

تاریخ :

شماره :

پیوست :

## قرارداد اجاره پارکینگ مجموعه تفریحی - رفاهی عون بن علی

مقدمه :

به حول و قوه الهی و برابر مصوبه هیئت مدیره محترم سازمان و صورتجلسه مزایده مورخ ۹۵/۷/۱۰ به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶ این قرارداد مابین سازمان توسعه و عمران عون بن علی و پارک طبیعت تبریز بنماینده آقای فیروزیان مدیر عامل سازمان از یک سو بعنوان موجر و آقای ..... فرزند ..... با کد ملی به شماره ..... به آدرس ..... شماره تلفن همراه ..... از سوی دیگر بعنوان مستاجر به شرح زیر منعقد و طرفین متعهد و ملتزم به رعایت مفاد آن می باشند

ماده ۱ : موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره پارکینگ در محل (ورودی) منطقه عون بن علی که قبلاً تمام مورد اجاره به رویت مستاجر رسیده و هیچ ابهامی در کم و کیف مورد اجاره وجود ندارد .

ماده ۲ : مدت قرارداد :

از تاریخ ..... موضوع قرارداد به مدت یکسال شمسی می باشد.

تبصره ۱) - کلیه شرایط مندرج در اسناد مزایده به شماره ..... مورخ ..... سازمان توسعه و عمران عون بن علی و پارک طبیعت جزء لاینفک این قرارداد محسوب و مفاد و شرایط آن بعنوان متمم و مکمل این قرارداد لازم الاجراء می باشد .

ماده ۳ : اجاره بهاء و نحوه پرداخت آن :

با عنایت به مبلغ پیشنهادی مستاجر که براساس آن نامبرده برنده مزایده شده است اجاره بهای سالانه مبلغ (قطعی) ..... ریال می باشد که مستاجر مکلف است در ۱۲ قسط مساوی و با ۶ قسط مساوی پرداخت نماید

تبصره ۱ : در صورت تاخیر یا تعلل مستاجر در پرداخت اجور سازمان به شرح فوق ، مستاجر متعهد و ملتزم به پرداخت مبلغ یک درصد اجاره بهای ماهانه در هر مورد به ازای هر روز تاخیر علاوه از اجرت المسمی از بابت تخلف از ایفای تعهدات قراردادی خود می باشد بعلاوه سازمان حق فسخ یک طرفه قرارداد حاضر و تخلیه مورد اجاره را بدون نیاز به مراجع قضایی و بدون اینکه نیازمند اخذ حکمی از مراجع ذیصلاح باشد را خواهد داشت و مستاجر حق هر گونه ادعای بعدی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نموده و می نمایند و در صورت اعمال فسخ و ابلاغ آن به مستاجر، مستاجر متعهد است ظرف یک هفته عین مستاجر را تخلیه و تحویل نماید و در صورت تاخیر یا تخلف به ازای هر روز تاخیر بایستی مبلغ ده میلیون ریال علاوه از اجرت المثل معادل اجرت المسمی باید بعنوان خسارات تخلف از ایفای تعهدات قراردادی بپردازد. همچنین مستاجر باید به محض انقضای مدت اجاره عین مستاجر را تخلیه و تحویل نماید والا به ازای هر روز تاخیر بایستی مبلغ فوق را علاوه از اجرت المثل بپردازد.

تبصره ۲ : مستاجر تعداد ۱۲ فقره چک هر کدام به مبلغ ..... ریال از بابت اجاره بهای طول مدت قرارداد تسلیم سازمان نمود که در سررسید هر ماه قابل وصول می باشد .

تاریخ :

شماره :

پیوست :

ماده ۴ تعهدات مستأجر :

- ۱- ۴ - پرداخت کلیه کسورات و حقوق قانونی مربوط به این قرارداد کلاً بعهده مستأجر است .
- ۲ - ۴ - در سررسید انقضای مهلت اجاره ، مستأجر موظف است مورد اجاره را تخلیه و عیناً به سازمان تحویل نماید و هیچگونه حقی برای مستأجر متصور نمی باشد.
- ۳ - ۴ - نظارت بر عملکرد اخلاقی و رفتاری کارکنان مستأجر بر عهده مسئول حفاظت فیزیکی و انتظامات سازمان بوده و مستأجر موظف به هر گونه همکاری می باشد.
- ۴-۴- موجر برای انجام تعهدات و نظارت قراردادی خود یک نفر نماینده یا ناظر تعیین و معرفی خواهد نمود. .
- ۵-۴- بعد از عقد قرارداد مستأجر موظف است در اسرع وقت تأییدیه صلاحیت خود را از مراجع ذیصلاح دریافت کرده و تصویر آن را در اختیار سازمان قرار دهد .
- ۶-۴- اجاره بهای مفید پارکینگ طبق مصوبه هیئت مدیره سازمان در این قرارداد بر مبنای مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال حق استفاده از پارکینگ برای هر خودرو تعیین گردیده و چنانچه در طول مدت اجاره بها به تصمیم سازمان مبلغ مذکور افزایش یابد به تناسب افزایش مبلغ دریافتی از خودروها اجاره بهای سهم سازمان در این قرارداد نیز افزایش خواهد یافت و مستأجر مکلف است سهم سازمان از مبلغ افزایش یافته را مطابق این قرارداد پرداخت نماید. لکن سهم طرفین با افزایش اجاره بها با نظر هیئت مدیره تعیین و پیمانکار حق هرگونه ادای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید.
- ۷-۴) مستأجر متعهد است نیروهای انسانی مورد نیاز را طبق ضوابط قانون کار تامین نماید.
- ۸-۴) مستأجر متعهد است نظافت مورد اجاره را در طول دوران قرارداد بصورت شبانه روزی و کاملاً رعایت نماید .
- ۹-۴) مستأجر متعهد است بیمه ، مالیات و حقوق و مزایای افراد بکار گرفته و سایر امور مربوط به موضوع را راساً پرداخت نماید و هیچگونه تعهدی برای سازمان از این بابت ایجاد نخواهد شد.
- ۱۰-۴) مستأجر متعهد است کلیه شئونات و مقررات اسلامی را رعایت نماید و سازمان هیچگونه مسئولیت و تعهدی در این خصوص ندارد .
- ۱۱-۴) مسئولیت نگهداری مورد اجاره و عواقب ناشی از عدم رعایت مسائل ایمنی بعهده مستأجر می باشد .
- ۱۲-۴) هزینه برق مصرفی در طول دوران قرارداد بعهده مستأجر می باشد .
- ۱۳-۴) رعایت مسائل ایمنی و بیمه نمودن مجموعه بعهده مستأجر است و در صورت وقوع هر گونه حادثه ای یا بروز خسارتی ، مستأجر موظف به تأمین خسارت و پاسخگویی می باشد و سازمان در این زمینه هیچ گونه مسئولیتی نداشته و نخواهد داشت .
- ۱۴-۴) حفاظت و نگهداری کلیه اموال و مواظبت از آنها برعهده مستأجر بوده و تمام اموال تحویلی به مستأجر نزد وی امانت می باشد

تاریخ :

شماره :

پیوست :

۱۵-۴) مستاجر متعهد می شود در پایان این قرارداد یا در هر مرحله از فسخ قرارداد ، و مورد اجاره را صحیح ، سالم به سازمان تحویل دهد .

۱۶-۴) با توجه به اینکه پارکینگ در مسیر تله کابین تبریز قرارداد مستاجر مکلف است که در ساعات پیک کاری و روزهای تعطیل و شلوغ پارکینگ نسبت به استقرار نفرات اضافی در پارکینگ جهت هدایت و حراست خودروها اقدام نموده و در هر حال پارک خودرو هادر باندهای مسیر تله کابین ممنوع میباشد ضمنا همکاریهای لازم در خصوص تردد خودروهای مدیران و عوامل مرتبط سازمان و تله کابین نیز با هماهنگی ناظر سازمان انجام خواهد پذیرفت.

۱۷-۴) مستاجر موظف است همکاری لازم در راستای تردد خودروهای سازمان و پرسنل سازمان و عوامل تله کابین ( طرف قرارداد با سازمان ) بعمل آورد .

۱۸-۴) - چنانچه مقرر گردد بازارچه هفتگی یا نمایشگاههای مختلف در محل پارکینگ دایر شود مستاجر حق اعتراض ندارد .

۱۹-۴- استفاده از لباس یکدست فرم برای کارکنان پارکینگ الزامی است و مستاجر موظف به تهیه لباس فرم به کارکنان پارکینگ با تائید سازمان می باشد.

۲۰-۴- مستاجر متعهد و ملتزم می باشد که هر گونه اقدام لازم را با درخواست سازمان رعایت و اجرا نماید.

۲۱-۴- تعداد ۵۰۰ کارت پارکینگ رایگان برای سازمان با تهیه کارت از سوی سازمان

۲۲-۴- هماهنگی با پلیس راهور در مسیرهای منتهی به پارکینگ که خودروهای غیر مجاز پارک می کنند جهت اعمال قانون توسط مستاجر پیگیری خواهد گردید.

۲۳-۴- مسئولین صدور قبض پارکینگ به هنگام خروج خودروها از پارکینگ موظف اند برگ های صادره را کنترل نمایند.

۲۴-۴- به ازای هر بار تذکر کتبی از سوی سازمان در خصوص عدم رعایت هر یک از مفاد قرارداد و تعهدات مستاجر مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان و بیمه اخذ خواهد شد.

ماده ۵ : تضمینات قرارداد

۱-۵- مستاجر از بابت تضمین حسن انجام تعهدات یک فقره ضمانتنامه بانکی به مبلغ ۱۰٪ مبلغ قرارداد در زمان عقد قرارداد به امور مالی تحویل نمود که در صورت عدم پرداخت به موقع اقساط اجاره بها موجر می تواند ضمانتنامه مذکور را بفتح خود تصاحب (ضمانت نامه به شماره ..... صادره از بانک ..... ) و تملک نماید.

۲-۵- از بابت تضمین خسارت عدم انجام تعهدات ،مستاجر یک فقره چک به شماره ..... بانک ..... شعبه ..... و به مبلغ معادل سه ماه اجاره بهای ماهانه بدون تاریخ و با تفویض اختیار درج تاریخ صادر و به موجر تسلیم نمودند که در پایان مدت یالدى الفسخ در صورت درخواست موجر و عدم تخلیه عین مستاجر موجر می تواند با درج تاریخ نسبت به وصول وجه چک به عنوان خسارات تخلف از ایفای تعهدات قراردادی اقدام نماید. تضمینات مستاجر پس از تحویل قطعی محل قرارداد و ارائه مفاسا حسابهای قانونی طی صورتجلسه تحویل به مستاجر عودت داده خواهد شد.

تاریخ :

شماره :

پیوست :

ماده ۶: سایر شرایط قرارداد :

۱- ۶- مستأجر باید برای انجام وظایف خود از بابت این قرارداد نماینده ای را بطور کتبی و رسمی به کارفرما معرفی نماید که این نماینده تمامی وظایف مستأجر را در اثنای اجاره انجام می دهد .

تبصره ۱۲) - با معرفی نماینده از سوی مستأجر مسئولیت مستأجر ساقط نشده و در هر حال مستأجر در مقابل کارفرما و مراجع ذیربط پاسخگویی تعهدات و تکالیف خود با نیروهایش می باشد .

۲- ۶- مستأجر حق انتقال کلی یا جزئی موضوع این قرارداد را به هیچ صورتی ( وکالت یا نمایندگی و غیره ) به اشخاص ثالث ( بدون اطلاع و تائید کارفرما ) ندارد .

۳- ۶- مستأجر بدو کافه اختیارات ، خصوصاً خیار غبن را حتی بنحو فاحش از خود سلب و ساقط نمود لیکن این اختیارات برای کارفرما باقی است .

۴- ۶- مستأجر متعهد و ملتزم می باشد ضمن نصب دوربین مداربسته به تعداد لازم و کافی در محل ، نگهبانان واجد شرایط را نیز جهت جلوگیری از وقوع هرگونه حادثه احتمالی از جمله سرقت خودرو و وسایل داخل آن و تخریب شیشه خودرو به تعداد لازم در محل بگمارد ، در هر حال در صورت وقوع حادثه یا سرقت ، مستأجر باید ظرف ۴۸ ساعت از مالباختگان جبران خسارت نماید. و نمی توانند جبران خسارات را به صدور حکم مراجع قضایی موکول نمایند بعلاوه سازمان می تواند به نمایندگی از طرف مستأجر خسارات مالباختگان را به تشخیص خود پرداخت و مستأجر مکلف است ظرف ۲۴ ساعت وجه پرداختی را به سازمان مسترد نماید بعلاوه مؤجر در قبال اشخاص ثالث و خسارات ناشی از عمل مستأجر و نیروهای وی هیچگونه مسئولیتی نداشته و در کلیه موارد مستأجر شخصاً جوابگو و مسئول می باشد .

۵- ۶- مستأجر حق ندارد بدون استرداد قبض ورود صاحبان خودرو ، اجازه خروج بدهد، در صورت تخلف باید از عهده خسارات کسانی که قبض ورود در اختیار دارند برآید و در صورت وقوع سرقت خودرو باید قیمت خودرو را نقداً به صاحب آن بپردازد.

ماده ۷- موارد فسخ قرارداد :

۱- ۷- در صورت انتقال قرارداد به اشخاص ثالث از سوی مستأجر

۲- ۷- سایر مواردی که در مفاد سایر موارد این قرارداد پیش بینی شده است .

۳- ۷- چنانچه مستأجر یا هر یک از نیروهای معرفی شده از سوی ایشان از هر کدام از تکالیف ، وظایف و تعهدات خود که در این قرارداد ذکر شده استنکاف نموده یا در انجام آن تعدی و تفریط نمایند ، ضمن ایجاد حق فسخ یکجانبه برای کارفرما ، قرارداد بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی فسخ و به مستأجر ابلاغ می شود . و در اینصورت سازمان راساً حق خلع ید مستأجر و ممانعت از تردد وی به مورد اجاره را دارد. و تا زمان تخلیه و تحویل مورد اجاره مستأجر مکلف به پرداخت اجرت المثل و خسارات مقرر در قرارداد خواهد بود

تبصره ۱۳) - در صورت فسخ قرارداد از سوی کارفرما و ابلاغ آن به مستأجر ایشان بایستی ظرف مدت یک هفته نسبت به تهیه مفاصا حساب ادارات ذیربط و تسویه حساب قطعی با کارفرما اقدام نمایند .

تاریخ :

شماره :

پیوست :

**ماده ۸ -** در صورت بروز اختلاف بین طرفین قرارداد در خصوص مفاد این قرارداد طبق ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداریها رفتار خواهد شد.

**ماده ۹ -** راجع به شرایطی که در این قرارداد به سکوت برگزار شده یا احتمالاً در آینده حادث شود ، توافق طرفین نافذ و معتبر است .

**ماده ۱۰ -** اقامتگاه قانونی کارفرما - تبریز - اتوبان پاسداران - ورودی تله کابین - ساختمان اداری سازمان عون بن علی و اقامتگاه پیمانکار نیز در قرارداد ذکر شده می باشد و کلیه مکاتبات و ابلاغهای طرفین به این آدرسها ارسال می شود و ابلاغهای کارفرما بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی ارسال و بمنزله ابلاغ رسمی است .

**ماده ۱۱ -** این قرارداد در ده ماده و در شش نسخه متحدالشکل که به امضای طرفین رسیده و بین طرفین و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاجرا است .

مدیرعامل

مستاجر

فیروزیان

.....