بسمه تعالی

« قرارداد اجاره محل»

ماده ۱- مشخصات طرفین قرارداد:

این قرارداد به استناد صورتجلسه کمیسیون معاملات..... مورخ / /۱۴۰۵بین 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 حسین گیوری به سمت سرپرست و آقای سید جمال الدین حسینی 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 اختصارا طرف دوم نامیده می شود.

ماده۲- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره تعداد ۱۳ باب غرفه به مساحت حدود ۵۷۲ متر مربع واقع در محوطه نمایشگاه و سالن مفاخر به منظور ارائه خدمات به شرح پیوست قرارداد.

تبصره ۱) طرف دوم محلهای 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 محلهای موضوع قرارداد را رویت نموده و با علم و اطلاعات کامل نسبت به انعقاد قرارداد اقدام نموده است.

تبصره ۳) طرف دوم مؤظف است قبل از شروع به بهره‌برداری از غرفه‌های موضوع قرارداد، با هزینه‌ی خود نسبت به بازسازی نمای بیرونی غرفه‌ها برابر طرح‌ها و نقشه‌های پیوست اقدام نماید.

تبصره ۴) بهره‌برداری از غرفه‌ها منوط به انجام بازسازی آن‌ها به شرح مندرج در تبصره ۳ و تأئید دستگاه نظارت بوده و در صورت عدم انجام بازسازی و یا عدم تأئید دستگاه نظارت، طرف دوم حق شروع به بهره‌برداری از غرفه‌ها را نخواهد داشت، ضمنا عدم بهره‌بردای از غرفه‌ها، مانع از وصول اجرت المثل قرارداد نخواهد بود.

ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد:

۳-۱- قرارداد حاضر

۳-۲- لیست غرفه‌های خدماتی و جدول شرح فعالیت‌های آنها

۳-۳- نقشه غرفه‌های خدماتی

۳-۴- کاتالوگ (نقشه‌ها و طرح‌های) تغییرات دکوراسیون غرفه‌ها

۳-۵- دفترچه شرایط اختصاصی

۳-۶- دفترچه شرایط عمومی نمایشگاه

۳-۷- 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.

تبصره) شرایط اختصاصی و عمومی پیمان جز لاینفک قرارداد می‌باشد 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 ۴- مدت اجاره:

مدت قرارداد از تاریخ / /۱۴۰۵ لغایت / /۱۴۰۸ به مدت سه سال شمسی می باشد. .(شروع و پایان قرارداد متناسب با زمان برگزاری مزایده قابل تغییر خواهد بود)

تبصره۱) طرف دوم مجاز است فقط در ایام نمایشگاهی و همچنین در دوره غرفه‌بندی و غرفه‌سازی نمایشگاه‌ها، به فعالیت بپردازد و حضور در ایام غیر نمایشگاهی صرفاً با هماهنگی دستگاه نظارت خواهد بود. (توضیح اینکه ایام نمایشگاهی حدود ۹۰ روز در طول یکسال و حدود ۲۷۰ روز برای طول مدت قرارداد می‌باشد.)

تبصره ۲) در صورتی که به هر دلیلی، طرف دوم قرارداد در ایام نمایشگاهی از فضای واگذار شده بهره‌برداری نکند و یا در هر دوره از زمان قرارداد، از ادامه قرارداد انصراف دهد ، طرف دوم متعهد به پرداخت مبلغ قرارداد بطور کامل می باشد و ادعایی در این خصوص نخواهد داشت.

تبصره ۳) قرارداد مطابق زمان تعیین شده منعقد شده است و طرف اول هیچ گونه تعهدی مبنی بر تجدید و یا تمدید آن در پایان زمان ذکر شده نخواهد داشت.

تبصره ۴) در صورتیکه ایام نمایشگاهی در پایان قرارداد از مجموع ۲۷۰ روز در مدت سه سال کمتر باشد. با توجه به گزارش دستگاه نظارت، طرف اول باید معادل تعداد روزهای عدم بهره برداری را به مدت قرارداد اضافه نماید.

تبصره ۵) در رابطه با سه غرفه مستقر در سالن های مفاخر (بیمه ، شوینده ، آموزشگاه زبان)، در صورتیکه طرف اول به هر دلیل به مکانهای فوق نیاز داشته باشد، طرف دوم حداکثر ۱۵ روز پس از اعلام کتبی طرف اول، ملزم به تخلیه و تحویل مکان‌های فوق به طرف اول می‌باشد، در این صورت اجاره‌ی این غرفه‌ها برای مدت باقی مانده از زمان قرارداد، برابر ضریب پیشنهادی در مزایده، نسبت به مبلغ کارشناسی محاسبه و به طرف دوم عودت خواهد گردید.

تبصره ۶) در رابطه با سه غرفه (محصولات الکترونیک و سیم کارت، درب اتومات و محصولات ارگانیک) در صورتیکه طرف دوم نیاز به تغییر کاربری آنها را داشته باشد، پس از انجام کارشناسی مجدد (ترجیحاً توسط کارشناس قبلی) و با افزایش ضریب مبلغ پیشنهادی در مزایده و پرداخت مابه‌التفاوت مبلغ قرارداد توسط طرف دوم، امکان تغییر کاربری از کاربری‌های فعلی به کاربری جدید وجود دارد.

تبصره ۷) تاکید می گردد طرف دوم ملزم است مطابق نقشه‌های پیوست اسناد مزایده و با هزینه خود، نسبت به تغییرات نمای غرفه‌ها اقدام نماید. مدت زمان اجرای عملیات عمرانی مربوطه حداکثر ۶۰ روز پس از شروع قرارداد می‌باشد و طرف دوم این عملیات را زیر نظر دستگاه نظارت انجام داده و پس از اتمام عملیات بازسازی، توسط دستگاه نظارت تحویل گرفته می‌شود و مجدداً طی صورتجلسه‌ای به طرف دوم برای بهره‌برداری تحویل می‌گردد.

تبصره ۸) در صورت نیاز به سایر تغییرات داخلی غرفه‌ها، انجام این کار پس از درخواست کتبی طرف دوم و موافقت کتبی طرف اول امکان پذیر می‌باشد. هزینه های مربوطه بر عهده طرف دوم می باشد.

ماده ۵- مبلغ، شرایط و نحوه پرداخت:

۵-۱- مبلغ اجاره سال اول معادل ( ) ریال می باشد که طرف دوم بایستی مبلغ قرارداد را به شرح ذیل به طرف اول پرداخت و تسویه نماید.(مطابق قانون ، بابت فضاهای منقول (قابل جابجایی)، مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ پیشنهادی اضافه و اخذ می شود)

۵-۲- مبلغ ..... ریال (معادل ۵۰ ٪ قرارداد سال اول) به صورت نقدی و همزمان با انعقاد قرارداد.

۵-۳- مبلغ ..... ریال (معادل ۵۰ ٪ قرارداد سال اول) ۶ماه پس از شروع قرارداد.

تبصره۱) محاسبه اجاره سال دوم قرارداد بر اساس مبلغ پیشنهادی سال اول بعلاوه تورم سالیانه اعلام شده توسط بانک مرکزی می باشد و محاسبه اجاره سال سوم نیز بر اساس مبلغ قرارداد سال دوم بعلاوه تورم سالیانه اعلام شده توسط بانک مرکزی می باشد با این شرط که محاسبه های انجام شده جهت سال دوم و سوم نبایستی از مبلغ برآورد اولیه کارشناس رسمی بابت همان سال کمتر باشد و در صورتیکه محاسبه انجام شده کمتر از مبلغ اولیه کارشناسی رسمی بود ؛ ملاک محاسبه نظریه کارشناس رسمی می باشد.

تبصره ۲) نحوه پرداخت اجاره سال دوم و سوم نیز مشابه سال اول در ابتدا و ۶ ماه پس از شروع سال دوم و سوم خواهد بود.

تبصره ۳) با توجه به اینکه شروع قرارداد از ابتدای سال نخواهد بود مبنای محاسبه تورم ، مبلغ تورم نقطه به نقطه اعلام شده توسط بانک مرکزی خواهد بود.

تبصره۴) 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 ۶- دستگاه نظارت:

دستگاه نظارت بر این قرارداد معاونت نمایشگاهی و اجرایی 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 هرگونه وسائل اضافه در اطراف و محدوده فضای واگذاری اکیداً اجتناب ورزد .

۷-۲- طرف دوم موظف به داشتن تجهیزات اطفا 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.

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 برای تبلیغات محیطی در نمایشگاه و بر روی دیواره های فضای در اختیار و همچنین توزیع پوستر و امثالهم فقط با دریافت مجوز کتبی از طرف اول امکان اجرای آن را دارد.

۷-۷- قبل از اقدام به هر گونه مسابقه ، مراسم قرعه کشی و یا مراسم دیگر بایستی تائیدیه دستگاه نظارت 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 از هرگونه تبلیغات را خواهد داشت.

۷-۹- 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.

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 کارگران طرف دوم در طول قرارداد ندارد.

۷-۱۱- 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 .

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 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.

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 واحدهای نمایشگاه خصوصاً ناظر بهداشت همکاری نماید و در صورت عدم همکاری و یا ارائه گزارش انجام تخلف از سوی ناظر بهداشت ، طرف اول مجاز به دریافت وجه التزام و یا فسخ قرارداد خواهد بود.

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 ورزد و در صورت آسیب رساندن به اموال طرف اول اقدام به اصلاح و یا جبران صدمات وارده نماید و در صورت عدم جبران صدمات ،طرف اول مجاز خواهد بود نسبت به اصلاح و کسر مبلغ خسارت معادل ۱۰٪ بیشتر از خسارت وارده را به حساب طرف دوم منظور نماید.

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 می‌باشد. کلیه هزینه‌های 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 کنند گان 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 ارائه نماید.

۷-۲۷- طرف دوم موظف است کلیه محصولات خود را با بالاترین کیفیت به مشتریان ارائه دهد و در صورت ارائه محصولات غذایی ، موظف به تهیه و فروش مواد غذایی و خوراکی مرغوب با رعایت موازین بهداشتی می باشد و کلیه مواد غذایی می بایستی دارای تاریخ مصرف (تولید و ا نقضا)درج شده برروی کالا به صورت خو انا می باشد

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

۷-۲۹- در صورت ارائه محصولات غذایی توسط طرف دوم ، 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 و در صورت بروز و اثبات هر نوع بیماری و مسمومیت مشتری، پس از استفاده از محصولات ارائه شده توسط طرف دوم، عواقب آن متوجه طرف دوم بوده و علاوه بر آن بایستی خسارت آن را پرداخت و طرف اول می‌تواند مبلغی را به عنوان خسارت یا وجه التزام (بسته به نوع خسارت) در نظر گرفته و یا حتی قرارداد را فسخ نماید.

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 جزو لاینفک آن می باشد اقدام نماید.

۷-۳۱- در صورتی که طرف دوم بدون هماهنگی با دستگاه نظارت و به هر دلیل در ایام برگزاری رویداد و یا ایام مورد نظر طرف اول در محل کار خود حضور نیابد و یا فعالیت خود را تعطیل نماید ، دستگاه نظارت طرف اول می تواند مشابه مبلغ خسارت عدم تخلیه غرفه نسبت به دریافت وجه التزام اقدام نماید.

۷-۳۲- طرف دوم حق واگذاری موضوع قرارداد را به طور کلی به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ندارد و در صورت واگذاری موضوع قرارداد به طور جزئی به سایر اشخاص ؛ می بایست تمامی مفاد قرارداد فیمابین و تعهدات طرف دوم را به بهره برداران جزئی خود ابلاغ نموده و آنها را ملزم به رعایت این مفاد بنماید. همچنین طرف اول در خصوص غرفه های ثابت همواره با طرف دوم در ارتباط بوده و با بهره برداران جزئی به طور مستقیم ارتباط نخواهد داشت. موارد فیمابین طرف دوم با بهره برداران جزئی ؛ هیچ گونه ارتباطی با طرف اول نداشته و در صورت هرگونه آسیب یا خسارت مسئولیت جبران آن بر اساس این قرارداد و گزارش دستگاه نظارت بر عهده طرف دوم خواهد بود.

۷-۳۳- طرف دوم ملزم به رعایت کلیه قوانین جمهوری اسلامی در خصوص منع بکارگیری اتباع خارجی در حین اجرای موضوع قرارداد می باشد.

۷-۳۴- طرف دوم اعلام می دارد در موقع عقد این قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوبه ۲۲دیماه 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 خسارات ناشی از آن می باشد و جهت جبران خسارات، کارفرما می تواند 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(طرف دوم) پرداخت نمی گردد و نیز ضمن همین قرارداد، حق مطالبه هرگونه خسارتی در خصوص این مورد را از خویش سلب و اسقاط نموده و می نماید.

۷-۳۵- هزینه تهیه و نصب کنتور برق (در صورت نصب) به عهده طرف دوم می باشد.

۷-۳۶- طرف دوم موظف به رعایت شرایط قراردادهای نمایشگاه با سایر پیمانکاران می باشد.

۷-۳۷- هزینه های مربوط به تعمیرات جزئی و کلی مورد بهره برداری بر عهده طرف دوم است .

۷-۳۸- طرف دوم اقرار می نماید از مشخصات و نحوه انجام موضوع قرارداد و نیز مقتضیات و قوانین کل آن اطلاع کامل دارد.

۷-۳۹- 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.

۴۰-۷- طرف دوم و بهره برداران جزئی و عوامل مستقر آنها در غرفه ها می بایستی دارای تاییدیه های دستگاه نظارتی (حراست نمایشگاه) باشند.
۴۱-۷- 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.
۴۲-۷- در صورتیکه طرف دوم نسبت به انجام عملیات بازسازی نمای بیرونی غرفه های داخل محوطه اقدام ننماید مراتب به شرح ذیل صورت می پذیرد:
الف – عدم اجرای تعهد در زمان مقرر به طور کامل منجر به ضبط ضمانت نامه بانکی به ارزش ۱۰ درصد قرارداد و ضبط قسط اول به مبلغ ۲۰ درصد قرارداد به عنوان وجه التزام و اعلام فسخ قرارداد می گردد.
ب - اجرای تعهد به صورت ناقص در زمان مقرر در صورتیکه بر اساس گزارش دستگاه نظارت پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصد یا بیشتر باشد ۳۰ روز به مدت اجرای تعهد اضافه می گردد در این مدت اگر رویداد نمایشگاهی برگزار گردد طرف اول مستقیماً می تواند نسبت به تامین نیازمندی های خود اقدام نماید. در صورت عدم اجرای تعهد در مدت زمان اضافه شده ؛ ضمانت نامه بانکی ۱۰ درصد قرارداد و کار انجام شده به عنوان وجه التزام از طرف دوم وصول واعلام فسخ قرارداد می گردد.
۴۳-۷ تاکید می گردد هر گونه بهره برداری منوط به تکمیل بازسازی کلیه غرفه ها و تحویل دستگاه نظارت خواهد بود لذا بهره برداری به صورت جزئی امکان پذیر نمی باشد.

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 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 هزینه های مصرف انرژی مطابق بند۸-۷ می باشد.

ماده ۹-کسورات وجرایم:

۹-۱- کلیه کسورات قانونی احتمالی از جمله بیمه و مالیات ، مالیات ارزش افزوده و غیره برعهده طرف دوم می باشد.
۹-۲- طرف دوم موظف است در زمان تخلیه مورد بهره برداری، مفاصا حساب یا گواهی عدم بدهی حق بیمه ملک را در دوره بهره برداری از تامین اجتماعی دریافت و به طرف اول تحویل نماید.
۹-۳-درصورت تخطی از تعهدات ماده ۷ 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 ۱۰- ضمانت حسن اجرای مفاد قرارداد:

۱۰-۱- به منظور حسن انجام کار، طرف دوم معادل ریال (معادل ۱۰ ٪ قرارداد سال اول بعلاوه برآورد سال دوم و سوم) را به صورت نقدی یا به صورت ضمانت نامه بانکی به طرف اول پرداخت می نماید.
۱۰-۲- طرف دوم همزمان با مبادله قرارداد یک فقره چک صیادی ثبت شده به مبلغ ریال(معادل ۱۰۰٪ قرارداد سال اول بعلاوه برآورد سال دوم و سوم) به شماره عهده بانک در اختیار طرف اول قرار داده است .
۱۰-۳- 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 احتمالی 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 مفاصا 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- این قرارداد از هر نظر تابع مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران می باشد.
۱۱-۲- تحویل مکان و بهره برداری از آن منوط به امضای قرارداد و پرداخت مبلغ آن طبق بند (۴) قرارداد از سوی طرف دوم به طرف اول می باشد.

۳-۱۱- این قرارداد انحصاری نبوده و طرف اول حق دارد در طرح های توسعه ای موارد مشابه یا جدید را واگذار نماید.

۴-۱۱- در زمان دو ماهه اجرای نما سازی ، طرف اول می تواند نسبت به ارائه خدمات مربوط به غرفه های ثابت تا قبل از بهره برداری مستقیماً اقدام نماید.

ماده ۱۲- اقامتگاه طرفین:

نشانی های مندرج در این قرارداد اقامتگاه طرفین محسوب خواهد شد و در صورت تغییر محل اقامتگاه طرفین میبایست موضوع را به طور کتبی 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 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 شهرداری‌ها اقدام می‌گردد. 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.

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 ۱۶ 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 اول **طرف دوم**

شرکت نمایشگاه بین‌المللی مشهد (سهامی خاص)

حسین گیوری- سرپرست

سید جمال الدین حسینی – نایب رئیس هیئت مدیره