

شرایط اختصاصی فروشگاه مرکزی ملاصدرا

شرکت پشتیبانی امور دام استان تهران (موجر) در نظر دارد فروشگاه موضوع مزایده خود واقع در مجتمع فروشگاههای ملاصدرا را به آدرس: تهران خیابان ملاصدرا- خیابان خوارزمی- پلاک ۱۰ و ۱۲ را از طریق مزایده عمومی به متقاضی واجد شرایط اجاره دهد. متقاضیان می توانند ضمن بازدید از محل فروشگاه و بررسی اجمالی از امکانات موجود پیشنهاد خود را با رعایت مفاد ذیل ارائه نمایند.

۱- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره فروشگاه عرضه مواد پروتئینی، غذایی و بهداشتی واقع در مجتمع فروشگاههای ملاصدرا طبق گزارش کارشناس رسمی شماره ۵۸۵۰۳/ک/ه مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۳ آقای مثبت به شماره ۵۹۱۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۳ به نشانی میدان ونک، خیابان ملاصدرا- خیابان خوارزمی - پلاک ۱۰ و ۱۲ با حق استفاده از آب/ برق/ گاز/ تلفن و سایر تجهیزات لوازم و ملحقات آن که به رویت مستاجر رسیده و مورد تایید ایشان قرار گرفته و از کم و کیف آن مطلع است و همچنین وسایل و تجهیزات صورت برداری و طی صورتجلسه ای که به امضا طرفین رسیده و جزء لاینفک این قرارداد است تحویل مستاجر گردیده و مستاجر متعهد است که پس از انقضای مدت یا فسخ قرارداد بلافاصله ضمن تخلیه و تحویل مورد اجاره تمامی آنها را سالم به موجر تحویل نماید.

*تبصره ۱: مورد اجاره: به منظور فروش مواد پروتئینی، مواد غذایی و بهداشتی به اجاره واگذار می گردد و مستاجر حق تغییر شغل و تغییر نوع استفاده از آن را ندارد مگر با موافقت کتبی موجر و در صورت تخلف مستاجر، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.
*تبصره ۱: حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری بهمه مستاجر بوده و مستاجر با قبول این موضوع تعهد نمود که همزمان با انعقاد قرارداد هزینه مربوطه را پرداخت نماید.

۲- مدت اجاره:

از تاریخ لغایت به مدت ۱۲ ماه کامل شمسی می باشد که در پایان مدت قرارداد با توافق طرفین پس از اخذ مجوز کمیسیون معاملات مطابق اساسنامه و آیین نامه معاملات شرکت درخصوص مبلغ اجاره قابل تمدید خواهد بود.
*تبصره ۱: در صورتیکه تحویل فروشگاه در تاریخ مذکور از طرف موجر امکان پذیر نباشد، تاریخ اجرای قرارداد از زمان تنظیم صورتجلسه تحویل و تحویل به مستاجر خواهد بود.

*تبصره ۲: در صورت ایجاد هرگونه مشکل از طرف سازمان های نظارتی (شهرداری، سازمان میادین و تره بار، بهداشت، قوه قضائیه و....) که منجر به تعطیلی فروشگاه گردد، موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و مستاجر موظف است نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود.

*تبصره ۳: موجر مجاز است در شرایطی که تشخیص دهد ادامه قرارداد به هر دلیل به مصلحت او نمی باشد، با اعلام کتبی یک ماه قبل به مستاجر، رأساً نسبت به فسخ قرارداد، بدون مراجعه به مراجع قضایی اقدام نماید و مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل عین مستأجره با کلیه لوازم و ملحقات آن می باشد و مستاجر حق هرگونه اعتراض یا ادعا را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود.

تایید محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و اثر انگشت اشخاص حقیقی

ماده ۳- اجاره بها:

مال الاجاره در تمام مدت قرارداد مبلغ به عدد (.....ریال) به حروف ریال می باشد که مستاجر متعهد است در پایان هر ماه مال الاجاره را بدون کسر هر گونه وجهی به حساب ۲۱۶۳۹۸۱۳۳۰۰۰۷ نزد بانک کشاورزی شعبه کارگر شمالی کد ۱۱۷۸ بنام موجرواریز و اصل رسید آن را به موجر تحویل نماید.

*** تبصره ۱:** مستاجر متعهد و ملزم می باشد در پایان هر ماه مالیات متعلقه به مبلغ مال الاجاره مندرج در ماده ۳ قرارداد را به استناد **تبصره ۹ ماده ۵۳** قانون مالیات های مستقیم محاسبه و به حساب اداره مالیات مربوطه واریز و همزمان نسبت به پرداخت باقیمانده وجه مندرج در قرارداد نیز به عنوان اجاره بها به حساب موجر اقدام و اصل فیش های واریزی را به موجر تحویل نماید. در صورت تأخیر در پرداخت مال الاجاره در هر ماه بیش از ده روز، موجر می تواند بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارات وارده از محل تضامین مآخوذه و در صورت عدم تکافوز طریق طرح دعوی در مراجع قضائی اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه مستاجر در پرداخت در پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد مقرر در این قرارداد تأخیر نماید، ملزم است بدون هیچ عذر و بهانه ای به ازای **هر روز تأخیر مبلغ معادل دو درصد مبلغ روزانه اجاره بها** عنوان وجه التزام تأخیر، علاوه بر مال الاجاره معوق شده را پرداخت نماید. موجر می تواند مبلغ فوق را از محل تضامین مآخوذه مستاجر برداشت و در این خصوص مستاجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

۴- تعهدات موجر:

۴-۱- تحویل نمودن مورد اجاره و ملحقات آپس از ارائه تضامین مندرج در ماده شش در ابتدای مدت قرارداد اجاره طی صورتجلسه تنظیمی با امضاء طرفین که جزء لاینفک قرارداد است صورت خواهد پذیرفت.

۴-۲- موجر موظف است در زمان تخلیه نهایی (چه در اثر اتمام قرارداد یا فسخ قرارداد) بعد از محاسبه بدهیهای مستاجر و دریافت آن و همچنین دریافت کلیه مفاصا حساب های قانونی و انتظامی و اداری این قرارداد و تسویه ی کتبی مستاجر با کارکنان طرف قرارداد خود، تضمینات دریافتی و ابزار و وسایل متعلق به مستاجر را ترخیص نماید.

۴-۳- تعیین ۱ نفر به عنوان ناظر جهت نظارت و بررسی امور مربوطه در حیطه قرارداد

۴-۴- موجر در خصوص کارکنان مستاجر هیچ گونه تعهد استخدامی (اعم از حقوق، مزایا، بیمه و.....) ندارد.

۵- تعهدات مستاجر:

۵-۱- پرداخت اقساط مال الاجاره در مهلت مقرر و ارائه اصل رسید بانکی به موجر طبق شرایط مندرج در ماده ۳.

۵-۲- پرداخت هزینه های مصرف آب و برق و گاز و تلفن محل مورد اجاره و محیط اطراف آن براساس سهم اشتراکی از قبض کنتورهای مربوطه به میزان ۸۶٪ برق، ۸۰٪ آب و ۸۰٪ گاز مصرفی مجتمع و هزینه خدمات عمومی از قبیل عوارض شغلی و صنفی بر عهده مستاجر می باشد.

*** تبصره ۱:** باتوجه به اشتراکی بودن سهم مصارف انرژی (آب و برق و گاز) در صورت تعطیل یا فعال شدن هر یک از غرف موجود در مجتمع، سهم اشتراک مربوطه به نسبت درصدهای فوق کاهش یا اضافه میگردد و مستاجر با قبول این موضوع هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی

* تبصره ۲: مستاجر متعهد و موظف است نسبت به جمع آوری و حمل زباله و ... به صورت روزانه اقدام نماید.

۳-۵- مستاجر موظف به پرداخت حقوق و مزایا و کسور قانونی نظیر بیمه، مالیات و همچنین کلیه تعهدات قانونی و قراردادی و اجرای تمامی ضوابط و مقررات قانونی خصوصاً قوانین کار و بیمه و آیین نامه های حفاظتی نسبت به کارکنان طرف قرارداد خود خواهد بود و موجر در این خصوص هیچگونه تعهد و مسئولیتی ندارد. ضمن آنکه مستاجر جهت پرداخت حق بیمه کارکنان خود صرفاً از کد کارگاهی خود استفاده نماید و به هیچ عنوان حق استفاده از کد کارگاهی عین مستاجر متعلق به موجر را نخواهد داشت.

۴-۵- مستاجر حق واگذاری موضوع اجاره به صورت کلی و جزئی را به غیر تحت هیچ عنوان از قبیل صلح، نمایندگی، وکالت، اجاره و ... ندارد و در صورت تخلف، ضمن حق فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره بدون مراجعه به مراجع قضائی برای موجر، تضامین ماخوذه به نفع و توسط موجر ضبط خواهد شد.

۵-۵- کلیه تعمیرات مربوط به سرویس و نگهداری و راهبری تاسیسات فنی و سردخانه و تعمیرات جزئی به عهده ی مستاجر و تعمیرات اساسی و کلی چنانچه ناشی از عمل مستاجر نباشد با تشخیص کارشناسان شرکت پشتیبانی امور دام به عهده ی موجر خواهد بود.

۶-۵- مستاجر ملزم است در زمان تخلیه ضمن اخذ و ارائه مفاصا حساب بیمه مربوط به پرسنل خود و تعزیرات، نسبت به موارد قانونی و مطالبات کارکنان خود و بدهیها و هزینه های موضوع ماده ۱-۵ و ۲-۵ مورد اجاره را به همان وضعی که از هر حیث صحیح و سالم تحویل گرفته به طور صحیح و سالم تحویل موجر داده و رسید دریافت نماید، لذا شرایط مقرر در تبصره ۱ ماده ۳ قرارداد بین طرفین حاکم و جاری می باشد.

۷-۵- مدیریت و اداره و نگهداری از مورد اجاره، با مستاجر است که طی صورتجلسه ای که جزء لاینفک قرارداد است به ایشان تحویل می گردد.

۸-۵- تامین نیروی انسانی و وسایل و تجهیزات لازم پرسنل و مواد مورد نیاز و بهره برداری از مورد اجاره بدون ایجاد هر گونه هزینه برای موجر به عهده مستاجر می باشد.

۹-۵- در صورت عدم پرداخت اجاره بها یا سایر هزینه های مربوطه به مورد اجاره نظیر آب، برق، نگهداری و ... از ناحیه مستاجر، موجر می تواند این هزینه ها را از جانب موجر پرداخت و به وسیله تضمینات مندرج در ماده ۶ این قرارداد، از مستاجر دریافت نماید. و همچنین در پایان قرارداد یا فسخ آن ترخیص اثاثیه و وسایل مستاجر منوط به رسید کتبی تسویه حساب با موجر می باشد که این وسایل نیز به نحوی بخشی از تضمینات حسن انجام امور توسط مستاجر می باشد. بدیهی است در صورت انجام هزینه های مربوطه توسط موجر، موجر می تواند نسبت به برداشت ۱۰٪ هزینه ها به عنوان حق العمل اقدام نماید.

۱۰-۵- پرسنل مستاجر موظف به رعایت شئون اسلامی و مقررات و نظامات قانونی حاکم بر محیط شرکت های دولتی بوده و کلیه مسئولیتها و عواقب حوادث و خسارات احتمالی وارده به موجر و یا اشخاص ثالث در محیط مورد اجاره توسط مستاجر و پرسنل وی و مشتریان در ساعات کاری و غیر ساعات کاری بعهده مستاجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نداشته و در هیچ مرجعی پاسخگو نخواهد بود و کلیه پرسنل مستاجر ملزم به همکاری با انتظامات موجر می باشند.

۱۱-۵- مستاجر ضامن کلیه لوازم و ملحقات و بنای ملک مورد اجاره می باشد و در قبال خساراتی که به هر نحو به ملک و متعلقات آن و تاسیسات و منسوبات مربوطه وارد آید، حتی در صورت عدم تعدی و تفریط ضامن بوده و مکلف به پرداخت خسارات و ترمیم و رفع

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی



صفحه ۲ از ۴

عیوب و خرابی با هزینه خود می باشد. در غیر اینصورت، موجر حق خواهد داشت خسارات وارده را از محل تضامین مستاجر و سایر اموال وی برداشت نماید.

۱۲-۵- ساعات کار در طول ایام هفته (شنبه الی جمعه) ۷ الی ۲۲ می باشد. بدیهی است در صورت تغییر در ساعت کار که از سوی موجر اعلام گردد، مستاجر مکلف به انجام و رعایت آن می باشد و حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

۱۳-۵- هزینه هر گونه تغییر ساختمانی و تفکیک، با کسب مجوز کتبی از موجر جهت بهره برداری بهتر از مورد اجاره بعهدہ مستاجر می باشد. پس از خاتمه یا فسخ قرارداد مستاجر مجاز به از بین بردن یا انتقال تغییر ایجاد شده و یا مطالبه هزینه های آن نمی باشد.

*تبصره ۲۵: در صورتیکه موجر درخواست نماید تغییرات به حال سابق برگردد، مستاجر مکلف به انجام آن با هزینه خود می باشد.

۱۴-۵- مستاجر ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله ماده ۱۳ قانون کار و ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی در قبال کارکنان خود می باشد.

۱۵-۵- مستاجر به هیچ وجه نباید از کد کارگاهی عین مستاجر متعلق به موجر در خصوص واریز بیمه کارکنان خود استفاده نماید در غیر این صورت ضمن حق فسخ قرارداد توسط موجر کلیه خسارات وارده به شخصیت موجر از تضامین ماخوذه ضبط و برداشت خواهد شد و مستاجر حق هر گونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۱۶-۵- مستاجر موظف می باشد مقررات و ضوابط مربوط به حفاظت و سایر ضوابط قانونی اماکن دولتی را در مورد کارکنان خود رعایت نماید ضمناً وی مسئول پاسخگویی به کلیه موارد و حوادث احتمالی نسبت به کارکنان خود، موجر و کارکنان موجر و کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی می باشد.

۱۷-۵- هیچگونه رابطه استخدامی یا کاری بین موجر و کارکنان مستاجر ایجاد نمی گردد و پس از پایان قرارداد یا تخلیه آن تحت هر عنوان، مستاجر موظف به انجام تسویه حساب و اخذ رضایت کتبی مبنی بر دریافت کلیه حقوق و مطالبات قانونی از کارکنان خود می باشد و چنانچه در نتیجه عدم رعایت قوانین کار و تامین اجتماعی از سوی مستاجر، خسارات، جریمه و ... از طرف مقامات ذیصلاح تعیین گردد مستاجر مسئول پرداخت آن خواهد بود و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۸-۵- مستاجر صریحاً اقرار و اظهار نمود تمامیت مورد اجاره مرقوم و مندرج در قرارداد را از موجر تحویل گرفته است که صرفاً و فقط جهت امور موضوع این قرارداد از آن طی مدت قرارداد استفاده نماید و نیز مستاجر اقرار و اعتراف نموده و می نماید که هیچگونه وجه یا مالی تحت عناوین: سرقلی، حقوق صنفی، حق کسب، پیشه یا تجارت و غیره بابت آن به موجر پرداخت نکرده است و ید مستاجر در خصوص مورد اجاره ید ضمانتی است. پس از پایان مدت قرارداد یا فسخ آن مکلف است بدون هر گونه عذر و بهانه ای مورد اجاره را بطور صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

۱۹-۵- مستاجر اقرار و اذعان می نماید که در زمان انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ هیئت وزیران نمی باشد.

۲۰-۵- پرداخت کلیه عوارض قانونی و مالیات مشاغل و حق بیمه و جرائم متعلقه من جمله تعزیرات و غیره نیز بر عهده مستاجر بوده و مکلف است در پایان قرارداد مفاصاحساب های مربوطه را به موجر ارائه و تحویل دهد در غیر این صورت از محل تضامین ماخوذه تامین خواهد

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی

صفحه ۲ از ۵

گردید و در صورت عدم انجام هریک از تعهدات مندرج در این قرارداد مستأجر متعهد به پرداخت ۲٪ مبلغ قرارداد به عنوان وجه التزام به نفع موجر می باشد و پرداخت آن بدل از انجام تعهدات قراردادی نمی باشد.

۲۱-۵ مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد یا فسخ آن توسط موجر تحت هر عنوان، نسبت به رفع تصرف و تحویل کامل موضوع قرارداد و متعلقات آن و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول اقدام نماید در غیر این صورت مستأجر مکلف است روزانه معادل ۲ روز اجاره بها را به عنوان وجه التزام تاخیر در تحویل مورد اجاره به موجر بپردازد و موجر حق خواهد داشت مبلغ مذکور را از محل تضامین و سپرده های مستأجر برداشت نماید، مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمود و اخذ این وجه التزام مانع از دریافت اجاره بهای مذکور در ماده ۳ نخواهد بود.

* تبصره ۳: پس از پایان مدت یا فسخ قرارداد مستأجر موظف است ظرف یک ماه نسبت به ارائه مفصلا حساب تامین اجتماعی و تعزیرات و پرداخت هزینه های مصرفی شامل آب، برق، گاز و هرگونه بدهی به موجر اقدام نماید. بدیهی است خروج اموال مستأجر منوط به ارائه تسویه حساب های فوق خواهد بود. ضمناً چنانچه ارائه مفصلا حساب بیش از مدت مذکور طول بکشد، موجر حق خواهد داشت بدون مراجعه به مراجع قضائی نسبت به جمع آوری و انبار نمودن اموال با هزینه مستأجر اقدام نماید. در صورتیکه مدت نگهداری اموال مذکور از **۱۵ روز تجاوز** نماید موجر مجاز است بدون نیاز به اقدام قضائی یا قانونی نسبت به فروش اموال مذکور به هر کس و به هر مبلغ اقدام کرده و وجوه حاصله را پس از کسر مطالبات خود یا اجرای تعهدات مستأجر به غیر بپردازد و در این خصوص مستأجر حق هیچ گونه ادعا یا اعتراضی را نخواهد داشت.

۲۲-۵ هرگونه هزینه و مخارج در جهت آماده سازی، اکتیاف لوازم و تجهیزات مصرفی و یا قابل نصب در محل مورد اجاره که به منظور استفاده بینه عین مستأجره انجام گردد بر عهده مستأجر بوده و ایشان هیچگونه حقی در پایان مدت قرارداد یا فسخ و یا انحلال آن جهت مطالبه وجوه از موجر ندارد و اجناس متعلق به مستأجر که بعد از اتمام قرارداد جدا می گردد نباید به عین مستأجره آسیبی برساند و در صورت آسیب مستأجر مسئول جبران خواهد بود. بدیهی است در صورتیکه مستأجر در حفظ و نگهداری مورد اجاره تعدی و تفریط نماید، موجر می تواند به تشخیص خود از محل تضامین ماخوذه خسارات وارده را جبران نماید و مستأجر در این خصوص حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و اسقاط نمود.

۲۳-۵ مستأجر مکلف به رعایت کلیه مقررات نظام صنفی و اتحادیه مربوطه و ضوابط و مقررات کلیه مراجع قانونی مربوطه بوده و در خصوص عدم رعایت موارد مذکور مسئولیتی به عهده موجر نخواهد بود.

۲۴-۵ تردد مراجعین و کارکنان مستأجر فقط در محل مورد اجاره مجاز می باشد و آنها تحت نظارت مستأجر ملزم به رعایت شئون اسلامی و مقررات محیط می باشند.

۲۵-۵ کلیه وسائل مربوط به سردخانه ها صحیح و سالم طبق لیست پیوست که به امضاء طرفین قرارداد رسیده تحویل مستأجر گردید و در پایان مدت قرارداد و یا فسخ آن، مستأجر متعهد است کلیه وسائل موجود که به وی تحویل داده شده است را صحیح و سالم تحویل موجر نماید.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی



وزارت بهداشت و آموزش پزشکی
شرکت پشتیبانی امور دام کشور
اداره ملی کل استان تهران



باسمه تعالی

شماره:
تاریخ:
پیوست:

صفحه ۶ از ۷

- ۲۶-۵- در صورت ارائه گوشت قرمز و مرغ جهت تنظیم بازار مواد پروتئینی، مستاجر متعهد است در زمان های اعلامی از سوی موجرنسبت به عرضه محمولات مذکور با نرخ مصوب تنظیم بازار و با نظارت ناظران موجر به فروش برساند.
- ۲۷-۵- اخذ هر گونه مجوز بهره برداری، بهداشتی، صنفی، دامپزشکی و ... به عهده مستاجر می باشد.
- ۲۸-۵- در صورت نیاز مستاجر صرفاً مجاز به فروش اقلام پروتئینی بسته بندی شده خواهد بود که دارای مجوز سازمان دامپزشکی و بهداشتی می باشد.
- ۲۹-۵- کلیه بیمه های مربوط به موضوع قرارداد اعم از آتش سوزی، مسئولیت مدنی و ... به عهده مستاجر می باشد بنابراین موجر هیچگونه مسئولیتی از باب خساراتی که در اثر بروز هر گونه حادثه ایجاد شود را ندارد لذا مسئولیت پاسخگویی در این خصوص به کلیه مراجع ذیربط به عهده مستاجر می باشد.
- ۳۰-۵- مستاجر متعهد به همکاری لازم و جامع با ناظر موجر می باشد.
- ۳۱-۵- مستاجر موظف است بر اساس ضوابط اداره کل دامپزشکی نسبت به تامین نیروهای لازم اعم از کارشناس بهداشتی، دامپزشک و ... اقدام نماید و در صورت تخلف مستاجر، موجر هیچ گونه مسئولیتی را نخواهد داشت. همچنین مستاجر موظف به رعایت کلیه قوانین مربوط به دامپزشکی و تعزیرات حکومتی و قوانین مربوطه به سلامت کالا و بهداشتی بودن کالاهای عرضه شده به مشتریان خود می باشد و موجر مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۳۲-۵- مستاجر موظف است در پایان هر روز کاری نسبت به شستشو سالن بسته بندی و سکوی تخلیه و بارگیری اقدام لازم را بعمل آورد. علاوه بر آن نظافت محوطه اطراف فروشگاه و جمع آوری و حمل زباله های مربوطه بعهده مستاجر بوده و نامبرده موظف است روزانه نسبت به این امر اقدام نماید.
- ۳۳-۵- توقف مستاجر و نیروهای مستاجر پس از پایان ساعت کاری منوط به اخذ مجوز کتبی از موجر (اداره کل) میباشد.
- ۳۴-۵- مستاجر موظف میباشد لیست اسامی پرسنل تحت امر خویش را به موجر ارائه نماید و در صورت به کارگیری و یا خاتمه کار با نیروهای خود موضوع را کتبا به موجر اعلام نماید.
- ۳۵-۵- مستاجر موظف است یک نفر از کارمندان خود را به منظور تسریع در امور بعنوان رابط کتبا به موجر اعلام نماید.
- ۳۶-۵- مستاجر متعهد گردید از تهیه هرگونه فیلم - عکس - خبر و مصاحبه در هر شرایط خودداری و در صورت نیاز با کسب مجوز کتبی و هماهنگی موجر (اداره کل) اقدام لازم به عمل آورد.
- ۳۷-۵- مستاجر صرفاً می بایست نیروهای مجاز وفق قانون کار را به استخدام گیرد و برای کلیه پرسنل تحت امر خویش لباس متحدالشکل با آرم فروشگاه و کارت شناسایی صادر نماید. بدیهی است کلیه پرسنل ملزم به استفاده از لباس و کارت مذکور می باشند.
- ۳۸-۵- هر گونه تغییر در شرایط مزایده با توافق کتبی طرفین اعمال خواهد شد.
- ۳۹-۵- مستاجر مورد اجاره را جهت موضوع مزایده اجاره نموده و حق تغییر شغل و فعالیت دیگری را ندارد.
- ۴۰-۵- مستاجر متعهد می گردد هنگام به کار گیری و یا اخراج کارگران خود با موجر هماهنگی لازم به عمل آورد.

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی

۴۱-۵- تعمیر و نگهداری و راهبری کلیه ی تاسیسات و تجهیزات و ماشین آلات مورد اجاره (اعم از حرارتی و برودتی، آب رسانی، فاضلاب، مخبرات، آتشنشانی و...) به عهده ی مستاجر بوده و مستاجر موظف به ارایه ی خدمات لازم شامل بازدید و تمامی تعمیرات روزانه، هفتگی، ماهیانه طبق دستور العمل های شرکت های سازنده دستگاه ها است.

* تبصره ۴: هدف نهایی موجر از ایجاد مجموعه، بهره برداری در خصوص مرکز توزیع محصولات لبنی و پروتئینی و آبریزان بوده است که پس از تصویب طرح، انجام و نحوه تغییرات حسب سیاست های متخذه شرکت به منظور اجرایی شدن، مراتب حسب مذاکره، به مستاجر جهت اجرای طرح مذکور ابلاغ می گردد و مستاجر متعهد به اجرای آن می باشد.

۴۲-۵- چنانچه در زمان اجرای قرارداد به هر دلیلی مالکیت ملک موضوع مزایده به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار گردد ادامه قرارداد برای الباقی مدت، منوط به موافقت مالک جدید خواهد بود. در غیر این صورت مستاجر می بایست بلافاصله نسبت به رفع تصرف، تخلیه و تحویل کامل موضوع قرارداد اقدام نمایند.

۴۳-۵- موجر تعداد ۳۰ باب پارکینگ در فضای مشخص شده جهت بهره برداری مشتریان فروشگاه در اختیار مستاجر قرار می دهد. بدیهی است مستاجر مسئول انجام کلیه عملیات ورود و خروج (کنترل و نگهداری و امنیت) و نظافت و سایر امور مربوط به نگهداری پارکینگ می باشد.

۶- تضمین قرارداد:

به استناد آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۹۴، مستاجر به منظور جبران خسارات ناشی از نقض قرارداد یا ورود خسارات وارده بر اموال موجر، عدم ایفای تعهدات و یا حسن اجرای قرارداد تضمین معتبر و کافی به عنوان تضمین انجام تعهدات به میزان ۲۰٪ کل قرارداد بعلاوه ۲ ماه مبلغ اجاره به صورت ضمانت نامه بانکی یا سپرده نقدی را به حساب موجر تسلیم و در اختیار وی قرار دهد و مستاجر به موجر اختیار و وکالت داد که در صورت نقض هر یک از تعهدات و شرایط مندرج در قرارداد یا عدم پرداخت مطالبات مراجع قانونی یا کارکنان خود و همچنین ایراد خسارات به موجر از طرف مستاجر یا کارکنان وی حتی در صورت عدم تعدی و تفریط رأساً خسارات وارده را به تشخیص خود محاسبه و از محل فوق برداشت نماید و مستاجر حق هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود. ضمناً آزادسازی تضامین مأخوذه منوط به ارائه مفاصاحسابهای بیمه و مالیات می باشد.

۷- فسخ قرارداد:

موجر مجاز است در شرایطی که تشخیص دهد ادامه ی قرارداد به مصلحت نمی باشد، میتواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و با اعلام کتبی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. و چنانچه خساراتی به مورد اجاره وارد شده باشد، موجر از محل تضامین قرارداد آن را برداشت خواهد نمود و در صورت عدم تکافوی تضامین ماخوذه جهت جبران خسارت وارده، موجر ضمن تخلیه و انبار سازی نسبت به فروش وسایل مستاجر اقدام خواهد نمود و مستاجر حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود و در صورت عدم تکافوی آنها، موجر حق جبران کلیه خسارات وارده و وجه التزام موضوع قرارداد را از طریق مراجع قضایی خواهد داشت. (۹۶/۵/۲۲)

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضا و اثر انگشت اشخاص حقیقی