

بسمه تعالی  
« قرارداد اجاره محل »

**ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد:**

۱- شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد (سهامی خاص) به شماره ثبت ۸۴۹۹ و کد اقتصادی به شماره ۴۱۱۹۱۸۵۵۹۶۶ 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 - شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد و شماره تماس ۰۵۱۳۵۰۳۰۰۰ 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 ۳ مترمربع (زیر پله تالار انوری) به منظور معرفی دوره های آموزش زبان خارجی که طرف دوم معادل مبلغ قرارداد نسبت به ارائه خدمات آموزش زبان خارجی به طرف اول اقدام می نماید.

**ماده ۳- مدت قرارداد:**

مدت قرارداد نامه از تاریخ ۱۴۰۴/۰۰/۰۰ لغایت ۱۴۰۵/۰۰/۰۰ به مدت یکسال شمسی می باشد.

**ماده ۴- مبلغ، شرایط و نحوه پرداخت:**

مبلغ اجاره معادل ..... (مبلغ به عدد و حروف) ریال برای طول مدت قرارداد می باشد که طرف دوم بایستی معادل کل مبلغ و تا قبل از پایان مدت قرارداد نسبت به ارائه خدمات مورد درخواست طرف اول اقدام نماید.

تبصره (۱) به ازای برگزاری هر جلسه ی ۹۰ دقیقه ای آموزشی معادل (نرخ متعارف سایر کلاسهای موسسه/شرکت) با ارائه صورت وضعیت و تایید کتبی دستگاه نظارت و پس از کسر کسورات مندرج در قرارداد به حساب طرف دوم منظور می گردد.

تبصره (۲) در صورت معرفی کارکنان طرف اول جهت ثبت نام در دوره های آموزشی زبان، مبلغ شهریه دوره با ارائه صورت وضعیت و تایید کتبی دستگاه نظارت و پس از کسر کسورات مندرج در قرارداد در حساب طرف دوم منظور می گردد.

تبصره (۳) سقف استفاده از خدمات آموزشی طرف دوم در طی مدت قرارداد تا (سقف مبلغ اجاره بهای این قرارداد) می باشد.

تبصره (۴) طرف دوم محل فوق را صرفاً جهت معرفی دوره های آموزشی زبان های خارجی در اختیار دارد و هرگونه تغییر کاربری منوط به اجازه کتبی طرف اول می باشد.

تبصره (۵) محل مورد نظر قبل از قرارداد به رویت و تایید طرف دوم رسیده است.

تبصره (۶) در صورت عدم برگزاری نمایشگاهها به نسبت تعداد روزهای کنسلی، با توافق طرفین، جایگزین در دوره های بعدی در نظر گرفته می شود.

تبصره (۷) در زمان برگزاری نمایشگاهها در صورت برگزار نشدن نمایشگاه در محل سالن های مفاخر با توافق طرفین یک غرفه در محل سالن های دیگر در اختیار طرف دوم قرار می گیرد.

## ماده ۵-دستگاه نظارت:

دستگاه نظارت بر این قرارداد معاونت برنامه ریزی، توسعه و منابع انسانی طرف اول می باشد که نظارت بر حسن انجام کار طرف دوم را بر عهده دارد.

## ماده ۶- تعهدات طرف دوم:

۱-۶- طرف دوم ملزم است لیست کامل پروسه و روشهای تدریس را همراه با جداول برنامه ریزی جهت آزمون های میان ترم و پایان ترم در اختیار دستگاه نظارت قرار دهد.

۲-۶- ساعات تشکیل جلسات و دوره های آموزشی مکالمه با اطلاع دستگاه نظارت انجام پذیرد.

۳-۶- طرف دوم کلاس های آموزشی واقع در سالن اداری نمایشگاه را رویت نموده و کلیه امکانات و فضای موجود را برای انجام موضوع قرارداد مناسب تشخیص داده است، در غیر اینصورت طرف دوم متعهد است در صورت لزوم و پس از تایید دستگاه نظارت وسایل و تجهیزات کمک آموزشی (سمعی و بصری) را در محل آماده بهره برداری نماید.

تبصره: طرف دوم ملزم است در صورت درخواست طرف اول نسبت به برگزاری دوره های آموزشی در محل آموزشگاه خود اقدام نماید.

۴-۶- در پایان هر دوره آموزشی گواهینامه معتبر مطابق با استانداردهای موسسات مربوطه برای زبان آموزان صادر گردد.

۵-۶- طرف دوم لیست زبان آموزان و تعداد آنها را از دستگاه نظارت دریافت نموده و در صورت افزایش و یا کاهش این تعداد مکلف است که موضوع قرارداد را به نحو احسن به انجام برساند.

۶-۶- طرف دوم مکلف است هر گونه تغییر ساعت، کنسلی و یا تغییر مدرس و غیره را از ۴۸ ساعت قبل به دستگاه نظارت بصورت کتبی اعلام نماید و به تایید دستگاه نظارت برساند.

۷-۶- تهیه کتب و کلیه منابع مطالعاتی پس از تایید طرف اول بر عهده طرف دوم می باشد، بدیهی است هزینه آن پس از ارائه فاکتور معتبر و تایید دستگاه نظارت پرداخت خواهد شد.

۸-۶- ارائه راهکارهای انگیزشی جهت بهره وری بیشتر و علاقمند نمودن بیشتر زبان آموزان همراه با ارائه گزارش.

۹-۶- کلیه سوالات امتحانی و جزوات قابل ارائه به زبان آموزان در سطح استاندارد و متناسب با پروسه کلاس ها طراحی شده باشند.

۱۰-۶- طرف دوم مکلف است کلیه قوانین داخلی و مقررات اداری و موازین اخلاقی و شرعی مربوط به طرف اول را رعایت نماید .

۱۱-۶- 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.

۱۲-۶- کلیه اطلاعاتی که در جریان امور در ارتباط با فعالیت موضوع قرارداد به دست می آید محرمانه تلقی می گردد و متعلق به طرف اول است.

۱۳-۶- در پایان هر ترم گزارش عملکرد و پایان هر جلسه لیست حضور غیاب زبان آموزان به دستگاه نظارت تحویل گردد.

۱۴-۶- طرف دوم باید علاوه بر نظافت قسمتهای داخلی فضای در اختیار، از گذاشتن هر گونه وسایل اضافه در اطراف محدوده واگذاری اکیداً اجتناب ورزد.

۱۵-۶- طرف دوم موظف به داشتن تجهیزات اطفاء حریق و لوازم کمکهای اولیه در محل واگذار شده می باشد و موظف به تامین تابلو برق مناسب، 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.

۱۶-۶- تامین امنیت وسایل داخل فضای واگذار شده بر عهده طرف دوم بوده و مسئولیتی بر عهده طرف اول نمی باشد.

۱۷-۶- طرف دوم مکلف است کلیه قوانین داخلی و مقررات اداری و موازین اخلاقی و شرعی مربوط به طرف اول را رعایت نماید.

۱۸-۶- داشتن کارت پایان خدمت وظیفه عمومی یا معافیت دائم از خدمت (ویژه برادران) برای طرف دوم و کلیه کارکنان وی الزامی می باشد.

۱۹-۶- طرف دوم حق هیچ گونه تبلیغات محیطی در نمایشگاه و بر روی دیوارهای فضای در اختیار را ندارد، همچنین توزیع پوستر و امثالهم فقط با دریافت مجوز کتبی از طرف اول صورت می گیرد.

۶-۲۰- قبل از اقدام به هر گونه مسابقه، مراسم قرعه‌کشی و یا مراسم دیگر بایستی تاییدیه مراجع مربوطه و روابط عمومی نمایشگاه اخذ شود.

۶-۲۱- طرف دوم حق هیچگونه تبلیغاتی در فضای داخلی و بیرونی غرفه به نفع هیچ شخصی اعم از حقیقی و حقوقی را ندارد و طرف اول حق جمع‌آوری و جلوگیری از هرگونه تبلیغات را خواهد داشت.

۶-۲۲- 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.

۶-۲۳- طرف دوم موظف به انجام پوشش بیمه‌ای مناسب از جمله مسئولیت، سرقت، آتش سوزی و حوادث پرسنل و کالا و بیمه برای فضای واگذار شده و نیز تجهیزات و وسایل داخل آن قبل از استقرار و بهره‌برداری از مکان فوق بوده و متعهد به ارائه تصویر بیمه‌نامه‌ها به دستگاه نظارت طرف اول می‌باشد. بدیهی است کلیه هزینه‌های 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 هیچگونه مسئولیتی در قبال کارگران طرف دوم در طول قرارداد ندارد.

۶-۲۴- طرف دوم ملزم است تنها از افرادی که حداقل سن آنها ۱۸ سال تمام باشد برای اجرای موضوع قرارداد استفاده نماید .

۶-۲۵- 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 ۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (معادل یک درصد مبلغ کل قرارداد) را بعنوان وجه التزام پرداخت نماید این شرط مانع از اقدام قانونی بر تخلیه فضای واگذار شده نمی‌باشد .

۶-۲۶- 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 نمی‌تواند غیر از ساعات تعیین شده توسط طرف اول، در محل مورد بهره‌برداری فعالیت نماید.

۶-۲۷- طرف دوم موظف است جهت اجرای این قرارداد نماینده تام‌الاختیار 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.

۶-۲۸- طرف دوم موظف به حفظ اموال نمایشگاه بوده و از وارد نمودن هر گونه خسارت به آنها اجتناب می‌ورزد در غیر اینصورت پس از برآورد خسارت توسط دستگاه نظارت، طرف دوم موظف به پرداخت خسارات وارده خواهد بود.

۶-۲۹- طرف دوم باید توجه داشته باشد که خروج هر نوع کالایی از نمایشگاه مستلزم درخواست کتبی با ذکر اقلام مربوطه به دستگاه نظارت می‌باشد و سپس برگه خروج کالا که به تایید دستگاه نظارت رسیده است تحویل می‌گردد و انتظامات اجازه خروج کالا را خواهد داد.

۶-۳۰- طرف دوم متعهد به جبران خسارات وارده به فضای واگذار شده می‌باشد. کلیه هزینه‌های تعمیرات جزئی و آسیب‌های ناشی از بی‌دقتی در محیط کار بر عهده طرف دوم می‌باشد.

۶-۳۱- طرف دوم بایستی مجوزهای قانونی لازم از جمله (پروانه کسب، مجوز نمایندگی، پروانه تاسیس و بهره‌برداری، بهداشت و ...) برای استفاده از فضا را دارا باشد.

## ماده ۷- تعهدات طرف اول:

۷-۱- طرف اول متعهد می‌گردد اطلاعات درخواستی مورد نیاز طرف دوم را در اختیار وی قرار دهد.

۷-۲- در اختیار گذاشتن یک فضای مناسب جهت انجام موضوع قرارداد.

تبصره ۱: در صورت درخواست طرف اول، طرف دوم ملزم به برگزاری جلسات آموزش در محل خود می‌باشد.

۷-۳- طرف اول در صورت امکان، امکانات اولیه مانند آب، برق، گاز و تلفن را در اختیار طرف دوم قرار می‌دهد، در صورت نداشتن امکانات، طرف اول تعهدی جهت تامین موارد یاد شده ندارد، بدیهی است کلیه هزینه‌های مصرف انرژی مطابق بند ۶-۲۲ می‌باشد.

۷-۴- طرف اول متعهد می‌گردد آموزشگاه را در وب سایت رسمی نمایشگاه (expo.ir) به عنوان پیمانکار رسمی طرف قرارداد جهت ارائه خدمات زبان خارجه معرفی نماید.

## ماده ۸- کسورات قانونی:

۸-۱- کلیه کسورات قانونی مترتب بر قرارداد بر عهده طرف دوم می‌باشد.

۸-۲- معادل ۵٪ از هر صورت وضعیت طرف دوم به اضافه آخرین صورت وضعیت طرف دوم تا زمان اخذ مفصاحساب تامین اجتماعی به عنوان سپرده بیمه توسط طرف اول کسر و نزد طرف اول باقی خواهد ماند. بدیهی است پس از اخذ مفصاحساب مذکور کل وجه سپرده بیمه به طرف دوم مسترد خواهد شد.

#### ماده ۹- ضمانت حسن اجرای مفاد قرارداد:

۹-۱- طرف دوم هم‌زمان با مبادله قرارداد ضمانت نامه بانکی معادل کل قرارداد به شماره‌های (جمعاً به مبلغ ۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که پیوست و جزو لاینفک قرارداد می‌باشد) جهت حسن انجام تعهدات در اختیار طرف اول قرار می‌دهد.

۹-۲- در صورت عدول طرف دوم از اجرای مفاد این قرارداد، طرف اول مخیر است جرایم و خسارت‌های وارده به فضای تحویل شده را رأساً از محل مطالبات طرف دوم بدون قید و شرط وصول نماید.

#### 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 می‌تواند 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 می‌باشد.

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

۱۰-۴- پیمانکار اعلام می‌دارد در موقع عقد این قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوبه ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ شمسی نمی‌باشد و ضمن اطلاع از مجازات آن، رعایت اصل ۱۴۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران را نموده و در صورتیکه خلاف آن برای کارفرما محرز شود قرارداد باطل بوده و متخلف (پیمانکار) مسئول پرداخت خسارت ناشی از آن می‌باشد و جهت جبران خسارات، کارفرما می‌تواند مبالغ حسن انجام کار و ضمانتنامه انجام تعهدات را بنفع خود ضبط و وصول نماید.

تبصره: در صورت ارایه گزارش نهادهای نظارتی و از جمله اداره کل بازرسی، اداره کل حراست شهرداری و نیز سازمان بازرسی استان دائر بر شمول قانون منع مداخله بر قرارداد حاضر طرح شکایت در مراجع قضایی، تا تعیین تکلیف نهایی موضوع در مراجع قضایی، تعهدات طرفین متوقف شده و حتی به فرض پیش بینی تعدیل در قرارداد، بابت مدت رسیدگی در مرجع قضایی مبلغی از این بابت به پیمانکار پرداخت نمی‌گردد و نیز ضمن همین قرارداد، حق مطالبه هرگونه خسارتی در خصوص این مورد را از خویش سلب و اسقاط نموده و می‌نماید.

۱۰-۵- طرف دوم اقرار می‌نماید 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 می‌باشد.

۱۰-۷- طرف دوم موظف به رعایت شرایط قرارداد های نمایشگاه با سایر پیمانکاران می‌باشد.

۱۰-۸- طرف دوم و پرسنل مربوطه بایستی از هر نظر واجد شرایط دستگاه‌های نظارتی باشند.

۱۰-۹- کلیه مباحث آموزشی اعم از تعیین سطح، کلاس بندی، تعداد نفرات در کلاس و چارت آموزشی بر اساس استانداردهای طرف دوم قرارداد تعیین می‌شود و گزارش‌های مربوطه به طرف اول ارائه می‌گردد.

۱۰-۱۰- طرف اول مجاز است تا حداکثر ۲۰ درصد از مبلغ مورد توافق را برای به کارگیری از ظرفیتهای سایر آموزشگاه ها در موارد خاص استفاده کند و طرف دوم متعهد میگردد در صورت درخواست طرف اول نسبت به پرداخت هزینه مذکور به آموزشگاه ثالث اقدام نماید.

۱۰-۱۰- در صورت نیاز به مترجم همراه و یا ترجمه متون مورد نیاز طرف اول، طرف دوم موظف است نسبت به معرفی مترجم همراه و یا ترجمه متون ارائه شده توسط طرف اول اقدام نماید. بدیهی است حق الزحمه خدمات ارائه شده به صورت فاکتوری محاسبه و قابل پرداخت خواهد بود.

#### ماده ۱۱- اسناد و مدارک قرارداد نامه:

کلیه اسناد، اصلاحیه‌ها، صورت‌مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها، تفاهم‌نامه‌ها، الحاقیه‌ها 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 می‌گردد و برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

#### ماده ۱۲- اقامتگاه:

نشانی‌های 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 غیر اینصورت هرگونه نامه و اخطاریه و اوراق قضایی به نشانی سابق ارسال شده و ابلاغ‌شده محسوب می‌گردد و هرگونه ادعای عدم 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 آیین‌نامه معاملات شهرداری‌ها اقدام می‌گردد. بدیهی است این امر خللی به حقوق طرف اول در خصوص فسخ و یا خاتمه قرارداد تو... وارد نمی‌نماید.

#### 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 می‌باشد تخلف از مفاد قرارداد محسوب نمی‌شود. در صورت بروز حوادث قهری طرفین می‌توانند 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 نمی‌گردد.

#### ماده ۱۵- فسخ قرارداد:

۱-۱۵- در صورت هرگونه 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 می‌باشد.

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 می‌باشد.

#### ماده ۱۶- نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۶ ماده و ۳ نسخه تنظیم و بدون خط‌خوردگی و لاک‌گرفتگی به مهر و امضای طرفین رسیده و هر نسخه به تنهایی دارای اعتبار است.

طرف دوم

-----

(آموزشگاه -----)

طرف اول

شرکت نمایشگاه بین‌المللی مشهد (سهامی خاص)

ناصر توکلیان فر - سرپرست

اکبر صابری فر - نایب رئیس هیات مدیره

