریال معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد طی چک مورخ (پنج ماه بعد از عقد قرارداد)

۵-۴- مبلغ ریال معادل ۲۰٪ مبلغ قرارداد طی چک مورخ (هفت ماه بعد از عقد قرارداد)

۶-۴- مبلغ ریال معادل ۱۰٪ مبلغ قرارداد طی چک مورخ (نه ماه بعد از عقد قرارداد)

تبصره) در صورت عدم وصول هر یک از چک های تحویلی در موعد مقرر و در هر مرحله از قرارداد، طرف اول مخیر است قرارداد را به صورت یک جانبه فسخ نموده و فضای موضوع قرارداد را در اختیار گیرد و مطالبات و یا خسارات وارده را از محل ضمانت حسن انجام کار طرف دوم بعلاوه بیست (۲۰) درصد وجه التزام مطالبه و اخذ نماید. طرف دوم طی همین قرارداد، وکالت و اختیار کامل جابجایی وسایل و ابزار کار خود را به طرف اول می دهد و حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

ماده ۵- دستگاه نظارت:

دستگاه نظارت بر این قرارداد رئیس اداره پشتیبانی 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 ۶- تعهدات طرف دوم:

۱-۶- طرف دوم باید علاوه بر نظافت قسمتهای داخلی فضای در اختیار، از گذاشتن هرگونه وسایل اضافه در اطراف و محدوده فضای واگذاری اکیداً اجتناب ورزد .

۲-۶- طرف دوم موظف به داشتن تجهیزات اطفاء حریق و لوازم کمکهای اولیه در محل واگذار شده می باشد و موظف به تامین تابلو برق یا جعبه فیوز مجهز به محافظ جان مناسب و تجهیزات ایمنی و استاندارد کنترل برق می باشد و خسارات ناشی از نوسانات و قطع احتمالی برق به عهده طرف دوم خواهد بود و موارد فوق بصورت ادواری توسط دستگاه نظارت طرف اول کنترل می شود.

۳-۶- تامین امنیت وسایل داخل فضای واگذار شده بر عهده طرف دوم بوده و مسئولیتی بر عهده طرف اول نمی باشد.

۴-۶- طرف دوم مکلف است کلیه قوانین داخلی و مقررات اداری و موازین اخلاقی و شرعی مربوط به طرف اول را رعایت نماید .

۵-۶- داشتن کارت پایان خدمت و وظیفه عمومی یا معافیت دائم از خدمت (ویژه برادران) برای طرف دوم و کلیه کارکنان وی الزامی می باشد.

۶-۶- 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.

۷-۶- قبل از اقدام به هر گونه مسابقه ، مراسم قرعه کشی و یا مراسم دیگر بایستی تائیدیه مراجع مربوطه و روابط عمومی نمایشگاه اخذ شود.

۸-۶- 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 از هرگونه تبلیغات را خواهد داشت.

۹-۶- هزینه مصارف در حد متعارف شامل آب، برق، گاز، تلفن بر عهده طرف اول می باشد ولی در صورت استفاده غیر متعارف هزینه مصارف مطابق نظر دستگاه نظارت از طرف دوم اخذ خواهد شد و طرف دوم در این رابطه حق اعتراضی نخواهد داشت.

۱۰-۶- 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 کارگران طرف دوم در طول قرارداد ندارد.

۱۱-۶- طرف دوم مسئول هر گونه حوادث احتمالی و تمامی اتفاقات حاصله از بی احتیاطی کارگران خود در تمامی موارد در رابطه با نیروهای خود می باشد. همچنین طرف دوم مسئول تهیه وسایل ایمنی و رعایت شرایط ایمنی کار برای خود و کارگرانش 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 .

۱۲-۶- 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.

۱۳-۶- 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 .

۱۴-۶- طرف دوم ملزم است تنها از افرادی که حداقل سن آنها ۱۸ سال تمام باشد برای اجرای موضوع قرارداد استفاده نماید .

۱۵-۶- 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.

۱۶-۶- چنانچه طرف دوم در انقضای مدت قرارداد از تخلیه و تحویل فضای واگذاری شده به هر دلیل خودداری نماید ملزم و متعهد است روزانه مبلغ ریال (معادل یک درصد مبلغ کل قرارداد) را بعنوان وجه التزام علاوه بر مبلغ قرارداد پرداخت نماید این شرط مانع از اقدام قانونی بر تخلیه فضای واگذاری شده نمی باشد ضمناً تا زمان تسویه کامل، طرف اول می تواند از خروج وسایل طرف دوم از محیط نمایشگاه ممانعت نماید و نیز در این خصوص هزینه انبارداری توسط طرف اول، علاوه بر جرایم و مبالغ قرارداد اخذ خواهد شد.

۱۷-۶- 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.

۱۸-۶- 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 .

۱۹-۶- طرف دوم مکلف است با سایر واحدهای نمایشگاه خصوصاً ناظر بهداشت همکاری نماید.

۲۰-۶- کلیه محصولات و خدمات عرضه شده توسط طرف دوم در نمایشگاه باید با هماهنگی و تایید کتبی دستگاه نظارت طرف اول باشد.

۲۱-۶- 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.

۲۲-۶- 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.

۲۳-۶- 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.

۲۴-۶- 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 آسیب های ناشی از بی دقتی در محیط کار بر عهده طرف دوم می باشد.

۲۵-۶- طرف دوم متعهد است تعرفه معتبر که مورد تایید دستگاه های ذیربط می باشد را جهت ارائه خدمات در محل کار خود نصب نماید بطوری که قابل رویت توسط مشتریان و مراجعه کنندگان باشد.

۲۶-۶- 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.

۲۷-۶- طرف دوم موظف است کلیه محصولات خود را با بالاترین کیفیت به مشتریان ارائه دهد.

۲۸-۶- طرف دوم مکلف به رعایت آیین نامه بهداشت محیط ماده ۱۳ (قانون مواد خوراکی - آرایشی بهداشتی) می باشد.

۲۹-۶- 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.

۳۰-۶- 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 جزو لاینفک آن می باشد اقدام نماید.

ماده ۷- تعهدات طرف اول:

۱-۷- طرف اول بایستی فضای مورد نظر را در موعد مقرر به طرف دوم واگذار نماید.

۲-۷- طرف اول در صورت امکان، امکانات اولیه مانند آب، برق، گاز و 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 ۸- کسورات و جرایم:

۱-۸- کلیه کسورات قانونی احتمالی از جمله بیمه و مالیات ، مالیات ارزش افزوده و غیره برعهده طرف دوم می باشد.

۲-۸- 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.

۳-۸- در صورت تخطی از تعهدات ماده ۶ توسط طرف دوم ؛ طرف اول جهت هر مورد مجاز به اخذ وجه التزام از طرف دوم معادل ۱۰ (ده) درصد اجاره روزانه می باشد و طرف دوم حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب می نماید.

ماده ۹- ضمانت حسن اجرای مفاد قرارداد:

۱-۹- به منظور حسن انجام کار، طرف دوم معادل.....ریال (معادل ۱۰٪ قرارداد) به صورت نقدی به طرف اول پرداخت می نماید.

۲-۹- طرف دوم همزمان با مبادله قرارداد یک فقره چک به مبلغ..... ریال (معادل ۹۰٪ قرارداد) به شماره.....عهد بانک..... در اختیار طرف دوم قرار می دهد .

۳-۹- در صورت عدول از مفاد این قرارداد، طرف اول مخیر است جرایم، وجه التزام و خسارات 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 مبلغ حسن انجام کار و 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 ۱۰- سایر شرایط:

۱۰-۱- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد را به طور جزئی و کلی به غیر ندارد، در صورت تخلف از مفاد این بند، طرف اول می تواند قرارداد را فسخ و خسارت وارده را مطالبه نماید.

۱۰-۲- طرف دوم ملزم به رعایت کلیه قوانین جمهوری اسلامی در خصوص منع بکارگیری اتباع خارجی در حین اجرای موضوع قرارداد می باشد .

۱۰-۳- طرف دوم با امضای این قرارداد اذعان می نماید که هیچگونه منع قانونی جهت انجام موضوع قرارداد ندارد.

۱۰-۴- طرف دوم اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی نیست.

۱۰-۵- طرف دوم اقرار می نماید از مشخصات و نحوه انجام موضوع قرارداد و نیز مقتضیات و قوانین کل آن اطلاع کامل دارد.

۱۰-۶- این قرارداد از هر نظر تابع مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران می باشد.

۱۰-۷- هزینه تهیه و نصب کنتور برق (در صورت نصب) به عهده طرف دوم می باشد.

۱۰-۸- 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.

۱۰-۹- 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.

۱۰-۱۰- 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.

۱۰-۱۱- طرف دوم موظف به رعایت شرایط قراردادهای نمایشگاه با سایر پیمانکاران می باشد.

۱۰-۱۲- طرف دوم و پرسنل مربوطه بایستی از هر نظر واجد شرایط دستگاههای نظارتی باشند.

۱۰-۱۳- طرف دوم هیچگونه وجهی بابت حق کسب و پیشه و سر قفلی و رهن و غیره پرداخت نکرده است و در آخر مدت قرارداد حق طرح هیچگونه ادعایی را نخواهد داشت.

ماده ۱۱- اسناد و مدارک قرارداد:

کلیه اسناد، اصلاحیه ها، صورت مجلس ها، موافقت نامه ها ، 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 ۱۲- 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 اختاریه و اوراق قضایی به نشانی سابق ارسال شده و عدم ابلاغ و اطلاع مسموع نخواهد بود.

ماده ۱۳- حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف در خصوص مفاد قرارداد ابتدا طرفین مساعی خود را جهت رفع اختلافات از طریق مذاکره به کار بسته و در صورت عدم حصول توافق جهت حل و فصل طبق ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداری ها اقدام می گردد. بدیهی است این امر خللی به حقوق کارفرما در خصوص فسخ ، خاتمه قرارداد و.... وارد نمی نماید.

ماده ۱۴- 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 خاتمه نمایند در صورت خاتمه 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 ۱۵- فسخ و خاتمه قرارداد :

۱-۱۵- 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.

۲-۱۵- در صورت تغییر در استراتژی نمایشگاه و تغییر کاربری مکانهای تحویلی در طول مدت قرارداد ، حق خاتمه 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 ۱۶- نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۶ ماده و ۹ تبصره در 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)
ناصر توکلیان فر - سرپرست

اکبر صابری فر - نایب رئیس هیئت مدیره