

شماره قرارداد :

تاریخ :

## قرارداد اجاره مجدد و بهره‌برداری از غرفه های

این قرارداد فی مابین شرکت [REDACTED] به شماره ثبت [REDACTED] شناسه ملی [REDACTED] و کد اقتصادی [REDACTED] به نمایندگی [REDACTED] به نشانی: [REDACTED] به نشانی: [REDACTED] که در این قرارداد موجر [REDACTED] کد پستی [REDACTED] شماره تماس [REDACTED] کد اقتصادی [REDACTED] با نامیده می شود از یک طرف و آقای [REDACTED] به شناسه ملی [REDACTED] کد اقتصادی [REDACTED] با نمایندگی [REDACTED] به نشانی: [REDACTED] در این قرارداد مستاجر نامیده می شود، منعقد گردید.

**تبصره ۱-** نشانی های مندرج در قرارداد اقامتگاه قانونی طرفین بوده و مادامی که تغییر اقامتگاه به صورت مکتوب به اطلاع طرف دیگر نرسیده، ارسال یا ابلاغ هرگونه اوراق به نشانی های مذکور قانونی و معتبر می باشد.

### ماده ۱ موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره و بهره‌برداری از یک باب غرفه در **رستوران (فودکورت)** [REDACTED] به نشانی: میدان [REDACTED] به مساحت حدودی (۲۵) مترمربع، به پلاک [REDACTED] <sup>صورت</sup> دارای انشعابات، آب و برق و گاز و تلفن به درخواست متقاضی، فاقد پارکینگ که بالمباشرتاً به رویت مستاجر رسیده و نامبرده از نحوه بهره‌برداری آن به طور کامل مطلع بوده و نمی‌تواند به بهانه عدم اطلاع از وضعیت مجموعه و غرفه، از اجرای مفاد این قرارداد خودداری نماید. مستاجر اعلام می‌نماید که توانایی اداره مجموعه را داشته و پذیرای مسئولیت‌های ناشی از این اعلام می‌باشد.

**تبصره ۲-** تحویل موضوع قرارداد به مستاجر مطابق با چک لیست و صورتجلسه تنظیمی فی مابین موجر و مستاجر می باشد. چک لیست و صورتجلسه حاضر، جزو لاینفک قرارداد حاضر می باشد.

### ماده ۲ ( مدت قرارداد :

۲-۱- مدت این قرارداد از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل غرفه، به مدت ۱۲ ماه شمسی می باشد که با موافقت موجر برای یکسال دیگر قابل تمدید می باشد و در پایان مدت قرارداد، مستاجر مکلف به تخلیه و تحویل کامل غرفه به موجر به همان وضعیتی که در شروع قرارداد تحویل گرفته است، می‌باشد.

۲-۲- چنانچه مستاجر پس از فسخ قرارداد، انفساخ، انقضای مدت قرارداد و یا خاتمه قرارداد به هر دلیل، نسبت به تخلیه و تحویل محل عین مستآجره به موجر اقدام ننماید، موجر می‌تواند راساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع ذیصلاح، نسبت به

شماره قرارداد:

تاریخ:

فهرست برداری از اموال موجود در غرفه و تصرف محل اقدام نموده و مستأجر حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب می نماید.

**تبصره ۳-** فسخ قرارداد از سوی مؤجر و یا عدم تمایل موجر به تمدید مدت قرارداد، صرفاً و فقط با ارسال یک اظهارنامه قضایی به مستأجر به سامانه ابلاغ الکترونیک قضایی مستأجر صورت خواهد پذیرفت و قرارداد از تاریخ ابلاغ، فسخ شده یا خاتمه یافته تلقی می گردد.

**تبصره ۴-** از تمامی بخش‌های غرفه عکس در حضور نمایندگان طرفین تهیه و ضمیمه قرارداد خواهد شد و عکس مذکور نمایانگر وضعیت موجود غرفه در هنگام اجرایی شدن این قرارداد خواهد بود و مستأجر مکلف است در پایان قرارداد، غرفه را عیناً همانند شرایط زمان تحویل به موجر تحویل نماید.

#### ماده ۳) مبلغ اجاره و نحوه پرداخت:

مبلغ اجاره بدون احتساب ارزش افزوده، به مراضات حاصله فی مابین موجر و مستأجر، به شرح ذیل می باشد:

۳-۱) مستأجر همزمان با امضای قرارداد حاضر، مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل صد و پنجاه میلیون تومان)، ودیعه به موجر پرداخت نمود. (به شماره حساب [REDACTED] متعلق به موجر).

۳-۲) مستأجر ماهانه مبلغ ۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل سی و پنج میلیون تومان) به عنوان اجاره در آخر هر ماه به شرح چک های ایداعی به موجر پرداخت خواهد نمود.

۳-۳) مستأجر مکلف است از محل فروش ماهیانه خویش مطابق با تراکنش سیستم صندوق فروشگاه منسوب در غرفه، بعد از تأیید ناظر مؤجر، ۱۰ درصد (ده درصد) سود ناخالص از فروش را به موجر پرداخت نماید. مستأجر مکلف است این پرداخت را حداکثر تا ۴ روز پس از آخر هر ماه به حساب اعلامی شرکت در بند ۳-۱ پرداخت نموده و مستندات آن را به ناظر قرارداد تحویل و رسید دریافت نماید. در صورت عدم پرداخت در زمان تعیین شده و عدم دریافت رسید از ناظر قرارداد، به ازای هر روز تأخیر پرداخت، مستأجر مکلف است علاوه بر پرداخت اصل مبلغ فوق از فروش ماهانه، روزانه مبلغ ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال، (سه میلیون تومان) بعنوان خسارت و ضرر و زیان به موجر پرداخت نماید.



شماره قرارداد :

تاریخ :

۳-۴) به موجب شرط ضمن عقد، مستأجر موافقت نمود که در صورت درخواست مؤجر، نسبت به نصب کارتخوان بانک مد نظر مؤجر در محل غرفه اقدام و با انجام تمامی تراکنش های فروش غرفه با آن، مطابق با بند ۳-۳ را پرداخت نماید.

۳-۵) - چک های ایداعی مستأجر به مؤجر از بابت «اجاره بهای ماهیانه» به تعداد ۱۲ فقره و «چک تضمین تخلیه» ۱ فقره و «چک تضمین پرداخت اجاره بها از درصدی از فروش» به تعداد ۱ فقره، به شرح ذیل بوده که از سوی مستأجر به نام مؤجر، صادر، ثبت و تسلیم گردید.

ردیف	شماره چک	مبلغ - ریال	تاریخ سررسید	بانک	شعبه	از بابت
۱						اجاره
۲						اجاره
۳						اجاره
۴						اجاره
۵						اجاره
۶						اجاره
۷						اجاره
۸						اجاره
۹						اجاره
۱۰						اجاره
۱۱						اجاره
۱۲						اجاره
۱						تضمین تخلیه
۲						تضمین پرداخت درصد از فروش

تبصره ۵- در صورتی که چک های فوق منتهی به گواهی عدم پرداخت گردد، مستأجر می بایست به ازای هر روز تأخیر در پرداخت از تاریخ سررسید، مبلغ پنج میلیون ریال (۵.۰۰۰.۰۰۰) را به عنوان خسارت به مؤجر، پرداخت نماید. در ضمن مؤجر می تواند مبلغ خسارت مذکور را از محل هرگونه مطالبات و یا تضامین مستأجر مندرج در ماده ۷ این قرارداد برداشت نماید. بدیهی است اخذ خسارت تأخیر در پرداخت مانع اعمال بند ۵-۸ این قرارداد نخواهد بود.

ماده ۴) تعهدات طرفین قرارداد:

شماره قرارداد :

تاریخ :

۴-۱۰) مسئولیت مدنی مستقیم و غیر مستقیم ناشی از اجرای موضوع این قرارداد کلاً و از هر حیث در مدت قرارداد برعهده مستأجر می باشد.

۴-۱۱) کلیه هزینه های تعمیر و نگهداری غرفه از قبیل هزینه های تعمیر و نگهداری قطعات برقی، دکوراسیون داخلی، مرمت و تعویض کاشی ها و سنگ ها، آشپزخانه و رستوران و به طور کلی کلیه هزینه های تعمیر و نگهداری که به منظور اجرای بهینه این قرارداد انجام آن ها لازم باشد در طول مدت قرارداد به عهده مستأجر بوده و هزینه آن نیز با مستأجر است و تعمیرات کلی و اساسی صرفاً با مجوز و موافقت قبلی و کتبی موجر و تحت نظارت ناظر انجام و هزینه های آن بر عهده مستأجر خواهد بود.

۴-۱۲) مستأجر مکلف است از افراد با صلاحیت و آشنا با موضوع قرارداد استفاده نماید و با کلیه کارکنان، قراردادکار تنظیم کرده و یک نسخه از آن را به موجر تحویل دهد، همچنین تصویر فهرست کارکنان و لیست بیمه پرداخت شده سازمان تأمین اجتماعی با مهر خود را با تغییرات ماهیانه به صورت کتبی به موجر تحویل نماید. کارگران مستأجر، نباید هیچ سوء پیشینه ای داشته باشند.

۴-۱۳) تهیه لباس متحد الشکل برای کارکنان (مطابق با عرف و مقررات و با تأیید موجر) و اخذ کارت بهداشت، برابر مقررات بهداشتی حاکم بر این گونه اماکن به عهده مستأجر می باشد و در صورت اخطار و اعتراض نهادهای ذیربط مبنی بر عدم رعایت اصول بهداشتی که موجب بروز وقفه در اجرای موضوع قرارداد گردد، جبران کلیه خسارات وارده بر عهده مستأجر می باشد.

۴-۱۴) در صورت شکایت شهروندان و مشتریان از نحوه اداره و عملکرد مجموعه یا کیفیت و کمیت مواد غذایی و خدمات ارائه شده، مستأجر راساً در مقابل موجر و مراجع ذیصلاح مسئول و پاسخگو خواهد بود.

۴-۱۵) مستأجر تحت هیچ عنوان اعم از وکالتاً و یا اصالتاً حق انتقال موضوع قرارداد یا اجاره مجدد (اعم از عین یا منفعت) را کلاً و یا جزئاً به غیر ندارد.

۴-۱۶) مستأجر اعتراف و اقرار می نماید که وجهی تحت عنوان سرقتی و یا حق کسب و پیشه و تجارت و امثالهم به موجر نپرداخته و در پایان مدت قرارداد و تخلیه از ادعای هرگونه حقی تحت عناوین مذکور و مشابه خودداری و در صورت ادعا مسموع نخواهد بود و مکلف است طبق ماده ۲ و بند ۲-۴ این قرارداد نسبت به تخلیه و تحویل مجموعه اقدام نماید.

۴-۱۷) مستأجر حق ندارد به نام موجر با افراد حقیقی و حقوقی مکاتبه، انعقاد قرارداد و یا معاملات تجاری انجام دهد؛ مگر با اجازه کتبی موجر.

۴-۱۸) یک نفر از طرف موجر به عنوان ناظر یا نماینده بر کلیه فعالیت های مستأجر در غرفه نظارت می نمایند، ناظر حق دارد بدون اعلام قبلی به غرفه وارد شده و به همه ی قسمت های غرفه نظارت داشته باشد. ناظر مکلف است ایرادات و نواقص را در مرحله اول به مستأجر منعکس نمایند و چنانچه مستأجر نسبت به رفع موارد اعلامی اقدام ننماید، ناظر گزارش موارد را به منظور اتخاذ تدابیر لازم به موجر ارائه می نماید.

۴-۱۹) در صورتی که بهره برداری بهینه از مجموعه، مستلزم انجام ساخت و ساز یا ایجاد تاسیسات (سرمایه گذاری) باشد مستأجر مکلف است این امور را با موافقت مکتوب موجر و تحت نظارت موجر به انجام رساند و در هر حال کلیه صورت وضعیت های سرمایه گذاری باید به تایید کتبی موجر برسد.





شماره قرارداد :

تاریخ :

۴-۲۰) مستأجر متعاقب بازدید کامل از غرفه و مجموعه، موافقت خود را نسبت به بهره‌برداری از غرفه با وضعیت فعلی اعلام کرده و با علم به وضعیت موجود در غرفه نسبت به امضای قرارداد اقدام نموده است و حق هرگونه تقاضا و یا درخواستی در خصوص تعمیرات، بازسازی، تغییر دکوراسیون و... (خارج از بند ۱۱-۴) را از موجر ندارد.

۴-۲۱) در مورد ایجاد فضاهای جدید به منظور کسب درآمد بیشتر، طبق توافقنامه ای جداگانه، نسبت به تعیین سهم موجر و مستأجر، اقدام و سپس از این امکان بهره‌برداری خواهد شد.

۴-۲۲) موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال تعهداتی که مستأجر در رابطه با غرفه و در طول مدت قرارداد ایجاد می‌نماید ندارد و مستأجر مکلف است در پایان قرارداد و یا هنگام تحویل غرفه به موجر، مفاصاحساب تعهدات ایجاد شده را به موجر ارائه نماید.

۴-۲۳) کلیه عوارض و حقوق و دیون دولتی، اعم از پرداخت به اتحادیه هتل‌داران و رستوران‌داران، سازمان ایرانگردی و جهانگردی، فرهنگ و ارشاد، شهرداری، سازمان تأمین اجتماعی و غیره بر عهده مستأجر است و توسط ایشان پرداخت می‌گردد، مگر مواردی که پرداخت آن قانوناً بر عهده مؤجر می‌باشد. لازم به ذکر است مالیات اجاره موضوع قرارداد و مالیات و مالیات بر ارزش افزوده بر عهده مستأجر می‌باشد.

۴-۲۴) مستأجر متعهد است موضوع قرارداد (غرفه، اموال، تأسیسات) را در طول مدت قرارداد، تحت پوشش بیمه آتش سوزی و مسئولیت‌مدنی کارکنان و مراجعین با تأیید شرایط توسط مؤجر قرارداد و اصل بیمه نامه‌ها را در ابتدای قرارداد به موجر ارائه نماید.

۴-۲۵) مستأجر در پایان مدت قرارداد و یا پس از فسخ قرارداد و یا خاتمه قرارداد به هر دلیل موظف است نسبت به اخذ و ارائه‌ی مفاصاحساب‌های تأمین اجتماعی و کلیه عوارض و دیون دولتی و مالیات بر درآمد و ارزش افزوده موضوع بند ۲۳-۴ این قرارداد اقدام نماید.

۴-۲۶) استعمال دخانیات و نوشیدنی‌های غیر مجاز به هر شکل و نوع آن توسط پرسنل یا متقاضیان و مشتریان مستأجر در مجموعه فوت کورت و داخل غرف ممنوع می‌باشد.

۴-۲۷) مستأجر در پایان مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد موظف به تسویه حساب کامل با پرسنل از حیث مقررات، قوانین کار و تأمین اجتماعی می‌باشد.

۴-۲۸) بهره‌برداری از غرفه بایستی با رعایت موارد ایمنی انجام شود، لذا مستأجر به این موضوع توجه و از هر گونه اقدام که مغایر با رعایت موارد ایمنی باشد اجتناب خواهد نمود و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۴-۲۹) موجر هیچ‌گونه تعهدی در قبال اموال منقول خریداری شده توسط مستأجر را به عهده نخواهد داشت و مستأجر در پایان و یا زمان فسخ قرارداد، اموال منقول مذکور را با موافقت کتبی موجر از مجموعه خارج خواهد نمود.

۴-۳۰) هرگونه دستور شفاهی و تصمیمات اخذ شده در مذاکرات و جلسات که تعهدآور باشد مادامی که به صورت مکتوب از طرف موجر ابلاغ نگردیده، فاقد اعتبار می‌باشد. ابلاغ مذکور می‌تواند از طریق سامانه ثنا بعمل آید.

۴-۳۱) بنا بر توافق طرفین و قبول مستأجر، پرداخت کلیه هزینه‌های جاری غرفه اعم از آب، برق، گاز، تلفن، شارژ ماهیانه و غیره از تاریخ تحویل با اعلام مبلغ آن از سوی موجر، بر عهده مستأجر می‌باشد.

شماره قرارداد :

تاریخ :

۴-۳۲) مستأجر متعهد می‌گردد یک نفر نیروی مجرب و متعهد را به عنوان مدیر داخلی به موجر معرفی نماید و کلیه مسئولیت‌های نظارتی بر عملکرد کارگران و نظافت غرفه علاوه بر مستأجر بر عهده وی نیز خواهد بود.

۴-۳۳) همکاری و هماهنگی با نماینده موجر به منظور ارائه خدمات مرتبط با موضوع قرارداد به این نحوکه مستأجر مکلف است طبق این قرارداد به درخواست های موجر، خدمات موضوع قرارداد را در اختیار اشخاص معرفی شده از سوی موجر قرار دهد.

۴-۳۴) کلیه تجهیزات و لوازم بهره‌برداری از غرفه به عهده ی مستأجر خواهد بود و موجر فقط نسبت به تحویل غرفه‌های خام جهت بهره‌برداری اقدام خواهد نمود. مگر غرفه ها با اموال موجود در آن به مستأجر تحویل داده شود.

۴-۳۵) در طول مدت قرارداد، چنانچه مؤجر به عین مستأجره نیاز پیدا نماید، می تواند قرارداد حاضر را کأن لم یکن نماید.

۴-۳۶) در صورت فسخ قرارداد، انقضای مدت و یا خاتمه قرارداد به هر دلیل، مستأجر مکلف است در صورت درخواست موجر تا انعقاد قرارداد با مستأجر جدید و حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ فسخ یا خاتمه قرارداد نسبت به انجام وظایف محوله در مفاد این قرارداد با مبلغ اجاره بهای تعیین شده در ماده ۳ عمل نماید.

۴-۳۸) مستأجر در طول مدت قرارداد مسئولیت پاسخگویی به کلیه دعاوی حقوقی و قضائی در ارتباط با موضوع قرارداد را با هزینه شخصی به عهده دارد. مستأجر مکلف است در مدت ۲۴ ساعت، موضوع اختلاف و مستندات آن را به موجر نیز اطلاع رسانی نماید.

۴-۳۹) مستأجر نمی تواند به بهانه نقص تجهیزات و لوازم، غرفه را تعطیل نماید.

۴-۴۰) اخذ کلیه مجوزات لازم جهت راه اندازی و بهره‌برداری از غرفه بر عهده مستأجر است.

۴-۴۱) در صورت تخلف مستأجر از هریک از شروط و تعهدات قرارداد و هر گونه سوء استفاده از سامانه کارت رفاهی و غیره ابتدا مؤجر تخلف وی را طی اخطار کتبی به اطلاع ایشان می رساند و در صورت عدم توجه مستأجر به اخطار مذکور، موجر به ازای هر بار تکرار تخلف نسبت به اخذ وجه التزام مطابق با جدول ذیل اقدام خواهد نمود. مؤجر می تواند مبلغ جریمه مذکور را از محل تضامین مندرج در ماده ۷ این قرارداد و یا سایر مطالبات مستأجر برداشت نماید. در صورت تکرار تخلف مستأجر بیش از ۳ بار، مؤجر می تواند قرارداد را صرفاً با ارسال یک اظهارنامه قضایی فسخ نماید.

جریمه	نوع تخلف
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	استخدام نیروهای اتباع بیگانه
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	استخدام اشخاص مشمول نظام وظیفه
۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت بهداشت غذایی و محیط غرفه
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت نرخ مصوب اعلام شده توسط سازمان
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت موازین و شئون اسلامی
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم تهیه لباس متحد الشکل
۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت موارد HSE



شماره قرارداد :

تاریخ :

۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم پرداخت حقوق پرسنل
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم دریافت برگه سلامت ، تندرستی و بهداشت برای کارکنان
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت آیین نامه و مسائل حفاظت فنی
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت به تذکرات ناظرین و موجر
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم برخورد مناسب با بازنشستگان و موظفین و کارکنان شهرداری
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	به کارگیری اطفال و نیروهای کارگری غیرمجاز( قبل از سن قانونی)
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سایر تخلفات

۴-۴۲) در صورتی که مستأجر تصمیم به تغییر کاربری بخشی از فضاهای موجود گرفته به منظور افزایش بهره وری و ایجاد جذابیت و جلب مشتری داشته باشد مشروط به رعایت ضوابط و اخذ مجوزات لازم با فقط با تأیید موجر امکان پذیر می باشد.

۴-۴۳) مستأجر موظف به هماهنگی موضوعات گرفته با ناظر موجر می باشد.

۴-۴۴) مستأجر متعهد است پس از اتمام مدت، فسخ و یا خاتمه قرارداد به هر دلیل نسبت به تسویه حساب با پرسنل خود و تسویه هر نوع بدهی در ارتباط با غرفه و مجموعه نسبت به اشخاص ثالث اقدام نماید.

۴-۴۵) مستأجر همزمان با شروع بهره برداری از غرفه، یک دستگاه کارت خوان متعلق به مؤجر را در محل غرفه نصب خواهد کرد. تراکنش این کارت خوان صرفاً به منظور پرداخت هزینه های موضوع ماده ۵ قرارداد مورد استفاده قرار گرفته و ماهانه حساب این کارتخوان، در حساب فی مابین مؤجر و مستأجر احتساب خواهد شد.

۴-۴۶) مستأجر موظف است صورت وضعیت ماهیانه و لیست تراکنش های تخفیفات سهم موجر را جهت بررسی به ناظر موجر که در مجموعه مستقر می باشد تحویل دهد.

۴-۴۷) مؤجر قبل از تحویل دادن مجموعه به مستأجر نسبت به فیلم برداری و انجام صورتجلسه تحویل مجموعه اقدام می نماید و مستأجر موظف است با حضور در محل مجموعه نسبت به امضای صورتجلسه اقدام نماید.

۴-۴۸) مستأجر همزمان با امضای قرارداد اعلام و اقرار می نماید که غرفه به صورت صحیح و سالم و قابل انتفاع به وی تحویل گردیده و در زمان تحویل نیز مکلف است غرفه را به صورت صحیح و سالم و در قبال اخذ رسید به مؤجر تحویل نماید.

۴-۴۹) مستأجر موظف به اجرای دستورالعمل HSE بوده و معرفی ناظر HSE و نماینده فنی و تأسیساتی که دارای مدرک معتبر در این زمینه باشد توسط مستأجر به موجر الزامی می باشد.

۴-۵۰) مستأجر مکلف است کلیه دریافت های نقدی که مربوط به افراد مشمول تخفیف می باشد را با هماهنگی ناظر مجموعه ثبت نموده و مستندات مربوطه و صورت وضعیت آن را به ناظر قرارداد تحویل نماید. در غیر این صورت تخفیفات ارائه شده مورد تأیید موجر نمی باشد.

۴-۵۱) در صورت وقوع هرگونه ضرورت یا حادثه ای که انتفاع از موضوع قرارداد را موقتاً منتفی نماید مشروط بر اینکه ناشی از عملکرد مستأجر نباشد، مؤجر پس از گزارش دستگاه نظارت و تأیید از سوی موجر، در خصوص تعلیق قرارداد در مدت مذکور و یا تعدیل یا تخفیف یا معافیت از پرداخت اجاره ایام ممنوع از بهره برداری، تصمیم گیری خواهد نمود.

شماره قرارداد:

تاریخ:

۴-۵۲) چنانچه مواردی در این قرارداد دیده نشده باشد و بعداً در حین اجرای کار مشخص شود، تصمیم گیری در رابطه با این قبیل موارد با توافق کتبی طرفین قرارداد قابل انجام بوده و سپس جزئی از این قرارداد محسوب خواهد شد.  
۴-۵۳) رعایت شئون اسلامی و حجاب در غرفه، همچون سایر اماکن و مبادی عمومی الزامی می باشد.  
۴-۵۴) مستأجر ملزم به ارائه گواهی صلاحیت موضوع قرارداد به مؤجر می باشد و در صورت دارا نبودن می بایست قبل از آغاز بهره‌برداری غرفه، نسبت به اخذ و ارائه آن به نام موجر و با هزینه مستأجر اقدام نماید.

### ماده (۵) تخفیفات قرارداد:

الف) رستوران:

ردیف	میهمانان	تخفیف	سهم موجر	سهم مستأجر	حق سرویس	مالیات
۱	بازنشستگان و وظیفه بگیران شهرداری تهران	۵۰٪	۲۰٪	۳۰٪	ندارد	مشروط به ثبت نام مالیات بر ارزش افزوده و شمولیت آن
۲	کارکنان سازمان بازنشستگی شهرداری تهران	۵۰٪	۲۰٪	۳۰٪	ندارد	
۳	ایتاگرگان معظم شهرداری تهران	۵۰٪	۲۰٪	۳۰٪	ندارد	
۴	کارکنان مناطق و ادارات ستادی شهرداری تهران	۲۵٪	۰	۲۵٪	ندارد	
۵	کارکنان شرکت ها و سازمان هایی که با شرکت هلدینگ قرارداد منعقد نمودند.	۲۵٪	۰	۲۵٪	ندارد	
۶	باشگاه هواداران	۵۰٪	۳۰٪	۲۰٪	ندارد	

تبصره ۶- تخفیفات مذکور پس از تایید ناظر موجر، قابل محاسبه و ظرف مدت یک ماه توسط مؤجر به مستأجر پرداخت یا در حساب های طرفین کارسازی خواهد گردید.

### ماده (۶) ناظر قرارداد:

موجر جهت نظارت بر انجام خدمات موضوع قرارداد، معاونت فنی و اجرایی خود را به عنوان دستگاه نظارت معرفی می نماید و مستأجر پس از ابلاغ مؤجر تحت نظارت ناظر فوق، نسبت به انجام موضوع قرارداد اقدام خواهد نمود.

### ماده (۷) تضامین قرارداد:



۷-۱) مستأجر مکلف است همزمان با انعقاد قرارداد، یک فقره چک بعنوان «تضمین حسن انجام تعهدات قرارداد» و «تضمین تخلیه به موقع غرفه»، به مبلغ ۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (هفتصد میلیون تومان)، یا یک فقره ضمانتنامه بانکی (بدون قید و شرط) و قابل قبول موجر با اعتبار ۱۴ ماهه و قابل تمدید به موجر تحویل نماید. چک همزمان با امضای قرارداد در وجه موجر، صادر، ثبت و تسلیم خواهد شد.

۷-۲) مستأجر موظف است جهت تضمین پرداخت اجاره بهای موضوع بند ۳ ماده ۳ این قرارداد، یک فقره چک به مبلغ ۳.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل سیصد و پنجاه میلیون تومان) همزمان با امضای قرارداد در وجه موجر، صادر، ثبت و تسلیم نماید.

تبصره ۷- تضامین مذکور در این ماده جزء لاینفک این قرارداد به شمار می رود که باید در هنگام امضای سند حاضر به موجر تسلیم گردد. که پس از انقضای مدت یا فسخ قرارداد و تسویه حساب های فی مابین طرفین و تأیید عدم بدهی مستأجر و ارائه مفادحساب های موضوع قرارداد و انشعابات و شارژ ماهیانه، توسط موجر پس از مدت ۱ ماه، به مستأجر عودت می گردد. بدیهی است در صورت عدم ارائه مفادحسابی حساب به موجر در قبال اخذ رسید، موجر می تواند تمام یا بخشی از مطالبات خویش را از این تضامین و سایر تضامین مستأجر وصول نماید.

#### ماده ۸) فسخ قرارداد:

۸-۱) موجر اختیار دارد در صورت عدم توانایی مالی یا تخصصی مستأجر برای انجام خدمات موضوع قرارداد با تشخیص موجر نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۸-۲) در صورت ورشکستگی مستأجر قرارداد توسط موجر فسخ خواهد شد.

۸-۳) حکم و یا تصمیم قضایی مبنی بر محکومیت موثر کیفری مستأجر از طرف مقامات ذیصلاح منجر به فسخ قرارداد خواهد شد.

۸-۴) موجر می تواند (از تاریخ شروع قرارداد) به استناد خیار شرط و صرفاً با ارسال اظهارنامه به مستأجر و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضائی، به صورت یکطرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و مستأجر حق هر گونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۸-۵) در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ اجاره ها، برای بار اول، اخطار کتبی و در صورت تکرار برای مرتبه ی دوم موجر می تواند به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد و ضبط تضامین مستأجر و برداشت از ودیعه مستأجر، جهت جبران زیان های وارده ناشی از فسخ قرارداد به نفع خود بدون مراجعه به مراجع قضایی اقدام نماید.

۸-۶) علاوه بر التزام های ایجاد شده در هر کدام از بندهای قرارداد در صورت تخلف مستأجر از هریک از شروط و تعهدات قرارداد، ابتدا موجر می تواند تخلف وی را طی اخطاریه کتبی که مدت آن از ۴۸ ساعت بیشتر نخواهد بود به اطلاع مستأجر برساند و در صورت عدم توجه مستأجر به اخطار مذکور، موجر حق دارد به طور یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد و جبران کلیه خسارات وارده به خود از محل تضمین مذکور در ماده ۷ و تصرف محل و فهرست بهره برداری از اموال و اجرای مفاد ماده ۲ و بند ۲ ماده ۴ این قرارداد بدون مراجعه به مراجع قضایی اقدام نماید و مستأجر حق هرگونه اعتراضی ولو به عنوان تضرر را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

۸-۷) در صورت فسخ قرارداد، مستأجر مکلف است در مدت یک هفته، نسبت به تخلیه و تحویل غرفه به موجر اقدام نماید و در غیر این صورت موجر براساس قسمت اخیر ماده ۲ و بند ۲ ماده ۴ این قرارداد اقدام خواهد نمود و مستأجر موظف است بدون هیچ گونه قید و شرطی محل را تخلیه و تحویل موجر نماید. و موجبات تصرف موجر را فراهم نماید.

۸-۸) در صورت اعلام و کشف هرگونه موارد از سوی مراجع ذی مدخل مبنی بر عدم صلاحیت طرف قرارداد، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد رأساً اقدام و کلیه خسارات وارده ناشی از قرارداد و فسخ آن بدون طرح موضوع در محاکم اخذ و کلیه ضمانت ها به نفع موجر ضبط و وصول می گردد.

#### ماده ۹) حل اختلاف:

چنانچه در تعبیر یا تفسیر یا اجرای قرارداد حاضر اختلافی بین طرفین حاصل شود، موضوع بدو از طریق مذاکره ظرف مدت زمان حداکثر ۵ روز و در صورت عدم حصول نتیجه بنا به درخواست کتبی هریک از طرفین به داور مرضی الطرفین آقای [REDACTED] به شماره ملی [REDACTED] به شماره تماس [REDACTED] ارجاع خواهد شد. داور مکلف است در مدت ۱ ماه از تاریخ ابلاغ اختلاف به ایشان، رسیدگی و رأی صادر نماید. شیوه تشکیل جلسات رسیدگی و نیز ابلاغ رأی داور، توسط خود داور تعیین خواهد شد. لیکن ترجیح طرفین ابلاغ به سامانه ابلاغ الکترونیک می باشد.



شماره قرارداد:

تاریخ:

ماده ۱۰ نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۰ ماده و هفت تبصره، در ۳ نسخه متحدالمتن و واحدالاعتبار تهیه، تنظیم، مبادله و امضاء گردید.

مستاجر		موجر	
		شرکت	
		آقای مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	
شاهد ۲	شاهد ۱	مشاور حقوقی	داور مرضی الطرفین
کد ملی: شماره تماس:	کد ملی: شماره تماس:		