

قرارداد اجاره یکباب بوفه / کافی شاپ

در راستای اصل آزادی قراردادها و مستنداً به مواد ۱۰ و ۱۹ و ۴۶۶ الی ۵۰۵ از قانون مدنی و مقررات قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ و با عنایت به نتیجه کمیسیون مزایده مورخ ثبت شده به شماره این قرارداد مابین سازمان توسعه و عمران عون بن علی و پارک طبیعت شهرداری تبریز بنماینده مدیر عامل آقای شمس الله فیروزیان ، به نشانی تبریز - اتوبان پاسداران ورودی تله کابین تبریز بعنوان موجر از یک طرف به نمایندگی آقای فرزند با کد ملی به آدرس از سوی دیگر بعنوان (مستاجر) ، منعقد و طرفین متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد آن می باشند . :

ماده یک : مورد اجاره و موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری منافع یک باب بوفه / کافی شاپ که به رویت مستاجر رسیده و مستاجر از کم و کیف و محل استقرار آنها کاملاً مطلع می باشد

ماده دو : مدت قرارداد :

از تاریخ به مدت دو سال شمسی میباشد . و صورتجلسه تحویل و تحول جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

ماده سه : اجاره بهاء و مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن :

مبلغ کل اجاره دو سالانه ریال می باشد که مستاجر آنرا طی ۶ فقره چک از بابت اجاره بها سال اول قرارداد جمعاً به مبلغ ریال به سازمان تحویل نموده است. و مقرر گردید قبل از سررسید آخرین چک سال اول قرارداد نسبت به تحویل چکهای سال دوم اقدام نماید.

ماده چهار : شروط ضمن العقد :

۱-۴- عین مستاجر صرفاً جهت استفاده بعنوان بوفه به اجاره داده می شود و مستاجر حق استفاده دیگری از آن ندارد.

۲-۴- مستاجر حق واگذاری عین مستاجر تحت هیچ عنوانی اعم از وکالت ، نمایندگی صلح و حقوق و غیره را به شخص ثالث نداشته و ندارد .

۳-۴- مستاجر مکلف است موازین حرفه ای را رعایت و غذاها بایستی بصورت بهداشتی عرضه گردد. نظافت دائمی محل و داخل بوفه و محوطه پیرامون بوفه بر عهده مستاجر بوده و در صورت گزارش ناظر قرارداد برای هر بار مورد غیر بهداشتی و عدم نظافت صد هزار تومان خواهد بود.

۴-۴- متصدیان بوفه باید دارای کارت بهداشت بوده و هرگونه مجوز از مراجع ذیربط را کسب کند ، و شرایط قانونی لازم برای تصدی اداره بوفه را داشته باشند .

۵- ۴ - پرداخت کلیه کسورات قانونی و حقوق و عوارض دولتی و بیمه و غیره کلاً بر عهده مستاجر است و آزاد سازی تضمین بانکی منوط به ارائه مقاصد حساب از سازمانهای ذی ربط است.

۶- ۴ - مستاجر اقرار و اعتراف می نماید که از بابت سر قفلی یا حق کسب و پیشه و تجارت هیچ وجهی به موجر پرداخت نکرده و پس از انقضای مدت اجاره حق مطالبه هیچ وجهی تحت هیچ عنوان را نخواهد داشت .

۷-۴- مستاجر متعهد میگردد در حفاظت و نگهداری اعیانات بوفه و اموال تحویلی که نزد وی امانت میباشد مواظبت نماید .

۸-۴- مستاجر متعهد میگردد بوفه را جهت ارائه خدمات به مراجعین تله کابین و عموم کوه پیمایان فعال نگه داشته و بدون دلیل موجه از تعطیلی آن خودداری نماید .

۹- ۴ - موجر حق نظارت بر عملکرد و نحوه اداره عین مستاجر توسط مستاجر را دارد و مستاجر مکلف به قبول و اجرای توصیه های موجر در این خصوص می باشد و در این راستا موجر حق دارد یک نفر نماینده و ناظر تعیین و به مستاجر معرفی نماید و عوامل مستاجر مکلف به همکاری با وی می باشند. ساعت کار بوفه ها باید با هماهنگی ناظر سازمان باشد.

۱۰-۴- در صورت تخلف مستاجر از هر یک از مفاد قرارداد یا عدم پرداخت به موقع اجاره بها، یا عدم وصول هر یک از چکهای صادره در سر رسید موجر حق فسخ قرارداد را بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی دارد در صورت اعلام فسخ از طرف موجر ، مستاجر مکلف است ظرف ۱۵ روز موارد اجاره را تخلیه و به موجر تحویل دهد و در صورت تخلف ، مستاجر مکلف است ضمن پرداخت اجاره بهای معینه ، به ازای هر روز تأخیر در تخلیه مبلغ دو میلیون ریال نیز بعنوان خسارات تخلف از ایفای تعهدات قراردادی بپردازد .

۱۱-۴- کافه خیار علی الخصوص خیارغین و لو فاحش بل افحش از طرفین سلب و ساقط گردید و صیغه شرعی عقد اجاره و ایجاب و قبول جاری شد .

۱۲-۴- پرداخت و تامین آب ، برق و گاز به عهده مستاجر است.

۱۳-۴- به محض انقضای مدت اجاره و یا ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ فسخ اجاره از سوی موجر ، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره می باشد و در صورت تخلف یا تأخیر مستاجر متعهد و ملتزم به پرداخت روزانه مبلغ دو میلیون ریال بعنوان خسارت تخلف از ایفای تعهدات قراردادی علاوه از پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی خواهد بود و مستاجر حق هرگونه ادعای بعدی را تحت هر عنوانی در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمودند .

۱۴-۴- چنانچه سازمان در محدوده طرح عون بن علی اقدام به ایجاد بوفه های جدید نماید مستاجر با آگاهی از این موضوع حق هر گونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط مینماید .

۱۵-۴- استفاده از لباس یکدست فرم بر کارکنان ضمن رعایت کامل شئونات اسلامی بوفه ها الزامی است.

۱۶-۴- حفاظت از کارگران تحت امر مستاجر، عوامل اجرایی و به طور کلی مسئولیت هرگونه حوادث و رعایت نظامات و اصول ایمنی کار در صورت بروز در مورد اجاره بعهده مستاجر می باشد .

۱۷-۴- پرداخت کلیه هزینه های مرتبط با نگهداری ، و راه اندازی ، آماده بکار نگه داشتن مورد اجاره و پرداخت هزینه انشعابات منصوبه کلاً و بدون استثناء بر عهده مستاجر می باشد .

۱۸-۴- در صورت نیاز به توسعه بوفه مستأجر بایستی قبل از هر اقدامی هماهنگی های لازم را با سازمان انجام دهد.

۱۹-۴- تعیین جریمه برای سایر موارد سوء مدیریتی و یا هر وظیفه ای که در این قرارداد برای مستاجر تعیین شده است و نیز مواردی که بعنوان یک بوفه دار و عرضه کننده محصولات غذایی باید رعایت کند از محل به ازای هر بار ۵۰ هزار تومان با تأیید مدیر عامل سازمان خواهد بود.

۲۰-۴- مجازات برای عرضه قلیان و مواد غیر مجاز دیگر طبق نظر مراجع ذیصلاح خواهد بود.

۲۱-۴- ارائه خدمات برای پرسنل سازمان با تخفیف توافقی انجام خواهد گرفت.

۲۲-۴- در صورتیکه مورد اجاره پس از عقد قرارداد و شروع بهره برداری از سوی مراجع ذیصلاح اقدام به تعطیلی گردد، سازمان مسئولیتی به عهده ندارد و به هر حال رفع موانع قانونی و فراهم نمودن مقدمات بهره برداری بعهده خود برنده (طرف قرارداد) مزایده است بدیهی است در صورتیکه تعطیلی به بیش از یک ماه بینجامد سازمان حق فسخ یکجانبه قرارداد را بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و مطالبه خسارات و واگذاری موضوع قرارداد به شخص ثالث را دارد . و مستاجر حق هر گونه ادعای بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نموده و مسئول هر گونه خسارات وارده به سازمان خواهد بود .

ماده ۵- تضمینات قرارداد

۱-۵- مستاجر از بابت تضمین تعهدات قرارداد معادل ده درصد مبلغ کل قرارداد به اضافه مبلغ سه ماه اجاره بهای ماهانه را هر دو باهم به صورت تجمیع شده به عنوان ضمانت نامه بانکی حسن انجام تعهدات و تضمین پرداخت به موقع اجاره بهای ماهانه تحویل امور مالی سازمان نمود که پس از ارائه مفاصا حساب به مستاجر عودت خواهد شد.

۲-۵- از بابت تضمین خسارت تخلیه عین مستاجره ، مستاجر یک فقره چک به شماره بانک و به مبلغ یک میلیارد ریال و با تفویض اختیار درج تاریخ صادر و به موجر تسلیم نمودند که در پایان مدت یالدهی الفسخ در صورت درخواست موجر و عدم تخلیه عین مستاجره موجر می تواند با درج تاریخ نسبت به وصول وجه چک به عنوان خسارات تخلف از ایفای تعهدات قراردادی اقدام نماید . پس از تحویل بوفه طی صورتجلسه تحویل به مستاجر عودت داده خواهد شد.

ماده ۶ - موارد فسخ قرارداد :

۱ - ۶ - در صورت عدم تأیید اماکن

۲ - ۶ - در صورت انتقال قرارداد به اشخاص ثالث از سوی مستأجر

۳ - ۶ - سایر مواردی که در مفاد سایر موارد این قرارداد پیش بینی شده است .

۴ - ۶ - 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.

تبصره -) 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 موجر اقدام نمایند .

۵ - ۶ - در صورت عدم پرداخت اجاره بها بیش از ۵ روز مشمول جریمه مقرر در بند ۱۰-۴ خواهد بود .

۶ - ۶ - عدم انجام هر یک از تعهدات مالی موجب فسخ یکجانبه قرارداد خواهد شد.

ماده ۷ - کلیه اختلافات طرفین راجع به این قرارداد ناشی از اجرای آن بدو با مذاکره موجر و مستاجر مورد رسیدگی قرار می گیرد و با درخواست هر طرف ، طرف دیگر ملزم به تشکیل جلسه رسیدگی و تنظیم صورتجلسه آن میباشند و در صورت امتناع یا عدم حصول توافق ، موضوع اختلاف با درخواست هریک از طرفین به هیئت حل اختلاف موضوع ماده ۳۸ آئین نامه معاملات شهرداری ارجاع میشود و رای صادره از آن هیئت قطعی و لازم الاجراء و غیرقابل اعتراض است که اجرای آن نیز از طریق قانونی بعمل می آید.

ماده ۸ - راجع به شرایطی که در این قرارداد به سکوت برگزار شده یا احتمالاً در آینده حادث شود ، توافق طرفین نافذ و معتبر است .

ماده ۹ - اقامتگاه هر یک از طرفین بشرح مندرج در مقدمه بوده قرارداد 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 ۱۰ - این قرارداد در ۱۰ ماده و در ۶ نسخه که هر یک حکم واحد را دارند تنظیم و به امضای طرفین رسیده و بین طرفین و قائم مقام قانونی ایشان لازم الاجراست .

مدیر عامل سازمان

مستاجر

فیروزیان

.....

