



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استادزای آذربایجان شرقی

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

((قرارداد واگذاری تکمیل و تجهیز و بهره برداری و مدیریت ساختمان تالار شهر خامنه))

این قرارداد در اجرای بند ۲ مصوبه ۵۴/۵۰ تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۲۵ شورای اسلامی شهر خامنه فی مابین طرفین ذیل الذکر در خصوص تکمیل و تجهیز و بهره برداری و مدیریت تالار شهر خامنه منعقد و برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها معتبر و لازم الاجرا می باشد.

ماده (۱) طرفین قرارداد:

طرف اول : شهرداری خامنه به نمایندگی آقای به اقامتگاه قانونی..... که در این قرارداد شهرداری نامیده می شود .

طرف دوم : آقای.....فرزند به شماره شناسنامه متولد و نماینده شرکت که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود.

تبصره (۱) در صورت تغییر آدرس هر یک از طرفین می بایست ظرف ۲۰ روز موضوع را کتباً به طرف دیگر اعلام نمایند در غیر اینصورت ابلاغ اوراق به آدرس های مندرج در قرارداد صحیح قلمداد گردیده و ابلاغ اوراق به صورت واقعی یا قانونی صورت خواهد پذیرفت .

ماده (۲) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از : تکمیل نواقصات، تجهیز، مدیریت و بهره برداری ساختمان تالار شهر خامنه واقع در خامنه، خیابان شیخ محمد خیابانی، روبروی میدان شهرداری بر اساس ضوابط و دستورالعمل های صادره توسط شهرداری و سایر مراجع ذیربط که پس از امضاء توسط طرفین جزو لاینفک این قرارداد خواهد شد.

ماده (۳) مبلغ قرارداد:

این قرارداد برای مدت یک سال به مبلغ/...../..... ریال اجاره محل به صورت خالص (و به مدت ۷ ساله) خواهد بود که کلیه هزینه ها و پرداخت های لازم اعم از مندرج در این قرارداد و غیره بعهده اجاره کننده است.

تبصره (یک) مبلغ کل اجاره سالانه با افزایش ۵ الی ۱۵ درصدی با موافقت و تایید شهرداری و تصویب شورای اسلامی خواهد بود.

تبصره (۲) قرارداد پس از اتمام مدت قرارداد برای سالهای بعد با موافقت طرفین و تصویب شورای اسلامی قابل تمدید خواهد بود.

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۴۲۴۶۲۵۰۰ - ۰۴۱ دورنگار : ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاداری آذربایجان شرقی

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

ماده (۳) - مدت قرارداد:

۳/۱) مدت اجرای قرارداد از تاریخ تحویل محل توسط شهرداری به مستاجر به مدت ۶ سال شمسی می باشد .
تبصره (۱) محل در نظر گرفته شده طی صورتجلسه ای توسط شهرداری طی ۷ روز پس از امضاء قرارداد به مستاجر تحویل داده خواهد شد و مدت اجرای قرارداد ۷۰ روز بعد از تحویل محل به مستاجر می باشد.
۳/۲) مدت زمان تکمیل و تجهیز ساختمان توسط مستاجر ۷۰ روز می باشد.
۳/۳) زمان مجاز جهت بررسی و تایید فاکتور های ارائه شده از طرف قرارداد به شهرداری و صدور مجوز به طرف قرارداد جهت شروع بهره برداری ۷ روز می باشد.
تبصره (۲) این مدت در صورت بروز مشکلات و اختلاف با توافق طرفین کاهش و یا افزایش خواهد یافت.

ماده (۵) - تعهدات طرفین :

۵/۱) تعهدات شهرداری:

۵/۱/۱) - تحویل ساختمان جهت اجرای عملیات تکمیل و تجهیز موضوع قرارداد .
۵/۱/۲) بررسی و کنترل کلیه نقشه ها و دستور کارها و تقاضای های ارائه شده از مستاجرکننده بر اساس ضوابط و مقررات مربوطه
۵/۱/۳) شهرداری می تواند ضمن معرفی کتبی کارشناس خود از بدو تا خاتمه پروژه نسبت به نظارت بر پروژه اقدام نماید و این نظارت ناقض مسئولیت مستاجر نخواهد بود .
۵/۱/۵) به مستاجراجازه داده می شود در صورت لزوم نسبت به اجرای سایر عملیات مورد نیاز در تکمیل و بهره برداری با تایید شهرداری اقدام نماید .

۵/۲) - تعهدات طرف مشارکت:

اجاره کننده با امضاء قرارداد حاضر به نحو غیر قابل برگشتی تعهد نموده که :
۵/۲/۱) - تجهیز و تکمیل سرویس های بهداشتی ساختمان، آشپزخانه و تهیه و نصب وسایل مورد نیاز در سوئیت ها و طبقات مختلف ساختمان مناسب با محل با تایید شهرداری و براساس شرح تعهدات مشارکت کننده .
۵/۲/۲) اجرای تاسیسات گاز و برق و تلفن و آب مورد نیاز و تامین کلیه انشعابات مورد نیاز (گاز و برق و آب و ...)
۵/۲/۳) انجام عملیات مربوط به تکمیل و زیباسازی درب ورودی و محوطه ساختمان
۵/۲/۴) تجهیز سیستم تهیه هوای مناسب در کل ساختمان

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۰۴۱-۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۰ دورنگار : ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khamene.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاداری آذربایجان شرقی

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

۵/۲/۵- رعایت کلیه موارد ایمنی و استانداردسازی و خسارتهای ناشی از آن بعهده مستاجر می باشد.
۵/۲/۶- رعایت کلیه قوانین و مقررات و دستورالعملها در خصوص ایمنی کار و... بر عهده مستاجر بوده و پاسخگویی در خصوص بروز حوادث احتمالی به کارگران و کارکنان پروژه و یا شخص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی بر عهده مستاجر خواهد بود و تامین هر گونه اقدامات ایمنی و پرداخت هر گونه خسارت احتمالی نیز به عهده مستاجر می باشد.
۵/۲/۷- کلیه تبلیغات محیطی و سمعی و بصری اعم از نصب تابلو، پلاکارد و تبلیغات و... با هزینه های مربوطه به عهده مستاجر می باشد (شهرداری هزینه هایی از بابت تبلیغات محیطی فقط داخل محدوده شهر خامنه از مستاجردر یافت نخواهد نمود).
۵/۲/۹- پس از ۷ سال بهره برداری کلیه وسایل خریداری شده طی قرارداد بطور صحیح و سالم به شهرداری واگذار خواهد شد.
۵/۲/۱۰- در صورت عدم پرداخت به موقع اجاره بهاء از طریق مراجع ذی ربط و ضمانت نامه بانکی قابل وصول بوده و قرارداد لغو خواهد گردید .

۵/۲/۱۱- شرایط و ضوابط مربوط به اجاره و اموال تحویلی

- ۱) نگهداری و حفظ اموال ساختمان با رعایت اصل امانت داری
- ۲) نگهداری و حفظ ساختمان
- ۳) رفت و روب و و تنظیف محوطه و جمع آوری و دفن زباله در محل تعیین شده توسط شهرداری به صورت مستمر و رعایت مسائل بهداشتی و تنظیف نمازخانه و ...
- ۴) آبیاری و نگهداری فضای سبز محوطه حیاط بر عهده اجاره کننده می باشد
- ۵) کلیه تعمیرات جزئی ساختمان نمازخانه و سرویس های بهداشتی و تخلیه چاهها و سیستم لوله کشی و ترمیم و نگهداری برق و تاسیسات و غیره بر عهده اجاره کننده می باشد.
- ۶) پرداخت قبوض انشعابات از قبیل برق شهری و گاز شهری و آب شهری و تلفن و ... بر عهده اجاره کننده می باشد.
- ۷) هرگونه مالیات و عوارض و حق بیمه و سایر کسورات به عهده اجاره کننده می باشد. و مستاجر بعد از اتمام مدت قرارداد ملزم به ارائه مفصلا حساب از بیمه و دارایی می باشد.

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۴۲۴۶۲۵۰۰ - ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳ داورنگار

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

۸) رعایت کلیه قوانین و مقررات و دستور العمل های صادره مربوط به ایمنی و آتش نشانی و نیز کلیه ضوابط و دستورالعمل های حفاظت فنی ، ایمنی و بهداشتی و همچنین سایر مقررات بر عهده اجاره کننده می باشد .
۹) به کار گیری هرگونه نیروی انسانی و مسائل قراردادی و بیمه و مالیات ناشی از آن بر عهده پیمانکار بوده و پیمانکار مسئول تمامی کارگران شاغل در منطقه می باشد .

ماده ۶) سایر شرایط:

۶/۱- چنانچه در انجام هر یک از تعهدات توسط طرفین خسارتی به یکی از طرفین وارد شود متخلف متعهد به پرداخت خسارت و هزینه های قانونی بر اساس اعلام کارشناس رسمی دادگستری به طرف مقابل خواهد بود .
۶/۲- مفاد این قرارداد برای هر یک از طرفین لازم الاجرا بوده و هرگونه تغییرات و اصلاحات خارج از موارد توافق شده در این قرارداد در جزئیات آن صرفا با توافق طرفین خواهد بود .
۶/۳- کمبود مصالح ، امکانات و نیروی انسانی مورد نیاز و یا مواردی از این قبیل که باعث کندی روند اجرای موضوع قرارداد گردد و یا انجام هر گونه اقدامات توسط مستاجر که موجب تعطیلی عملیات و یا طولانی شدن مدت زمان قرارداد گردد به عنوان تاخیر غیر مجاز محسوب و بر اساس شرایط عمومی پیمان ، هزینه قدرالسهم شهرداری توسط مستاجر در وجه شهرداری پرداخت خواهد شد و بر این اساس مستاجر متعهد است قبل از آغاز عملیات اجرایی کلیه پیش بینی های لازم را در این خصوص اعمال نماید.
۶/۴- مسئولیت و پاسخگویی به شکایت و ادعاهای اشخاص ثالث در طول زمان اجرای پروژه ، مدیریت ، بهره برداری و اجاره به عهده مستاجر می باشد .
۶/۵- موارد فورس ماژور و تعطیلی عملیات بر اساس عوامل غیر طبیعی از قبیل جنگ ، سیل ، زلزله و ... به نحوی که مانع از ادامه ی عملیات ساختمانی گردد جزو تاخیرات مجاز شمرده خواهد شد . ضمنا مرجع اعلام موارد فوق مراجع ذیصلاح می باشد.
۶/۶- پرداخت کسورات قانونی از قبیل مالیات ، بیمه ، بیمه ی حوادث و مسئولیت مدنی و ... کارگران و سایر اشخاصی که در ساخت پروژه فعالیت می نمایند به عهده ی مستاجر می باشد .
۶/۷- در صورت فوت یا محجوریت مستاجر در طول مدت قرارداد ، شهرداری می تواند راسا مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری نسبت به احتساب هزینه ها و سود حاصله جهت پرداخت به وراث قانونی مستاجر اقدام نماید.

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۰۴۱-۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۰ دورنگار : ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

۶/۸- به کار گیری اتباع خارجی بدون مجوز ممنوع است و مسئولیت قانونی و قضایی ناشی از عدم رعایت این مورد، به عهده ی شریک می باشد.

۶/۹- مسئولیت حفظ و حراست از محل پروژه در زمان اجراء و بهره برداری بر عهده ی مستاجر می باشد.

۶/۱۰- مستاجر لازم است قبل از بهره برداری از امکانات یاد شده نسبت به تهیه بیمه مسئولیت مدنی تمام فصل مجموعه اقدام و یک نسخه از بیمه نامه مربوط به شهرداری تحویل نماید.

۶/۱۱- در صورت وجود هرگونه ادعا مالکیت محل واگذار شده به اجاره به بهره بردار شهرداری مکلف به پاسخگویی و جبران خسارت وارده در صورت توقف عملیات بهره برداری می باشد.

۶/۱۲- حداقل ۳۰ درصد از نیروی های مشغول به کار در اجرای قرارداد فوق بایستی بومی شهر خامنه باشند.

۶/۱۳- پیمانکار و مستاجر ملزم و متعهد به رعایت قانون منع مداخله کارکنان دولتی در معاملات دولتی بوده هرگونه عواقب کیفری و حقوقی در این خصوص بر عهده مستاجر می باشد.

ماده ۷) ممنوعیت واگذاری به غیر :

اجاره کننده حق واگذاری و انتقال (اعم از عین و منفعت) از این قرارداد را جزاً و کلاً ، مشاعاً و مفروضاً تحت هر عنوان (اعم از صلح و هبه ،وکالت و ...) را بدون تحصیل و موافقت کتبی و قبلی شهرداری را ندارد و هرگونه اقدامی در این خصوص باطل و از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۸) تضمین اجرای تعهدات :

۱) اجاره کننده جهت حسن اجرای تعهدات ناشی و در ارتباط با قرارداد حاضر متعهد بر ارائه ضمانت نامه معتبر بانکی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شهرداری می باشد. در صورت تخلف از انجام تعهدات موضوع و ناشی از قرارداد حاضر متعهد می گردد خسارت وارده را به میزان و ترتیبی که توسط شهرداری تعیین گردیده پرداخت نماید.

۲) اجاره کننده موظف است که در پایان قرارداد تمامی تجهیزات و امکانات تحویلی را بصورت کامل و سالم براساس لیست اموال پیوستی که تحویل گرفته است به شهرداری تحویل نماید در غیر اینصورت ضرر و زیان وارده از محل ضمانتنامه به نفع شهرداری ضبط خواهد شد .

ماده ۹) نظارت و بازرسی :

شهرداری حق دارد نسبت به اعمال نظارت و بازرسی مستقیم و یا توسط سایر اشخاص که کتبا معرفی میشوند اقدام و مستاجر موظف است ضمن همکاری لازم در این خصوص تسهیلات لازم برای اعمال نظارت و انجام بازرسی های مذکور

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۴۲۴۶۲۵۰۰ - ۴۱ دورنگار : ۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاداری آذربایجان شرقی

شماره :
تاریخ :
پیوست :

شهرداری خامنه

فراهم نماید . (نظارت بر حسن عملکرد پیمانکار طرف قرارداد بر عهده واحد خدمات شهری بوده و مستمراً بر وضعیت بهداشتی و نظیف و نگهداری منطقه نظارت خواهد کرد .)

ماده (۱۰) - فسخ قرارداد :

۱۰/۱) در صورت عدم تحقق هر یک از موارد قرارداد شهرداری بصورت یکطرفه مجاز به فسخ قرارداد حاضر بوده و میتواند با ارسال اخطاریه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۰/۲) اجاره کننده نسبت به ایفاد هر یک از تعهدات موضوع و ناشی از قرارداد حاضر در موارد مقرر اقدام ننموده یا از مفاد قرارداد تخلف نماید و با ارسال اخطاریه از سوی شهرداری نیز کماکان از ایفاد تعهد و یا رفع تخلف امتناع نماید.

۱۰/۳) - چنانچه قرارداد از سوی مستاجر بصورت یک جانبه فسخ گردد کلیه هزینه های انجام گرفته شده توسط مستاجراز قبیل : تجهیز و تکمیل (خرید وسایل و تجهیزات ، عمیات بنایی و عمرانی و و سایر) توسط سه نفر کارشناس رسمی دادگستری (با هزینه مستاجر) ارزیابی خواهد شد و حق و حقوق مستاجر پس از کسر ۲۰ درصد خسارت و پس از تعیین مشارکت کننده جدید از ایشان وصول و به مستاجر پرداخت خواهد شد. و نیز شهرداری می تواند حقوق متصوره مستاجر را راسا پرداخت نماید این امر حداکثر ظرف مدت ۱۲ ماه خواهد بود.

۱۰/۴) چنانچه قرارداد از سوی شهرداری به صورت یک جانبه فسخ گردد کلیه هزینه های انجام شده توسط مستاجراز قبیل ؛ تجهیز و تکمیل (خرید وسایل و تجهیزات ، عمیات بنایی و عمرانی و و سایر) توسط سه نفر کارشناس رسمی دادگستری (با هزینه طرف شهرداری) به قیمت روز ارزیابی خواهد شد و حق و حقوق مستاجر بعلاوه سود مشارکت به نسبت پیشرفت پروژه خود را تحویل گرفته و با نظر خود ادامه دهد.

۱۰/۵) چنانچه شهردار فعلی و اعضاء شورای اسلامی شهر در طول قرارداد اجاره و اجرای پروژه بنا به دلایلی تعویض یا انتصاب شهردار و اعضاء شورای اسلامی شهر خامنه حق لغو قرارداد فعلی را تا پایان کامل مدت قرارداد پروژه نداشته و ندارند و این حق از جانب شهرداران و اعضاء بعدی شورای اسلامی سلب و ساقط می گردد. مگر اینکه شرایط قرارداد از طرف سرمایه گذار فعلی رعایت نشده باشد.

ماده (۱۱) - مراجع حل اختلاف:

چنانچه در اجرای این قرارداد و یا تفسیر مفاد آن و سایر اسناد و ضامم و امورات مربوط به اجرای قرارداد اختلافی بین شهرداری و مستاجراتفاق افتد در این صورت اختلافات ناشی از تفسیر مواد قرارداد با داور مرضی الطرفین (دفتر امور

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۴۲۴۶۲۵۰۰ - ۰۴۱ دورنگار : ۰۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir



شماره :

تاریخ :

پیوست :

شهرداری خامنه

شهری استانداری آذربایجان شرقی) خواهد بود و در صورت بروز اختلافات غیر از تفسیر قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره، موارد اختلاف و حل و فصل خواهد شد و در صورت بروز اختلافات غیر از تفسیر قرارداد، ابتدا از طریق مذاکره، موارد اختلاف حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم حل و فصل مطابق قانون از طریق مراجع ذیصلاح قانونی اقدام خواهد شد.

ماده ۱۲) - مواد و نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۲ ماده و ۳ نسخه یکسان تهیه و بین طرفین امضاء و مبادله گردید و هر یک دارای حکم واحد می باشد.

آقای طرف مشارکت

آقای شهردار خامنه

.....

.....

آدرس : آذربایجان شرقی ، شهرستان شبستر ، خامنه ، خیابان شیخ محمد خیابانی کدپستی : ۵۳۸۴۱۳۳۶۱۴

تلفن : ۴۲۴۶۳۲۲۲ - ۴۲۴۶۲۵۰۰ - ۴۱ - دورنگار : ۴۱-۴۲۴۶۲۵۰۳

درگاه اینترنتی : www.khameneh.ir - پست الکترونیکی : khameneh@imo.org.ir